



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 364539

DATA:01 de junho de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403, TORRE "D", LOTE Nº 1, CONJUNTO 8, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DF, com área real privativa de 54,10 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 28,76 m², totalizando 94,86 m² e fração ideal do terreno de 0,001943.

ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL: VAGA DE GARAGEM Nº 501 (já computadas na área comum de divisão não proporcional acima mencionada).

PROPRIETÁRIA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.393.222/0001-33, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.9 das matrículas 196866, 196867, 196868, 196869, 196870, 196871, 196872, 196873, 196874, 196875, 196876, 196877, 196878, 196879, 196880, 196881, 196882 e 196883, datados de 24 de junho de 2020, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 363850.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/364539

DATA:01 de junho de 2021.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 29 de abril de 2021, a unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.1 da matrícula nº 363850, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA:** A presente unidade se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, e portanto, possui a seguinte **RESTRICÇÃO NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO:** A renda familiar mensal do beneficiário não poderá ser superior ao limite estabelecido na Lei 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/364539

DATA:DATA_REGISTRO_918546_

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 29 de abril de 2021, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/364539

DATA:06 de junho de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.2 para fazer constar que a data da averbação é 01 de junho de 2021 e não como constou. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/364539

DATA:25 de agosto de 2022.

HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 29 de julho de 2022. DEVEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta

01

364.539

MATRÍCULA Nº 364539

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

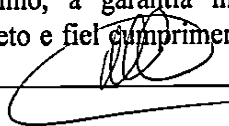
Valida este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GPM6-74GCT-SS8HS-FLT7V



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GPM6-74GCT-SS8HS-FLT7V>

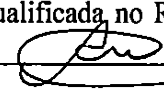
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Capital. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA: R\$16.000.000,00. PRAZO DE CARÊNCIA: até 12 meses, com termo inicial contado da data correspondente à data do término da obra, a partir da liberação da última parcela do financiamento. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização de até 12 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o primeiro e décimo segundo mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o décimo terceiro e vigésimo quarto mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o vigésimo quinto e trigésimo sexto mês do prazo de amortização. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia hipotecária constituída na conformidade prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo devedor. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/364539
DATA:14 de setembro de 2022.
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 29 de agosto de 2022, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/364539
DATA:14 de setembro de 2022.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2022. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/364539
DATA:14 de setembro de 2022.
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2022. VENDEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: ALLAN WILTER FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 708.351.951-04, brasileiro, militar, divorciado, residente e domiciliado em Uberlândia/MG. PREÇO DO IMÓVEL: R\$275.000,00, Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/364539
DATA:14 de setembro de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALLAN WILTER FERREIRA, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$247.500,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 419, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 04 de outubro de 2022. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8.8500% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.451,40. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300061912C-VK/P para consultar, acesse www.onr.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





1725364

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 11/05/2026 12:32:19

pgs.: 3/4

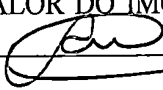
CNM: 021030.2.0364539-49

UNV/MS

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

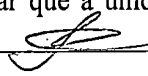
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

de pupança. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização dos depósitos de poupança, inclusive na hipótese de extinção deste índice quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, é aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste pro rata die, no período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$275.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/364539

DATA:25 de setembro de 2024.

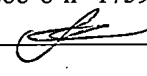
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 31 de julho de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1130/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 29 de julho de 2024, assinada eletronicamente em 29 de julho de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.01517/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 31 de julho de 2024, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/364539

DATA:25 de setembro de 2024.

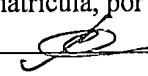
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se, e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 01 de agosto de 2024, foi registrado sob o R.5 da matrícula nº 363850, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. Este registro foi feito com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17398 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/364539

DATA:04 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 25 de março de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 17/03/2026/944/0000503, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 102050726832026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$289.645,59. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/364539

DATA:04 de maio de 2026.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL



1725364

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

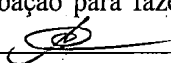
Feita em: 11/05/2026 12:32:19

pgs.: 4/4

CNM: 021030.2.0364539-49

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 53512723. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 11/05/2026 12:32:19.

(buscas realizadas até 07 DE MAIO DE 2026 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDFT20260300061912CYVK

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R\$ 39,41

ISSQN 5%: R\$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 44,28 Ato: 12.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6GPM6-74GCT-SS8HS-FLT7V>