Valide aqui este documento Protocolo: 1778444 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 16/09/2026 13:30:32 pgs.: 1/4

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

MATRÍCULA Nº 364.464 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 364464
DATA:01 de junho de 2021.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1206, TORRE "C", 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 431 (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.1/364464
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 **RESTRIÇÃO 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.2/364464
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.3/364464
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.4/364464
DATA:15 de julho de 2022.
HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 29 de abril de 2022, rerratificado por outro, datado de 09 de junho de 2022. DEVEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DLS-R2KCY-CDC38-T3A7N

Selo digital: TJDFT20260300134887XJDBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA: R$18.500.000,00. 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.5/364464
DATA:24 de março de 2023.
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento, datado de 07 de março de 2023, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/364464
DATA:24 de março de 2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 17 de fevereiro de 2023. 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.7/364464
DATA:24 de março de 2023.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 17 de fevereiro de 2023. VENDEDORES: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **IURE ARAUJO SANTIAGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 264.425.821-91, brasileiro, engenheiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital; e **MARCILENE PEREIRA MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.582.431-78, brasileira, do lar, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$302.500,00, pago em parte com recursos oriundos da conta vinculada do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/364464
DATA:24 de março de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular, mencionado no R.7. DEVEDORES FIDUCIANTES: IURE ARAUJO SANTIAGO, e MARCILENE PEREIRA MONTEIRO, qualificados no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DLS-R2KCY-CDC38-T3A7N
Selo digital: TJDFT20260300134887XJDBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 364.464 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R$242.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 184, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 18 de março de 2023. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.8500% ao ano. Valor inicial da prestação: R$3.010,44. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proprocional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato ou a data da última atualização contratual do saldo devedor, se ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$302.500,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/364464
DATA:24 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.10/364464
DATA:24 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 TJDFT. 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.11/364464
DATA:11 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 28/04/2026/944/0000802, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 154087666352026, 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$317.209,10. CADASTRO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DLS-R2KCY-CDC38-T3A7N
Selo digital: TJDFT20260300134887XJDBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMOBILIÁRIO FISCAL: 53511972. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: RJ9D816-X. 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, 16/09/2026 13:30:32.

(buscas realizadas até 14 DE SETEMBRO 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: TJDFT20260300134887XJDB

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: 11.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5DLS-R2KCY-CDC38-T3A7N

Selo digital: TJDFT20260300134887XJDBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar