



1769499

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 26/08/2026 09:02:43

pgs.: 1/3

CNM: 021030.2.0343269-33

0000/111

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 343269

DATA:13 de dezembro de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403, VAGA DE GARAGEM Nº 15, LOTE Nº 1, CONJUNTO 1, QUADRA QN 512, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 47,75 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 17,73 m², totalizando 77,48 m² e fração ideal do terreno de 0,029580.

PROPRIETÁRIA: FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.798.416/0001-09, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula 271802, datado de 15 agosto de 2008, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

AV.1/343269

DATA:13 de dezembro de 2013.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme R.1 da matrícula 271802, deste Ofício Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Em relação ao débito contraído, que equivale a 95% de R\$221.000,00, será pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 27 de setembro de 2007 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. A falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou alternadas, implicará na resolução da presente escritura, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital, conforme descrito na Escritura Pública, datada de 18 de outubro de 2007, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0717, folhas 159/162. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/343269

DATA:28 de julho de 2014.

QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 21 de julho de 2014, acompanhado da declaração da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.1, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata o AV.1, na data de 24 de junho de 2014. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/343269

DATA:28 de abril de 2016.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 15 de abril de 2016, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3970-E, folhas 014/026. VENDEDORA: FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: CLAUDIO CESAR RODRIGUES, portador da CNH nº 00891661507 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 826.735.511-15, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, e LUCIENE GOMES DOS SANTOS, portadora da CNH nº 03874590469 DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 719.789.331-34, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$190.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/343269

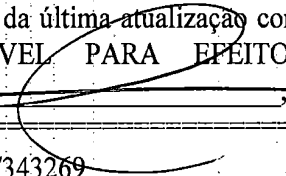
DATA:28 de abril de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA



Valide aqui
este documento

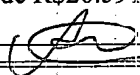
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Escritura Pública mencionada no R.3. DEVEDORES FIDUCIANTES: CLAUDIO CESAR RODRIGUES, e LUCIENE GOMES DOS SANTOS, qualificados no R.3. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$161.326,34. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 15 de maio de 2016. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7,9347% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.554,82. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas ao FGTS, inclusive na hipótese de extinção desse coeficiente, quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a 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\$210.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/343269

DATA:06 de março de 2023.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 23 de janeiro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia-DF, extraído dos autos do processo n.º 0707639-97.2021.8.07.0009, EXECUÇÃO FISCAL movida por QN-512 CONJUNTO 01 LOTE 01, em desfavor de LUCIENE GOMES DOS SANTOS, qualificada no R.3, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Mario José de Assis Pegado, para a garantia da dívida de R\$26.591,79. FIEL DEPOSITÁRIO: LUCIENE GOMES DOS SANTOS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/343269

DATA:21 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/07/2026/944/0000646, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 222116138232026, 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, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$229.670,55. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 51996537. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 3QC45M1-R. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUWX2-5J7ES-L2FVG-9TXWJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUWX2-5J7ES-L2FVG-9TXWJ>

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, 26/08/2026 09:02:43.

(buscas realizadas até 24 DE AGOSTO 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: TJDFT20260300116120WNJT

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: 6.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUWX2-5J7ES-L2FVG-9TXWJ>

**A CERTIDÃO
TERMINOU NO
ANVERSO DESTA
FOLHA.**