



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 270896

DATA: 25 de junho de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1204, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 10, LOTE 1, CONJUNTO 6, QUADRA QR 108, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 52,63 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 32,73 m², totalizando 97,36 m² e fração ideal do terreno de 0,018800.

PROPRIETÁRIA: HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.276.656/0001-06, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula 140585, datado de 25 de abril de 2008, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/270896

DATA: 25 de junho de 2008.

INCORPORAÇÃO

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.9 da matrícula nº 140585, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/270896

DATA: 11 de novembro de 2008.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública datada de 20 de outubro de 2008, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2280, folhas 154/169. DEVEDORA FIDUCIANTE: HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$2.400.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 23, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 20 de abril de 2010. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,154% ao ano. FORMA DE REAJUSTE: As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições financeiras integrantes do SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$4.032.000,00. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/270896

DATA: 05 de março de 2010.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 27 de janeiro de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 220/2009, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 29 de dezembro de 2009, retificada em 12 de fevereiro de 2010 e em 22 de fevereiro de 2010, bem como da Certidão



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000102010-23001633, CEI nº 51.200.27633/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 26 de janeiro de 2010, 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.4/270896

DATA:05 de março de 2010.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2010, conforme o R.12 da matrícula nº 140585, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11660 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/270896

DATA:10 de agosto de 2010.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datado de 13 de julho de 2010, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro D-1934, folhas 155/157. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., qualificado no R.2, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.2. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/270896

DATA:10 de agosto de 2010.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 13 de julho de 2010, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro D-1934, folhas 155/157. VENDEDORA: HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **JOSÉ EDIR GUEDES**, portador da cédula de identidade RG nº 0329314-9 SGPJ/AM, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.139.221-15, brasileiro, servidor público, divorciado, residente e domiciliado em Buritis, MG; e **CASSIA MARISE LOPES PRADO**, portadora da cédula de identidade RG nº M-6.442.690 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 845.721.166-87, brasileira, secretária, solteira, maior, residente e domiciliada em Buritis, MG. PREÇO DO IMÓVEL: R\$113.351,24. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/270896

DATA:25 de fevereiro de 2019.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 01 de fevereiro de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro 4459-E, folhas 143/154. VENDEDORES: **JOSÉ EDIR GUEDES**, portador da cédula de identidade nº 013044/DF CRM/DF, médico, residente e domiciliado nesta Capital; e **CASSIA MARISE LOPES PRADO**, residente e domiciliada nesta Capital, demais qualificações no R.6. COMPRADORA: **MARGARIDA RODRIGUES FREIRE**, portadora da cédula de identidade RG nº 3.928.144 SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.275.381-51, brasileira, perfumista, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$180.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGQRT-KHK5Q-XS5N9-K8534>



1709739

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 30/03/2026 13:14:06

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0270896-66

0000/111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.8/270896

DATA:25 de fevereiro de 2019.

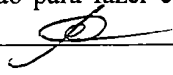
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.7. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARGARIDA RODRIGUES FREIRE, qualificada no R.7. 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\$144.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 05 março de 2019. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7,9347% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.393,09. 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 do 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\$195.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/270896

DATA:25 de março de 2026.

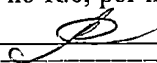
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

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: 50922378. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/270896

DATA:25 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 20/02/2026/944/0000555, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 079038692912026, 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.8, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$207.064,40. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGQRT-KHK5Q-XS5N9-K8534>

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, 30/03/2026 13:14:06.

(buscas realizadas até 26 DE MARÇO 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: TJDFT20260300041346GJZQ

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: 10.

