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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 311700
DATA:07 de janeiro de 2011.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 902, LOTE Nº 1, CONJUNTO 4, QUADRA QN 320, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,51 m², área real comum de divisão proporcional de 13,20 m², totalizando 43,71 m² e fração ideal do terreno de 0,011057.
PROPRIETÁRIA: **ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS XI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.911.325/0001-42, com sede nesta Capital.
REGISTRO ANTERIOR: R.5 da matrícula 187140, datado de 05 de janeiro de 2011, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

==========

R.1/311700
DATA:07 de janeiro de 2011.
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.7 da matrícula nº 187140, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e portanto, possui as seguintes **RESTRIÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: O valor de alienação deste imóvel, bem como a renda familiar mensal do beneficiário não poderão ser superiores aos limites estabelecidos na Lei 11.977/2009. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.2/311700
DATA:07 de janeiro de 2011.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Conforme o R.4 e AV.6 da matrícula 187140, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5034-28, com sede nesta Capital, por força da Cédula de Crédito Industrial nº 40/00138-5, emitida na praça de Brasília, DF, na data de 06 de julho de 2006, registrada sob nº 10377, no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.3/311700
DATA:21 de setembro de 2011.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 12 de setembro de 2011. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO DO BRASIL S.A., qualificado na AV.2, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto da AV.2. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.4/311700
DATA:03 de fevereiro de 2012.
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento do interessado, datado de 10 de outubro de 2011, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

MATRÍCULA Nº 311.700 01
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DACAN-44XLD-BB34Z-2CAX2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300126230ZVTLPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.5/311700
DATA:01 de fevereiro de 2013.
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento do interessado, datado de 22 de janeiro de 2013, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/311700
DATA:26 de abril de 2013.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 05 de fevereiro de 2013. VENDEDORA: ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS XI LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **RAVY KAIE DOURADO DOS SANTOS**, portador da CNH nº 04781863585 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.368.421-60, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$105.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/311700
DATA:26 de abril de 2013.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: RAVY KAIE DOURADO DOS SANTOS, qualificado no R.6. 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$95.238,14. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é mensalmente, no mês subsequente à contratação, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 5,6409% ao ano. Valor inicial da prestação: R$849,98. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$105.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/311700
DATA:18 de setembro de 2014.
HABITE-SE
Atendendo a requerimentos, datados de 05 de agosto de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 067/2014, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 12 de maio de 2014 e retificada em 22 de agosto de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 207892014-88888936 CEI nº 51.210.16936/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30 de julho de 2014, 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.

AV.9/311700
DATA:18 de setembro de 2014.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DACAN-44XLD-BB34Z-2CAX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300126230ZVTLPara consultar, acesse www.tjdft.jus.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 - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 20 de agosto de 2014, foi registrada sob o R.11 da matrícula nº 187140, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13745 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/311700
DATA:27 de outubro de 2022.
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Instrumento Particular, datado de 21 de outubro de 2022. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.7. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/311700
DATA:02 de junho de 2023.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO
Atendendo a requerimento, datado de 30 de maio de 2023, instruído com certidão expedida pelo 7º Ofício de Registro Civil de Ceilândia - DF, matriculada sob nº 021154 01 55 2015 2 00187 195 0055770 19, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 08 de junho de 2015, RAVY KAIÊ DOURADO DOS SANTOS, qualificado no R.6 e CÍNTIA MARTINS, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os nubentes com os mesmos nomes. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/311700
DATA:02 de junho de 2023.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 08 de maio de 2023. VENDEDOR: RAVY KAIE DOURADO DOS SANTOS, qualificado no R.6 e AV.11. COMPRADOR: **FRANCISCO FERREIRA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 929.282.853-34, brasileiro, técnico de edificações, solteiro, maior, residente e domiciliado em Colatina - ES. PREÇO DO IMÓVEL: R$150.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/311700
DATA:02 de junho de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.12. DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO FERREIRA SILVA, qualificado no R.12. 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$120.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de junho de 2023. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 7,2290% ao ano. Valor inicial da prestação: R$874,69. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável à contas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. 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 do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de

MATRÍCULA Nº 311.700 02
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DACAN-44XLD-BB34Z-2CAX2
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300126230ZVTLPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

CNM: 021030.2.0311700-68

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Serviço - FGTS. Na apuração do saldo devedor para qualquer será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato ou da última data de amortização 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$150.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/311700
DATA:10 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 03/07/2026/944/0000566, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 208115161022026, 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.13, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$156.953,83. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 52104931. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 1CP78X1-S. 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, 14/09/2026 13:38:30.

(buscas realizadas até 10 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: TJDFT20260300126230ZVTL
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: 14.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DACAN-44XLD-BB34Z-2CAX2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300126230ZVTLPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

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

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .