



1738327

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 10/06/2026 17:01:23

pgs.: 1/3

CNM: 021030.2.0332232-67

00001111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 332232

DATA:25 de maio de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 305, LOTE Nº 01, CONJUNTO 10-A, QUADRA QR 414, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 59,4000 m², área real comum de divisão proporcional de 26,0800 m², totalizando 85,4800 m² e fração ideal do terreno de 0,040600.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula 186511, datado de 04 de maio de 2012, deste Ofício Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

AV.1/332232

DATA:25 de maio de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Conforme o R.9 e AV.10 da matrícula 186511, deste Ofício Imobiliário, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, por força da Cédula de Crédito Bancário nº 237/03148/0000001, emitida na praça de Brasília - DF, na data de 08 de maio de 2012, retificada na mesma data, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP, para garantia do crédito de R\$550.000,00, que será pago por 60 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$12.625,89, vencendo a primeira em 18 de junho de 2012 e a última em 18 de maio de 2017, incidindo sobre o saldo devedor custo efetivo total - CET de 14,25% ao ano. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$2.100.000,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/332232

DATA:02 de abril de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 22 de março de 2013. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO BRADESCO S/A, qualificado na AV.1, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante da AV.1. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/332232

DATA:30 de maio de 2023.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 23 de maio de 2023, lavrada no 7º Ofício de Notas de Samambaia, DF, livro 0679, folhas 090/091. VENDEDORA: FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: JOVENIR OLIVEIRA DE LIMA, inscrita no CPF/MF sob o nº 873.064.761-49, brasileira, auxiliar administrativo, viúva, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$150.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/332232

DATA:21 de agosto de 2023.

COMPRA E VENDA

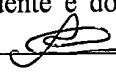
Escritura Pública, datada de 07 de agosto de 2023, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3199, folhas 078-088. VENDEDORA: JOVENIR OLIVEIRA DE LIMA, administradora, demais





Valide aqui
este documento

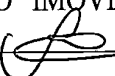
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

qualificações no R.3. COMPRADOR: **GUILHERME BARROS RABELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.693.971-70, brasileiro, pintor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$218.750,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/332232

DATA:21 de agosto de 2023.

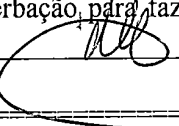
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.4. DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME BARROS RABELO, qualificado no R.4. 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\$175.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 339, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 14 de setembro de 2023. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8,4722% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.381,38. FORMA DE REAJUSTE: Atualização do saldo devedor 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. 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 da remuneração básica aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia de Serviço - FGTS. 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 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\$260.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/332232

DATA:09 de junho de 2026.

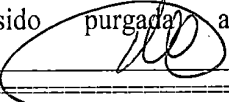
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

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: 5143251X. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/332232

DATA:09 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 08/04/2026/944/0000600, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 154087682632026, 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.5, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$260.000,00. 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/WLJQ4-HC3D2-HEA55-NTKTC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLJQ4-HC3D2-HEA55-NTKTC>

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, 10/06/2026 17:01:23.

(buscas realizadas até 08 DE JUNHO 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: TJDFT20260300075535LCED

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: 7.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WLJQ4-HC3D2-HEA55-NTKTC>

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