



1769504

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 26/08/2026 09:04:07 pgs.: 1/5

Handwritten signature

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

01

301.051

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF2XW-CX4KG-BBYM3-57EPW>

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 301051

DATA:17 de junho de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1301, VAGA DE GARAGEM Nº 11, LOTE Nº 2, CONJUNTO "B", QUADRA QS 113, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 61,45 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 40,10 m², totalizando 113,55 m² e fração ideal do terreno de 0,015982.

PROPRIETÁRIA: **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.751.550/0001-90, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 156210, datado de 04 de abril de 2008, deste Registro Imobiliário.

Handwritten signature
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/301051

DATA:17 de junho de 2010.

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.3 da matrícula nº 156210, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/301051

DATA:17 de junho de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme o R.2 da matrícula 156210, deste Registro Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: A falta de pagamento de 3 (três) prestações consecutivas ou alternadas, implicará na resolução da escritura pública datada de 20 de fevereiro de 2008, lavradas no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, livro 0753, folhas 115/118, de pleno direito, 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. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/301051

DATA:28 de abril de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 64.955, emitida na praça de Brasília - DF, na data de 20 de março de 2017, aditada por outro datado de 10 de abril de 2017. EMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, deu à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MUTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.856.736/0001-80, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$1.206.000,00, que será paga por parcela única, no valor de R\$1.206.000,00, vencendo em 16 de fevereiro de 2018, incidindo, sobre o saldo devedor, juros efetivos de 45,50% ao ano. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$4.000.000,00. Registrado por:



Valide aqui
este documento

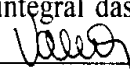
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/301051

DATA:22 de junho de 2017.

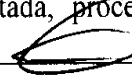
QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 20 de abril de 2017, acompanhado da declaração nº 1276/2012, datada de 23 de outubro de 2012 da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 01 de outubro de 2012. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/301051

DATA:20 de fevereiro de 2018.

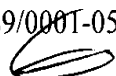
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 01 de novembro de 2017, 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.6/301051

DATA:20 de fevereiro de 2018.

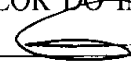
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 15 de dezembro de 2017, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, livro 4284-E, folhas 117/132. VENDEDORA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **D & B CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.273.589/0001-05, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$10.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/301051

DATA:20 de fevereiro de 2018.

SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA FIDUCIÁRIA

Escritura Pública mencionada no registro precedente. OBJETO: Assunção pela COMPRADORA, D & B CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.6, da dívida fiduciária devida a COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA, objeto do R.3. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$2.058.222,95, a ser resgatada na forma e condições estabelecidas no R.3. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: O saldo devedor do financiamento será atualizado monetariamente pelos mesmos índices estabelecidos no R.3. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$4.000.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/301051

DATA:20 de fevereiro de 2018.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 22 de dezembro de 2017. OBJETO: Por autorização da CREDORA, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF2XW-CX4KG-BBYM3-57EPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT2026030011615YJEBP para consultar, acesse www.tfdft.jus.br
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ONR/MT

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

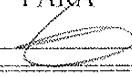
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, qualificada no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.3 e AV.7. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/301051

DATA:20 de fevereiro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 72671, emitida na praça de Brasília - DF, na data de 19 de dezembro de 2017, e Termo de Aditamento à Cédula, datado de 19 de janeiro de 2018. EMITENTE: D & B CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.6. OBJETO: A propriedade D & B CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.6, deu à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, qualificada no R.3, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$1.900.000,00, que será paga por 60 prestações periódicas e sucessivas, calculadas conforme sistema de amortização Price, vencendo a primeira em 15 de fevereiro de 2018 e o vencimento da operação em 16 de janeiro de 2023, incidindo, sobre o saldo devedor, custo efetivo total de 26,37% ao ano. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$64.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/301051

DATA:18 de junho de 2021.

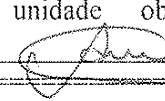
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 28 de maio de 2021. OBJETO: Por autorização da CREDORA, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, qualificada no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/301051

DATA:03 de maio de 2022.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 24 de março de 2022, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1033/2021, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 03 de setembro de 2021, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 51.243.25219/77-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10 de setembro de 2021, 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.12/301051

DATA:03 de maio de 2022.

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 24 de março de 2022, conforme o R.6 da matrícula nº 156210. Procede-se, também, à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar que a presente unidade autônoma passa a ter as

02

301.051

MATRÍCULA Nº

https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF2XW-CX4KG-BBYM3-57EPW

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir:

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300116115YJEBP para consultar, acesse www.tfdt.jus.br
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

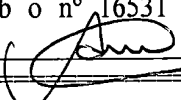
ri digital

onr



Valide aqui
este documento

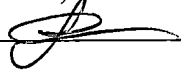
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

seguintes características: área real privativa de 61,45 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 40,59 m², totalizando 114,04 m² e fração ideal do terreno de 0,015982. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 16531 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/301051

DATA:16 de agosto de 2024.

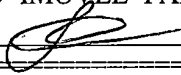
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 24 de julho de 2024, retificado ao final. VENDEDORA: D & B CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no R.6. COMPRADORES: PABLO DA SILVA XAVIER, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.608.431-77, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, e GIOVANNA SANTOS DE FREITAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 083.858.281-84, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiadora, esteticista e massagista, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$287.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/301051

DATA:16 de agosto de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.13. DEVEDORES FIDUCIANTES: PABLO DA SILVA XAVIER e GIOVANNA SANTOS DE FREITAS, qualificados no R.13. 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\$229.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de agosto de 2024. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.4722% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.721,70. 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 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 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\$229.600,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/301051

DATA:21 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 19/03/2026/944/0000651, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 110053852152026, 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.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$291.484,20. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53087348.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF2XW-CX4KG-BBYM3-57EPW>



1769504

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 26/08/2026 09:04:07

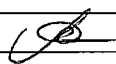
pgs.: 5/5

CNM: 021030.2.0301051-05

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: J6P7T2T-2. 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, 26/08/2026 09:04:07.

(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: TJDFT20260300116115YJEB

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: 15.



03

301.051

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF2XW-CX4KG-BBYM3-57EPW>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300116115YJEB Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF2XW-CX4KG-BBYM3-57EPW>

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