



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 358722

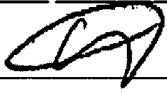
DATA: 19 de julho de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503, VAGA DE GARAGEM Nº 57, LOTE Nº 4, CONJUNTO 4, BLOCO "A", QUADRA 101, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA-DF.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 33,24 m², área real comum de divisão não proporcional de 11,50 m², área real comum de divisão proporcional de 12,52 m², totalizando 57,26 m² e fração ideal do terreno de 0,004380.

PROPRIETÁRIA: **FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.861.196/0001-13, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 358646, datado de 05 de julho de 2019 deste Ofício Imobiliário.

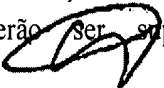

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/358722

DATA: 19 de julho de 2019.

INCORPORAÇÃO

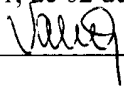
Atendendo a requerimento datado de 23 de junho de 2019, a unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.2 da matrícula nº 358646, deste Ofício, tendo como incorporadora e proprietária a **FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV: 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.2/358722

DATA: 23 de julho de 2019.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 10 de julho de 2019, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/358722

DATA: 06 de janeiro de 2020.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular datado de 19 dezembro de 2019. DEVEDORA: **FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/00001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$17.025.391,32. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico financeiro do empreendimento

01

358.722

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

para o término da obra. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 8,3000% e TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 8,0000%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. O saldo devedor do financiamento será atualizado, com base nos índices de remuneração básica aplicada à contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente contrato. Registrado por: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/358722

DATA:03 de março de 2020.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 13 de janeiro de 2020, 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: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.5/358722

DATA:10 de março de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 30 de janeiro de 2020. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/358722

DATA:10 de março de 2020.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 30 de janeiro de 2020. VENDEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: RAFAEL MAURICIO DA ENCARNACAO, portador da CNH nº 05193726191 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 726.752.331-53, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$141.315,95, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: [assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/358722

DATA:10 de março de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL MAURICIO DA ENCARNACAO, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$110.723,63. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de março de 2020. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 5,1161% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$631,80. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Independente da periodicidade da atualização das contas vinculados do FGTS, a atualização mensal. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo ou a da última atualização contratual do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H4U7-X8XLL-BY2VJ-MN79G>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

saldo devedor, se já ocorrida e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$140.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/358722

DATA:06 de janeiro de 2022.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 26 de novembro de 2021, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1474/2021 - Retificadora, expedida pela Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 23 de dezembro de 2021, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.002.68844/71-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26 de novembro 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/358722

DATA:06 de janeiro de 2022.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 por Requerimento datado de 26 de novembro de 2021, foi registrada sob o R.5 da matrícula nº 358646, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 16363 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/358722

DATA:25 de março de 2025.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 18 de dezembro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia - DF, extraído dos autos do processo nº 0713898-74.2022.8.07.0009, Execução de Título Extrajudicial movida por RESIDENCIAL STILO FLEX SAMAMBAIA, em desfavor de RAFAEL MAURICIO DA ENCARNACAO, qualificado no R.6, foram PENHORADOS os **direitos fiduciantes** sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$15.936,07. FIEL DEPOSITÁRIO: Rafael Mauricio da Encarnacao. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/358722

DATA:17 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/11/2025/944/0000486, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 339111795422025, 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.3, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$145.428,55. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53321510. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: EC85NGE-Y. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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

MATRÍCULA Nº 358.722

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2H4U7-X8XLL-BY2VJ-MN79G>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF-T202603001170261TTXPara consultar, acesse www.judf.jus.br
Registro de Imóveis

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/2H4U7-X8XLL-BY2VJ-MN79G>

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, 24/08/2026 13:02:05.

(buscas realizadas até 20 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: TJDFT20260300117026ITTX

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: 11.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300117026ITTX 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

