



Valide aqui  
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

**MATRÍCULA** Nº 364235

DATA:01 de junho de 2021.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 107, TORRE "B", LOTE Nº 1, CONJUNTO 8, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DF, com área real privativa de 48,56 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 24,96 m², totalizando 85,52 m² e fração ideal do terreno de 0,001686.

**ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL:** VAGA DE GARAGEM Nº 516 (já computadas na área comum de divisão não proporcional acima mencionada).

**PROPRIETÁRIA:** ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.393.222/0001-33, com sede nesta Capital.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.9 das matrículas 196866, 196867, 196868, 196869, 196870, 196871, 196872, 196873, 196874, 196875, 196876, 196877, 196878, 196879, 196880, 196881, 196882 e 196883, datados de 24 de junho de 2020, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 363850.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/364235

DATA:01 de junho de 2021.

**INCORPORAÇÃO**

Atendendo a requerimento datado de 29 de abril de 2021, 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.1 da matrícula nº 363850, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA:** A presente unidade se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, e portanto, possui a seguinte **RESTRICÃO NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO:** A renda familiar mensal do beneficiário não poderá ser superior ao limite estabelecido na Lei 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/364235

DATA:DATA\_REGISTRO\_918546\_

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Por força do requerimento, datado de 29 de abril de 2021, firmado pela 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.3/364235

DATA:08 de setembro de 2021.

**HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU**

Instrumento Particular, datado de 14 de julho de 2021. **DEVEDORA:** ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. **VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA:** R\$16.000.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA APÓS O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO:** 12 meses. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **ENCARGOS:** Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 127.00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária do CDI, utilizada no reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - e posicionada no quinto dia útil

MATRÍCULA Nº  
364.235

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8FSM-F8V9D-5FJWJ-Z9TU8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)  
Selo digital: T:JDF:120260300019631C:YTL:Para consultar: acesse [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

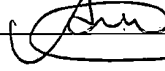
ridigital

ONR



Valide aqui  
este documento

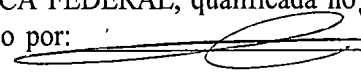
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

anterior à data de aplicação da correção. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/364235

DATA:07 de outubro de 2021.

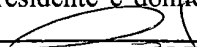
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 30 de agosto de 2021. 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: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/364235

DATA:07 de outubro de 2021.

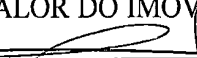
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 30 de agosto de 2021. VENDEDORA: ITAGUATINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: NELSON GONCALVES PEREIRA AQUINO CAMPOS, portador da CNH nº 07050659995 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 062.995.611-14, brasileiro, militar, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, e JULIA BEATRIZ DE MATOS, portadora da cédula de identidade RG nº 3356618 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.515.281-20, brasileira, atendente II, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$213.300,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/364235

DATA:07 de outubro de 2021.


ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.5. DEVEDORES FIDUCIANTES: NELSON GONCALVES PEREIRA AQUINO CAMPOS, e JULIA BEATRIZ DE MATOS, qualificados no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$170.640,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 04 de outubro de 2021. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8,4722% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.325,84. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Independentemente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será 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 saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$213.300,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/364235

DATA:06 de junho de 2022.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.2 para fazer constar que a data da averbação é 01 de junho de 2021 e não como constou. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8FSM-F8V9D-5FJWJ-Z9TU8>



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


Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/364235

DATA:24 de setembro de 2024.


HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 31 de julho de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1130/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 29 de julho de 2024, assinada eletronicamente em 29 de julho de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.007.01517/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 31 de julho de 2024, 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.9/364235

DATA:24 de setembro de 2024.


INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se, e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 01 de agosto de 2024, foi registrado sob o R.5 da matrícula nº 363850, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. Este registro foi feito com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17398 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/364235

DATA:30 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 01 de dezembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/11/2025/944/0000745, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 343112071082025, 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.6, por não ter sido purgada a mora no prazo legal, VALOR: R\$224.950,30. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

02

364.235

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X8FSM-F8V9D-5FJWJ-Z9TU8>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.onr.org.br](http://www.onr.org.br)  
Selos digitais: TJDFT20260300019631CYYTLPara consultar: acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.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/X8FSM-F8V9D-5FJWJ-Z9TU8>

**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, 05/02/2026 12:32:04.

(buscas realizadas até 03 DE FEVEREIRO 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: TJDFT20260300019631CYTL

Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.tridf.com.br](http://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.

