



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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 301260

DATA: 18 de junho de 2010.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 507, LOTE Nº 1, CONJUNTO 04-A, QUADRA QR 312, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 30,02 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 12,70 m<sup>2</sup>, totalizando 42,72 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,010322.

**PROPRIETÁRIA:** ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.768.015/0001-10, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14 da matrícula 191196, datado de 08 de junho de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/301260

DATA: 18 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.15 da matrícula nº 191196, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009, e portanto, possui as seguintes **RESTRICÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO:** a) O valor de alienação deste imóvel não poderá ser superior a R\$130.000,00 e b) Esta unidade destina-se a aquisição ou financiamento para beneficiário com renda familiar mensal máxima de 10 salários mínimos. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/301260

DATA: 11 de janeiro de 2011.

**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 20 de dezembro de 2010, 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 desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/301260

DATA: 03 de fevereiro de 2011.

**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**

Instrumento Particular, datado de 29 de novembro de 2010. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III 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 DA DÍVIDA:** R\$499.999,99. **JUROS:** Taxa Nominal de 8,0% ao ano e Efetiva de 8,30% ao ano. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** Tanto o saldo devedor quanto às prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do contrato. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

01

301.260

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYV3V-4WLEG-CMMXS-DD67Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Selo digital: T:JDF-T202603000706680TAM/Para consultar, acesse www.igidr.jus.br  
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



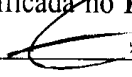
Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/301260

DATA:09 de março de 2011.


CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 11 de fevereiro de 2011. 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.5/301260

DATA:09 de março de 2011.


COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 11 de fevereiro de 2011. VENDEDORA: ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: ELIAS DA SILVA SANTOS, portador da cédula de identidade RG nº 917602986 SSP/MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 919.273.071-04, brasileiro, confeiteiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$92.210,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/301260

DATA:09 de março de 2011.

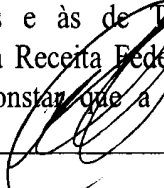
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.5. DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIAS DA SILVA SANTOS, qualificado no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$66.344,93. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 300, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial será a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5941% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$479,51. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$92.000,00. Registrado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/301260

DATA:19 de dezembro de 2012.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 28 de novembro de 2012, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 117/2012, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 03 de outubro de 2012, retificado em 26 de novembro de 2012, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Deceiros nº 001612012-23001847, CEI nº 51.200.31847/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 27 de novembro de 2012, 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.

CONTINUA ÀS FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYW3V-4WLEG-CMMXS-DD67Z>





## 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

UUUU/AAA

Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/301260

DATA:21 de setembro de 2015.

## CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 09 de setembro de 2015, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, livro 3852-E, folhas 161/180. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.6. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/301260

DATA:21 de setembro de 2015.

## COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 09 de setembro de 2015, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, livro 3852-E, folhas 161/180. VENDEDOR: ELIAS DA SILVA SANTOS, portador da CNH nº 01691035304 DETRAN/DF, autônomo, demais qualificações no R.5. COMPRADORA: DANIELA RODRIGUES SANTILOTO, portadora da CNH nº 01867836230 DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 267.864.088-42, brasileira, corretora de imóveis, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$155.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/301260

DATA:21 de setembro de 2015.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.9. DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELA RODRIGUES SANTILOTO, qualificada no R.9. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$124.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 09 de outubro de 2015. O sistema de amortização é TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,8671% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$862,95. 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$155.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/301260

DATA:27 de maio 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: 51569493. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/301260

DATA:27 de maio de 2026.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 17/04/2026/944/0000196, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 134086954952026, 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

02

301.260

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYW3V-4WLEG-CMMXS-DD67Z



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$162.527,76. 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, 29/05/2026 11:05:10.

(buscas realizadas até 27 DE MAIO 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: TJDFT20260300070668QTAM

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: 12.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYW3V-4WLEG-CMMXS-DD67Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Selo digital: TJDFT20260300070668QTAM/Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)  
Registro de Imóveis [www.onr.org.br](http://www.onr.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital