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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 343777
DATA:18 de fevereiro de 2014.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1303, VAGA DE GARAGEM Nº 74, LOTES Nºs 1 E 2, CONJUNTO "B", QUADRA QS 421, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 41,96 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 24,67 m², totalizando 78,63 m² e fração ideal do terreno de 0,007333.
PROPRIETÁRIA: **EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.813.105/0001-04, com sede nesta Capital.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas 168141 e 168142, datados de 04 de abril de 2013, ambos deste Registro Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 343629.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/343777
DATA:18 de fevereiro de 2014.
INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento datado de 17 de dezembro de 2013, 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 343629, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária, 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.2/343777
DATA:29 de agosto de 2014.
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento do interessado, datado de 21 de agosto de 2014, 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.3/343777
DATA:21 de outubro de 2014.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 29 de setembro de 2014. DEVEDORA: EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS 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$8.184.410,07. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base

MATRÍCULA Nº 343.777 01
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ6B7-PWAKQ-RJ4D9-CZKR7
Selo digital: TJDFT20240300098141OGOXPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigente na data de aniversário do contrato. Tanto o saldo devedor quanto as 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 presente contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.4/343777
DATA:27 de novembro de 2014.
RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO
Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, atendendo a requerimento datado de 26 de novembro de 2014, procede-se à retificação da abertura desta matrícula, para fazer constar corretamente o número do CNPJ/MF da proprietária, EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qual seja, CNPJ/MF sob o nº 14.813.105/0001-**74** e não como constou. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

AV.5/343777
DATA:26 de agosto de 2015.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 24 de julho de 2015. 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.6/343777
DATA:26 de agosto de 2015.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 24 de julho de 2015. VENDEDORA: EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **RAYANE ALENCAR DE CASTRO**, portadora da cédula de identidade RG nº 2666098 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.825.301-33, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$167.041,72, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

==========

R.7/343777
DATA:26 de agosto de 2015.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORA FIDUCIANTE: RAYANE ALENCAR DE CASTRO, qualificada no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R$123.795,98. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é devida a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 5,6409% ao ano. Valor inicial da prestação: R$717,98. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional do saldo devedor, pro rata die, no período entre a data de assinatura do contrato ou 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$166.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ6B7-PWAKQ-RJ4D9-CZKR7

Selo digital: TJDFT20240300098141OGOXPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 343.777 02
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ6B7-PWAKQ-RJ4D9-CZKR7

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/343777
DATA:03 de maio de 2017.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 05 de abril de 2017, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 027/2017, expedida pela Administração Regional de Samambaia-DF, em 28 de março de 2017, retificada em 24 de abril de 2017, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000572017-88888732, CEI nº 51.225.86732/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 05 de abril de 2017, 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.

AV.9/343777
DATA:03 de maio de 2017.
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 no Requerimento datado de 05 de abril de 2017, foi registrada sob o R.5 da matrícula nº 343629, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14716 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/343777
DATA:12 de julho de 2022.
INDISPONIBILIDADE
Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 28 de junho de 2022, por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 07145928320218070007, protocolo nº 202206.2814.02218140-IA-910 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Emilia Carolina Ribeiro Lima, em desfavor de RAYANE ALENCAR DE CASTRO, qualificada no R.6, procede-se à averbação da indisponibilidade dos **direitos fiduciantes** do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/343777
DATA:09 de julho de 2024.
PENHORA
Em cumprimento à determinação contida na Decisão Interlocutória, com força de Ofício, assinada eletronicamente em 04 de junho de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia-DF, extraída dos autos do processo n.º 0703816-81.2022.8.07.0009, Execução de Título Extrajudicial movida por EDIFÍCIO OLYMPIC RESIDENCE, em desfavor de RAYANE ALENCAR DE CASTRO, qualificada no R.6, foram PENHORADOS os **direitos fiduciantes** sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R$22.423,87. FIEL DEPOSITÁRIO: A executada. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Selo digital: TJDFT20240300098141OGOXPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.12/343777
DATA:12 de julho de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 02 de janeiro de 2024, acompanhado dos respectivos DAR (Documentos de Arrecadação), ITBI nºs 04/01/2022/819/0000070 e 05/08/2022/948/0000012, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 211050302642024, 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.4, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$176.364,96. 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, 15/07/2024 11:29:33.
(buscas realizadas até 11 DE JULHO DE 2024 - 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: TJDFT20240300098141OGOX
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$ 24,00
ISSQN 5%: R$ 1,28 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
CCRCPN 7%: R$ 1,68 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)
TOTAL: R$ 26,96 Ato: 12.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJ6B7-PWAKQ-RJ4D9-CZKR7

Selo digital: TJDFT20240300098141OGOXPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado