



1631646

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 10/09/2025 14:02:03

pgs.: 1/5

[Handwritten signature]

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

01

294.610

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 294610

DATA:09 de março de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1005, VAGA DE GARAGEM Nº 469, TORRE Nº 3, LOTES Nºs 3, 16, 17, 18, 19 E 20, CONJUNTO 3, QUADRA 101, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 59,00 m², área real comum de divisão não proporcional 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 28,53 m², totalizando 99,53 m² e fração ideal do terreno de 0,002000.

PROPRIETÁRIA: BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.323.063/0001-89, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 e R.3 das matrículas 196738 e 196752, respectivamente, datados de 12 de junho de 2008, R.2 das matrículas 196751, 196754 e 196755, datados de 01 de fevereiro de 2008, e R.5 da matrícula 196753, datado de 08 de outubro de 2009, todos deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 292684.

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

R.1/294610

DATA:09 de março 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.2 da matrícula nº 292684, deste Ofício, tendo como incorporadora RESIDENCIAL SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.909.047/0001-26, com sede nesta Capital. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/294610

DATA:09 de março de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme AV.1 da matrícula 292684, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou alternadas, conforme descrito nas escrituras públicas de aquisição do terreno datadas de: 24 de março de 2008, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro nº 2209, folhas 151/154; 23 de novembro de 2007, lavradas no 2º Ofício de Notas de Brasília DF, livro nº 2176, folhas 142/145, 146/149 e 150/153 e 26 de novembro de 2007, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, livro nº 0730, folhas 167/170, implicará na resolução dos títulos supracitados, 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: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/294610

DATA:05 de janeiro de 2011.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 101-182927-0-2393, emitida na praça de São Paulo-SP, na data de 24 de agosto de 2010, retificada em 15 de dezembro de 2010. EMITENTE: RESIDENCIAL SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.909.047/0001-26, com sede nesta Capital. OBJETO: A proprietária BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, deu ao ITAÚ-UNIBANCO S.A., inscrito no



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito de R\$14.978.000,00, que será pago por 06 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 20 do mês subsequente ao término do prazo de carência, e as demais prestações no mesmo dia dos meses sucessivos. Cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor, e o valor de principal a ser amortizado, o qual corresponderá ao montante do saldo devedor atualizado dividido pelo número de meses restantes até o vencimento final do prazo de amortização. Além disso, durante o prazo de carência de 6 meses, que se inicia na data prevista para a liberação da última parcela em 20 de março de 2014, independentemente da efetiva conclusão das obras do empreendimento, as devedoras deverão pagar suas obrigações mensais, referentes aos juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a esta abertura de crédito, além de amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes desta cédula, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra, incidindo sobre o saldo devedor, juros efetivos de 10,20% ao ano. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/294610

DATA:22 de março de 2012.

QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 26 de maio de 2011, acompanhado de declarações 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, nas datas de 22 de dezembro de 2010, 22 de dezembro de 2010, 24 de dezembro de 2010, 14 de setembro de 2009, 22 de dezembro de 2010 e 22 de dezembro de 2010. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/294610

DATA:26 de agosto de 2013.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 10 de abril de 2013, 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/294610

DATA:14 de outubro de 2014.

ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR

Aditivo à hipoteca cédular objeto do R.3, datado de 13 de agosto de 2014. DEVEDORA: RESIDENCIAL SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.3. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3. OBJETO: a) o vencimento da dívida, previsto para ocorrer em 20 de março de 2015, passa a ocorrer em 20 de agosto de 2015; e b) O crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma descrito no item A.2 do presente título. Ressalvadas as alterações constantes no presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitam com o objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como



1631646

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 10/09/2025 14:02:03

pgs.: 3/5

CNM: 021030.2.0294610-25

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/294610

DATA:07 de novembro de 2014.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 22 de setembro de 2014, conforme R.7 da matrícula nº 292684, deste Ofício Imobiliário. A unidade objeto desta matrícula encontra-se em **fase de construção e incorporada**. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13814 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/294610

DATA:11 de novembro de 2014.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 03 de novembro de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 157/2014, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 21 de outubro de 2014, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 270732014-88888583, CEI nº 51.207.08583/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 31 de outubro de 2014, 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.9/294610

DATA:29 de julho de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 25 de maio de 2015. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3, fica CANCELADA a hipoteca cédular objeto do R.3 e AV.6. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/294610

DATA:24 de junho de 2022.

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

Atendendo a requerimento, datado de 30 de maio de 2022, procede-se à averbação da alteração do tipo societário da BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMOVEIS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, para BRASAL INCORPORAÇÕES S/A, nos termos da 25ª Alteração Contratual, datada de 05 de agosto de 2021, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, aos 27 de agosto de 2021, publicada na Central de Balanços do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, aos 22 de outubro de 2021. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/294610

DATA:24 de junho de 2022.

COMPRA E VENDA

Protocolo: 1631646

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 10/09/2025 14:02:03

pgs.: 3/5

O valor de R\$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF-T20250300127451SCXRP para consultar, acesse www.judicial.org.br
Registro de Imóveis

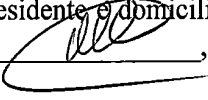
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

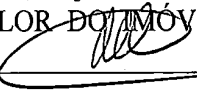
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Escritura Pública, datada de 27 de maio de 2022, lavrada no 2º Ofício de Notas de Sobradinho/DF, livro 1225-E, folhas 101/109. VENDEDORA: BRASAL INCORPORAÇÕES S/A, qualificada na abertura e AV.10. COMPRADOR: **THIAGO WESLEY GOMES VELASQUEZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.652.521-97, brasileiro, administrador, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$309.316,78. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/294610

DATA:24 de junho de 2022.

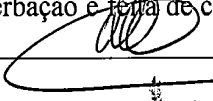
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: THIAGO WESLEY GOMES VELASQUEZ, qualificado no R.11 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\$203.897,87. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 05 de julho de 2022.O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8.7000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.988,90. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. 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 aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive, e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$312.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/294610

DATA:24 de junho de 2022.

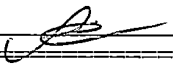
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.12, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1825835-2, série 0522, emitida nesta Capital em 27 de maio de 2022, na forma integral e cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/294610

DATA:19 de março de 2024.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 22 de dezembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo n.º 0720717-67.2021.8.07.0007, Cumprimento de Sentença movida por APARECIDA FARES MARCOLINO, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.094.701-10, em desfavor de THIAGO WESLEY GOMES VELASQUEZ, qualificado no R.11, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$7.861,49. FIEL DEPOSITÁRIO: THIAGO WESLEY GOMES VELASQUEZ. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA AS FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q9CE-A4XGX-VJXM2-DXSJW>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

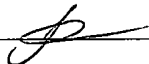
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.15/294610

DATA:09 de setembro de 2025.

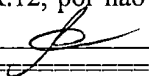
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2025. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.12, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.13. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/294610

DATA:09 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 21 de julho de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 08/07/2025/944/0000586, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 262082216142025, 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.12, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$326.049,33. 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, 10/09/2025 14:02:03.

(buscas realizadas até 08 DE SETEMBRO DE 2025 - 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: TJDFT20250300127451SCXR
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\$ 37,73
ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)
TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 16.

MATRÍCULA Nº

294.610

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q9CE-A4XGX-VJXM2-DXSJW>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20250300127451SCXR Para consultar, acesse www.tjdft.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/6Q9CE-A4XGX-VJXM2-DXSJW>

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