



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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

355.911

MATRÍCULA Nº 355.911

MATRÍCULA Nº 355911

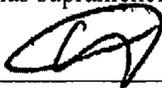
DATA: 24 de novembro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 19, LOTES Nºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, CONJUNTO 3, QUADRA QN 509, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 37,66 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 7,09 m<sup>2</sup>, totalizando 44,75 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,01093.

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

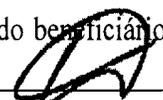
REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas 349068, 349069, 349070, 349071, 349072, 349073, 349074, 349075, 349076, 349077 e 349078, datados de 10 de junho de 2016, deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 355889.

  
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/355911

DATA: 24 de novembro de 2017.

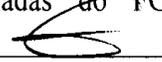
INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 11 de setembro de 2017, 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 355889, 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 **RESTRICÇÕES 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.

R.2/355911

DATA: 18 de janeiro de 2018.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 08 de janeiro de 2018. DEVEDORA: **FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$5.077.346,04. **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 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: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/355911

DATA: 17 de abril de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 05 de março de 2018. OBJETO: Por autorização da



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/355911

DATA:17 de abril de 2018.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 05 de março de 2018. VENDEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **DAVID ABRAHAM OLIVEIRA GUIMARAES**, portador da CNH nº 04781861324 DETRAN/DF, desenhista projetista, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.601.211-26, e sua mulher **SAMARA NUNES GUIMARAES**, portadora da cédula de identidade RG nº 2928001 SESP/DF, vendedora, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.158.511-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$130.896,32, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/355911

DATA:17 de abril de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.4. DEVEDORES FIDUCIANTES: DAVID ABRAHAM OLIVEIRA GUIMARAES, e sua mulher SAMARA NUNES GUIMARAES, qualificados no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2. VALOR DA DÍVIDA: R\$94.345,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 08 de abril de 2018. O sistema de amortização é PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 5,1161% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$525,38. 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\$130.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/355911

DATA:20 de março de 2019.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2019, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 2/2019, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, assinada eletronicamente em 13 de fevereiro de 2019, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532019-88888826, CEI nº 51.241.16826/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 11 de março de 2019, procede-se a esta averbação para ~~far~~ constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. 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/8BBP4-5L3L5-PW6PV-ZDJDK>



UNIV/AM

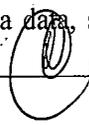
Valide aqui  
este documento3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.7/355911

DATA:20 de março de 2019.

## INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida por Requerimento datado de 21 de fevereiro de 2019, foi registrada sob o R.3 da matrícula nº 355889, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15349 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/355911

DATA:03 de novembro de 2020.

## EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, assinada eletronicamente em datada de 29 de setembro de 2020, expedida pela 1ª Vara Cível de Ceilândia, DF, extraída dos autos do processo n.º 0718693-49.2019.8.07.0003, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, em desfavor de DAVID ABRAHAM OLIVEIRA GUIMARAES e SAMARA NUNES GUIMARAES, qualificada no R.4, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$7.049,40. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/355911

DATA:04 de julho de 2024.

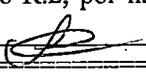
## PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 27 de maio de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia, DF, extraído dos autos do processo n.º 0714708-15.2023.8.07.0009, EXECUÇÃO movida por RESIDENCIAL QUATRO ESTACOS 509, em desfavor de DAVID ABRAHAM OLIVEIRA GUIMARAES e SAMARA NUNES GUIMARAES, qualificados no R.4, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$15.061,50. FIEL DEPOSITÁRIO: DAVID ABRAHAM OLIVEIRA GUIMARAES e SAMARA NUNES GUIMARAES. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/355911

DATA:24 de julho de 2024.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 26 de junho de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 24/06/2024/944/0000318, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 237051366702024, 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.2, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$134.827,86. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

02

MATRÍCULA Nº 355.911

355.911

PW6PV-ZDJDK

8BBP4-5L3L5-

https://assinador-web.onr.org.br/docs/

assinador-web.onr.org.br/docs/

https://assinador-web.onr.org.br/docs/



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BBP4-5L3L5-PW6PV-ZDJDK>

**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, 26/07/2024 10:14:36.

(buscas realizadas até 24 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: TJDFT20240300101575JDYV

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\$ 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: 10.