



Handwritten signature

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

01

295.059

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 295059

DATA: 23 de março de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1302, VAGA DE GARAGEM Nº 110, LOTES Nºs 2 E 3, CONJUNTO "A", QUADRA QN 412, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 49,56 m², área real comum de divisão não proporcional 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 23,45 m², totalizando 85,01 m² e fração ideal do terreno de 0,006348.

PROPRIETÁRIA: CCI - CAMPOLINA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.171.046/0001-48, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.5 da matrícula 154874 e R.1 da matrícula 287167, datados de 18 de setembro de 2009, ambos deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob a matrícula 290072.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/295059

DATA: 23 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.5 da matrícula nº 144998, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/295059

DATA: 23 de março de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme a AV.1 da matrícula 290072, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A falta de pagamento de 03 prestações consecutivas ou 06 alternadas, decorrentes do preço contido na escritura pública de aquisição do terreno, datada de 28 de agosto de 2009, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-1738, folhas 191/194, implicará na rescisão da escritura, 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: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/295059

DATA: 10 de junho de 2011.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar (que o presente imóvel está localizado no **BLOCO "A"**). Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/295059

DATA: 11 de janeiro de 2012.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 25 de novembro de 2011. DEVEDORA: CCI - CAMPOLINA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA:



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$8.093.690,00. 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. ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9249% ao ano, acrescidos de correção monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: 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 de poupança, na data de aniversário do contrato. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/295059

DATA:27 de abril de 2012.

QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 04 de abril de 2012, acompanhado de declaração 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, na data de 13 de dezembro de 2011. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/295059

DATA:21 de maio de 2012.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 26 de abril de 2012, 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/295059

DATA:15 de agosto de 2012.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação do R.1 para fazer constar que o memorial encontra-se depositado e arquivado sob o R.2 da matrícula 290072, e não erroneamente como constou. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/295059

DATA:21 de dezembro de 2012.

HABITE-SE EM SEPARADO

Atendendo a requerimento, datado de 26 de novembro de 2012, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE EM SEPARADO nº 081/2012, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 27 de junho de 2012, retificada aos 03 de setembro de 2012, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001112012-23001971, CEI nº 70.004.17971/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 09 de outubro de 2012,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSYR2-GLSSX-GAXGQ-7R4RU>



1632507

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 12/09/2025 09:33:14

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0295059-36

0000/1111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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.9/295059

DATA:04 de julho de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Escritura Pública, datada de 21 de junho de 2013, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro D-2533, folhas 050/064. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/295059

DATA:04 de julho de 2013.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 21 de junho de 2013, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro D-2533, folhas 050/064. VENDEDORA: CCI - CAMPOLINA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **ELZA RIBEIRO DE LIMA**, portadora da CNH nº 00161862910 DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 573.023.321-34, brasileira, corretora de seguros, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$183.435,87. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/295059

DATA:04 de julho de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.10. DEVEDORA FIDUCIANTE: ELZA RIBEIRO DE LIMA, qualificada no R.10. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$148.769,68. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 292, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 21 de julho de 2013. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,3001% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.869,05. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$170.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/295059

DATA:24 de outubro de 2013.

RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO

Por Escritura Pública retificação, datada de 03 de outubro de 2013, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, do livro D-2589, às fls. 134, retifica-se o R.11 para fazer constar que o **valor total do encargo inicial é R\$1.874,34**. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/295059

DATA:08 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 15 de janeiro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 02/01/2025/948/0000332, comprobatórios do pagamento do



1632507

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 12/09/2025 09:33:14

pgs.: 4/4

CNM: 021030.2.0295059-36

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 230048376722025, 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\$186.708,40. 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, 12/09/2025 09:33:14.

(buscas realizadas até 10 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: TJDFT20250300126408BKBI

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: 13.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSYR2-GLSSX-GAXGQ-7R4RU>