



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 236427

DATA:23 de fevereiro de 2006.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 704 E VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 91, LOTE 7, RUA 18 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área privativa de 56,61m², área comum de divisão não proporcional de 13,32m², área comum de divisão proporcional de 26,13m², área total de 96,06m² e fração ideal do terreno de 0,006659.

PROPRIETÁRIA: EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.670.232/0001-57, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.2, datado de 16 de outubro de 2002, da matrícula nº 143653, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/236427

DATA:23 de fevereiro de 2006.

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.3 da matrícula nº 143653, deste Ofício. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/236427

DATA:28 de novembro de 2008.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 06 de outubro de 2008, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 39/2008, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 18 de setembro de 2008, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 438252008-23001010, CEI nº 33.720.0602779, expedida pelo INSS aos 19 de junho de 2008, 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.

R.3/236427

DATA:28 de novembro de 2008.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se o presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 03 de novembro de 2008, conforme o R.3 e AV.4 da matrícula nº 143653, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11135 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/236427

DATA:11 de fevereiro de 2009.

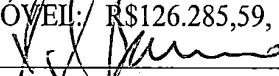
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 27 de janeiro de 2009, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF.



Valide aqui
este documento

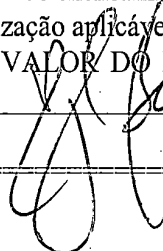
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

livro 0877, folhas 036/049. VENDEDORA: EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **WALMER ANTONIO FELLET FILHO**, portador da cédula de identidade RG nº 1.015.440 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 573.164.141-20, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$126.285,59, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/236427

DATA: 11 de fevereiro de 2009.

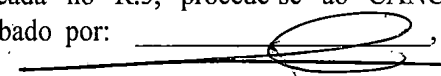
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.4 desta matrícula. DEVEDOR FIDUCIANTE: WALMER ANTONIO FELLET FILHO, qualificado no R.4 desta matrícula. 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\$47.982,19. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 26 de fevereiro de 2009. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$677,54. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao aniversário do contrato, 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\$152.500,00. Registrado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/236427

DATA: 18 de julho de 2018.

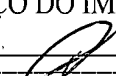
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datada de 01 de junho de 2018. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.5. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/236427

DATA: 22 de março de 2021.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 05 de março de 2021. VENDEDOR: WALMER ANTONIO FELLET FILHO, portador da CNH nº 00751840180 DETRAN/DF, demais qualificações no R.4. COMPRADOR: **JORGE ANTONIO MAGALHAES MOURA**, portador da CNH nº 03733260441 DETRAN/PA, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.164.632-04, brasileiro, arquiteto, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$304.600,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/236427

DATA: 22 de março de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: JORGE ANTONIO MAGALHAES MOURA, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$243.680,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 297, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXMSH-6WHZH-YY8C-4K3BU>



0000/00

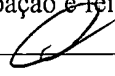
Valide aqui
este documento

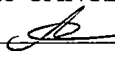
3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

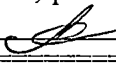
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

de abril de 2021. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 4.2500% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.898,88. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice IPCA ? Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado no mês anterior à atualização do saldo sendo que, na hipótese de deflação, o índice será aplicado até o limite que preserve o valor principal original financiado. Na extinção do índice aplicado, a atualização passará a ser efetuada por outro índice de inflação do Brasil que o substituir ou o que for determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data de 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 data da última atualização contratual do saldo devedor, se ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$304.600,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/236427
DATA:22 de março de 2021.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.8, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1438653-4, série 0321, emitida nesta Capital em 05 de março de 2021, 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.

AV.10/236427
DATA:08 de setembro de 2025.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Instrumento Particular, datado de 07 de agosto de 2025. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.9. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/236427
DATA:08 de setembro de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 07 de agosto de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 31/01/2025/944/0000673, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 228049499352025, 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.5, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$421.780,79. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZXMSH-6WHZH-YYY8C-4K3BU>

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 13:02:45.

(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: TJDFT20250300127484USMQ

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: 11.

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20250300127484USMQ Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.tridf.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

