



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 343767

DATA:18 de fevereiro de 2014.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1202, VAGA DE GARAGEM Nº 30, LOTES Nºs 1 E 2, CONJUNTO "B", QUADRA QS 421, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 41,67 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 24,53 m², totalizando 78,20 m² e fração ideal do terreno de 0,007290.

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.1/343767

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.2/343767

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.3/343767

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





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.4/343767

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.5/343767

DATA:16 de outubro de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 04 de setembro 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.6/343767

DATA:16 de outubro de 2015.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 04 de setembro de 2015. VENDEDORA: EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura e AV.4. COMPRADOR: RICARDO PALOSQUE DE ALENCAR, portador da cédula de identidade nº 42457908X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 58.985.788-97, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$168.429,71, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/343767

DATA:16 de outubro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: RICARDO PALOSQUE DE ALENCAR, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$109.275,89. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura da escritura. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5941% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$564,96. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$166.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

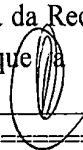
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/343767

DATA:03 de maio de 2017.

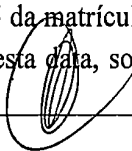
HABITE-SE

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.9/343767

DATA:03 de maio de 2017.

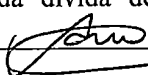
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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.

R.10/343767

DATA:20 de maio de 2022.

PENHORA

Em cumprimento à determinação contida no Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 20 de abril de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia - DF, extraído dos autos do processo n.º 0701576-90.2020.8.07.0009, Execução de Título Extrajudicial, movida por EDIFÍCIO OLYMPIC RESIDENCE, em desfavor de RICARDO PALOSQUE DE ALENCAR, qualificado no R.6, foram PENHORADOS os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM.^a Juíza de Direito, Dra. Lívia Bezerra Marques, para a garantia da dívida de R\$39.221,84. FIEL DEPOSITÁRIO: Ricardo Palosque de Alencar. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/343767

DATA:15 de outubro de 2024.

PENHORA

Por força da Certidão de Penhora, datada de 19 de junho de 2024, e Decisão Interlocutória, assinada eletronicamente em 26 de julho de 2024, expedidas pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível de Brasília-DF, extraídas dos autos do processo n.º 0717275-14.2021.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por EX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.813.105/0001-74, em desfavor de RICARDO PALOSQUE DE ALENCAR, qualificado no R.6, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$11.681,09. FIEL DEPOSITÁRIO: Ricardo Palosque de Alencar. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GW4Y-5H5XM-NTUYX-DVZ3G>

MATRÍCULA Nº

343.767

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF-T20260300061909NKMJP para consultar, acesse www.onr.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





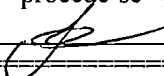
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.12/343767

DATA:17 de abril de 2025.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 4262024, e Decisão com força de Ofício, datados de 17 de dezembro de 2024, e de 26 de março de 2025, expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia-DF, extraídos dos autos do processo nº 0701576-90.2020.8.07.0009, Execução de Título Extrajudicial, procede-se ao CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.10. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.13/343767

DATA:30 de abril de 2026.

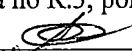
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 52754502. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/343767

DATA:30 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 21/09/2023/944/0000316, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 096047335302026, 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.3, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$174.101,34. 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, 11/05/2026 12:32:59.

(buscas realizadas até 07 DE MAIO DE 2026 - 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: TJDFT20260300061909NKMJ

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\$ 39,41

ISSQN 5%: R\$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 44,28 Ato: 14.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GW4Y-5H5XM-NTUYX-DVZ3G>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300061909NKMJ para consultar, acesse www.tridf.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

