



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

Handwritten signature

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 349926

DATA:09 de maio de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 326, LOTES Nºs 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 E 17, CONJUNTO 10, QS 309, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 32,00 m², área real comum de divisão proporcional de 5,99 m², totalizando 37,99 m² e fração ideal do terreno de 0,00811.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.1 das matrículas 349034 a 349048, datados de 09 de junho de 2016, deste Registro Imobiliário, sendo rematriculadas sob o nº 349792.

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

R.1/349926

DATA:09 de maio de 2017.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 30 de março 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 349792, 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: *Handwritten signature*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/349926

DATA:02 de agosto de 2017.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.

Instrumento Particular datado de 14 julho de 2017. DEVEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/00001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$6.728.598,78. 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: *Handwritten signature*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

01

349.926

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLR6C-H5ME4-DT24A-WRDAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300061914YFXVMPPara consultar, acesse www.onr.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.3/349926

DATA:16 de novembro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datada de 02 de outubro de 2017, retificado em 23 de outubro de 2017.

OBJETO: Por autorização da 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/349926

DATA:16 de novembro de 2017.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 02 de outubro de 2017, retificado em 23 de outubro de 2017.

VENDEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **MARIA APARECIDA FERNANDES RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG nº 2374033 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.159.361-20, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$133.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/349926

DATA:16 de novembro de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.4. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA APARECIDA FERNANDES RODRIGUES, qualificada no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2. VALOR DA DÍVIDA: R\$98.800,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 02 de novembro de 2017. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 5,1161% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$551,44. 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, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato 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\$133.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/349926

DATA:12 de dezembro de 2018.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 06 de novembro de 2018, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 066/2018, expedida pela Administração Regional de Samambaia, DF, em 29 de outubro de 2018, retificada em 29 de novembro de 2018, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 0002802018-88888973, CEI nº 51.239.72973/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 16 de novembro de 2018, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLR6C-H5ME4-DT24A-WRDAA>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300061914YFXVWPara consultar, acesse www.ridigital.org.br
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

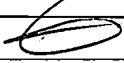


Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

edificada. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/349926

DATA:12 de dezembro de 2018.

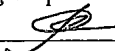
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 por Requerimento datado de 06 de novembro de 2018, foi registrada sob o R.3 da matrícula nº 349792, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15263 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/349926

DATA:05 de maio de 2026.

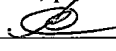
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

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: 53066960. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/349926

DATA:05 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 18/11/2025/944/0000672, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 369113527112025, 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\$140.200,03. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

02

349.926

MATRÍCULA Nº
349.926-44

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLR6C-H5ME4-DT24A-WRDA4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLR6C-H5ME4-DT24A-WRDAA>

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 12:31:59.

(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: TJDFT20260300061914YFXW

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: 9.