



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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

**MATRÍCULA** Nº 288471

DATA:22 de outubro de 2009.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1401, VAGA DE GARAGEM Nº 145, BLOCO "B", LOTES Nºs 1, 2 e 3, CONJUNTO 7, QUADRA QS 303, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 94,08 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional 12,00 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 32,20 m<sup>2</sup>, totalizando 138,28 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,006774.

**PROPRIETÁRIA:** APEX INCORPORADORA 03 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.566.285/0001-05, com sede nesta Capital.

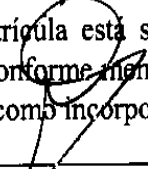
**REGISTROS ANTERIORES:** R.1 das matrículas 283981, 283982 e 283980, datados de 05 de agosto de 2009, deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 287415.

  
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/288471

DATA:22 de outubro de 2009.

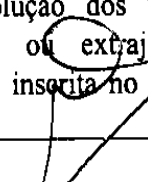
**INCORPORAÇÃO**

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.2 da matrícula nº 287415, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/288471

DATA:22 de outubro de 2009.

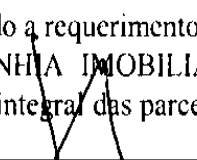
**TRANSPORTE DE ÔNUS**

Conforme a AV.1 da matrícula 287415, 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 nas escrituras públicas de aquisição dos terrenos datadas de 14 de julho de 2009, lavradas no 3º Ofício de Notas de Taguatinga-DF, livro 0654, folhas 124/127, 128/131 e 132/135, respectivamente, implicará na resolução dos títulos supracitados, de pleno direito, 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.3/288471

DATA:30 de setembro de 2010.

**QUITAÇÃO**

Atendendo a requerimento, datado de 10 de setembro de 2010, acompanhado das declarações 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 18 de agosto de 2010. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/288471

DATA:21 de outubro de 2010.

MATRÍCULA Nº 288.471

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD6LX-BBVVC-8MCW2-KR7GP>

JUNO

Documento assinado digitalmente  
www.registroimobiliario.com.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


Selo digital: T.JDF.T202403001449006JUSJ Para consultar, acesse [www.tfdt.jus.br](http://www.tfdt.jus.br)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES


**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**

Instrumento Particular datado de 18 de agosto de 2010. DEVEDORA HIPOTECANTE: APEX INCORPORADORA 03 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\$9.740.856,41. JUROS: Taxa Nominal de 8,0000% ao ano e Efetiva de 8,3001% ao ano. 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. ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: 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 contrato. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/288471

DATA:12 de março de 2012.

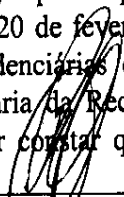
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Conforme Instrumento Particular, datado de 28 de fevereiro de 2012. 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, o Oficial.

AV.6/288471

DATA:27 de fevereiro de 2013.


**HABITE-SE**

Atendendo a requerimento, datado de 31 de janeiro de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 171/2012, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 21 de dezembro de 2012, retificada em 20 de fevereiro de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122013-23001429, CEI nº 51.209.68429/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 14 de janeiro de 2013, 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.7/288471

DATA:03 de maio de 2013.

**COMPRA E VENDA**

Escritura Pública, datada de 22 de março de 2013, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0747, folhas 105/106. VENDEDORA: APEX INCORPORADORA 03 LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: ALDAIR JOSE DE SOUSA, portador da cédula de identidade nº 23674 OAB/DF, brasileiro, advogado, inscrito no CPF/MF sob o nº 607.084.761-04, casado com JANAINA QUERMES RODRIGUES DE SOUSA, inscrita no CPF/MF sob o nº 001.534.461-45, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$230.355,70. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/288471

DATA:03 de maio de 2013.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Instrumento Particular, datado de 11 de abril de 2013. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALDAIR JOSE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD6LX-BBVVC-8MVCW2-KR7GP>

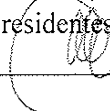






Valide aqui  
este documento


## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

SOUSA, artesã, demais qualificações no R.7. COMPRADORES: **RONALDO BREDER ROCHA JUNIOR**, portador da CNH nº 00752416658 DETRAN/DF, bombeiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 800.286.591-04, e sua mulher **EMILENE SOARES BREDER**, portadora da CNH nº 02258456444 DETRAN/DF, autônoma, inscrita no CPF/MF sob o nº 877.688.361-20, 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\$191.415,74. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/288471

DATA:20 de junho de 2023.

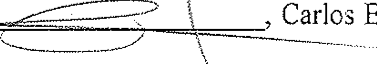
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 28 de março de 2023, aditado por outros, datados de 11 de maio de 2023 e 23 de maio de 2023, respectivamente. VENDEDORES: RONALDO BREDER ROCHA JUNIOR, e sua mulher EMILENE SOARES BREDER, qualificados no R.12. COMPRADOR: **JOABE FARIAS CHAGAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 888.652.231-20, brasileiro, contador, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$480.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/288471

DATA:20 de junho de 2023.

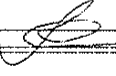
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumentos Particulares mencionados no R.13. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOABE FARIAS CHAGAS, qualificado no R.13. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$389.758,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de maio de 2023. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,38% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$ 4.257,53. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$480.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/288471

DATA:08 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 13 de setembro de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 29/08/2024/944/0000578, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 298093309672024, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO INTER S.A, qualificada no R.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$480.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD6LX-BBVVC-8MCW2-KR7GP>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD6LX-BBVVC-8MCW2-KR7GP>

**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, 10/10/2024 16:42:14.

(buscas realizadas até 08 DE OUTUBRO 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: TJDFT20240300144900GJSU

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\$ 35,98

ISSQN 5%: R\$ 1,93 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,52 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 40,43 Ato: 15.



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DD6LX-BBVVC-8MCW2-KR7GP>

**A CERTIDÃO  
TERMINOU NO  
ANVERSO DESTA  
FOLHA.**