

MATRÍCULA Nº

355.965

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1/355965

DATA:24 de novembro de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 307, LOTES Nºs 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, CONJUNTO 3, QUADRA QN 509, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 32,00 m², área real comum de divisão proporcional de 7,21 m², totalizando 39,21 m² e fração ideal do terreno de 0,01112.

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

REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas 349068, 349069, 349070, 349071, 349072, 349073, 349074, 349075, 349076, 349077 e 349078, datados de 10 de junho de 2016, deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 355889. O Oficial.

R.1/355965

DATA:24 de novembro de 2017.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 11 de setembro 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 355889, 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. O Oficial.

R.2/355965

DATA:18 de janeiro de 2018.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 08 de janeiro de 2018. DEVEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$5.077.346,04. 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. O Oficial.

AV.3/355965

DATA:09 de maio de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 03 de abril de 2018. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.2.O Oficial.

R.4/355965



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:09 de maio de 2018.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 03 de abril de 2018. VENDEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **VICTOR CLECIO MENDES DO NASCIMENTO**, portador da CNH nº 06163060589 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.100.381-51, brasileiro, militar, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$131.898,36. O Oficial.

R.5/355965

DATA:09 de maio de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.4. DEVEDOR FIDUCIANTE: VICTOR CLECIO MENDES DO NASCIMENTO, qualificado no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$104.794,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de maio de 2018. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 5,6407% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$615,08. 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 e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo 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\$131.500,00. O Oficial.

AV.6/355965

DATA:20 de março de 2019.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 25 de fevereiro de 2019, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 2/2019, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, assinada eletronicamente em 13 de fevereiro de 2019, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000532019-88888826, CEI nº 51.241.16826/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 11 de março de 2019, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. O Oficial.

AV.7/355965

DATA:20 de março de 2019.

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 21 de fevereiro de 2019, foi registrada sob o R.3 da matrícula nº 355889, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15349 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. O Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JE66-P3D64-RWTDC-RG5JM>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

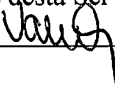
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/355965

DATA:25 de março de 2019.

RATIFICAÇÃO

Certifico que a presente matrícula foi refeita nesta data, com base na imagem digitalizada constante dos arquivos desta Serventia, tendo em vista erro ocorrido quando da sua impressão.. Averbado por:

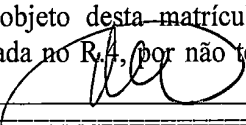
, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/355965

DATA:10 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de abril de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 21/03/2025/944/0000263, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 175043956532025, 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\$137.255,65. 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, 11/07/2025 15:31:21.

(buscas realizadas até 09 DE JULHO 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: TJDFT20250300099118YSWO

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: 9.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JE66-P3D64-RWTDC-RG5JM>

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