



0000/100

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 363547

DATA:16 de março de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 704, LOTE Nº 1, CONJUNTO 03, QUADRA QR 212, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 48,53 m², área comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 25,92 m², totalizando 86,45 m² e fração ideal do terreno de 0,017913.

ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL: VAGA DE GARAGEM Nº 05 (já computada na área comum de divisão não proporcional acima mencionada).

PROPRIETÁRIA: REALMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.135.131/0001-59, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 da matrícula nº 222267, datado de 21 de outubro de 2020, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/363547

DATA:16 de março de 2021.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2021, 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.7 da matrícula nº 222267, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/363547

DATA:16 de março de 2021.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 10 de fevereiro de 2021, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/363547

DATA:14 de junho de 2022.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 18 de maio de 2022, 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

AV.4/363547

DATA:02 de dezembro de 2022.


HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 07 de novembro de 2022, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1483/2022, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 03 de novembro de 2022, assinada eletronicamente em 03 de novembro de 2022, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da



Valide aqui
este documento

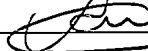
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

União, Aferição nº 90.005.72556/70-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 26 de agosto de 2022, 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.5/363547

DATA:02 de dezembro de 2022.


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 a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento de Instituição de Condomínio, datado de 07 de novembro de 2022, foi registrado sob o R.11 da matrícula nº 222267, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 16731 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/363547

DATA:26 de dezembro de 2023.

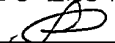
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 24 de outubro de 2023. VENDEDORA: REALMAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **RAISSA MEDEIROS DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.322.891-07, brasileira; recepcionista, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$308.705,13. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/363547

DATA:26 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORA FIDUCIANTE: **RAISSA MEDEIROS DA SILVA**, qualificada no R.6. 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\$240.225,06. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de novembro de 2023. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 7.9347% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.714,69. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. 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 apos o último aniversário do contrato, inclusive e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$310.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA AS FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SAXH-FG2RL-MQJM7-YKC4J>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

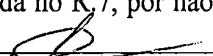
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/363547

DATA:15 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 31 de julho de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 22/07/2025/944/0000231, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 246049064162025, 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.7, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$315.078,39. 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, 16/09/2025 14:33:03.

(buscas realizadas até 12 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: TJDFT20250300134573VGTV

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: 8.



02

363.547

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SAXH-FG2RL-MQJM7-YKC4J>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SAXH-FG2RL-MQJM7-YKC4J>

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