Valide aqui este documento Protocolo: 1780358 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 22/09/2026 12:01:20 pgs.: 1/3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPZGQ-AUETN-QWECP-YVR4R

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 348184
DATA:28 de outubro de 2015.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1003, LOTE Nºs 1, 2, 3, 4, 5 E 6, CONJUNTO 9, QUADRA QS 303, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,92 m², área real comum de divisão proporcional de 16,61 m², totalizando 47,53 m² e fração ideal do terreno de 0,020728.
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 345639 a 345644, datados de 25 de setembro de 2014, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 347587.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/348184
DATA:28 de outubro de 2015.
INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento datado de 26 de março de 2015, 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.3 da matrícula nº 347587, 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.

R.2/348184
DATA:11 de dezembro de 2015.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 26 de novembro de 2015. DEVEDORA: APEX - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.472.399/0001-03, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE GARANTIDORA: 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$2.432.926,28. PRAZO: o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses. JUROS: Taxa efetiva de 8,3000% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante - SAC. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal, acrescidos de atualização monetária apurado no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas ao FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

Protocolo: 1780358 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 22/09/2026 12:01:20 pgs.: 1/3
O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Selo digital: TJDFT20260300132409JSATPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.3/348184
DATA:13 de maio de 2016.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 01 de abril de 2016. 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, o Oficial.

R.4/348184
DATA:13 de maio de 2016.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 01 de abril de 2016. VENDEDORA: FX PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **RAFAEL PEREIRA DOS SANTOS**, portador da CNH nº 05821790912 DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.343.491-50, brasileiro, técnico em telecomunicações, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$140.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/348184
DATA:13 de maio de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.4. DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL PEREIRA DOS SANTOS, qualificado no R.4. 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$112.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 01 de maio de 2016. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5939% ao ano. Valor inicial da prestação: R$588,90. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS. Para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional do saldo devedor, pro rata die, no período entre a data da assinatura do contrato ou 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$140.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/348184
DATA:12 de abril de 2017.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 17 de fevereiro de 2017, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 003/2017, expedida pela Administração Regional de Samambaia-DF, em 15 de fevereiro de 2017, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000622017-88888852, CEI nº 51.232.28852/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 24 de março 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.7/348184
DATA:12 de abril de 2017.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPZGQ-AUETN-QWECP-YVR4R

Selo digital: TJDFT20260300132409JSATPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

MATRÍCULA Nº 348.184 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 Instrumento Particular datado de 17 de fevereiro de 2017, foi registrada sob o R.5 da matrícula nº 347587, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14701 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/348184
DATA:21 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 12/08/2026/944/0000520, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 270173412702026, 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.5 , por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$145.561,15. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 52732878. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: GQAN8HT-M. 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, 22/09/2026 12:01:20.
(buscas realizadas até 18 DE SETEMBRO 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: TJDFT20260300132409JSAT
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: 8.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPZGQ-AUETN-QWECP-YVR4R

Selo digital: TJDFT20260300132409JSATPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPZGQ-AUETN-QWECP-YVR4R

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar