



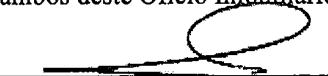
JUVV/AM

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERALValide aqui
este documento

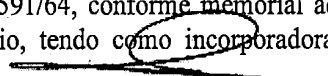
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 336427

DATA: 20 de setembro de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503, VAGA DE GARAGEM Nº 20, LOTES Nºs 7 E 8, CONJUNTO 1, QUADRA QS 106, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 74,74 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 30,24 m², totalizando 116,98 m² e fração ideal do terreno de 0,031162.PROPRIETÁRIA: ESTRELA DO SUL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.764.420/0001-96, com sede nesta Capital.REGISTROS ANTERIORES: R.4 das matrículas 272342 e 272343, datados de 16 de novembro de 2011, ambos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 335992.
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIALR.1/336427

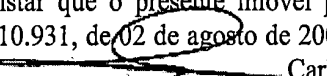
DATA: 20 de setembro de 2012.

INCORPORAÇÃOAtendendo a requerimento datado de 18 de junho de 2012, 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 **335992**, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: 

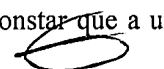
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/336427

DATA: 20 de setembro de 2012.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃOPor força do requerimento datado de 25 de julho de 2012, firmado pela proprietária e incorporadora, ESTRELA DO SUL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEL LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, 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.3/336427

DATA: 14 de maio de 2014.

HABITE-SEAtendendo a requerimento, datado de 28 de março de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 192/2013, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 23 de dezembro de 2013, retificada em 13 de janeiro de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 089302014-88888529, CEI nº 51.214.78529/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 28 de março de 2014, 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.4/336427

DATA: 14 de maio de 2014.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no

01

336.427

MATRÍCULA Nº

336.427

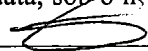
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NATE-AERQH-RC2VZ-B3MSP>



Valide aqui
este documento

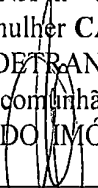
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular, datado de 28 de março de 2014, foi registrada sob o R.4 da matrícula nº 335992, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13593 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/336427

DATA:01 de setembro de 2014.

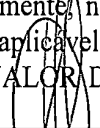
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 14 de agosto de 2014, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2002, folhas 047/061. VENDEDORA: ESTRELA DO SUL INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **LUCIANO RENATO FERREIRA DE DEUS**, portador da CNH nº 00013256230 DETRAN/DF, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.990.981-15, e sua mulher **CARLA PATRICIA SANTOS NASCIMENTO DE DEUS**, portadora da CNH nº 00141507375 DETRAN/DF, bancária, inscrita no CPF/MF sob o nº 553.268.111-20, 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\$299.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/336427

DATA:01 de setembro de 2014.

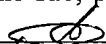
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.5. DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIANO RENATO FERREIRA DE DEUS e sua mulher CARLA PATRICIA SANTOS NASCIMENTO DE DEUS, qualificados no R.5. 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\$185.060,21. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 14 de setembro de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,7501% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.904,70. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$321.700,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/336427

DATA:24 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 25 de setembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 31/01/2025/944-0000746, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 258093798402025, 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.6, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$352.404,11. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 3/3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5NATE-AERQH-RC2VZ-B3MSP>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NATE-AERQH-RC2VZ-B3MSP>

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, 28/10/2025 15:31:17.

(buscas realizadas até 24 DE OUTUBRO 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: TJDFT20250300152723EENN

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: 7.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NA7E-AERQH-RC2VZ-B3MSP>

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.