



1698942

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 04/03/2026 14:31:24

pgs.: 1/4

[Handwritten signature]

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 299924

DATA: 26 de maio de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 703, VAGA DE GARAGEM Nº 41, LOTE Nº 1, CONJUNTO "F", QUADRA QN 408, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,38 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 14,37 m², totalizando 56,75 m² e fração ideal do terreno de 0,011684.

PROPRIETÁRIA: **ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.767.881/0001-97, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula 191194, datado de 04 de maio de 2010, deste Registro Imobiliário.

[Handwritten signature]

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/299924

DATA: 26 de maio de 2010.

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.9 da matrícula nº 191194, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009, e portanto, possui as seguintes **RESTRIÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: a) O valor de alienação deste imóvel não poderá ser superior a R\$130.000,00 e b) Esta unidade destina-se a aquisição ou financiamento para beneficiário com renda familiar mensal máxima de 10 salários mínimos. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/299924

DATA: 07 de dezembro de 2010.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 27 de setembro de 2010, 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 desta matrícula. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/299924

DATA: 12 de setembro de 2011.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 25 de julho de 2011. **VENDEDORA:** **ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. **COMPRADOR:** **HERCULANO JOSÉ PEREIRA LEDO VIEIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 02528449280 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 009.858.795-13, brasileiro, odontólogo, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **PREÇO DO IMÓVEL:** R\$104.510,00. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/299924

DATA: 12 de setembro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

01

299.924

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHLP4-8S3M4-X8GSW-DHTQK>



Valide aqui
este documento

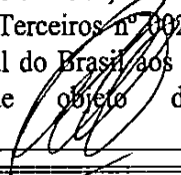
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular mencionado no R.3. DEVEDOR FIDUCIANTE: HERCULANO JOSÉ PEREIRA LEDO VIEIRA, qualificado no R.3. 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\$78.400,70. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 300, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial será a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 5,1163% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$599,99. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, na fase de amortização, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$97.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/299924

DATA:10 de dezembro de 2012.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 28 de novembro de 2012, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 128/2012, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 24 de outubro de 2012, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002232012-23001349, CEI nº 51.207.14349/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 19 de novembro de 2012, 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.6/299924

DATA:15 de setembro de 2022.

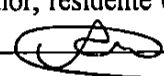
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 25 de agosto de 2022, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2953, folhas 062/072. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.4. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/299924

DATA:15 de setembro de 2022.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 25 de agosto de 2022, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2953, folhas 062/072. VENDEDOR: HERCULANO JOSÉ PEREIRA LEDO VIEIRA, dentista, demais qualificações no R.3. COMPRADOR: MIKAEL DOUGLAS PEREIRA BOMFIM, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.496.581-90, brasileiro, técnico em eletrônica, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$209.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/299924

DATA:15 de setembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: MIKAEL DOUGLAS PEREIRA BOMFIM, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHLP4-8S3M4-X8GSW-DHTQK>



1698942

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 04/03/2026 14:31:24

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0299924-88

UUV/MT

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$167.200,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de setembro de 2022. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8.9900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.369,89. 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 aos depósitos de poupança. 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 aos depósitos de poupança. 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 da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida após o último aniversário do contrato, inclusive, e a data do evento, exclusive. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$209.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/299924

DATA:15 de setembro de 2022.

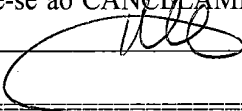
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.8, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1909041-2, série 0822, emitida nesta Capital em 25 de agosto de 2022, na forma integral e cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/299924

DATA:24 de fevereiro de 2026.

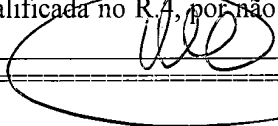
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 21 de janeiro de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.9. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/299924

DATA:24 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 21 de janeiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 15/12/2025/944/0000620, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 029002881382026, 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\$218.632,59. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

02

299.924

MATRÍCULA Nº
M4-X8GSW-DHTQK

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHLP4-8S3M4-X8GSW-DHTQK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHLP4-8S3M4-X8GSW-DHTQK>

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, 04/03/2026 14:31:24.

(buscas realizadas até 02 DE MARÇO 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: TJDFT20260300034932KNWG

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: 11.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300034932KNWG Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

