



1644211

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 09/10/2025 12:02:33

pgs.: 1/3

CNM: 021030.2.0357002-59

0000/111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 357002

DATA: 20 de novembro de 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, VAGA DE GARAGEM Nº 1, LOTE Nº 2, CONJUNTO 5, QUADRA QN 312, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 47,8700 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 22,3200 m², totalizando 82,1900 m² e fração ideal do terreno de 0,034767.

PROPRIETÁRIOS: FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.798.416/0001-09, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 da matrícula nº 265510, datado de 19 de novembro de 2018, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

AV.1/357002

DATA: 20 de novembro de 2018.

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 Instrumento Particular datado de 17 de setembro de 2018, foi registrada sob o R.6 da matrícula nº 265510, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15234 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/357002

DATA: 16 de maio de 2019.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 06 de maio de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4515-E, folhas 001-013. VENDEDORA: FÊNIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: HIGOR DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG nº 2.679.947 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.411.001-07, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, e KAREN CRISTINA DE SOUZA SANTOS, portadora da cédula de identidade RG nº 2.706.301 SESPDS/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.491.611-55, brasileira, auxiliar administrativa, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$177.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/357002

DATA: 16 de maio de 2019.

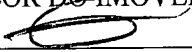
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.2. DEVEDORES FIDUCIANTES: HIGOR DOS SANTOS, e KAREN CRISTINA DE SOUZA SANTOS, qualificados no R.2. 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\$136.459,71. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de junho de 2019. O sistema de



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

amortização é o TP - TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6.6971% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$900,95. 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 efetuado 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\$177.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/357002

DATA:30 de outubro de 2024.

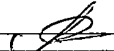
PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 09 de outubro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Samambaia, DF, extraído dos autos do processo n.º 0707773-56.2023.8.07.0009, EXECUÇÃO movida por CONDOMÍNIO DO LOTE 2, CONJUNTO 5, QUADRA QN 312, SAMAMBAIA, DF, em desfavor de HIGOR DOS SANTOS e KAREN CRISTINA DE SOUZA SANTOS, qualificados no R.2, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$10.935,60. FIEL DEPOSITÁRIO: HIGOR DOS SANTOS e KAREN CRISTINA DE SOUZA SANTOS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/357002

DATA:07 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 28 de agosto de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI n.º 21/09/2023/944/0000340, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários n.º 296104419922025, 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.3, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$180.988,88. 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.br/docs/L7HXS-LF5M6-SE8DL-XPVFD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7HXS-LF5M6-SE8DL-XPVFD>

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, 09/10/2025 12:02:33.

(buscas realizadas até 07 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: TJDFT20250300141747BQWY

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: 5.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7HXS-LF5M6-SE8DL-XPVFD>

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