



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 249247

DATA: 28 de maio de 2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1404 E VAGAS DE GARAGEM VINCULADAS Nºs 11 e 12, BLOCO A, LOTE 6, QUADRA 209, PRAÇA GRAÚNA, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 96,9000000m², área real comum de divisão não proporcional de 24,00000m², área real comum de divisão proporcional de 55,9328567m², área real total de 176,8328567m² e fração ideal do terreno de 0,0092069.

PROPRIETÁRIA: ELMO ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.500.304/0001-43, com sede em Goiânia-GO.

REGISTRO ANTERIOR: R.6, datado de 19 de julho de 2004, da matrícula 145042, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/249247

DATA: 28 de maio de 2007.

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.8 da matrícula nº 145042, deste Ofício, tendo como incorporadora a **proprietária**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/249247

DATA: 28 de maio de 2007.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Certifico que conforme R.2 da matrícula 145042, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** Caso a outorgada compradora não edifique o prédio no referido terreno no prazo de 5 anos, contados a partir de 01 de dezembro de 1994, a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap reserva para si o direito de reaver o lote pelo preço de aquisição devidamente corrigido. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/249247

DATA: 17 de fevereiro de 2011.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 09 de fevereiro de 2011, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 84/2010, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 26 de novembro de 2010, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 054792011-08001011, CEI nº 50.070.66041/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 12 de janeiro de 2011, 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.

R.4/249247

DATA: 17 de fevereiro de 2011.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

249.247

MATRÍCULA Nº 249.247

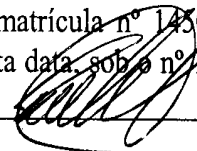
Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5GLB-LARGZ-HG2UT-3UNLN>

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

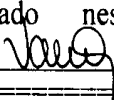
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 12 de janeiro de 2011, conforme o R.10 da matrícula nº 145042, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 12082 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/249247

DATA:23 de julho de 2015.

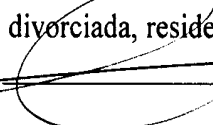
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 17 de junho de 2015, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 195, folhas 110/111. VENDEDORA: ELMO ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **ELIAS ABRÃO NETO**, portador da CNH nº 02270027265 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 576.083.341-34, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$468.397,16. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/249247

DATA:24 de agosto de 2015.

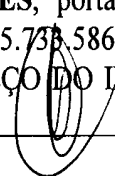
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 10 de agosto de 2015, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 225, folhas 054/055. VENDEDOR: ELIAS ABRÃO NETO, qualificado no R.5. COMPRADORA: **LAIREZ APARECIDA GOMES**, portadora da cédula de identidade nº 1.244.003 SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 505.684.771-20, brasileira, secretária, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$360.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/249247

DATA:04 de janeiro de 2016.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 17 de dezembro de 2015, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1252-E, folhas 161/171. VENDEDORA: LAIREZ APARECIDA GOMES, qualificada no R.6. COMPRADORA: **DANIELA CINTRA RODRIGUES**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.665.387 SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.738.586-23, brasileira, representante comercial, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$400.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/249247

DATA:04 de janeiro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.7. DEVEDORA FIDUCIANTE: DANIELA CINTRA RODRIGUES, qualificada no R.7. 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\$248.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de janeiro de 2016. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7.8500% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.390,68. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5GLB-LARGZ-HG2UT-3UNLN>



1717445

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 20/04/2026 09:26:01

pgs.: 3/3

CNM: 021030.2.0249247-23

000011M

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

FGTS. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, inclusive na hipótese de extinção desse coeficiente, quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$400.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/249247

DATA:17 de abril de 2026.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 51090929. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/249247

DATA:17 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 09/03/2026/944/0000520, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 086046767182026, 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.8, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$400.000,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, 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, 20/04/2026 09:26:01.

(buscas realizadas até 16 DE ABRIL 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: TJDFT20260300051731JYFQ

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: 10.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300051731JYFQ Para consultar, acesse www.tridf.com.br
Registro de Imóveis via www.imoveis.org.br

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/N5GLB-LARGZ-HG2UT-3UNLN>

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