



[Handwritten signature]

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 323272

DATA:03 de outubro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 902, VAGA DE GARAGEM Nº 332, BLOCO "B", LOTES Nºs 3, 4 E 5, CONJUNTO 1, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 35,81 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 27,04 m², totalizando 74,85 m² e fração ideal do terreno de 0,002070.

PROPRIETÁRIA: MBR ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.474.205/0001-09, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas 196789, 196790 e 196791, datados de 11 de janeiro de 2011, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 323064.

[Handwritten signature]
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/323272

DATA:03 de outubro de 2011.

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.2 da matrícula nº 323064, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/323272

DATA:03 de outubro de 2011.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme o AV.1 da matrícula 323064, deste Ofício Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes **CONDIÇÕES RESOLUTIVAS:** a) Comprovar a construção e a conclusão da obra mediante a apresentação da Carta de Habite-se à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, abaixo qualificada, no prazo de 70 (setenta) meses, contados a partir da assinatura das Escrituras Públicas lavradas no 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, em 07 de dezembro de 2010, livro D-2022, folhas 133/136, 137/140 e 141/144, respectivamente. b) Em relação aos débitos contraídos, respectivamente, nos instrumentos acima apontados, equivalentes a 95% de R\$3.039.680,00, 95% de R\$2.912.784,00 e 95% de R\$3.220.000,00, os quais serão pagos em 240 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 22 de agosto de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a falta de pagamento de 03 prestações consecutivas ou 06 alternadas, implicará na resolução das escrituras supramencionadas, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. A inadimplência de qualquer das obrigações determinará a rescisão das escrituras, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/323272

DATA:22 de dezembro de 2011.

MODIFICAÇÃO DA PESSOA DO INCORPORADOR

Instrumento Particular datado de 07 de novembro de 2011, e nos termos do artigo 34, § 5º, da Lei 4.591/64, procede-se a presente averbação para fazer constar que MBR ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, **desiste de sua qualidade de incorporadora do empreendimento**, sendo substituída pela **VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.543.344/0001-51, com sede nesta Capital, a

01

323.272

MATRÍCULA Nº

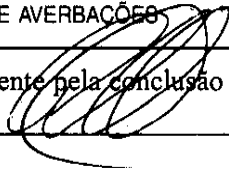
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMCHZ-N29XD-Q8WJY-Z7C45>



Valide aqui
este documento

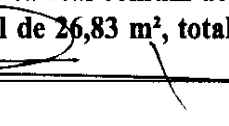
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

qual se compromete e se responsabiliza civil e criminalmente pela conclusão do empreendimento objeto da incorporação apontada no R.1. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/323272

DATA:17 de fevereiro de 2012.

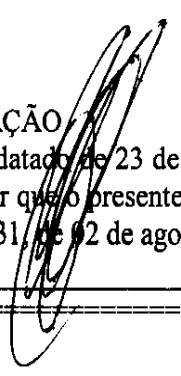
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 08 de janeiro de 2012, firmado pela proprietária e a incorporadora, procede-se à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar que as características da presente unidade passam a ser: **área real privativa de 35,81 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 26,83 m², totalizando 74,64 m² e fração ideal do terreno de 0,002054.** Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/323272

DATA:28 de maio de 2013.

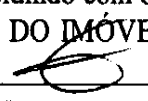
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 23 de abril de 2013, firmado pela incorporadora, 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.

R.6/323272

DATA:30 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 19 de julho de 2013, folhas 152/176, livro 1751, do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, aditada por outra, datada de 20 de agosto de 2013, livro 1775, folhas 051/053, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA: VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.543.344/0001-51, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE GARANTIDORA: MBR ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$32.000.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal 9,85% a.a - Efetiva 10,31% a.a. PRÊMIO DE SEGURO DE DFI: R\$156,07. PLANO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 36 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19 de julho de 2016. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 06 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 10 meses. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 19 de fevereiro de 2017. PRAZO TOTAL (CONSTRUÇÃO, CARÊNCIA E RETORNO): 52 meses. As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições financeiras integrantes do SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$144.925,00. Registrado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMCHZ-N29XD-Q8WJY-Z7C45>



1751081

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 13/07/2026 17:05:11

pgs.: 3/5

CNM: 021030.2.0323272-78

0000/111

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.7/323272

DATA:30 de agosto de 2013.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Escrituras Públicas mencionadas no R.6. CEDENTE: VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.6. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no R.6 OBJETO: Cessão dos Direitos de Crédito que existam ou venham a existir de titularidade da cedente decorrentes de venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta matrícula, conforme o previsto no art. 17, inciso II da Lei 9.514/97. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/323272

DATA:25 de outubro de 2013.

QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 18 de outubro de 2013, acompanhado das declarações da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 26 de setembro de 2013. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/323272

DATA:07 de julho de 2015.

HABITE-SE EM SEPARADO

Atendendo a requerimento, datado de 29 de junho de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE EM SEPARADO nº 53/2015, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 17 de junho de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001872015-88888614, CEI nº 51.213.67614/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 26 de junho de 2015, 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/323272

DATA:29 de janeiro de 2016.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 16 de novembro de 2015, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-2926, folhas 162/169, aditada por outra, datada de 22 de janeiro de 2016, livro D-2947, folha.162, do mesmo Ofício de Notas. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., qualificado no R.6, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.6 e da cessão de direitos creditórios objeto da AV.7. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/323272

DATA:29 de janeiro de 2016.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 16 de novembro de 2015, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-2926, folhas 162/169, aditada por outra, datada de 22 de janeiro de 2016, livro D-2947, folha.162, do mesmo Ofício de Notas. VENDEDORA: MBR ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: ALEX CABRAL LIMA, portador da CNH nº 03459267900 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.909.911-35, brasileiro, vendedor, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$151.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.12/323272

DATA:29 de janeiro de 2016.

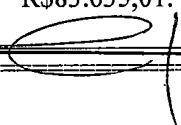
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escrituras Públicas mencionadas no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEX CABRAL LIMA, qualificado no R.11. 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\$101.543,19. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 16 de dezembro de 2015. O sistema de amortização é a Tabela Price. JUROS: Taxa Efetiva de 4.5939% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$524,99. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas ao FGTS. 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, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$168.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/323272

DATA:14 de setembro de 2022.

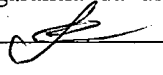
PENHORA

Em cumprimento à determinação contida na Decisão com Força de Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 20 de julho de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Recanto das Emas - DF, extraída dos autos do processo nº 0712187-34.2017.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial movida por VIVER MELHOR EMPREDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na AV.3 em desfavor de ALEX CABRAL LIMA, qualificado no R.11, e outra, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM.^a Juíza de Direito, Dra. Yeda Maria Morales Sánchez, para a garantia da dívida de R\$83.635,01. FIEL DEPOSITÁRIO: ALEX CABRAL LIMA. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/323272

DATA:17 de abril de 2025.

PENHORA

Em cumprimento à determinação contida na Decisão Interlocutória, com força de Termo de Penhora, assinada eletronicamente em 14 de março de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia - DF, extraída dos autos do processo nº 0703128-61.2018.8.07.0009, Cumprimento de Sentença movida por CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL VIVER MELHOR, em desfavor de ALEX CABRAL LIMA, qualificado no R.11, foram PENHORADOS os direitos fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$16.578,27. FIEL DEPOSITÁRIO: O executado. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/323272

DATA:03 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 19/05/2026/944/0000321, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 167091173772026, 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.12, por não ter sido purgada a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMCHZ-N29XD-Q8WJY-Z7C45>



1751081

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 13/07/2026 17:05:11

pgs.: 5/5

CNM: 021030.2.0323272-78

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

mora no prazo legal. VALOR: R\$182.179,75. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 52506665.
CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: NÃO ENCONTRADO. 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,
13/07/2026 17:05:11.

(buscas realizadas até 09 DE JULHO 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: TJDFT20260300099327TGPZ

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: 15.



03

323.272

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMCHZ-N29XD-Q8WJY-Z7C45>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300099327TGPZ 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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMCHZ-N29XD-Q8WJY-Z7C45>

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