



1757397

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 28/07/2026 18:01:05

pgs.: 1/4

[Handwritten signature]

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 232639

DATA: 11 de julho de 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA Nº 706 E VAGA DE GARAGEM Nº 26, LOTE 32, AVENIDA SIBIPIRUNA, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICA: com área privativa de 51,00m², área comum de divisão não proporcional de 15,62m², área comum de divisão proporcional de 16,77m², área total de 83,39m² e fração ideal do terreno de 0,019145.

PROPRIETÁRIA: JRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.126.185/0001-24, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Número 12, da matrícula 141009, de 13 de janeiro de 2005, deste Registro Imobiliário.

[Handwritten signature]
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.1/232639

DATA: 11 de julho de 2005.

INCORPORAÇÃO

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei n. 4591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado, sob o nº 13, da matrícula 141009, deste Ofício. VALOR: R\$83.414,83. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/232639

DATA:18 de junho de 2009.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 08 de maio de 2008, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 31/2008, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 11 de julho de 2008, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003542008-21200184, CEI nº 45.580.00184/77, emitida pelo INSS aos 21 de novembro de 2008, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/232639

DATA:18 de junho de 2009.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 08 de maio de 2009, conforme o R.15 da matrícula nº 141009, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11380 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/232639





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:23 de abril de 2010.

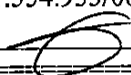
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 08 de abril de 2010, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1069, folhas 145/146. VENDEDORA: JRF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **MARIA APARECIDA MIRANDA FONTES**, portadora da cédula de identidade RG nº 429.224 SSP/DF, brasileira, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 152.646.371-72, casada com **LUIZ CARLOS SANTHIAGO FONTES**, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$60.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/232639

DATA:23 de junho de 2010.

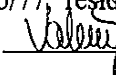
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 15 de junho de 2010, lavrada no 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante, DF, livro 1195, folhas 148/149. VENDEDORES: **MARIA APARECIDA MIRANDA FONTES** e seu marido **LUIZ CARLOS SANTHIAGO FONTES**, portador da cédula de identidade RG nº 1.727.914 SSP/DF, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF/MF sob o nº 333.934.197-49, demais qualificações no R.4. COMPRADORA: **SNI SEGREDO NACIONAL IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.554.935/0001-82, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$60.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/232639

DATA:13 de junho de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 30 de maio de 2011, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 0983, folhas 145/147. VENDEDORA: **SNI SEGREDO NACIONAL IMOBILIÁRIO LTDA**, qualificada no R.5. COMPRADORES: **MARCIO MAZARELLO MELO DE SANTANA**, portador da CNH nº 00346689865 DETRAN/DF, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 444.357.031-49, e sua mulher **CRISTIANE NOBREGA COIMBRA DE SANTANA**, portadora da CNH nº 00025375362 DETRAN/DF, administradora, inscrita no CPF/MF sob o nº 538.920.891-91, 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\$150.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/232639

DATA:13 de junho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 03 de maio de 2011, folhas 148/161, livro 0983, do 4º Ofício de Notas de Brasília, DF. DEVEDORES FIDUCIANTES: **CRISTIANE NOBREGA COIMBRA DE SANTANA**, e seu marido **MARCIO MAZARELLO MELO DE SANTANA**, qualificados no R.6. 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\$133.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 120, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial será 30 dias a contar da data da escritura. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,1200 ao ano, proporcional de 1,5100% ao mês. Valor inicial da prestação: R\$3.216,42. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3B3T-889BP-7PZKB-DS4VK>



1757397

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 28/07/2026 18:01:05

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0232639-86

0000/11

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

prestação de amortização e juros, calculada pelo SAC. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$190.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/232639

DATA:11 de fevereiro de 2022.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 15 de dezembro de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Cível do Núcleo Bandeirante - DF, extraído dos autos do processo n.º 0004610-21.2014.8.07.0011, Cumprimento de Sentença movida por PREMOLDADOS 3 IRMAOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.532.486/0001-83, em desfavor do espólio de MARCIO MAZARELLO MELO DE SANTANA, qualificado no R.6, foi PENHORADO os direitos fiduciários sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Magáli Dellape Gomes, para a garantia da dívida de R\$143.839,97. FIEL DEPOSITÁRIO: MARCIO MAZARELLO MELO DE SANTANA. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/232639

DATA:12 de agosto de 2025.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Decisão Interlocutória, assinada eletronicamente em 25 de junho de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras/DF, extraída dos autos do processo n.º 0707791-10.2024.8.07.0020, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO ORION, em desfavor de MARCIO MAZARELLO MELO DE SANTANA, e CRISTIANE NOBREGA COIMBRA DE SANTANA, qualificados no R.6, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/232639

DATA:27 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI n.º 08/09/2025/944/0000540, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários n.º 167091135362026, 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, qualificada no R.7, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$192.235,53. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 50792318. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 3J5TQQT-D. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A3B3T-889BP-7PZKB-DS4VK>

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, 28/07/2026 18:01:05.

(buscas realizadas até 24 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: TJDFT20260300101279QYRQ

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.