



1670968

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 17/12/2025 10:32:03

pgs.: 1/4

CNM: 021030.2.0359070-63

UNIV/MF

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 359070

DATA: 29 de agosto de 2019.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 308, VAGA DE GARAGEM Nº 74, LOTES Nºs 2 e 3, CONJUNTO E, QUADRA QN 408, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 53,08 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 23,24 m², totalizando 88,32 m² e fração ideal do terreno de 0,007403.

PROPRIETÁRIA: UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.437.182/0001-62, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.15 e R.10 das matrículas 131304 e 146588, datados de 28 de fevereiro de 2019, deste Registro Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 358650.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/359070

DATA: 29 de agosto de 2019.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 17 de julho de 2019, 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.1 da matrícula nº 358650, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV**: A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, e portanto, possui as seguintes **RESTRIÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: O valor de alienação deste imóvel, bem como a renda familiar mensal do beneficiário não poderão ser superiores aos limites estabelecidos na Lei 11.977/2009. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/359070

DATA: 22 de novembro de 2019.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 11 de novembro de 2019, firmado pela proprietária/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.

AV.3/359070

DATA: 03 de março de 2020.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 19 de fevereiro de 2020, 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. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



Valide aqui
este documento

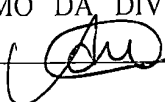
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/359070

DATA:02 de julho de 2020.

HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU

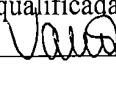
Instrumento Particular datado de 08 de maio de 2020. DEVEDORA: UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA: R\$13.405.700,77. PRAZO DA HIPOTECA: 30 anos. Registrado por:

 Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/359070

DATA:29 de setembro de 2020.

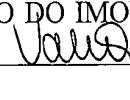
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 16 de setembro de 2020. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/359070

DATA:29 de setembro de 2020.

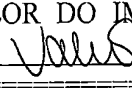
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 16 de setembro de 2020. VENDEDORA: UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: SARA MIRIAN DA CRUZ LOPES, portadora da CNH nº 05345611071 DETRAN/DF, professora de ensino de 1º e 2º graus, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.385.081-64, e seu marido RONILDO OLIVEIRA LOPES, portador da cédula de identidade RG nº 1965891 SSP/DF, porteiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.651.681-51, 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\$217.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/359070

DATA:29 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDORES FIDUCIANTES: SARA MIRIAN DA CRUZ LOPES e seu marido RONILDO OLIVEIRA LOPES, qualificados no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$173.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de outubro de 2020. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 7,9347% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.295,88. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Independente 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\$217.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docsWDEEG-EFBD-9JVFZ-PW5F9>



1670968

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 17/12/2025 10:32:03

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0359070-63

0000/11

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

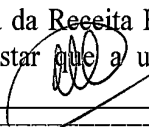
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/359070

DATA:28 de outubro de 2021.

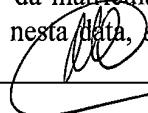
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 10 de setembro de 2021, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1054/2021, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 09 de setembro de 2021, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.000.46332/70-001, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 10 de setembro de 2021, 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.9/359070

DATA:28 de outubro de 2021. 936023

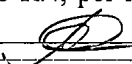
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 Requerimento, datado de 10 de agosto de 2021, foi registrada sob o R.7 da matrícula nº 358650, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 16282 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/359070

DATA:15 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 24 de outubro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 20/10/2025/948/0000143, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 325108860672025, 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\$228.852,40. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WDEEG-EFBD-9JVFZ-PW5F9>

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, 17/12/2025 10:32:03.

(buscas realizadas até 15 DE DEZEMBRO 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: TJDFT20250300178169VLAV

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: 10.