



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

Valida aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA N.º 193993.- IMÓVEL: APARTAMENTO N.º 314, PROJEÇÃO "D", SETOR HOTELEIRO DE TAGUATINGA, TAGUATINGA-DF. CARACTERÍSTICAS: com área privativa de **22,10m²**, área comum de **28,61m²**, área total de **50,71m²**, e fração de **0,005226**. PROPRIETÁRIAS: ANTARES ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital; e ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF n.º **38.003.208/0001-37** REGISTRO ANTERIOR: número **01**, datado de **26.05.2000**, na matrícula n.º **182.385**, deste Ofício. DOU FÉ. TAGUATINGA-DF, 29 de maio de 2001.- CLÁUDIO MÁRCIO BARROS DE MEDEIROS, ESCREVENTE AUTORIZADO.

Av. 01.193993.- Certifico que, de conformidade com o registro n.º **01**, da matrícula n.º **182385**, incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, um débito junto à **TERRACAP**. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, aos 29 de maio de 2001.- CLÁUDIO MÁRCIO BARROS DE MEDEIROS, ESCREVENTE AUTORIZADO.

R.02.193993.- **INCORPORAÇÃO:** A unidade autônoma objeto desta matrícula, está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei n.º **4591**, de **16.12.64**, regulamentada pelo Decreto n.º **55815**, de **08.03.65**, e da Lei n.º **4864** de **29.11.65**, conforme **MEMORIAL** aqui depositado e registrado sob o n.º **02**, na matrícula n.º **182385**, deste Ofício. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 29 de maio de 2001.- CLÁUDIO MÁRCIO BARROS DE MEDEIROS, ESCREVENTE AUTORIZADO.

AV.3/193993

DATA: 17 de novembro de 2004.

QUITAÇÃO

TÍTULO: Requerimento datado de 02 de outubro de 2003, acompanhado de declaração da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP. **OBJETO:** Quitação integral das parcelas do ~~preço, de que trata a averbação n.º 01~~, na data de 11/09/2003. Averbado por: ~~Carlos Eduardo Ferraz de Mattos Barroso, o Oficial.~~

AV.4/193993

DATA: 18 de novembro de 2004.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento de 31 de agosto de 2004, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE n.º 66/2004, expedida pela Administração Regional de Águas Claras-DF, aos 09 de julho de 2004, bem como da Certidão Negativa de Débito - CND n.º 102772004-23001010, CEI 60.001.73315/75 - expedida pelo INSS aos 30 de agosto de 2004, procede-se a esta averbação para constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: ~~Carlos Eduardo Ferraz de Mattos Barroso, o Oficial.~~ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/193993

DATA: 18 de novembro de 2004.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

~~Esta unidade autônoma originou-se da divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma~~

Continua no verso



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

estabelecida pelo Instrumento Particular de 31 de agosto de 2004, conforme registro nº 06, da matrícula 182385, deste Ofício Imobiliário. Registrado por: Manoel F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/193993

DATA: 18 de novembro de 2004.

AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO

Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 9888, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por: Manoel F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/193993

DATA: 11 de janeiro de 2006.

COMPRA E VENDA

TÍTULO: Escritura Pública, datada de 20 de dezembro de 2005, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0558, folhas 152/153. VENDEDORAS: ANTARES ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.653.530/0001-52 e ROYAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificadas na abertura desta matrícula. COMPRADOR: MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ, portador da cédula de identidade RG nº 167.796-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.356.581-91, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$38.661,84. Registrado por: Manoel F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/193993

DATA: 09 de fevereiro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 28 de dezembro de 2005, livro 0563, folhas 057/061, e aditada por outra, lavrada aos 27 de janeiro de 2006, livro 0569, folhas 081, ambas do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF. DEVEDOR FIDUCIANTE: MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ, qualificado no R.7 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: FERRAZ ADMINISTRAÇÃO E CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.600.262/0001-97, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$60.129,60. FORMA DE PAGAMENTO: 60 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 09/01/2006, no valor de R\$1.002,16, atualizadas pelo Índice Nacional de Custo da Construção-INCC. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, será cobrado a multa de 2% e juros de mora de 1% ao mês, e as demais condições constantes do título. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$75.000,00. Registrado por: Manoel F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/193993

DATA: 14 de dezembro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 07 de novembro de 2012. OBJETO: Por autorização da CREDORA, FERRAZ ADMINISTRAÇÃO E CONSÓRCIOS LTDA, qualificada no R.8, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.8. Averbado por: Manoel F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/193993

DATA: 09 de julho de 2021.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 02 de julho de 2021, instruído com certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Unaí, MG, matriculada sob nº 0360040155 2006 2 00035 006 0007676 10, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 21 de janeiro de 2006, MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ, qualificado no R.7, e JAINE RAQUEL RODRIGUES, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar: JAINE RAQUEL RODRIGUES GONÇALVES. Averbado por: Manoel F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



Valide aqui
este documento

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

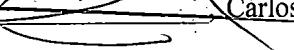
UVV/111

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.11/193993

DATA: 23 de julho de 2021.

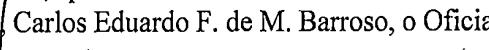
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - SEPARAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 02 de julho de 2021, instruído com certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Unaí, MG, matriculada sob nº 0360040155 2006 2 00035 006 0007676 10, procede-se a esta averbação para fazer constar que, por Escritura Pública de Separação, datada de 03 de agosto de 2007, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Luziânia, GO, livro 347, fls. 014v, altera-se o estado civil de MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ, qualificado no R.7 e AV.10, e JAINE RAQUEL RODRIGUES GONÇALVES, voltando a mulher a usar o nome de solteira, qual seja, JAINE RAQUEL RODRIGUES. VALOR ESTIMATIVO: R\$1.500,00. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/193993

DATA: 23 de julho de 2021.

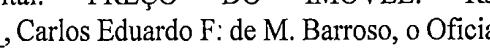
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO

Atendendo a requerimento, datado de 02 de julho de 2021, instruído com certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil de Unaí, MG, matriculada sob nº 0360040155 2006 2 00035 006 0007676 10, procede-se a esta averbação para fazer constar que, por Escritura Pública de conversão de Separação em Divórcio, datada de 24 de setembro de 2008, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Luziânia, GO, livro 347, fls. 077v, altera-se o estado civil de MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ, qualificado no R.7 e AV.10 e JAINE RAQUEL RODRIGUES, para divorciados. VALOR ESTIMATIVO: R\$1.500,00. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/193993

DATA: 26 de julho de 2021.

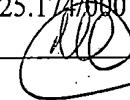
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 05 de maio de 2021, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2963, folhas 084-085. VENDEDOR: MANOEL MESSIAS GONÇALVES DA CRUZ, portador da CNH nº 00026030407 DETRAN/DF, demais qualificações no R.7, AV.10, AV.11 e AV.12. COMPRADOR: JOSÉ MARQUES ZAGO, portador da CNH nº 00588796698 DETRAN/DF, comerciário, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.014.541-34, casado com MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO, portadora da CNH nº 00432016827 DETRAN/DF, comerciária, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.166.531-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados  nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$60.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/193993

DATA: 14 de outubro de 2021.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 17 de setembro de 2021, aditado por outro em 04 de outubro de 2021. VENDEDORES: JOSÉ MARQUES ZAGO, empresário, e sua mulher MARIA ROSARIO MEDINA ZAGO, do lar, demais qualificações no R.13. COMPRADORA: SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.825.174/0001-02, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$160.000,00, Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/193993

DATA: 14 de outubro de 2021.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

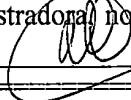
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, datada de 17 de setembro de 2021. DEVEDORA FIDUCIANTE: SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI, qualificada no R.14. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.349.595/0001-09, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$165.113,17. FORMA DE PAGAMENTO: Grupo 1034, Cota 8654, será pago por meio de 167 parcelas no valor de R\$1.463,27, com vencimento todo dia 10 de cada mês. A prestação será reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC). VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$157.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/193993

DATA: 14 de outubro de 2021.

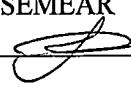
CLÁUSULAS RESTRITIVAS

Por força do Instrumentos Particulares, mencionados no R.15, procede-se a esta averbação para fazer constar que os direitos fiduciários objeto do R.15 não se comunicam com o patrimônio da administradora do grupo de consórcio; não integram o ativo da administradora; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não podem ser dados em garantia de débito da administradora nos termos do artigos 5º, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.17/193993

DATA: 16 de julho de 2024.

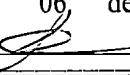
PENHORA

Por força da Decisão - Termo de Constrição - Ofício, datado de 14 de dezembro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Barueri - SP, extraído dos autos do processo nº 1022507-59.2022.8.26.0068, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por LIDER FRANQUIAS E LICENCIAS LTDA, em desfavor de SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI (SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMETICOS LTDA), qualificada no R.14, e outro, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$411.079,96. FIEL DEPOSITÁRIO: SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/193993

DATA: 12 de fevereiro de 2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 24 de janeiro de 2025, procede-se à averbação da alteração da razão social da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada no R.15, para CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, 06, de julho de 2022, sob o nº 1867494. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.19/193993

DATA: 14 de fevereiro de 2025.

ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de janeiro de 2025, procede-se à averbação da alteração do tipo



Valida aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

societário de SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI, qualificada no R.14, para SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS LTDA, nos termos do artigo 41, da Lei 14.195 de 26 de agosto de 2021. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.20/193993

DATA: 19 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 08 de janeiro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 23/12/2024/944/0000215, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 041003458032025, 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, CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada no R.15 por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$157.000,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.21/193993

DATA: 04 de agosto de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS

Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.20 e atendendo a requerimento da credora fiduciária, CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada no R.15 e AV.18, datado de 24 de junho de 2025, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 13 de junho de 2025 e 20 de junho de 2025, respectivamente, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome da credora. VALOR: R\$157.000,00. 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, 20/08/2025 09:01:13.

(buscas realizadas até 18 DE AGOSTO DE 2025 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprodutivo 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: TJDFT20250300119014CWQE

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)

CCRCNP 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 21.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCWBL-9N9FM-6YFRC-KNCAY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCWB1-9N9FM-6YFRC-KNCAY>

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