Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 169405

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
MATRICULA Nº 169405. IMÓVEL: SOBRELOJA, LOTE 08 (OITO), QUADRA C-11 - SETOR CENTRAL - TAGUATINGA - DF. **CARACTERÍSTICAS**: área útil de 96,35m2, área comum de 14,06m2, área total de 110,41m2, com fração ideal do terreno de 0,11432% **PROPRIETÁRIA**: MARIA SILVA DE OLIVEIRA TZEMOS, brasileira, do lar, CIC n. 003.249.571-, casada sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: transcrição n. 21315, às fls. 46, do Livro 3-V, de 10 de janeiro de 1974; registro n.1 na matrícula n.169403 e averbação n.2, na mesma matrícula, datados de 18.12.97, todos deste Ofício. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, 18 de dezembro de 1997. VAGNER JOSÉ CHAVES, ANALISTA JUDICIÁRIO AUTORIZADO.	
AV.1.169405. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Certifico, que, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do prédio onde se situa o imóvel matriculado, foi registrada, hoje, sob o n. 7753 - LIVRO 3 - REGISTRO AUXILIAR, deste. DOU FÉ. TAGUATINGA (DF), aos 18 de dezembro de 1997. VAGNER JOSÉ CHAVES, ANALISTA JUDICIÁRIO AUTORIZADO.	
AV.2.169405. **PACTO ANTENUPCIAL**: Procede-se, nesta data, a averbação da escritura de PACTO ANTENUPCIAL lavrada às fls. 91, do Livro 36, do 20. Ofício de Notas de Brasília - DF, outorgada entre **STAIKOS GEORGES TZEMOS**, grego, solteiro, maior, comerciante; e, de outro lado, Da. **MARIA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, professora; residentes nesta capital, em que convencionaram adotar o **REGIME DA SEPARAÇÃO DE BENS**, tanto para os bens que cada um deles possuir, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência do seu casamento, ficando, assim, cada um dos contratantes com a livre administração dos seus. DOU FÉ. TAGUATINGA (DF), aos 18 de dezembro de 1997. VAGNER JOSÉ CHAVES, ANALISTA JUDICIÁRIO AUTORIZADO.	
AV.3.169405. **RATIFICAÇÃO**: Certifico, que, de acordo com a escritura pública de aditamento de 19.12.97, lavrada às fls. 94, do livro 1.404, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, à escritura objeto da Transcrição nº. 21.315, fls. 46, do livro 3-V, deste Ofício, aos 10 de janeiro de 1974. procede-se à retificação do **CIC** da compradora **MARIA SILVA DE OLIVEIRA TZEMOS**, de **003.249.971-49**, para **003.249.571-49** DOU FÉ. Taguatinga, (DF), aos 29 de dezembro de 1997, VAGNER JOSÉ CHAVES, ANALISTA JUDICIÁRIO AUTORIZADO.	

CONTINUA NO VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J88LH-L9H85-NF48J-XPVHG.pdf
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300507333TXWP Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

R.**04**.169405.- ***PERMUTA***: escritura pública de permuta, datada de **02.03.99**, lavrada às fls. **163-164**, do Livro **1992-E**, do **1°** Ofício de Notas de Brasília, DF. **TRANSMITENTES**: **MARIA SILVA DE OLIVEIRA TZEMOS**, empresária, CI n. **093.487 SSP-DF**, CIC n. **003.249.571-49**, assistida pelo seu marido **STAIKOS GEORGES TZEMOS**, empresário, CI n. **116.219 SSP-DF**, CIC n. **000.023.051-00**, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, anterior à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE**: **JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO**, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, CI n. **116.526 SSP-DF**, CIC n. **000.535.621-00**, residente e domiciliado nesta Capital. **VALOR**: **R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), que abrange os imóveis matriculados sob os n. de 169404 a 169426**, os quais foram permutados pelo imóvel situado à LOTE 22, da QI 5/7, do SHI/SUL, desta Capital, matriculado sob o n. 52711, do Cartório do 1° Ofício de Imóveis de Brasília, DF. DOU FÉ. TAGUATINGA, DF, aos 09 de março de 1999.- *FRANCISCO JOSÉ DE ALENCAR ARARIPE, ESCREVENTE AUTORIZADO.*

R.**05**.169405.- **COMPRA E VENDA**: escritura pública de **08.08.2001**, lavrada às fls. **001/002**, do Livro **326**, do **5°** Ofício de Notas de Taguatinga, DF. TRANSMITENTE: **JOÃO MATHIAS DE SOUZA FILHO**, qualificado no registro precedente. ADQUIRENTE: EDILEUZA LEITE DE OLIVEIRA, brasileira, separada judicialmente, comerciária, CIRG n.° **1.156.661 SSP-DF**, CIC n.° **462.999.551-04**, residente e domiciliada nesta Capital. **PREÇO**: **R$30.000,00**. DOU FÉ. TAGUATINGA - DF, aos 23 de agosto de 2001.- FRANCISCO *AIRTON DA SILVA, ESCREVENTE AUTORIZADO.*

R.6/169405
DATA:29 de novembro de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.
Instrumento Particular, datada de 28 de outubro de 2022. DEVEDORA FIDUCIANTE: EDILEUZA LEITE DE OLIVEIRA, qualificada no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS. VALOR DA DÍVIDA: R$248.923,54. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 60, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 28 de janeiro de 2023. O sistema de amortização é o TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 18,30% ao ano. Valor inicial da prestação: R$6.642,35. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$500.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/169405
DATA:29 de novembro de 2022.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.6, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº CHP11966, série 2022, emitida em Porto Alegre, RS, em 28 de outubro de 2022, conforme instrumento mencionado no R.6, na forma integral escritural, e será custodiada na VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo/SP. A presente averbação é feita de

Continua no verso

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J88LH-L9H85-NF48J-XPVHG

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300507333TXWP Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 021030.2.0169405-56

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/169405
DATA:16 de abril de 2025.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Instrumento Particular, datado de 18 de março de 2025. OBJETO: Por autorização do credor, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.334.148/0001-65, com sede no Rio de Janeiro, RJ, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.7. De acordo com a B3/DIOPE/CCI - 00000005111/2024, datada de 24 de abril de 2024, o titular do crédito fiduciário é o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/169405
DATA:16 de abril de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 18 de março de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 07/03/2025/944/0000702, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 122038841422025, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA HOME EQUITY, qualificado na AV.8, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$500.000,00. 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, 17/04/2025 13:30:49.
(buscas realizadas até 15 DE ABRIL 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: TJDFT20250300050733TXWP
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: 9.

MATRÍCULA Nº 169.405 02
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J88LH-L9H85-NF48J-XPVHG
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300050733TXWP Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/J88LH-L9H85-NF48J-XPVHG

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar