



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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

269.575

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWNGB-JEYCV-WB3GY-PDPTC>

MATRÍCULA Nº 269575

DATA:06 de junho de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 59, LOTES 1 E 3, RUA 13 NORTE E LOTES 2 E 4, RUA 14 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 36,47 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 18,75 m<sup>2</sup>, totalizando 55,22 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,000764.

PROPRIETÁRIA: EMARKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III S/A - SPE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.656.717/0001-06, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.6 das matrículas 143621, 143623, 143628 e 143630, datados de 20 de maio de 2008, deste Registro Imobiliário. Certificamos que as quatro matrículas supramencionadas foram unificadas sob o número 268196 em 20 de maio de 2008.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/269575

DATA:06 de junho de 2008.

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 268196, deste Ofício, tendo como incorporadora a **proprietária**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/269575

DATA:06 de junho de 2008.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Certifico que conforme R.2 e AV.3 das matrículas 143621, 143623, 143628 e 143630 e AV.1 da matrícula 268196, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Caso em que não se edifique o prédio no prazo de 05 anos, contados da assinatura da escritura, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP** reserva-se o direito de reaver o imóvel pelo preço de aquisição, devidamente corrigido. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/269575

DATA:23 de dezembro de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 26 de novembro de 2009, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1016, folhas 181/196, rerratificada por outra, lavrada aos 15 de dezembro de 2009, livro 1025, folhas 195/196, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA: EMARKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III S/A - SPE, 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\$14.426.952,63. TAXA DE JUROS: Nominal de 12,28% ao ano e Efetiva de 13,00% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 16 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 26 de março de 2011. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 04 meses, após o prazo da construção. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 06 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 26 de agosto de 2011. PRAZO TOTAL (construção, carência e retorno): 26 meses. VALOR DE AVALIAÇÃO PARA





Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$47.002.896,86. SALDO DEVEDOR: 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. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/269575

DATA:23 de dezembro de 2009.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Escrituras Públicas mencionadas no R.3. CEDENTE: EMARKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III S/A - SPE, qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.3. 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.5/269575

DATA:12 de maio de 2010.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 03 de maio de 2010, procede-se a averbação da alteração da razão social da EMARKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III S/A - SPE, qualificada na abertura desta matrícula, para EMARKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III S/A, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 15 de junho de 2009, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 17 de julho de 2009, sob o nº 20090592891. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/269575

DATA:22 de março de 2011.

HABITE-SE PARCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 10 de fevereiro de 2011, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE PARCIAL nº 98/2010, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 30 de dezembro de 2010, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000172011-23001847, CEI nº 51.200.31847/77, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 07 de fevereiro de 2011, 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.

R.7/269575

DATA:22 de março de 2011.

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 09 de fevereiro de 2011, conforme o R.6 da matrícula nº 268196, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 12130 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWNGB-JEYCV-WB3GY-PDPTC>



1706219

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 20/03/2026 12:02:16

CNH: 021030.29269575-52

## 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/269575

DATA:23 de maio de 2012.

## CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 27 de abril de 2012. OBJETO: Por autorização do CREDOR BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.3 e da cessão de direitos creditórios objeto da AV.4. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/269575

DATA:16 de agosto de 2012.

## COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 02 de agosto de 2012, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1534, folhas 057/058. VENDEDORA: EMARKI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS III S/A, qualificada na abertura e AV.5 desta matrícula. COMPRADOR: **JEUVANI MARQUES DE FARIA**, portador da cédula de identidade RG nº 1.608.134 SSP/DF, brasileiro, bancário, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.075.956-20, casado com **MARIA TERESINHA FERREIRA DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 287.606.386-72, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$248.137,46. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/269575

DATA:15 de maio de 2015.

## HERANÇA

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 04 de março de 2015, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, livro 0004-ID, folhas 001/004, Inventário dos bens deixados por **JEUVANI MARQUES DE FARIA**, que em vida era portador da CNH nº 00086116109 DETRAN/DF, demais qualificações constantes no R.9, óbito ocorrido em **19 de setembro de 2014**, coube ao herdeiro **JEUVANI MARQUES DE FARIA JUNIOR**, portador da CNH nº 03332512239 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.370.991-94, brasileiro, servidor público, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, a título de pagamento da herança, a **totalidade** do imóvel objeto desta matrícula. VALOR DA HERANÇA NESTE IMÓVEL: R\$375.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/269575

DATA:28 de agosto de 2023.

## ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 15 de agosto de 2023, instruído com certidão expedida pelo 3º Ofício de Registro Civil de Taguatinga - DF, matriculada sob nº 021048 01 55 2016 3 00062 037 0027637 34, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 28 de julho de 2016, **JEUVANI MARQUES DE FARIA JÚNIOR**, qualificado no R.10, e **JÉSSICA MARIA NASCIMENTO RIBEIRO**, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar: **JÉSSICA MARIA NASCIMENTO RIBEIRO DE FARIA**. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/269575

DATA:28 de agosto de 2023.

02

269.575

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWNGB-JEYCV-WB3GY-PDPTC>



Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES


## ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO

Atendendo a requerimento, datado de 15 de agosto de 2023, instruído com certidão expedida pelo 3º Ofício de Registro Civil de Taguatinga - DF, matriculada sob nº 021048 01 55 2016 3 00062 037 0027637 34, procede-se a esta averbação para fazer constar que, por Escritura Pública de Divórcio Direto, datada de 10 de dezembro de 2020, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 0178-ID, fls. 099/100, altera-se o estado civil do proprietário, JEUVANI MARQUES DE FARIA JÚNIOR e JÉSSICA MARIA NASCIMENTO RIBEIRO DE FARIA, para divorciados, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja: JÉSSICA MARIA NASCIMENTO RIBEIRO. VALOR ESTIMATIVO: R\$1.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/269575

DATA: 14 de novembro de 2023.

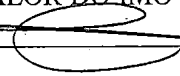
## COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 11 de outubro de 2023, retificado ao final, em 07 de novembro de 2023. VENDEDOR: JEUVANI MARQUES DE FARIA JÚNIOR, qualificado no R.10, AV.11 e AV.12. COMPRADORES: DENISE REGINA PEREIRA DE AZEVÊDO ALMEIDA, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 000.070.381-86, e seu marido NERECI RODRIGUES ALMEIDA, gerente de logística, inscrito no CPF/MF sob o nº 813.096.511-91, 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\$400.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/269575

DATA: 14 de novembro de 2023.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.13. DEVEDORES FIDUCIANTES: DENISE REGINA PEREIRA DE AZEVÊDO ALMEIDA e seu marido NERECI RODRIGUES ALMEIDA, qualificados no R.13. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$330.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 11 de novembro de 2023. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 13.50% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.690,94. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante a aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenha data de aniversário nesse dia. Atenção: Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$400.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/269575

DATA: 19 de março de 2026.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 23 de janeiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 23/01/2026/944/0000425, comprobatórios do pagamento do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWNGB-JEYCV-WB3GY-PDPTC>



1706219

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 20/03/2026 12:02:16


pgs.: 5/5

CNM: 021030.2.0269575-52

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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 069038398582026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, ITAU UNIBANCO S.A., qualificado no R.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$400.000,00. 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, 20/03/2026 12:02:16.

(buscas realizadas até 18 DE MARÇO 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: TJDFT20260300035840RUTF

Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.tridf.com.br](http://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

269.575

MATRÍCULA Nº

JEYCV-WB3GY-PDPTC

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWNGB-JEYCV-WB3GY-PDPTC>

ONR

Selo digital: TJDFT20260300035840RUTF  
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)  
Para consultar, acesse [www.tridf.com.br](http://www.tridf.com.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Protocolo: 1706219

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 20/03/2026 12:02:16

pgs.: 5/5

O valor de R\$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 39,41 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/UWNGB-JEYCV-WB3GY-PDPTC>

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