



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 328035

DATA: 10 de janeiro de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 708, VAGA DE GARAGEM Nº 87, LOTES Nºs 1 E 2, CONJUNTO "D", QUADRA QS 401, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 42,17 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 22,03 m², totalizando 76,20 m² e fração ideal do terreno de 0,008463.

PROPRIETÁRIA: JR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.880.777/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas 316618 e 316619, datados de 04 de abril de 2011, deste Registro Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 316622.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/328035

DATA: 10 de janeiro de 2012.

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 316622, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. 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.2/328035

DATA: 10 de janeiro de 2012.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme a AV.1 da matrícula 316622, deste Ofício Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes **CONDIÇÕES RESOLUTIVAS:** a) Comprovar a construção e a conclusão da obra mediante a apresentação da Carta de Habite-se à vendadora, no prazo de 70 (setenta) meses, contados a partir da assinatura das Escrituras Públicas lavradas no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, em 17 de março de 2011, livro 0709, folhas 066/069 e 071/074. b) Em relação aos débitos contraídos, que equivalem a 95% de R\$1.286.654,68 e 95% de R\$1.286.654,68, serão pagos em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 24 de março de 2011 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a falta de pagamento de 03 prestações consecutivas ou 06 alternadas, implicará na resolução das escrituras, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. A inadimplência de qualquer das obrigações determinará a rescisão das escrituras supramencionadas, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/328035

DATA: 31 de agosto de 2012.

QUITACÃO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de agosto de 2012, acompanhado de declarações da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 05 de julho de 2012. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/328035

DATA:06 de novembro de 2012.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 24 de outubro de 2012, 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/328035

DATA:18 de março de 2013.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 19 de fevereiro de 2013. DEVEDORA: JR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 DA DÍVIDA: R\$6.524.482,98. JUROS: Taxa Nominal de 8,0000% ao ano e Efetiva de 8,3001% ao ano, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente à data de liberação da última parcela, no dia correspondente à data da assinatura do instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO DO FINANCIAMENTO: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros serão atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do contrato. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

V.6/328035

DATA:12 de março de 2015.

ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 02 de março de 2015, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO INQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

V.7/328035

DATA:12 de março de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 05 de fevereiro de 2015. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.5. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/328035

DATA:12 de março de 2015.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 05 de fevereiro de 2015. VENDEDORA: JR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: CLOVIS MENDES DE OLIVEIRA, portador da cédula de identidade RG nº 1402268 SESP/GO, analista de sistemas, inscrito no CPF/MF sob o nº 396.960.221-15, e sua mulher YONARA OLIVEIRA DE CARVALHO MENDES, portadora da cédula de identidade RG nº 2179301 OTOE/GO, arquiteta, inscrita no CPF/MF sob o nº



1600372

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 27/06/2025 09:31:21

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0328035-48

0000100

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

598.239.841-15, 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\$193.730,49. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/328035

DATA:12 de março de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: CLOVIS MENDES DE OLIVEIRA e sua mulher YONARA OLIVEIRA DE CARVALHO, qualificados no R.8. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$164.292,24. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 357, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 05 de março de 2015. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,1501% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.776,26. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato 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\$184.500,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/328035

DATA:25 de março de 2015.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 16 de março de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 206/2014, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 23 de dezembro de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000732015-88888962, CEI nº 51.214.12962/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 16 de março 2015, 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.

AV.11/328035

DATA:23 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 11 de abril de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 22/12/2023/944/000027-8, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 114038480442025, 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.9, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$184.500,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

02

328.035

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFSET-DHJUV-4CJLW-7YAA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFSET-DHJUV-4CJLW-7YAAY>

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, 27/06/2025 09:31:21.

(buscas realizadas até 25 DE JUNHO 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: TJDFT20250300086041XLWZ

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: 11.