



1769502

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 26/08/2026 09:03:34

pgs.: 1/4

CNM: 021030.2.0371765-02

UUU/MS

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 371765

DATA:29 de novembro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 108, Nº 1, CONJUNTO "B", QUADRA QN 407, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 60,38 m², área comum de divisão não proporcional de 47,20 m², área real comum de divisão proporcional de 0,94 m², totalizando 108,52 m² e fração ideal do terreno de 0,010540.

ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL: VAGA DE GARAGEM Nº 41 SS (já computada na área comum de divisão não proporcional acima mencionada).

PROPRIETÁRIA: JAM 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.278.367/0001-89, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 da matrícula nº 164776, datado de 05 de julho de 2017, R.2 da matrícula nº 164777, datado de 18 de fevereiro de 2015, e R.2 da matrícula nº 164778, datados de 18 de maio de 2016, unificados na matrícula nº 371464, datado de 18 de outubro de 2022, deste Ofício Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso. OFICIAL

R.1/371765

DATA:29 de novembro de 2022.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 21 de outubro de 2022, 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 371464, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária JAM 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/371765

DATA:29 de novembro de 2022.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 21 de outubro de 2022, firmado pela 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.

R.3/371765

DATA:11 de agosto de 2023.

HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 30 de janeiro de 2023. DEVEDORA: JAM 2 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 MÁXIMO DA DÍVIDA: R\$14.954.026,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contados do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses. TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 8.0000% e TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 8.3000%. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida no instrumento, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária proporcional, pelo critério "pro rata die" útil, definido em legislação.

Protocolo: 1769502

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 26/08/2026 09:03:34

pgs.: 1/4

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), .

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF120260300116117GUWUP Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.mgital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data do evento, exclusive. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/371765

DATA:23 de agosto de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2023. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/371765

DATA:23 de agosto de 2023.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 21 de julho de 2023. VENDEDORA: JAM 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **ALESON BRUNO PEREIRA ANDRADE CANTANHEDE**, enfermeiro e nutricionista, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.734.323-10, e sua mulher **KLEYSE KERLYNE COSTA TORRES CANTANHEDE**, servidor público estadual, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.729.763-28, 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\$358.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/371765

DATA:23 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.5. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALESON BRUNO PEREIRA ANDRADE CANTANHEDE e sua mulher KLEYSE KERLYNE COSTA TORRES CANTANHEDE, qualificados no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$286.400,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 21 de agosto de 2023. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 9.7900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.457,66. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização da remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança. A atualização do saldo devedor será mensal, independentemente da periodicidade da atualização dos depósitos de poupança, inclusive na hipótese de extinção deste índice quando passará a ser efetuado pelos índices determinados em legislação específicas. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, é aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, no período compreendido 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\$358.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/371765

DATA:18 de setembro de 2025.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 29 de julho de 2025, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TFJ-YJKJ7-BYUEU-WGJNQ>

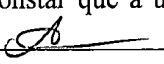


Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

646/2025, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 27 de maio de 2025, assinada eletronicamente em 27 de maio de 2025, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.22916/75-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 25 de julho de 2025, 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.

R.8/371765

DATA:18 de setembro de 2025.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 05 de setembro de 2025, foi registrado sob o R.4 da matrícula nº 371464, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. Esta averbação foi feita com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. A **Convenção de Condomínio** encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17827 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/371765

DATA:21 de agosto de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/06/2026/944/0000613, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 234117513752026, 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.3, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$470.399,91. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53783298. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 1Q47BMD-4. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TFJ-YJK7-BYUEU-WGJNQ>

MATRÍCULA Nº 371.765

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF T20260300116117GUWUP Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9TFJ-YJKJ7-BYUEU-WGJNQ>

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, 26/08/2026 09:03:34.

(buscas realizadas até 24 DE AGOSTO 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: TJDFT20260300116117GUWU

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\$ 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: 9.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300116117GUWU Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

