



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

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 327849

DATA: 27 de dezembro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 107, VAGA DE GARAGEM Nº 7, LOTES Nºs 2, 3 E 4, CONJUNTO "B", QUADRA QS 401, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 44,76 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 28,50 m<sup>2</sup>, totalizando 85,26 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,016059.

PROPRIETÁRIA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.495.882/0001-15, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.1 das matrículas 317213 e 317214, datados de 23 de maio de 2011 e R.1 da matrícula 316628, todos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 327842.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/327849

DATA: 27 de dezembro de 2011.

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 327842, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/327849

DATA: 27 de dezembro de 2011.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme a AV.1 da matrícula 327842, 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 COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, abaixo qualificada, no prazo de 70 (setenta) meses, contados a partir da assinatura das Escrituras Públicas lavradas no 4º Ofício de Notas de Brasília, DF, em 07 de abril de 2011, livro 0961, folhas 052/057 e 058/062, respectivamente, bem como 10 de março de 2011, livro 0946, folhas 130/134 do mesmo Ofício de Notas. b) Em relação aos débitos contraídos, respectivamente, nos instrumentos acima apontados, equivalentes a 95% de R\$241.005,00, 95% de R\$241.002,00 e 95% de R\$241.387,00, os quais serão pagos em 120 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 30 de junho de 2010, 31 de julho de 2010 e 30 de junho de 2010, respectivamente, 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 supramencionadas, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. A inadimplência de qualquer das obrigações determinará a rescisão das escrituras, 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.3/327849

DATA: 13 de fevereiro de 2013.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 17 de janeiro de 2013, firmado pela proprietária e incorporadora, PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de

01

327.849

MATRÍCULA Nº

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7UM-8F2GU-GEAR9-JQNBR>

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL





Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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.

AV.4/327849

DATA:22 de julho de 2013.

## QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 12 de julho de 2013, acompanhado da declaração 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 29 de maio de 2013. Averbado por \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/327849

DATA:25 de novembro de 2013.

## HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 23 de setembro de 2013. DEVEDORA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5034-28, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$4.418.583,00. JUROS: Taxa Efetiva de 9,500% ao ano. DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO: 31 de dezembro de 2014. PRAZO DE CARÊNCIA APÓS O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO: 6 meses. VENCIMENTO PREVISTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 07 de julho de 2015. DATA PREVISTA PARA O VENCIMENTO FINAL DO FINANCIAMENTO: 07 de fevereiro de 2017. PRAZO TOTAL DA OPERAÇÃO: 44 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos, calculados com base no Índice de Remuneração Básica das Cadernetas de Poupança (IRP), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/327849

DATA:11 de novembro de 2015.

## RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

Por Instrumento Particular, datado de 02 de outubro de 2015. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, qualificado no R.5. DEVEDORA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: fica alterado a DATA PREVISTA PARA O TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 30 de setembro de 2015. PRAZO DE CARÊNCIA APÓS O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO: 3 meses. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 07 de janeiro de 2016. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/327849

DATA:06 de setembro de 2016.

## RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

Por Instrumento Particular, datado de 11 de julho de 2016. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, qualificado no R.5. DEVEDORA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: Encargos Financeiros Durante o Período de Carência: Taxa Efetiva de 12,000% ao ano e 0,950% ao mês. Encargos Financeiros Durante o Período de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7UM-8F2GU-GEAR9-JQNBR>



VVV/AA

## 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Amortização: Taxa Efetiva de **12,000%** ao ano e **0,950%** ao mês. Data de vencimento previsto da primeira prestação: **07/09/2016**. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/327849

DATA:24 de outubro de 2016.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 30 de setembro de 2016, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 038/2016, expedida pela Administração Regional de Samambaia-DF, em 25 de julho de 2016, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001962016-88888775, CEI nº 51.217.55775/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30 de setembro de 2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: Vauq, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/327849

DATA:24 de outubro de 2016.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida de Requerimento, datado de 13 de outubro de 2016, e no Instrumento Particular, datado de 30 de setembro de 2016, foi registrada sob o R.5 da matrícula 327842, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14546 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Vauq, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/327849

DATA:07 de novembro de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 01 de setembro de 2017. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO DO BRASIL S.A., qualificado no R.5, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.5, AV.6 e AV.7. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/327849

DATA:07 de novembro de 2017.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 01 de setembro de 2017. VENDEDORA: PLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **JAILTON GOMES DA SILVA**, portador da CNH nº 04411022487 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.809.041-09, brasileiro, motorista, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$175.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/327849

DATA:07 de novembro de 2017.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7UM-8F2GU-GEAR9-JQNB>

02

327.849

MATRÍCULA Nº


DU7UM-8F2GU-GEAR9-JQNB



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

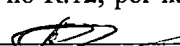
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Instrumento Particular mencionado no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: JAILTON GOMES DA SILVA, qualificado no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$134.400,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 01 de outubro de 2017. O sistema de amortização é o TP - TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,6973% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$875,19. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS e a hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuado pelo índice determinado em legislação específica. Para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional do saldo devedor, pro rata die, no período entre a data da assinatura do contrato ou 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\$168.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/327849

DATA:12 de novembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Atendendo a requerimento, datado de 05 de setembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 06/05/2024/944/0000605, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 258093793012025, 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.12, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$174.142,83. 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, 13/11/2025 17:01:47.

(buscas realizadas até 11 DE NOVEMBRO 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: TJDFT20250300163755VVZO

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\$ 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: 13.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU7UM-8F2GU-GEAR9-JQNBR>