



Valide aqui este documento

Ofício de Registro de imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do Distrito Federal

MATRÍCULA  
38.991

FICHA  
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAQC-PM6QY-A3CVP-Z2QKT>

MATRÍCULA  
38.991

FICHA  
01

**IMÓVEL:** QNO 12(DOZE) ÁREAS ESPECIAIS "C", "D", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P" - TORRE "E" - "RESIDENCIAL VERSAILLES" (CONJUNTO IV), EDIFÍCIO JASMIM - APARTAMENTO 702 (SETECENTOS E DOIS) - CEILÂNDIA/DF - com área privativa(principal) igual a 60,240m², outras áreas privativas(acessórias) igual a 12,000m², área privativa total igual a 72,240m², área de uso comum igual a 53,098m², área real total igual a 125,338m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0007 com 01 **boxe de garagem nº 99 (12,00m²- térreo - coberto)** - composto de 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 01(um) living, 01(uma) varanda, 01(uma) circulação, 01(um) quarto suite, 01(um) quarto, 01(um) banho suite, 01(um) banho social. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.167.587/0001-00. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.175 e Av-3/38.175 desta Serventia. \*\*\*\*\*  
DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 04/06/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *AR*

**Av-1/38.991** - Certifico que o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário, sob o nº R-1/38.175. DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 04/06/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *AR*

**R-2/38.991 - HIPOTECA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA**, acima qualificada; **FIADORES: INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A**, com sede em Goiânia/GO, CNPJ/MF nº 02.953.626/0001-48 e **DEJAIR JOSE BORGES**, brasileiro, empresário, divorciado, CI nº 483557-SSP/GO e CPF nº 137.150.461-04, residente e domiciliado em Goiânia/GO; **CONSTRUTORA: INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A**, acima qualificada; **TÍTULO:** Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 21/07/2011, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966; **VALOR E OBJETIVO:** A credora concede à devedora um financiamento no valor de **R\$113.502.000,00**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento sito à QNO 12 ÁREAS ESPECIAIS LOTES "C", "D", "J", "K", "L", "M", "N", "O" e "P"- Ceilândia/DF, conforme o constante do R-1 da matrícula 38.175 desta Serventia. **PRAZOS: DE CONSTRUÇÃO: 17 meses** definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; **DE CARÊNCIA: 06 meses** a contar, primeiro mês, inclusive, subsequente ao término da obra e **DE AMORTIZAÇÃO:** fica pactuada a ausência de prazo de amortização da dívida obrigando-se a devedora a apresentar à credora, no prazo de carência, mutuários pessoas físicas com valores de financiamentos, na CEF, suficientes à liquidação da dívida. **DESEMBOLSO:** Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA:** Serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **10,5000% a.a** correspondente à taxa efetiva de **11,0205% a.a**, acréscimos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste Contrato. Durante a fase da construção o devedor pagará também: TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a Tabela de Tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor confessa dever à credora a importância de **R\$113.502.000,00**, e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto neste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à credora, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros.** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título, fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ, CEILÂNDIA-DF, em 12/08/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *uy*

**Av-3/38.991 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com a autorização da credora constante do Contrato datado de 17/04/2014, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ, CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

**R-4/38.991 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, já



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CAQC-PM6QY-A3CVP-Z2QKT>

FICHA 01V	<b>MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES</b>
MATRÍCULA Nº 38.991	<p>qualificada; <b>ADQUIRENTES:</b> LEILA MAGNA DA SILVA, brasileira, servidor público, portadora da CI nº 1.026.916-SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 504.825.481-34, e seu marido, WASHINGTON DE ALMEIDA, electricista e assemelhados, portador da CI nº 1.502.300-SSP/DF, inscrito no CPF sob o nº 619.798.481-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; <b>INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/SPE/FIADORA:</b> INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A, já qualificada; <b>TÍTULO:</b> Contrato constante da Av-3 supra; <b>VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:</b> R\$196.500,00; <b>VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:</b> R\$5.426,25. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício</p> <hr/> <p><b>R-5/38.991 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:</b> LEILA MAGNA DA SILVA, e seu marido, WASHINGTON DE ALMEIDA, já qualificada; <b>CREDORA FIDUCIÁRIA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; <b>TÍTULO:</b> Contrato constante da Av-3 supra; <b>VALOR:</b> R\$153.062,10, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício</p> <hr/> <p><b>Av-6/38.991 - HABITE-SE</b> - De acordo com a Av-511/38.175, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/03/2016. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício</p> <hr/> <p><b>Av-7/38.991 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - De acordo com o R-512/38.175, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 38.175, nos termos da Lei nº 4.591/64 regulamentada pelo decreto nº 55.815/65. A <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.414, Livro 03 - Registro Auxiliar</b> na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/03/2016. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício</p> <hr/> <p><b>Av-8/38.991 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA</b> - Proceder-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é <b>021139.2.0038991-91</b>, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 19/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial</p> <hr/> <p><b>Av-9/38.991 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL</b> - Proceder-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: <b>CEP: 72.255-203</b> e <b>INSCRIÇÃO/GDF: 52739996</b>, de acordo com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 19/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial</p> <hr/> <p><b>Av-10/38.991 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> - Protocolos nºs 228.686 - emolumentos: R\$574,05; 212.849 - emolumentos: R\$421,31 e 212.859 - emolumentos R\$67,41 - De acordo com a petição de 24/10/2025, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciários, LEILA MAGNA DA SILVA e seu marido, WASHINGTON DE ALMEIDA, já qualificados, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada <b>incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 do Lei nº 9.514/97</b>, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 19/11/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial</p>

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**CARTORIO DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR**

**CERTIFICADO**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todos o ônus e citações de ônus reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel objeto. **DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF**, 03 de dezembro de 2025. Buscas realizadas até 01/12/2025. Certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973.\* Matrícula oriunda do 3º ORIDF, transferida a esta Serventia nos termos do despacho do Sr. Corregedor, Desembargador, Dr. Lécio Resende da Silva. **VALIDADE: 30 DIAS** (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). As certidões não são passíveis de revalidação. Certidão emitida em formato digital e automática. Em caso de certidões de imóveis rurais, deverão ser observados o cumprimento do Provimento nº 02 de 19/04/2010 do TJDF e Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ e em caso de apartamento e lojas em condomínios, deverão ser observados a Instituição e Convenção condominiais.

\* Selo digital: **Selo Digital: TJDF20250330050360HGRY**. Para consultar o selo, acesse [www.tjdf.jus.br](http://www.tjdf.jus.br)

Pedido Certidão Nº: 703579; Nº ONR: S25120113140D;

Emolumentos: R\$37,73 - F.R.C.: R\$2,64 - ISSQN.: R\$2,02 - Total: R\$42,39

