



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

MATRÍCULA Nº 233.345

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5FW6-69WXD-NGQ9Z-5XXTK>

MATRÍCULA Nº 233345

DATA: 30 de agosto de 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, VAGA DE GARAGEM Nº 8, LOTES 2, 4, E 6, CONJUNTO 7, QUADRA 301, ALAMEDA GRAVATÁ, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área privativa de 72,51m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 30,5478m², área total de 115,0578m² e fração ideal de 0,024563.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ARGUS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.618.511/0001-71, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Número 4, das matrículas nº 143983, 143985 e 143987, datadas de 30 de agosto de 2005, unificadas na matrícula 233205, datada de 30 de agosto de 2005, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.1/233345

DATA: 30 de agosto de 2005.

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 nº 2, da matrícula nº 233205, deste Ofício. VALOR: R\$71.005,18. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/233345

DATA: 23 de outubro de 2006.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 05 de setembro de 2006, folhas 140/154, livro 2044 do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF. DEVEDORA FIDUCIANTE: CONSTRUTORA ARGUS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: 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\$2.000.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 23, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é em 05/03/2008. O sistema de amortização é o PCM/SAC. JUROS: Taxa de 12,683% ao ano. FORMA DE REAJUSTE: As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor 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. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas contratuais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$3.317.400,00. OBJETO: A dívida abrange os imóveis inscritos sob as matrículas nºs. 233336, 233337, 233338, 233339, 233340, 233341, 233342, 233343, 233344, 233346, 233348, 233350, 233354, 233356, 233358, 233359, 233362, 233363, 233366, 233368, 233369, 233370, 233371, 233372, 233373, 233374, 233375. Registrado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/233345

Documento assinado digitalmente
www.onr.gov.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

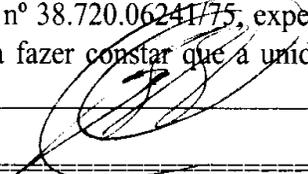


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:06 de fevereiro de 2008.

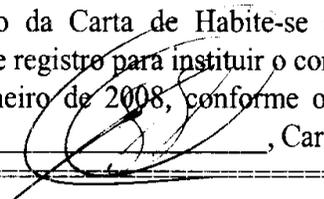
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 10 de janeiro de 2008, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 42/2007, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 17 de dezembro de 2007, bem como da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 535522007-23001010, CEI nº 38.720.06241/75, expedida pelo INSS aos 20 de dezembro de 2007, 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.4/233345

DATA:06 de fevereiro de 2008.

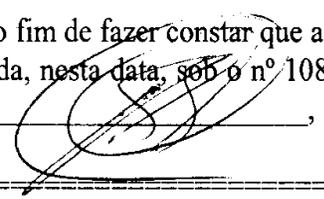
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se o presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 10 de janeiro de 2008, conforme o R.4 da matrícula nº 233205, deste Ofício Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.5/233345

DATA:06 de fevereiro de 2008.

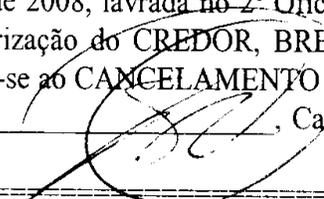
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 10843 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/233345

DATA:08 de setembro de 2008.

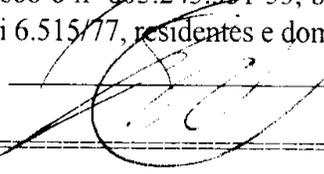
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 08 de agosto de 2008, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2257, folhas 045/061. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no R.2 desta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.2 desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/233345

DATA:08 de setembro de 2008.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 08 de agosto de 2008, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2257, folhas 045/061. VENDEDORA: CONSTRUTORA ARGUS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **JANDERSON EVANS GONÇALVES NEVES**, portador da cédula de identidade RG nº 724.426 SSP/MS, agente administrativo, inscrito no CPF/MF sob o nº 580.210.431-72, e sua mulher **CHRISTIANE DE ALMEIDA ARAUJO NEVES**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.436.718 SSP/DF, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 603.243.331-53, 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\$159.600,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5FW6-69WXD-NGQ9Z-5XXTK>



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

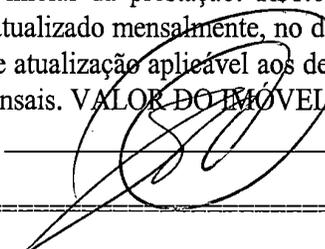
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.8/233345

DATA:08 de setembro de 2008.

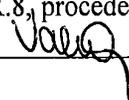
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.7 desta matrícula. DEVEDORES FIDUCIANTES: JANDERSON EVANS GONÇALVES NEVES e sua mulher CHRISTIANE DE ALMEIDA ARAUJO NEVES, qualificados no R.7 desta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$119.900,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 07 de setembro de 2008. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.603,86. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$175.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/233345

DATA:30 de setembro de 2014.

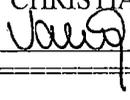
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 22 de setembro de 2014. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.8, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.8. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/233345

DATA:16 de janeiro de 2019.

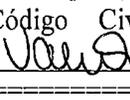
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO

Atendendo a requerimento, datado de 09 de janeiro de 2019, instruído com certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil de Brasília-DF, extraída do livro nº BA 22, fls. 85, termo nº 11621, procede-se a esta averbação para fazer constar que, por sentença proferida aos 01 de abril de 2009, nos autos do processo nº 2009.01.1.011189-5, Divórcio Direto, homologada pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família de Brasília-DF, transitada em julgado, foi decretado o divórcio de JANDERSON EVANS GONÇALVES NEVES e CHRISTIANE DE ALMEIDA ARAUJO NEVES, qualificados no R.7, voltando a mulher a usar o nome de solteira, qual seja, CHRISTIANE DE ALMEIDA ARAUJO. VALOR ESTIMATIVO: R\$1.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/233345

DATA:16 de janeiro de 2019.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 26 de dezembro de 2018, instruído com certidão expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, matriculada sob nº 021253 01 55 2017 2 00128 211 0038213 90, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 18 de agosto de 2017, JANDERSON EVANS GONÇALVES NEVES, qualificado no R.7 e AV.10, e SILVIA RÉJANE DA SILVA, casaram-se sob o regime da separação obrigatória de bens, de acordo com o artigo 1.641, inciso I c/c artigo 1.523, inciso III do Código Civil, permanecendo os nubentes com os mesmos nomes. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

233.345

Nº

MATRÍCULA Nº

233.345

5XXTK

Z5FW6-69WXd-NGQ9Z-5XXTK

https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5FW6-69WXd-NGQ9Z-5XXTK

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir:



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.12/233345

DATA:16 de janeiro de 2019.

SOBREPARTILHA

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 19 de dezembro de 2018, lavrada no 3º Ofício de Notas e Protestos de Títulos de Brasília, livro IS-0045, folhas 130, foi feita a sobrepartilha do imóvel objeto desta matrícula, entre os co-proprietários, JANDERSON EVANS GONÇALVES NEVES, servidor público, e CHRISTIANE DE ALMEIDA ARAUJO, qualificados no R.7, AV.10 e AV.11, de forma que coube 50% do presente imóvel para cada parte. VALOR DO IMÓVEL: R\$250.000,00. Registrado por: Valia, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/233345

DATA:27 de novembro de 2019.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 18 de novembro de 2019. VENDEDORES: JANDERSON EVANS GONÇALVES NEVES, portador da cédula de identidade RG nº 3854608 SSP/DF, servidor público, e CHRISTIANE DE ALMEIDA ARAUJO, demais qualificações no R.7, AV.10 e AV.11. COMPRADOR: JACKSON FERREIRA SANTOS, portador da cédula de identidade RG nº 1166597008 SSP/BA, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.192.745-47, brasileiro, topógrafo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$310.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Valia, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/233345

DATA:27 de novembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.13. DEVEDOR FIDUCIANTE: JACKSON FERREIRA SANTOS, qualificado no R.13. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$241.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 18 de dezembro de 2019. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.233,00. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$350.000,00. Registrado por: Valia, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/233345

DATA:23 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de agosto de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 30/08/2024/948/0000098, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 299092135102024, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$489.123,39. Averbado por: P, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5FW6-69WXD-NGQ9Z-5XXTK>

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, 24/09/2024 10:00:23.

(buscas realizadas até 20 DE SETEMBRO DE 2024 - 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: TJDFT20240300133016CVQP

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\$ 35,98

ISSQN 5%: R\$ 1,93 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,52 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 40,43 Ato: 15.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5FW6-69WXD-NGQ9Z-5XXTK>

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