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

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 329218
DATA:01 de março de 2012.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1206, VAGA DE GARAGEM Nº 64, LOTE Nº 24, QUADRA 406, AVENIDA DOS EUCALIPTOS, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 51,48 m², área real comum de divisão não proporcional de 36,62 m², área real comum de divisão proporcional de 1,01 m², totalizando 89,11 m² e fração ideal do terreno de 0,008361.
PROPRIETÁRIA: **SPE EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.074.120/0001-48, com sede em Goiânia-GO.
REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 316831, datado de 01 de março de 2012, deste Ofício Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/329218
DATA:01 de março 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.3 da matrícula nº 316831, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/329218
DATA:01 de março de 2012.
TRANSPORTE DE ÔNUS
Conforme o R.1 da mtrícula 316831, 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 Pública lavrada no 2º Ofício de Notas da Brasília, DF, em 24 de fevereiro de 2011, livro 2655, folhas 033/037. **b)** Em relação ao débito contraído, respectivamente, no instrumento acima apontado, equivalente a 63% de R$1.587.400,00, que serão pagos em 68 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 30 de maio de 2010 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.3/329218
DATA:16 de maio de 2013.
MUDANÇA DE SEDE
Atendendo a requerimento, datado de 16 de maio de 2013, procede-se a averbação da mudança da sede da SPE EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, a qual foi transferida de Goiânia-GO para o Distrito Federal, nos termos da Segunda Alteração Contratual, datada de 22 de fevereiro de 2012, arquivada Junta Comercial do Estado de Goiás, aos 22 de março de 2012, sob o nº 52120392569, e na Junta Comercial do Distrito Federal, aos 19 de abril de 2012, sob o nº 53201802043. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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), .

MATRÍCULA Nº 329.218 01
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R79YP-3P46E-99WTX-5PGPV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300053558BYWEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/329218
DATA:16 de maio de 2013.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 28 de março de 2013. DEVEDORA: SPE EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura e AV.3 desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305.0001-04. VALOR DA DÍVIDA: R$10.959.642,01. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 30 meses e 1 dia, a contar da data do instrumento. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 10,4458%. O saldo devedor do financiamento será atualizado, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/329218
DATA:12 de agosto de 2013.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Por força do requerimento datado de 02 de julho de 2013, 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.

AV.6/329218
DATA:24 de março de 2014.
QUITAÇÃO
Atendendo a requerimento, datado de 11 de março de 2014, 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 05 de setembro de 2013. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/329218
DATA:28 de abril de 2014.
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento do interessado, datado de 17 de abril de 2014, 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, o Oficial.

AV.8/329218
DATA:22 de janeiro de 2015.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 17 de dezembro de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 118/2014, expedida pela Administração Regional do Recanto das Emas - DF, em 20 de novembro de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 273842014-88888583, CEI nº 51.214.46583/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 15 de dezembro de 2014, 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.

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), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R79YP-3P46F-99WTX-5PGPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300053558BYWEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 329.218 02

AV.9/329218
DATA:22 de janeiro de 2015.
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 no Requerimento datado de 17 de dezembro de 2014, foi registrada sob o R.9 da matrícula nº 316831, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13914 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/329218
DATA:18 de janeiro de 2016.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 05 de janeiro de 2016. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/329218
DATA:05 de fevereiro de 2016.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 22 de janeiro de 2016, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3827-e, folhas 001/014. VENDEDORA: SPE EUCALIPTOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **EDNALDO FERREIRA CRUZ**, portador da cédula de identidade RG nº 1370205 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 798.546.561-87, brasileiro, servidor público, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$180.560,38, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/329218
DATA:05 de fevereiro de 2016.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escritura Pública, mencionado no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: EDNALDO FERREIRA CRUZ, qualificado no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R$144.448,29. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do instrumento. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,8671% ao ano. Valor inicial da prestação: R$1.003,24. 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$190.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R79YP-3P46F-99WTX-5PGPV
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300053558BYWEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.13/329218
DATA:09 de abril de 2026.
PENHORA
Por força do Termo de Penhora, datado de 02 de março de 2026, expedida pelo Juízo de Direito da Vara Cível do Recanto das Emas - DF, extraído dos autos do processo n.º 0704187-83.2020.8.07.0019, Cumprimento de Sentença movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL BELLO RECANTO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.875.164/0001-32, em desfavor de EDNALDO FERREIRA CRUZ, qualificado no R.11, foi PENHORADO o imóvel objeto, para a garantia da dívida de R$36.100,84. FIEL DEPOSITÁRIO: EDNALDO FERREIRA CRUZ. Registrado 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, 15/04/2026 10:54:05.
(buscas realizadas até 13 DE ABRIL 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: TJDFT20260300053558BYWE
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: 13.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/R79YP-3P46F-99WTX-5PGPV

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20260300053558BYWEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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), .