Valide aqui
este documento

7º
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

Ricardo Rodrigues Alves dos Santos - REGISTRADOR
Email: ricardorasantos@gmail.com
https://ridigital.org.br/
TEL +55(61)3487-5405 / (61) 3253-6174
Quadra 05, Área Reservada 01, loja 01, Ed. Mirante da Serra - Sobradinho/DF - CEP: 73031-501

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do *Livro 2* deste Cartório os registros apostos na matrícula nº 21.818, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do *Art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973*, e do *Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994*, guardam conformidade com o original, cujo teor é o seguinte:

MATRÍCULA Nº 21818

IMÓVEL: Apartamento nº 303 do Bloco C1, a ser edificado no Lote nº 05 do Conjunto 02 da Quadra 502 do Itapoã Parque, situado no Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII, com a área privativa de 46,40m² e a área de uso comum de divisão proporcional de 17,20m², totalizando 63,60m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,005208. **PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 e R.6 da matrícula nº 19.308 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

Av.1-21818 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê do R.3, da Av.4 e da Av.5 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, o direito real de uso do lote mencionado na abertura desta matrícula foi concedido em favor de JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66, para fins de edificação do empreendimento de interesse social denominado Itapoã Parque, nos termos do 6º Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, datado de 10 de julho de 2018. O direito real de uso não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela concessionária perante o agente financeiro para construção das unidades habitacionais.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

R.2-21818 - INCORPORAÇÃO. Conforme se vê do R.6 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, a unidade autônoma objeto desta matrícula é objeto de incorporação por parte da concessionária JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1 supra, nos termos da Lei federal nº 4.591/64. Não foi estipulado prazo de carência. A unidade está enquadrada no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", criado pela Lei federal nº 11.977/2009. Nos termos do art. 32, § 5º, da Lei federal nº 4.591/64, fica consignado que em nome da concessionária constam diversas ações nas certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal, pela Justiça Federal e pela Justiça do Trabalho, bem como diversos títulos protestados. Valor global do empreendimento: R$ 16.590.520,64.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

Av.3-21818 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme se vê da Av.7 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, a incorporação de que trata o R.2 supra foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

Av.4-21818 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.8 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, retificou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra. Foi apresentado o novo Quadro VII da NBR-12.721 (Memorial Descritivo dos Acabamentos - Dependências de uso privativo).

Dou fé. Sobradinho, 08 de abril de 2019. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQSJS-A766W-5RU9J-LLC52

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Valide aqui
este documento

Av.5-21818 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.9 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, revalidou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra, para os fins e efeitos do art. 33 da Lei federal nº 4.591/64.
Dou fé. Sobradinho, 13 de setembro de 2019. O Oficial,

Av.6-21818 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.10 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, revalidou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra, para os fins e efeitos do art. 33 da Lei federal nº 4.591/64.
Dou fé. Sobradinho, 18 de março de 2020. O Oficial,

Av.7-21818 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.11 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, retificou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra. Foram apresentadas as novas plantas do projeto de arquitetura.
Dou fé. Sobradinho, 30 de abril de 2020. O Oficial,

Av.8-21818 - ADITIVO À CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê da Av.12 da matrícula nº 19.308 desta Serventia, foi aditado o contrato referente à concessão de direito real de uso mencionada na Av.1 supra. Nos termos do 7º Aditivo, datado de 13 de maio de 2020, foi estabelecido o marco inicial das obras do Itapoã Parque para o primeiro dia útil subsequente ao cumprimento das cláusulas suspensivas do contrato de financiamento à construção, qual seja, dia 29 de abril de 2019. Foi feita a consolidação do contrato.
Dou fé. Sobradinho, 03 de junho de 2020. O Oficial,

R.9-21818 - HIPOTECA. **DEVEDORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FIADORES:** JCVG PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.169.690/0001-68; e JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, engenheiro civil, RG nº 169.847 SSP-DF, CPF nº 001.997.021-87, e sua mulher ANA MARIA BAÊTA VALADARES GONTIJO, do lar, RG nº 132.530 SSP-DF, CPF nº 855.154.341-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 19 de junho de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 14.925.745,67, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. **PRAZO TOTAL EM MESES:** 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano. **GARANTIA:** Hipoteca em 1º lugar do terreno e dos 192 futuros apartamentos que integram o empreendimento. Ficam aqui arquivadas a Certidão Negativa do GDF nº 174-03.779.653/2020, a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº ADBE.A00F.DC6C.CF1A, com efeito de negativa, e a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 79DE.301F.0130.EE5A, com efeito de negativa.
Dou fé. Sobradinho, 26 de junho de 2020. O Oficial,

Av.10-21818 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante do instrumento particular datado de 28 de julho de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.9 supra.
Dou fé. Sobradinho, 20 de agosto de 2020. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQSJS-A766W-5RU9J-LLC52

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Valide aqui
este documento

Av.11-21818 - CANCELAMENTO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. De acordo com autorização do DISTRITO FEDERAL e da firma JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, constante do instrumento particular datado de 28 de julho de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, a concessão de direito real de uso de que tratam a Av.1 e a Av.8 supra.
Dou fé. Sobradinho, 20 de agosto de 2020. O Oficial,

R.12-21818 - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **ADQUIRENTE:** LUCIANA OLIVEIRA DE MAGALHÃES, brasileira, solteira, gerente administrativo, CNH nº 06186346603 DETRAN-DF, CPF nº 005.759.131-85, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 28 de julho de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R$ 112.107,26, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento, R$ 89.685,80; Valor dos recursos próprios, R$ 4.538,24; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 15.298,22; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R$ 2.585,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R$ 2.285,10. A transmissão foi declarada isenta do ITBI, conforme Ato Declaratório nº 2673/2020, publicado em 04 de agosto de 2020. O transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 251-05.301.744/2020, com efeito de negativa.
Dou fé. Sobradinho, 20 de agosto de 2020. O Oficial,

R.13-21818 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA:** LUCIANA OLIVEIRA DE MAGALHÃES, já qualificada no R.12 supra. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1 supra. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 28 de julho de 2020 do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 89.685,80. O prazo de construção/legalização é 26 de junho de 2023. O prazo de amortização é de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 01 de setembro de 2020, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros nominais de 6,50% ao ano. Consta do título que é de 30 dias o prazo de carência de que trata o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, o valor de R$ 112.107,26. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 251-05.301.744/2020, com efeito de negativa.
Dou fé. Sobradinho, 20 de agosto de 2020. O Oficial,

Av.14-21818 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição datada de 02 de setembro de 2022, acompanhada da Carta de Habite-se nº 1131/2022, expedida em 31 de agosto de 2022 pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.71300/78-001, emitida em 06 de setembro 2022, documentos estes que ficam aqui arquivados, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.
Dou fé. Sobradinho, 06 de setembro de 2022. O Oficial,

Av.15-21818 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com instrumento particular datado de 02 de setembro de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado no lote de terreno mencionado na abertura desta matrícula, do qual faz parte esta unidade autônoma, nos termos do R.19 da matrícula nº 19.308. A respectiva convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.119 no Livro nº 03 desta Serventia.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQSJS-A766W-5RU9J-LLC52

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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

Valide aqui
este documento

Dou fé. Sobradinho, 06 de setembro de 2022. O Oficial,

Av.16-21818 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 19 de março de 2026, prenotado nesta Serventia em 23 de março de 2026, a devedora fiduciante foi constituída em mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Conforme requerimento datado de 08 de julho de 2026, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciária deve promover público leilão para a alienação do imóvel, de acordo com o art. 27 do referido diploma legal. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 119.807,07, dado pela avaliação da Secretaria de Economia. Ficam aqui arquivadas a guia nº 03/07/2026/944/000064-7 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 200-11.479.923/2026, com efeito de negativa.
Dou fé. Sobradinho, 24 de julho de 2026. O Oficial,

Av.17-21818 - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento nº 149/2023 do Corregedor Nacional de Justiça (Código Nacional de Normas), para fazer constar na matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 021162.2.0021818-43 e a inscrição do imóvel na Secretaria de Economia do Distrito Federal nº 5.337.423-1.
Dou fé. Sobradinho, 24 de julho de 2026. O Oficial,

Certifico mais, que **não se encontra** em nosso *Livro 1 (Protocolo)* nenhuma prenotação em andamento relativa ao mencionado imóvel. Certifico por fim que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. A presente certidão foi lavrada em conformidade com o *Art. 19, §11º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973*. Buscas realizadas até o expediente anterior.

O referido é verdade e dou fé.
Sobradinho, 30 de julho de 2026

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação da sua autenticidade na internet no endereço: *https://ridigital.org.br/validacao.aspx*
Utilize o "Código de Validação" ou "Hash" para validar a Certidão no campo indicado no site.

Emolumentos: R$ 44,28.
Pedido de Certidão nº 530413.
Selo Digital nº TJDFT20260340012873WGRN - Selado em 31/07/2026.

Para consultar o selo, acesse o site *https://www.tjdft.jus.br*
Esta certidão é válida por 30 dias. ***A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQSJS-A766W-5RU9J-LLC52

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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