



Valida aqui
este documento **42154**

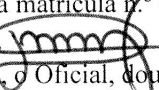
FICHA
01

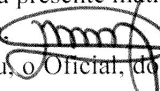
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 42154 - IMÓVEL.- Apartamento 302, com Área Privativa de 29,16m², Área de Uso Comum de 8,00m², totalizando a Área de 37,16m², com fração ideal de 0,025674, do empreendimento localizado no **LOTE 01, QUADRA 11, SETOR SUL COMERCIAL - GAMA, DF**, cuja área total do terreno é de 312,50m².- Proprietária: **ENGEMAXI ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital inscrita no CNPJ sob n.º 00.737.320/0001-29. - Registro anterior n.º 7 da matrícula n.º 40.719 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 20 de março de 2013. - Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

R.1-42154 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentações posteriores e Lei 10.406/2002, a proprietária e incorporadora **ENGEMAXI ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, apresentou o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** depositado neste Ofício Imobiliário e registrado sob o n.º 7 da matrícula n.º 40719, no qual consta os dados relativos a unidade imobiliária objeto da presente matrícula, ora em fase de construção. Dou fé.- Gama, DF, 20 de março de 2013. - Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino.

Av.2-42.154 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faz-se a presente averbação para constar que, conforme requerimento da proprietária acima qualificada, o imóvel descrito na matrícula foi inserido no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo no caso de alienação, serem observadas as regras estipuladas pela referida Lei, como valor máximo de venda e renda familiar do (s) adquirentes. Gama, DF, 09 de setembro de 2014. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.3-42.154 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular datado de **10.03.2015**, aditado por outro datado de **26.03.2015**, do qual fica uma via aqui arquivada. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **00.360.305/0001-04**. **DEVEDORA: ENGEMAXI ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **00.737.320/0001-29**. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 1.588.597,50** (um milhão quinhentos e oitenta e oito mil quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos). **PRAZO:** Consta do título que a hipoteca constituída em contrato, tem prazo de vigência de 30 (trinta) anos nos termos do artigo 1485 do Código Civil, podendo ser extinta antecipadamente em caso de quitação integral da dívida contraída pelo devedor. **Taxa de Juro Nominal: 10,0261% ao ano. Taxa de Juro Efetiva: 10,4999% ao ano.** Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula e os demais constantes do contrato. Gama - DF, 08 de abril de 2015. - Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.4-42.154 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **17.09.2015**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.3**, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 07 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.5-42.154 - COMPRA E VENDA - Transmitente: **ENGEMAXI ENGENHARIA LTDA**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAJLH-WRGVH-3RKQD-EK5Y4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
42.154

FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
acima qualificada. Adquirente: PEDRO GONCALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, vigilante, CI Nº 1.185.603-SSP/DF, CPF nº 482.934.901-87, residente e domiciliado nesta Capital. Título: instrumento particular datado de 17.09.2015, expedido pela Caixa Econômica Federal. Preço: R\$ 101.019,05 (cento e um mil dezenove reais e cinco centavos). Consta do título que o imóvel foi adquirido no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA na forma da lei 11977/2009. Consta que foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Gama - DF, 07 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.6-42.154 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(es) Fiduciante(s): o(s) adquirente(s), nomeado(s) e qualificado(s) no R.5 supra. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$ 84.296,84 (oitenta e quatro mil duzentos e noventa e seis reais e quatro centavos). Prazo: 360 meses. Juros nominais: 5,0000% ao ano. Taxa efetiva: 5,1163% ao ano. Consta do título que, em garantia da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 07 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Av.7-42.154 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.11 da matrícula nº 40.719, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 14 de dezembro de 2016. - Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.8-42.154 - INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 10.10.2016, foram registradas respectivamente sob o R.12 e Av.13 da matrícula nº 40.719, e sob o nº 2.652, livro 3 de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 14 de dezembro de 2016. - Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Av.9-42.154 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor: PEDRO GONÇALVES DE OLIVEIRA, já qualificado. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Conforme Requerimento emitido em 18.06.2026, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº 123491, e publicações de edital em 15.10.2025, 16.10.2025 e 17.10.2025 pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 2.246,29 (dois mil duzentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos) sobre valor tributável de R\$ 112.314,64 (cento e doze mil trezentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos). Gama - DF, 29 de julho de 2026. - Eu, Felipe de Lima Queiroz, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 42.154 acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, guardam conformidade com o original. Certifico por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando houverem, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido. O referido é verdade e porto por fé.

Gama-DF, 07 de agosto de 2026.

Selo: **Selo Digital: TJDF20260320016970XVNBQ** - Nº do Pedido: **665523**

Emol.: **R\$39,41** - F.R.C.: **R\$2,76** - ISSQN: **2,11** - Total: **R\$44,28**

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br. Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

