

MATRÍCULA Nº

41318

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 41318 - IMÓVEL.- LOJA 04 – BLOCO “D”, ENTREQUADRA, PRAÇA 03, SETOR SUL – GAMA – DISTRITO FEDERAL, com Área Privativa de 66,22m², Área de Uso comum de 0,18m², totalizando a Área de 66,40m², com fração ideal de 0,009235.- Proprietária: JBA – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 13.766.904/0001-74.- Registro anterior n.º 05 da matrícula n.º 9406 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 3 de abril de 2012.- Eu, <i>Denise de Jesus Ferreira</i>, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial, R.1-41318 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO – o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado pela JBA – CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, sob o regime de INCORPORAÇÃO nos termos da Lei nº 4.591 de 16-12-1964, regulamentações posteriores, Lei 10.406/2002 e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado e registrado neste Ofício Imobiliário sob o nº 05 da matrícula nº 9406.- Dou fé.- Gama, DF, 3 de abril de 2012.- Eu, <i>Denise de Jesus Ferreira</i>, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial, Av.2-41.318 - AFETAÇÃO - De acordo com requerimento de 29.08.2013, emitida pela incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964 e Lei 10.931/2004. Dou fé. - Gama - DF., 25 de outubro de 2013. - Eu, <i>Rafael Tavares de Sousa</i>, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Av.3-41.318 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.8, da matrícula nº 9.406, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 03 de fevereiro de 2016. - Eu, <i>Leandro Sousa das Neves</i>, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.4-41.318 - INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 15.01.2016, foram registradas respectivamente sob o R.9 e Av.10 da matrícula nº 9.406, e sob o nº 2.607, 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, 03 de fevereiro de 2016. - Eu, <i>Leandro Sousa das Neves</i>, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.5-41.318 - COMPRA E VENDA - <u>Transmitente:</u> JBA CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada. <u>Adquirente(s):</u> JOÃO BATISTA BARCELOS, brasileiro, do comércio, CI Nº 1.439.874-SSP/DF, CPF nº 002.956.551-00, e sua esposa ANA MARIA FIDELIS BARCELOS, brasileira, do lar, CI Nº 1106746-SSP/DF, CPF nº 646.257.701-06, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em 29.12.2016, às fls. 124/128, livro 2403, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga - DF. <u>Preço:</u> R\$ 302.211,87 (trezentos e dois mil duzentos e onze reais e oitenta e sete centavos). Consta do título que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-geral da Fazenda Nacional; Certidão de Tributos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito	

CONTINUA NO VERSO

MATRICULANº
41.318FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 021105.2.0041318-14

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
Federal. Gama - DF, 10 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.6-41.318 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. <u>Devedor(a)(s)(es)</u> <u>Fiduciante(s)</u>: o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no R.5 supra. <u>Credor(a)</u> <u>Fiduciário(a)</u>: DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.395.061/0001-48. <u>Valor da Dívida</u>: R\$ 264.125,40 (duzentos e sessenta e quatro mil cento e vinte e cinco reais e quarenta centavos). <u>Prazo</u>: 105 meses. Consta do título que, em garantia da dívida, o(a)(s) devedor(a)(s)(es) fiduciante(s) aliena(m) à(ao), DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 10 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.7-41.318 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - <u>Outorgantes</u>: JOÃO BATISTA BARCELOS e sua esposa ANA MARIA FIDELIS BARCELOS, já qualificados. <u>Outorgada</u>: DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, acima qualificada. <u>Título</u>: escritura pública de Dação em Pagamento lavrada em 22.05.2025, às fls. 033/036, livro 5283, nas Notas do 23º Tabelionato de São Paulo - SP, através da qual a outorgante cedeu e transferiu seus direitos aquisitivos sobre o imóvel à outorgada em pagamento da dívida, nos termos do § 8º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, investindo a outorgada na posse, domínio, direito e ações sobre o imóvel. <u>Valor da Dação</u>: R\$ 285.769,41 (duzentos e oitenta e cinco mil setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e um centavos). <u>Valor Fiscal</u>: R\$ 302.211,87 (trezentos e dois mil duzentos e onze reais e oitenta e sete centavos). Gama - DF, 10 de setembro de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Av.8-41.318 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Em virtude da DAÇÃO EM PAGAMENTO objeto do registro precedente, CONSOLIDA-SE na pessoa da credora, DISAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, a plena propriedade do imóvel, com a consequente quitação da dívida relativa a Alienação Fiduciária objeto do R.6. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 6.044,23 (seis mil quarenta e quatro reais e vinte e três centavos) sobre valor tributável de R\$ 302.211,87 (trezentos e dois mil duzentos e onze reais e oitenta e sete centavos). Gama - DF, 10 de setembro de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 41.318 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, 11 de setembro de 2025.

Selo: **Selo Digital: TJDF20250320031138WLSZ** - Nº do Pedido: **648981**

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

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

Assinado digitalmente por: **MATHEUS LIMA RIBEIRO:71641750120**

Data: 2025.09.11 15:08:51 -03'00'

