

MATRÍCULA Nº

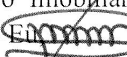
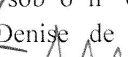
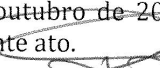
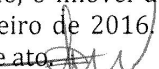
41321

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 41321 - IMÓVEL.- LOJA 07 – BLOCO “D”, ENTREQUADRA, PRAÇA 03, SETOR SUL – GAMA – DISTRITO FEDERAL, com Área Privativa de 61,96m², Área de Uso comum de 0,16m², totalizando a Área de 62,12m², com fração ideal de 0,008612.- 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,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,  ----- R.1-41321 - 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.-  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,  ----- Av.2-41.321 - 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, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.  ----- Av.3-41.321 - 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, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.  ----- R.4-41.321 - 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, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.  ----- R.5-41.321 - 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. 119/123, livro 2403, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga - DF. <u>Preço:</u> R\$ 295.130,96 (duzentos e noventa e cinco mil cento e trinta reais e noventa e seis 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	

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
41.321FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 021105.2.0041321-05

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
Distrito Federal. Gama - DF, 11 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.6-41.321 - 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\$ 268.391,76 (duzentos e sessenta e oito mil trezentos e noventa e um reais e setenta e seis centavos). <u>Prazo</u>: 104 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, 11 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.7-41.321 - 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. 029/032, 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/Valor Fiscal</u>: R\$ 288.017,97 (duzentos e oitenta e oito mil dezessete reais e noventa e sete centavos). Gama - DF, 10 de setembro de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Av.8-41.321 - 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\$ 5.760,35 (cinco mil setecentos e sessenta reais e trinta e cinco centavos) sobre valor tributável de R\$ 288.017,97 (duzentos e oitenta e oito mil dezessete reais e noventa 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 41.321 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: TJDF20250320031140PYRA** - Nº do Pedido: **648982**

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 15:19:12 -03'00'

