



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 121036, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, 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 há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT n.º 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 13/03/2025 15:08:54

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0121036-55

Último Ato Praticado: AV.8

PROTOCOLO:S25030275187D

Selo(s): TJDFT20250290016493KRCI

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.

Para consultar o selo, acesse: <https://www.tjdft.jus.br/>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.



Emolumentos: R\$ 42,39 - BOT

Nº 1.200.948

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61)3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43JB9-RMULC-R38DR-ZABEZ>

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS. QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

121.036

ficha

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43JB9-RMULC-R38DR-ZABEZ>

ficha

01

matrícula

121.036

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Casa nº G35, situada na Rua "G", da Quadra Condominial QC2 - Avenida Mangueiral, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), desta Cidade, composta de dois pavimentos, com a área privativa principal de 74,615m², sendo 52,770m² referente à área edificada da casa e 21,845m² referente ao quintal; área privativa acessória de 24,000m², referente às 02 (duas) vagas de garagem a ela vinculadas de nºs G35, totalizando uma área privativa de 98,615m²; área de uso comum de 81,384m², área total de 179,999m². Terá, também, um terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção da edificação, quintal e vagas de garagem de 73,410m², um terreno de uso comum de 81,384m², perfazendo um terreno total de 154,794m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,002233 da citada Quadra QC2 que mede: 46,212m + 33,414m + 32,909m + 269,568m pela frente; 159,410m pelo fundo; 319,288m pela lateral direita e 250,000m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 63.970,50m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com a Fazenda Papuda, pela lateral direita com o Lote nº 01 + Lote nº 03 do Centro Regional 2 - CR2 e pela lateral esquerda com a Quadra Condominial QC4.

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL-CODHAB/DF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30.-
REGISTRO ANTERIOR: nº R.4/111235, na Matrícula nº 111235, deste Livro -- DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de março de 2011. OFICIAL,

R.1/121036 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39, e registrado sob o nº R.5/111235, na Matrícula nº 111235, tendo a incorporadora fixado o prazo de carência para a efetivação da incorporação, em 06 (seis) meses, a contar da data de registro do Memorial, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento no caso de não alienação de 60% (sessenta por cento) das unidades que o compõem. O empreendimento do qual fará parte esta unidade é desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei nº 11.977/2009.-----

DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente,
Av.2/121036 - De acordo com Termo de Afetação de 11/01/2011, firmado por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de Incorporadora do empreendimento, em construção, do qual fará parte a unidade de que trata esta Matrícula, constituiu **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, a Incorporação objeto do R.1, conforme dispõe o artigo 31-B, da Lei nº 4.591/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os artigos 31-A a 31-F, da Lei nº 4.591/1964.

DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente,
Av.3/121036 - **HABITE-SE** - De acordo com a Av.9/111235, desta data, feita na Matrícula 111235, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 04/02/2013. Escrevente,
R.4/121036 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o R.10/111235, desta data, feito na Matrícula 111235, foi instituído, nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o empreendimento, do qual faz parte a

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

matricula

121.036

ficha

01

verso

unidade desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 04/02/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/121036 - EXTINÇÃO DA AFETAÇÃO - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.2, constituído sobre a incorporação de que trata o R.1, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula

DOU FÉ. Em, 04/02/2013. Escrevente, *[assinatura]*

R.6/121036 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30. ADQUIRENTE: CYNTHIA BYAR BECKMAN SOARES, brasileira, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 512.872.851-04, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, de 15/07/2013. VALOR: R\$120.945,79, satisfeito da seguinte forma: R\$9.514,00, oriundo de recursos próprios pagos em moeda corrente nacional; R\$5.872,79, referente ao saldo da conta vinculada de FGTS; R\$16.421,00, referente a desconto concedido diretamente pelo FGTS e pela União, tendo comparecido como gestora do referido Fundo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seguir qualificada, e R\$89.138,00, pela Alienação Fiduciária, objeto do R.7/121036. OBS: Compareceu como Interveniante, na qualidade de Incorporadora, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39.--

DOU FÉ. Em, 22/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/121036 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: CYNTHIA BYAR BECKMAN SOARES, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular com Alienação Fiduciária em Garantia, de 15/07/2013. VALOR: R\$89.138,00, resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$595,36, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 15/08/2013. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 22/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/121036 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 1º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pela devedora fiduciante CYNTHIA BYAR BECKMAN SOARES, já qualificada. Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento de 18/02/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 511.793, em 22/11/2024, acompanhada da Guia nº 06/02/2025/944/000006-2, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: A devedora foi notificada pessoalmente, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 00100206, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal

DOU FÉ. Em, 12/03/2025. Escrevente, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/43JB9-RMULC-R38DR-ZABEZ>