

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

MATRÍCULA Nº 297.496

MATRÍCULA Nº 297.496

MATRÍCULA Nº 297496

DATA: 05 de abril de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 801, VAGA DE GARAGEM Nº 29, LOTE Nº 9, CONJUNTO 3, QUADRA QS 303, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 52,75 m², área real comum de divisão não proporcional 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 21,17 m², totalizando 85,92 m² e fração ideal do terreno de 0,02897.PROPRIETÁRIA: JRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.555.534/0001-09, com sede nesta Capital.REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 289914, datado de 04 de março de 2010, deste Registro Imobiliário._____
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/297496

DATA: 05 de abril de 2010.

INCORPORAÇÃO

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.3 da matrícula nº 289914, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. A presente unidade se enquadra no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, nos termos dos artigos 42 e 43 da Lei 11.977/2009, e portanto, possui as seguintes **RESTRICÇÕES NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: a) O valor de alienação deste imóvel não poderá ser superior a R\$130.000,00 e b) Esta unidade destina-se a aquisição ou financiamento para beneficiário com renda familiar mensal máxima de 10 salários mínimos. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/297496

DATA: 05 de abril de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme o R.1 da matrícula 289914, deste Registro Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: A falta de pagamento de 03 prestações consecutivas ou 06 alternadas, decorrentes do preço contido na escritura pública de aquisição do terreno, datada de 13 de março de 2009, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, livro 0894, folhas 161/164, rerratificada por outra, lavrada aos 13 de novembro de 2009, livro 1001, folha 105, do mesmo Ofício de Notas, implicará na rescisão da escritura, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/297496

DATA: 21 de outubro de 2010.

QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 14 de outubro de 2010, acompanhado de declaração da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 06 de setembro de 2010. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/297496

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA: 09 de dezembro de 2010.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 22 de outubro de 2010. DEVEDORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.572.370/0001-91, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE GARANTIDORA: JRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.604.240,91. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, e findo no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do contrato. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros, são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/297496

DATA: 12 de janeiro de 2012.

ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 09 de dezembro de 2011, firmado pela proprietária e incorporadora, procede-se esta averbação para constar que a presente unidade fica EXCLUÍDA DO ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/297496

DATA: 19 de janeiro de 2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 05 de dezembro de 2011. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/297496

DATA: 19 de janeiro de 2012.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 05 de dezembro de 2011. VENDEDORA: JRI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **DEBORA CRISTINA CHARALLO CARVALHO**, portadora da cédula de identidade RG nº 2.752.343 SESPDS/DF, enfermeira, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.997.006-89, e seu marido **DENIS PEDRO DE CARVALHO**, portador da CNH nº 01424914502 DETRAN/DF, enfermeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.156.786-92, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$166.359,33. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/297496

DATA: 19 de janeiro de 2012.

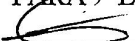
CNM: 021030.2.0297496-97

UUUU/AM

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

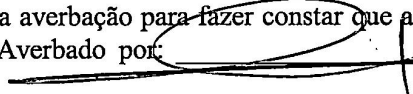
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.7. DEVEDORES FIDUCIANTES: DEBORA CRISTINA CHARALLO CARVALHO e seu marido DENIS PEDRO DE CARVALHO, qualificados no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$143.808,19. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 120, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 05 de janeiro de 2012. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.413,28. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao instrumento serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do instrumento, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$158.250,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/297496

DATA:25 de julho de 2012.

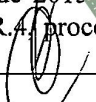
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 05 de julho de 2012, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 074/2012, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, aos 06 de junho de 2012, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000882012-23001566, CEI nº 51.206.44566/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 06 de julho de 2012, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/297496

DATA:04 de janeiro de 2016.


CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 07 de dezembro de 2015. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.8. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/297496

DATA:12 de junho de 2018.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 15 de maio de 2018. VENDEDORES: DENIS PEDRO DE CARVALHO, portador da cédula de identidade RG nº MG8452548 SSP/MG, e sua mulher DEBORA CRISTINA CHARALLO CARVALHO, demais qualificações no R.7. COMPRADORES: DURVACY PEREIRA DOS SANTOS, portador da cédula de identidade RG nº 2317661 SSP/DF, bombeiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.139.491-30, e sua mulher RENATA SANTANA MELO, portadora da cédula de identidade RG nº 3792803 DGPC/GO, monitora escolar, inscrita no CPF/MF sob o nº 896.364.811-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.15/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$200.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/297496

DATA:12 de junho de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionada no R.11. DEVEDORES FIDUCIANTES: DURVACY PEREIRA DOS

02


297.496

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

CNM: 021030.2.0297496-97


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

SANTOS, e sua mulher RENATA SANTANA MELO, qualificados no R.11. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$153.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 15 de junho de 2018. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,85% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.553,30. FORMA DE AJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de Poupança Livre de Pessoas Físicas, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$180.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/297496

DATA:26 de abril de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 18 de abril de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 09/04/2024/944/0000259, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 131042895212024, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A., qualificado no R.12, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$200.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.