



Valide aqui
este documento

7º

REGISTRO DE IMÓVEIS

DO DISTRITO FEDERAL

Ricardo Rodrigues Alves dos Santos - REGISTRADOR
Email: ricardorasantos@gmail.com
<https://ridigital.org.br/>
TEL +55(61)3487-5405 / (61) 3253-6174
Quadra 05, Área Reservada 01, loja 01, Ed. Mirante da
Serra - Sobradinho/DF - CEP: 73031-501

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do *Livro 2* deste Cartório os registros apostos na matrícula nº 27.104, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do *Art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973*, e do *Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994*, guardam conformidade com o original, cujo teor é o seguinte:

MATRÍCULA Nº 27104

IMÓVEL: Apartamento nº 04 do Bloco C2, a ser edificado no Lote nº 11 do Conjunto 02 da Quadra 401 do Itapoã Parque, situado no Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII, com a área privativa de 46,40m² e a área de uso comum de divisão proporcional de 17,08m², totalizando 63,48m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,005208. **PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 e R.11 da matrícula nº 19.275 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 01 de outubro de 2021. O Oficial,

Av.1-27104 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê do R.3, da Av.4, da Av.5, da Av.6, da Av.7, do R.8, da Av.9 e da Av.10 da matrícula nº 19.275 desta Serventia, o direito real de uso do lote mencionado na abertura desta matrícula foi concedido em favor de IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 11.017.355/0001-00, para fins de edificação do empreendimento de interesse social denominado Itapoã Parque, nos termos do 9º Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, datado de 11 de fevereiro de 2021, e do 1º aditivo ao instrumento particular de transferência de concessão, datado de 17 de novembro de 2020. O direito real de uso não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela concessionária perante o agente financeiro para construção das unidades habitacionais.

Dou fé. Sobradinho, 01 de outubro de 2021. O Oficial,

R.2-27104 - INCORPORAÇÃO. Conforme se vê do R.11 da matrícula nº 19.275 desta Serventia, a unidade autônoma objeto desta matrícula é objeto de incorporação por parte da concessionária IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na Av.1, nos termos da Lei federal nº 4.591/64. Não foi estipulado prazo de carência. A unidade está enquadrada no âmbito do "Programa Casa Verde Amarela", criado pela Lei federal nº 14.118/2021. Valor global do empreendimento: R\$ 22.261.539,91.

Dou fé. Sobradinho, 01 de outubro de 2021. O Oficial,

Av.3-27104 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme se vê da Av.12 da matrícula nº 19.275 desta Serventia, a incorporação de que trata o R.2 supra foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 01 de outubro de 2021. O Oficial,

Av.4-27104 - ADITIVO À CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê da Av.13 da matrícula nº 19.275 desta Serventia, foi aditado o contrato referente à concessão de direito real de uso mencionada na Av.1 supra. Nos termos do 10º Aditivo, datado de 20 de outubro de 2021, foi reajustado o valor de terreno que o beneficiário de cada unidade habitacional pagará em contrapartida à cessão onerosa que será feita pelo Distrito Federal, por ocasião da formalização do contrato de financiamento, sendo que os beneficiários que já formalizaram o contrato de financiamento da unidade, ou que já formalizaram a reserva de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGP4P-4GAMY-Y8VN7-JLUF6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

unidade junto à concessionária, pagarão os valores definidos no 5º e no 8º Aditivos; e foi reajustado o preço das unidades habitacionais. Foi feita a consolidação do contrato.

Dou fé. Sobradinho, 28 de outubro de 2021. O Oficial,

R.5-27104 - HIPOTECA. DEVEDORA: IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na Av.1. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** DISTRITO FEDERAL, qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **CONSTRUTORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66. **FIADORES:** JCVG PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.169.690/0001-68; JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada; e ANA MARIA BAÊTA VALADARES GONTIJO, brasileira, casada, empresária, RG nº 132.530 SSP-DF, CPF nº 855.154.341-53, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário datado de 14 de dezembro de 2021, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 19.577.721,23, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. **PRAZO TOTAL EM MESES:** 24 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano. **GARANTIA:** Hipoteca em 1º lugar do terreno e dos 192 futuros apartamentos que integram o empreendimento. Ficam aqui arquivadas a Certidão Negativa do GDF nº 364-15.218.852/2021, a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0C8F.801A.5BC2.E92C, com efeito de negativa, e a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 0042.DD8A.2B65.8125, com efeito de negativa. Dou fé. Sobradinho, 17 de dezembro de 2021. O Oficial,

Av.6-27104 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante do instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.5 supra. Dou fé. Sobradinho, 31 de julho de 2023. O Oficial,

Av.7-27104 - CANCELAMENTO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. De acordo com autorização do DISTRITO FEDERAL e da firma IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, constante do instrumento particular datado de 30 de junho de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, a concessão de direito real de uso de que trata a Av.1 e a Av.4 supra. Dou fé. Sobradinho, 31 de julho de 2023. O Oficial,

R.8-27104 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA DE MENDONÇA NUNES, brasileira, divorciada, empregada doméstica, CPF nº 634.894.571-53, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 30 de junho de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$ 147.756,47, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento, R\$ 118.205,17; Valor dos recursos próprios, R\$ 3.592,30; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 25.959,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 3.006,22. A transmissão foi declarada isenta do ITBI, conforme Ato Declaratório nº 4911/2023, publicado em 07 de julho de 2023. O transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 196-06.319.317/2023, com efeito de negativa. Dou fé. Sobradinho, 31 de julho de 2023. O Oficial,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGP4P-4GAMY-Y8VN7-JLUFE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGP4P-4GAMY-Y8VN7-JLUFE>

R.9-27104 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA: ANA PAULA DE MENDONÇA NUNES, já qualificada no R.8. **INCORPORADORA:** IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na Av.1. **CONSTRUTORA E FIADORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada no R.5. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 30 de junho de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 118.205,17. O prazo de construção/legalização é 20 de dezembro de 2023. O prazo de amortização é de 341 meses, vencendo-se a primeira prestação em 25 de julho de 2023, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros nominais de 4,50% ao ano. Consta do título que é de 30 dias o prazo de carência de que trata o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, o valor de R\$ 147.756,47. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 196-06.319.317/2023, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 31 de julho de 2023. O Oficial,

Av.10-27104 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição datada de 08 de novembro de 2024, acompanhada da Carta de Habite-se nº 1658/2024, datada de 08 de novembro de 2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e da Certidão Positiva de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.008.58845/72-001, com efeito de negativa, emitida em 29 de novembro de 2024, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.

Dou fé. Sobradinho, 02 de dezembro de 2024. O Oficial,

Av.11-27104 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com instrumento particular datado de 06 de novembro de 2024, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado no lote de terreno mencionado na abertura desta matrícula, do qual faz parte esta unidade autônoma, nos termos do R.18 da matrícula nº 19.275. A respectiva convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.291 no Livro nº 03 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 02 de dezembro de 2024. O Oficial,

Av.12-27104 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 21 de novembro de 2025, prenotado nesta Serventia em 25 de novembro de 2025, a devedora fiduciante foi constituída em mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Conforme requerimento datado de 05 de fevereiro de 2026, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciária deve promover público leilão para a alienação do imóvel, de acordo com o art. 27 do referido diploma legal. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 152.982,00 dado pela avaliação da Secretaria de Economia. Ficam aqui arquivadas a guia nº 27/01/2026/944/000036-0 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 039-00.609.166/2026, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 02 de março de 2026. O Oficial,

Av.13-27104 - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento nº 149/2023 do Corregedor Nacional de Justiça (Código Nacional de Normas), para fazer constar na matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 021162.2.0027104-93 e a inscrição do imóvel na Secretaria de Economia do Distrito Federal nº 5.353.894-3.

Dou fé. Sobradinho, 02 de março de 2026. O Oficial,

Certifico mais, que **não se encontra** em nosso *Livro 1 (Protocolo)* nenhuma prenotação em andamento relativa ao mencionado imóvel. Certifico por fim que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel,



Valide aqui
este documento

quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. A presente certidão foi lavrada em conformidade com o art. 19, § 11.º, da Lei n.º 6.015, de 1973. Buscas realizadas até o expediente anterior.

O referido é verdade e dou fé.
Sobradinho, 11 de março de 2026

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação da sua autenticidade na internet no endereço:
<https://ridigital.org.br/validacao.aspx>

Utilize o "Código de Validação" ou "Hash" para validar a Certidão no campo indicado no site.

Emolumentos: R\$ 44,28.

Pedido de Certidão nº 524462.

Selo Digital nº TJDFT20260340004060KLRA - Selado em 12/03/2026.



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

Esta certidão é válida por 30 dias. *A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGP4P-4GAMY-Y8VN7-JLUFE>