

MATRÍCULA Nº 339095

DATA:14 de dezembro de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 15, LOTE Nº 4, ÁREA ESPECIAL Nº 4, SETOR "D" SUL, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 154,67 m², área real comum de divisão proporcional de 106,36 m², totalizando 261,03 m² e fração ideal do terreno de 0,011683.

PROPRIETÁRIAS: GRANDE LOJA MAÇONICA DO DISTRITO FEDERAL - GLMDF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.536.177/0001-07, com sede nesta Capital, na proporção de 23% do imóvel e VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.755.718/0001-30, com sede nesta Capital, na proporção de 77% do imóvel.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 5.312, datada de 25 de abril de 1969, às folhas nºs 126, do Livro 3-D e R.4 da matrícula 325836, datado de 04 de janeiro de 2012, ambos deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/339095

DATA:14 de dezembro de 2012.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 17 de outubro de 2012, 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.5 da matrícula nº 325836, deste Ofício, tendo como incorporadora a VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112, qualificada na abertura desta matrícula.

Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/339095

DATA:14 de dezembro de 2012.

DIVISÃO AMIGÁVEL

Por Escritura Pública, datada de 15 de outubro de 2012, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3395-E, folhas 064/078, rerratificadas por outras, lavradas aos 22 de novembro de 2012, livro 3413-E, folhas 193/194 e aos 06 de dezembro de 2012, livro 3421-E, folhas 193/194, do mesmo Ofício de Notas, esta unidade passa a pertencer exclusivamente a VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DO IMÓVEL: R\$35.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/339095

DATA:25 de fevereiro de 2014.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 1012761220, emitida na praça de São Paulo-SP, na data de 30 de setembro de 2013 e aditamento datado de 27 de novembro de 2013. EMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SEP 112, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SEP 112, qualificada na abertura desta matrícula, deu ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia da dívida de R\$29.000.000,00, que será pago nas seguintes condições: a) O primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do empréstimo indicado no item 2.f do quadro resumo (dia 15). As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes; b) Durante o prazo de carência, previsto no item 2.g do quadro resumo (8 meses), que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela, independentemente da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento, as devedoras deverão: i) pagar suas obrigações mensais previstas

na cláusula 7 da cédula; ii) amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes desta cédula, na data de seu recebimento, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra; c) A quitação será realizada em prestações mensais, cujo o número corresponderá ao número de meses indicados no item 2.h do quadro de resumo (4 meses). Cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor e o valor de principal a ser amortizado, calculados conforme sistema de amortização indicado na letra "i" do item 2 do quadro resumo desta cédula (SAC); e d) A primeira prestação mensal referida na cláusula 7.3.1 da cédula vencerá no mês subsequente ao término do prazo de carência no dia do mês indicado no item 2.f do quadro resumo (dia 15). As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. Sobre o saldo devedor incidirão juros efetivos de 9,50% ao ano. A data de vencimento da dívida ocorrerá em 15 de novembro de 2016. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/339095

DATA:06 de outubro de 2015.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 20 de agosto de 2015, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à revalidação do registro da incorporação, objeto do R.1. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/339095

DATA:22 de dezembro de 2015.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 27 de novembro de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 028/2015, expedida pela Administração Regional de Taguatinga-DF, em 17 de novembro de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003382015-88888110, CEI nº 51.217.99110/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 27 de novembro de 2015, 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.6/339095

DATA:22 de dezembro de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento, datado de 27 de novembro de 2015, foi registrada sob o R.8 da matrícula nº 325836, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14308 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.7/339095

DATA:28 de outubro de 2016.

ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Aditivo à hipoteca cedular objeto do R.3, datado de 05 de agosto de 2016, rerratificado por outro datado de 17 de outubro de 2016. EMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3. OBJETO: a) DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: passa a ser em 15 de julho de 2017; b) O PRAZO DE CARÊNCIA: fica alterado para 16 meses; c) O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: permanece em 04 meses. d) TAXA DE JUROS: fica alterada para 10,85% taxa efetiva anual, e 0,862092% efetiva mensal. e) A dívida passa a ser de R\$24.500.000,00. Ressalvadas as alterações constantes no presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da dívida, passando o presente Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/339095

DATA:30 de dezembro de 2016.

HIPOTECA EVENTUAL DE SEGUNDO GRAU

Escritura Pública, datada de 14 de dezembro de 2016, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4108-E, folhas 087/097. DEVEDORA: VIA ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.584.755/0001-80, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE GARANTIDORA: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$92.394.925,04. PRAZO DA HIPOTECA: Até 10 anos, a partir da data de registro desta escritura. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/339095

DATA:30 de junho de 2017.

ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Aditivo à hipoteca cedular objeto do R.3, datado de 30 de março de 2017, rerratificado por outro, datado de 25 de maio de 2017. EMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112 qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3. OBJETO: a) O PRAZO DE CARÊNCIA de 16 meses, fica alterado para **25 meses**, compreendido entre **15 de dezembro de 2015 e 15 de dezembro de 2017**; b) O PRAZO DE AMORTIZAÇÃO de 4 meses, fica alterado para **3 meses**, compreendido entre **15 de janeiro de 2018 e 15 de março de 2018**; c) O PRAZO DE VENCIMENTO final do contrato estabelecido para ocorrer em 15 de julho de 2017 fica alterado para **15 de março de 2018**; e d) TAXA DE JUROS: A taxa efetiva anual de 10,85% e a taxa efetiva mensal de 0,862092%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de **11,30%** e taxa efetiva mensal de **0,896150%**. Ressalvadas as alterações constantes no presente, ficam expressamente ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula e eventuais acordos expressos firmados anteriormente a este instrumento entre as partes e que não conflitem com o objeto deste Aditivo, os quais continuam em pleno vigor, para todos os fins e efeitos de direito, especialmente no que diz respeito à garantia constituída, bem como declaram que as alterações aqui efetuadas não constituem novação da

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

divida, passando o presente Aditivo a fazer parte integrante e inseparável da cédula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/339095

DATA:22 de agosto de 2017.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação do R.8, para fazer constar também o prazo de vencimento da dívida para 19 de maio de 2017. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/339095

DATA:22 de agosto de 2017.

ADITIVO À HIPOTECA

Escritura Pública, datada de 09 de agosto de 2017, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4231-E, folhas 101/108. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3. DEVEDORA: VIA ENGENHARIA S/A, qualificada no R.8. INTERVENIENTE GARANTIDORA: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 112, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: Fica alterada a HIPOTECA EVENTUAL DE SEGUNDO GRAU, objeto do R.8 e AV.10, para constar o seguinte: o VALOR DA DÍVIDA para: **R\$99.046.571,46**; e o prazo de vencimento para **19 de outubro de 2017**. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/339095

DATA:30 de maio de 2018.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública, datada de 17 de maio de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro 4357-E, folhas 037/047. TRANSMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A - SPE 112, qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP. PREÇO: R\$698.500,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/339095

DATA:16 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 11 de julho de 2018. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.3, fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.3, AV.7 e AV.9. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/339095

DATA:16 de agosto de 2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 11 de julho de 2018. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.3, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.8, AV.10 e AV.11. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 339.095

MATRÍCULA Nº 339.095

Selo digital: TUDFT20180300120690TLUNPara consultar, acesse www.tdft.jus.br

Selo digital: TUDFT20180300120690TLUNPara consultar, acesse www.tdft.jus.br

CONTINUAÇÃO DE PÁGINAS 3/5

**CERTIFICO**, não constar desta matrícula nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 08/11/2018 12:49:06.

(buscas realizadas até 06 DE NOVEMBRO DE 2018 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

(Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias. Após o prazo poderá ser revalidada por novos prazos de 30 dias, até um ano após a sua emissão inicial, desde que não tenham havido alterações).

Selo digital: TJDFT20180300120690TLUN



Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.tridf.com.br](http://www.tridf.com.br).

Emolumentos: R\$ 20,80 Ato: 14.

Selo digital: TJDFT20180300120690TLUNPara consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)