

[Handwritten signature]

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

267.417

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Selo digital: TJDFT20230300022035HAMUPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

MATRÍCULA Nº 267417

DATA:18 de abril de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 604, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 29 1º SUBSOLO, TORRE A, LOTE 3, RUA MANACÁ E LOTE 4, RUA 3 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 58,43 m², área real comum de divisão não proporcional 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 25,76 m², totalizando 96.19 m² e fração ideal do terreno de 0,004809.

PROPRIETÁRIAS: **M. GONÇALVES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.000.840/0001-27, com sede nesta Capital, na proporção de 22,5194% e **REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.233.034/0001-09, com sede nesta Capital, na proporção de 77,4806%.

REGISTROS ANTERIORES: R.4, datado de 06 de outubro de 2000 e R.6 datado de 30 de janeiro de 2008, da matrícula 143503 e R.2, datado de 26 de dezembro de 2002 e R.3, datado de 30 de janeiro de 2008, da matrícula 143550, ambas deste Registro Imobiliário. As matrículas mencionadas nesta abertura foram unificadas sob o número **265279**.

[Handwritten signature]
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/267417

DATA:18 de abril de 2008.

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.1 da matrícula nº 265279, deste Ofício, tendo como incorporadora a **REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/267417

DATA:18 de abril de 2008.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 06 de março de 2008, conforme o R.2 da matrícula nº 265279, deste Ofício Imobiliário.DIVISÃO AMIGÁVEL: As proprietárias convencionaram que a unidade objeto desta matrícula passa a pertencer exclusivamente à **REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. **A unidade objeto desta matrícula ainda encontra-se em fase de construção e sob o regime de incorporação**. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/267417

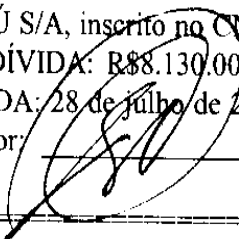
DATA:18 de abril de 2008.

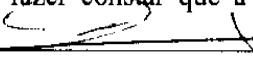
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

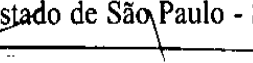
Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada, nesta data, sob o nº **10911** no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Selo digital: TUDFT20230300022035HAMUPPara consultar, acesse www.tjdf.tj.jus.br

R.4/267417
DATA:02 de julho de 2008.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 30 de abril de 2008, aditado por outro, datado de 11 de junho de 2008. DEVEDORA HIPOTECANTE: REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$8.130.000,00. JUROS: Nominal de 0,85830% ao mês. DATA DA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 28 de julho de 2010. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 28 de janeiro de 2011. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/267417
DATA:02 de agosto de 2010.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 20 de julho de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 43/2010, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 30 de junho de 2010, retificada em 30 de junho de 2010, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000722010-23001735, CEI nº 50.914.00735/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 29 de junho de 2010, 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.

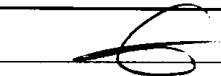
AV.6/267417
DATA:18 de novembro de 2010.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL
Atendendo a requerimento, datado de 08 de novembro de 2010, procede-se a averbação da alteração da razão social do BANCO ITAÚ S.A., qualificado no R.4, para ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/267417
DATA:19 de novembro de 2010.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 03 de novembro de 2010. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.4 e AV.6, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/267417
DATA:19 de novembro de 2010.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 18 de outubro de 2010, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1182, folhas 030/031. VENDEDORA: REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **CHRISTINE VIVEKA GUIMARÃES**, portadora da cédula de identidade RG nº 2.768.232 SSP/DF, brasileira, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 119.248.701-00, casada com **LYTTON LEITE GUIMARÃES**, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$ 32.400,00.

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

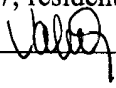
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R\$157.131,15. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/267417

DATA:09 de setembro de 2013.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 29 de agosto de 2013, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3549-E, folhas 131/132. VENDEDORES: CHRISTINE VIVEKA GUIMARÃES, pesquisadora, e seu marido LYTTON LEITE GUIMARÃES, portador da cédula de identidade nº 670.117 SESP/DF, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.325.511-91, residente e domiciliado nesta Capital, demais qualificações no R.8. COMPRADORES: **ROBERTO SAAD**, portador da cédula de identidade RG nº 4.330.001-7 SSP/SP, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.131.078-34, e sua mulher **MARIA AMÉLIA ANGELUCCI SAAD**, portadora da cédula de identidade RG nº 4.330.002-9 SSP/SP, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.871.128-85, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Ibitinga/SP. PREÇO DO IMÓVEL: R\$275.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/267417

DATA:19 de fevereiro de 2018.

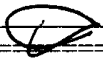
DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE

Escritura Pública, datada de 22 de agosto de 2016, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Ibitinga - SP, livro 391, fls. 295, aditada por outras lavrada aos 22 de novembro de 2017, livro 407, folha 161, e aos 20 de dezembro de 2017, livro 408, folha 305, ambas do mesmo Ofício de Notas. DOADORES: ROBERTO SAAD e sua mulher MARIA AMÉLIA ANGELUCCI SAAD, qualificados no R.9. DONATÁRIOS: 1) **ROBERTO SAAD FILHO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 16.434.789-5 SSPESP, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.789.388-29, casado com FLÁVIA GONDIM LOUREIRO SAAD, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.398.767-54, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado em Itápolis - SP; 2) **FABIANA SAAD EZARCHI**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 13.912.153 SSPESP, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 128.300.358-95, casada com REGINALDO DE JESUS EZARCHI, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.596.258-57, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em Campinas - SP; 3) **EDUARDO SAAD**, portador da cédula de identidade RG nº 27.815.260-0 SSPESP, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.462.948-89, brasileiro, biólogo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital; e 4) **DEISE MARIA SAAD SANTESSO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 13.912.118-3 SSPSP, engenheira civil, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.184.498-97, casada com JAMES KLEBER SANTESSO, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.328.248-16, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada em Bauru - SP. RESERVA DO USUFRUTO: Os doadores reservam para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel. CONVENÇÃO: Fica estabelecido que em caso de morte de um dos usufrutuários, o usufruto reverterá em favor do **cônjuge sobrevivente**. VALOR: R\$183.333,34. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

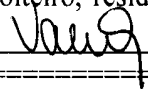
CONTINUA NO VERSO

Selo digital: TJDFT20230300022035HAMUPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.11/267417
DATA:05 de setembro de 2018.
RENÚNCIA AO USUFRUTO
Conforme Escritura Pública, datada de 23 de julho de 2018, lavrada no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Ibitinga - SP, livro 416, fls. 243/244 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 24 de julho de 2018, livro 416, folhas 269/270 do mesmo Tabelionato de Notas, os usufrutuários, ROBERTO SAAD e sua mulher MARIA AMÉLIA ANGELUCCI SAAD, qualificados no R.9, RENUNCIARAM ao direito real de usufruto. Com esta renúncia fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor de ROBERTO SAAD FILHO; FABIANA SAAD EZARCHI; EDUARDO SAAD e DEISE MARIA SAAD SANTESSO, qualificados no R.10. VALOR: R\$91.666,66.
Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/267417
DATA:23 de outubro de 2018.
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - CASAMENTO
Atendendo a requerimento, datado de 08 de outubro de 2018, instruído com certidão expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil de São Carlos, SP, matriculada sob nº 119180 01 55 2016 3 00012 152 0003467 77, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 27 de agosto de 2016, EDUARDO SAAD, qualificado no R.10, e NATÁLIA PERUSSI BISCOLA, casaram-se sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo os nubentes com os mesmos nomes. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/267417
DATA:07 de novembro de 2018.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 08 de outubro de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4414-E, folhas 057/071, retificada por outra, datada de 05 de novembro de 2018, livro 4414-E, folha 116, do mesmo Ofício de Notas. VENDEDORES: ROBERTO SAAD FILHO; FABIANA SAAD EZARCHI; EDUARDO SAAD, residentes e domiciliados em São Carlos/SP; DEISE MARIA SAAD SANTESSO, demais qualificações no R.10 e AV.12. COMPRADOR: **WOLNEY NASCIMENTO LOPES**, portador da cédula de identidade RG nº 1811980 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 859.459.191-87, brasileiro, servidor público, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$270.000,00.
Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/267417
DATA:07 de novembro de 2018.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Escritura Pública, mencionada no R.13. DEVEDOR FIDUCIANTE: WOLNEY NASCIMENTO LOPES, qualificado no R.13. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$216.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 11 de novembro de 2018. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.189,20. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização dos depósitos de poupança, inclusive na hipótese de extinção desse coeficiente, quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor para qualquer

Selo digital: TJDFT20230300022035HAMUPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

[Handwritten signature]

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$300.000,00. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/267417

DATA:07 de novembro de 2018.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.14, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1080062-0, série 1018, emitida nesta Capital em 08 de outubro de 2018, na forma integral e cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.16/267417

DATA:25 de junho de 2020.

PENHORA

Por força do Mandado de Penhora nº 155606/eRIDF, emitido em 02 de junho de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Águas Claras - DF, extraído dos autos do processo nº 0711347.93-2019.8.07.0020, EXECUÇÃO movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REAL PARIS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.354.680/0001-20, em desfavor de WOLNEY NASCIMENTO LOPES, qualificado no R.13, foi PENHORADO o imóvel desta matrícula, por determinação da MM.^a Juíza de Direito, Dra. Paloma Fernandes Rodrigues Barbosa, para a garantia da dívida de R\$2.000,00. FIEL DEPOSITÁRIO: WOLNEY NASCIMENTO LOPES. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/267417

DATA:15 de fevereiro de 2023.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 20 de dezembro de 2022. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.14, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.15. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/267417

DATA:15 de fevereiro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 20 de dezembro de 2022, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 13/12/2022/944/000012-4, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 037002890432023, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$304.037,94. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 6/6

MATRÍCULA Nº 267.417

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 28/02/2023 08:16:15.

(buscas realizadas até 24 DE FEVEREIRO DE 2023 - 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. De acordo com o Provimento 12 de 09/09/2016 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios(TJDFT) Art. 18 **As Certidões emitidas eletronicamente não são passíveis de revalidação**).

Selo digital: TJDFT20230300022035HAMU
Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.registrodeimoveisdf.com.br.

Emolumentos: R\$ 32,40
ISSQN 5%: R\$ 1,63 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
TOTAL: R\$ 34,03 Ato: 18.



Selo digital: TJDFT20230300022035HAMUPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br