

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA n.º 43469 - IMÓVEL.- APARTAMENTO n.º 104 - BLOCO "N",** do empreendimento denominado "Setor Total Ville - Condomínio 10", com Área Privativa de 158,77m<sup>2</sup>, Área de Uso comum de 106,41m<sup>2</sup>, totalizando a Área de 265,18m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,004196, localizado no **LOTE 302 - RUA 300 - RESIDENCIAL PORTO PILAR - SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF**, cuja área total do terreno é de 35.488,00m<sup>2</sup>.- Proprietária: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 02 da matrícula n.º 32.542 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 13 de maio de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.1-43469 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado pela **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, sob o regime de **INCORPORAÇÃO** nos termos da Lei n.º 4.591 de 16-12-1964, regulamentações posteriores, Lei 10.406/2002 e de acordo com **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** depositado e registrado neste Ofício Imobiliário sob o n.º 02 da matrícula n.º 32542.- Dou fé.- Gama, DF, 13 de maio de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**Av.2-43469 - AFETAÇÃO** - De acordo com requerimento formulado pela **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, proprietária e incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** nos termos do artigo 31-B e seguintes da Lei 4.591/64. Dou fé.- Gama, DF, Gama, DF, 13 de maio de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. aqui arquivada. ~~CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF~~; com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$ 41.650.854,56** (quarenta e um milhões seiscentos e cinquenta mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). **Prazo: 24 meses** a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **Juros Nominais: 9,1098% a.a** correspondente à **Taxa Efetiva de 9,5000% ao ano**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** Os imóveis matriculados nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 14 de janeiro de 2016. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.3-43.469 - RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 242, I, IV da Lei 9.015/73, lavrei a presente retificação para corrigir erro decorrente de falha na impressão, que causou sobreposição do registro, fazendo-se constar a reprodução do ato Av.2: **"R.1-43.469 - AFETAÇÃO** De acordo com requerimento formulado pela **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, proprietária e incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** nos termos do artigo 31-B e seguintes da Lei 4.591/64. Dou fé.- Gama, DF, Gama, DF, 13 de maio de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. (assinatura do escrevente). Gama - DF, 14 de janeiro de 2016. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei

43.469

01

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

o presente ato.

**R.4-43.469 - HIPOTECA DE 1º GRAU** - Através do instrumento particular lavrado em **30.01.2015**, ratificado por outro em **28.10.2015**, do qual fica uma via aqui arquivada. **CREDEORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. **DEVEDORA: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$ 41.650.854,56** (quarenta e um milhões seiscentos e cinquenta mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos). **Prazo: 24 meses** a contar do 1º dia do mês subseqüente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. **Juros Nominais: 9,1093% a.a** correspondente à **Taxa Efetiva de 9,5000% ao ano**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** Os imóveis matriculados nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 14 de janeiro de 2016. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.5-43.469 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **16.10.2015**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.4**, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 20 de abril de 2016. - Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.6-43.469 - COMPRA E VENDA** - **Transmitente: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Adquirentes: ADEMIR ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileira, agente administrativo, CNH nº **03631370678-DETRAN/DF**, CPF nº **537.053.431-49**, e sua esposa **GEORGINA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI nº **1.330.995-SSP/DF**, CPF nº **854.385.451-20**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **Título:** instrumento particular datado de **16.10.2015**, expedido pela Caixa Econômica Federal. **Preço: R\$ 226.615,98** (duzentos e vinte e seis mil seiscentos e quinze reais e noventa e oito centavos). Consta do título que foram utilizados recursos do FGTS na aquisição do imóvel. Consta que foram apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Gama - DF, 20 de abril de 2016. - Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.7-43.469 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. **Devedor(es) Fiduciante(s):** o(s) adquirente(s), nomeado(s) e qualificado(s) no **R.6** supra. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. **Valor da Dívida: R\$ 176.906,32** (cento e setenta e seis mil novecentos e seis reais e trinta e dois centavos). **Prazo: 360 meses**. **Juros nominais: 8,5101% ao ano**. **Taxa efetiva: 8,8500% ao ano**. Consta do título que, em garantia da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 20 de abril de 2016. - Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**Av.8-43.469 - HABITE-SE** - Certifico que, conforme **Av.9** da matrícula nº **32.542**, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 19 de fevereiro de 2018. - Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**Av.9-43.469 - INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que de acordo

MATRÍCULA Nº  
**43.469**

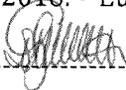
FICHA  
**02**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO DISTRITO FEDERAL  
*Jorge Antonio Neves Pereira*  
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

com Requerimento de **01.02.2018**, foram registradas respectivamente sob o **R.10** e **Av.11** da matrícula nº **32.542**, e sob o nº **2.737**, livro **3** de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a **INSTITUIÇÃO** e a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 19 de fevereiro de 2018. - Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. 

**Av.10-43.469 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores:** **ADEMIR ARAUJO DE OLIVEIRA** e sua esposa **GEORGINA SANTOS DE OLIVEIRA**, já qualificados. **Adquirente:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Conforme Requerimento emitido em **11.04.2025**, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº **00111164**, e publicações de edital em **06.01.2025**, **07.01.2025** e **08.01.2025** pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de **R\$ 7.280,48** (sete mil duzentos e oitenta reais e quarenta e oito centavos) sobre valor tributável de **R\$ 242.682,68** (duzentos e quarenta e dois mil seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos). Gama - DF, 04 de junho de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. 