

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 312.443 01

MATRÍCULA Nº 312443

DATA:27 de janeiro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 409, VAGA DE GARAGEM Nº 464, TORRE "B", LOTES Nºs 14 A 27, QUADRA QI 24, SETOR INDUSTRIAL DE TAGUATINGA, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 49,76 m², área real comum de divisão não proporcional de 30,74 m², área real comum de divisão proporcional de 0,3952 m², totalizando 80,8965 m² e fração ideal do terreno de 0,000637639.

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.885.970/0001-38, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula 297518, datado de 22 de dezembro de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/312443

DATA:27 de janeiro de 2011.

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.2 da matrícula nº 297518, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/312443

DATA:25 de agosto de 2011.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 28 de julho de 2011, firmado pela proprietária, **MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/312443

DATA:23 de janeiro de 2012.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 30 de setembro de 2011. **DEVEDORA HIPOTECANTE**: **MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. **VALOR DA DÍVIDA**: R\$45.454.707,99. **JUROS**: Taxa Nominal de 9,5000% ao ano e Efetiva de 9,9249% ao ano. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e de desembolso do empreendimento. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**: Tanto o saldo devedor quanto às prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do contrato. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/312443

DATA:24 de fevereiro de 2012.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 26 de julho de 2011, 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.5/312443

DATA:19 de novembro de 2012.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 29 de outubro de 2012. DEVEDORA: MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.3. Foi alterado o valor da dívida, passando a ter a seguinte redação: VALOR DA DÍVIDA: R\$63.849.900,00. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/312443

DATA:09 de janeiro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 30 de outubro de 2012. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3 e AV.5. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/312443

DATA:09 de janeiro de 2013.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 30 de outubro de 2012. VENDEDORA: MRV PRIME TOP TAGUATINGA II INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: LUIZ EDUARDO DO CARMO, portador da CNH nº 00236863637 DETRAN/DF, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.471.851-15, e sua mulher AUANNA RODRIGUES DE OLIVEIRA, portadora da cédula de identidade RG nº 2134039 SSP/DF, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.768.881-53, 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\$223.300,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/312443

DATA:09 de janeiro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.7. DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ EDUARDO DO CARMO e sua mulher AUANNA RODRIGUES DE OLIVEIRA, qualificados no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$181.468,65. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 30 de novembro de 2012. O sistema de amortização é o

CNM: 021030.2.0812443/70

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,3001% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.864,61. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados a este contrato 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\$223.300,00. O Oficial.

AV.9/312443

DATA:03 de maio de 2016.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 04 de abril de 2016, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 007/2016, expedida pela Administração Regional de Taguatinga-DF, em 04 de março de 2016, retificada em 18 de abril de 2016, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000832016-88888222, CEI nº 70.004.37222/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 23 de março de 2016, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. O Oficial.

AV.10/312443

DATA:03 de maio de 2016.

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 de Requerimento, datado de 11 de abril de 2016 foi registrada sob o R.7 da matrícula 297.518, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14415 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. O Oficial.

R.11/312443

DATA:11 de dezembro de 2020.

PENHORA

Por força do Mandado de Penhora nº 155622/eRIDF, emitido em 04 de junho de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo nº 0711565-97.2018.8.07.0007, EXECUÇÃO movida pelo CONDOMÍNIO TOP LIFE TAGUATINGA II LONG BEACH BLOCO B, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.196.654/0001-38, em desfavor de AUANNA RODRIGUES DE OLIVEIRA, qualificada no R.7, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. João Batista Gonçalves da Silva, para a garantia da dívida de R\$2.172,88. FIEL DEPOSITÁRIO: AUANNA RODRIGUES DE OLIVEIRA. O Oficial.

AV.12/312443

DATA:20 de julho de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 28 de abril de 2023, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 12/04/2023/948/000007-4, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 211061350972023, 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.3, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$238.846,45. O Oficial.

02

312.443

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Selo digital: TJDFT20230300116010PQTHPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.13/312443

DATA:21 de julho de 2023.

RATIFICAÇÃO

Certifico que a presente matrícula foi refeita nesta data (**apenas folha 2**), com base na imagem digitalizada constante dos arquivos desta Serventia, tendo em vista erro ocorrido quando da sua impressão. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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, 28/08/2023 09:50:57.

(buscas realizadas até 24 DE AGOSTO 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: TJDFT20230300116010PQTH

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

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

Emolumentos: R\$ 32,40

ISSQN 5%: R\$ 1,63 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

TOTAL: R\$ 34,03 Ato: 13.

