

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 340.897

MATRÍCULA Nº 340897

DATA:01 de abril de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1004, VAGA DE GARAGEM Nº 47, LOTE Nº 2, RUA 4 NORTE, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 44,49 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 26,78 m², totalizando 83,27 m² e fração ideal do terreno de 0,0054734.

PROPRIETÁRIA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.373.878/0001-72, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula 143557, datado de 19 de agosto de 2011, deste Ofício Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/340897

DATA:01 de abril de 2013.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 4 de fevereiro de 2013, 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.11 da matrícula nº 143557, deste Ofício, tendo como incorporador o proprietário, qualificado na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/340897

DATA:09 de abril de 2014.

ALTERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 12 de março de 2014, procede-se à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar, que em razão de ajustes no empreendimento, esta unidade passa a ter as seguintes **CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 45,20 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 27,26 m², totalizando 84,46 m² e fração ideal do terreno de 0,0055709.** Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/340897

DATA:14 de abril de 2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 18 de março de 2014, firmado pela proprietária e incorporadora, 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 02 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.

AV.4/340897

DATA:16 de abril de 2014

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação do AV.3 desta matrícula para fazer constar que o requerimento foi datado de **18 de março de 2013**, e não erroneamente como constou. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Selo digital: T.JDF.T202103000543478FV/Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

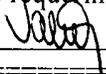
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.5/340897

DATA:28 de maio de 2014.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação do AV.3 desta matrícula para fazer constar que o requerimento foi datado de **18 de março de 2013**, e não erroneamente como constou. Averbado por:

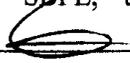
 , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/340897

DATA:17 de outubro de 2014.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 30 de abril de 2014, aditado por outro datado de 23 de setembro de 2014. DEVEDORA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$12.860.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal de 0,7821% ao mês e Efetiva de 9,8000% ao ano. PERÍODO DA CONSTRUÇÃO: Início: 30 de abril de 2014 e Término: 16 de abril de 2016. DATA DA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 16 de abril de 2016. PERÍODO DE CARÊNCIA: Início: 17 de abril de 2016 e Término: 16 de outubro de 2016. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 16 de outubro de 2016. PRAZO TOTAL DO FINANCIAMENTO: 30 meses. O saldo devedor do financiamento será atualizado, mensalmente, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Cardeneta de Poupança Livre (Poupança), em instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela. Registrado por:

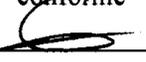
 , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/340897

DATA:17 de outubro de 2014.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Instrumento Particular mencionado no R.6. CEDENTE: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.6. OBJETO: Cessão de todos os Direitos Creditórios decorrentes de compromissos de venda e compra ou venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, conforme o previsto no art. 17, inciso II da Lei 9.514/97. Averbado por:

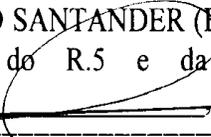
 , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/340897

DATA:20 de agosto de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 08 de julho de 2015. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.5, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.5 e da cessão de direitos creditórios, objeto da AV.6. Averbado por:

 Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/340897

DATA:19 de maio de 2016.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 15 de abril de 2016, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 06/2016, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 06 de abril de 2016,

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962016-88888762, CEI nº 51.218.10762/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 14 de abril 2016, 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.10/340897

DATA:19 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 no requerimento, datado de 15 de abril de 2016, foi registrada sob o R.18 da matrícula 143557, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14431 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/340897

DATA:28 de junho de 2016.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 16 de junho de 2016, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4010-E, folhas 001/011. VENDEDORA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: SANDRO PINHEIRO MARQUES, portador da CNH nº 02837093156 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 757.989.722-91, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$270.928,97. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/340897

DATA:28 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRO PINHEIRO MARQUES, qualificado no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$193.768,88. FORMA DE PAGAMENTO: 99 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$1.300,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 20 de junho de 2016 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes e 08 parcelas anuais, no valor de R\$8.133,61, cada uma, vencendo a primeira em 20 de abril de 2017, sempre no mesmo dia e mês dos anos subsequentes. As parcelas do preço e o saldo devedor, ora financiado, serão reajustados mensalmente pelo IGPM, publicado pela FGV, a partir de maio de 2015; O reajuste será calculado tomando-se como índice base o divulgado no mês de março de 2015 e como índice reajuste o divulgado no mês do efetivo pagamento da parcela. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$270.928,97. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/340897

DATA:07 de novembro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de outubro de 2019, acompanhado do respectivo DAR

Selo digital: T:JDF-T202103000543478FV/Para consultar, acesse www.tjdftf.jus.br

02

340.897

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

(Documento de Arrecadação), ITBI nº 29/10/2019/112/000025-0, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 345-01.648.998/2019, 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, VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$1.079.000,00. Averbado por: Valuq, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/340897

DATA:07 de novembro de 2019.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.13 desta matrícula para fazer constar o valor correto, ou seja **R\$270.928,97**. Averbado por: Valuq, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CERTIFICO**, não constar desta matricula nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registro relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 23/04/2021 11:09:59.

(buscas realizadas até 20 DE ABRIL DE 2021 - 08:30:00).

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

(Está 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: TJDFT20210300054347BFVI

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.registrodeimoveisdf.com.br](http://www.registrodeimoveisdf.com.br).

Emolumentos: R\$ 27,60 Ato: 14.

