

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 323330

DATA:03 de outubro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1604, VAGA DE GARAGEM Nº 150, BLOCO "B", LOTES Nºs 3, 4 E 5, CONJUNTO 1, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 49,32 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 35,86 m², totalizando 97,18 m² e fração ideal do terreno de 0,002746.

PROPRIETÁRIA: MBR ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.474.205/0001-09, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas 196789, 196790 e 196791, datados de 11 de janeiro de 2011, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 323064.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/323330

DATA:03 de outubro 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 323064, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/323330

DATA:03 de outubro de 2011.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme o AV.1 da matrícula 323064, deste Ofício Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula as seguintes **CONDIÇÕES RESOLUTIVAS**: a) Comprovar a construção e a conclusão da obra mediante a apresentação da Carta de Habite-se à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, abaixo qualificada, no prazo de 70 (setenta) meses, contados a partir da assinatura das Escrituras Públicas lavradas no 3º Ofício de Notas de Brasília, DF, em 07 de dezembro de 2010, livro D-2022, folhas 133/136, 137/140 e 141/144, respectivamente. b) Em relação aos débitos contraídos, respectivamente, nos instrumentos acima apontados, equivalentes a 95% de R\$3.039.680,00, 95% de R\$2.912.784,00 e 95% de R\$3.220.000,00, os quais serão pagos em 240 prestações mensais e sucessivas, vencida a primeira em 22 de agosto de 2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a falta de pagamento de 03 prestações consecutivas ou 06 alternadas, implicará na resolução das escrituras supramencionadas, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial. A inadimplência de qualquer das obrigações determinará a rescisão das escrituras, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/323330

DATA:22 de dezembro de 2011.

MODIFICAÇÃO DA PESSOA DO INCORPORADOR

Instrumento Particular datado de 07 de novembro de 2011, e nos termos do artigo 34, § 5º, da Lei 4.591/64, procede-se a presente averbação para fazer constar que MBR ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, **desiste de sua qualidade de incorporadora do empreendimento**, sendo substituída pela **VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.543.344/0001-51, com sede nesta Capital, a

Selo digital: T:JDF-T20220300178668MMWREPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

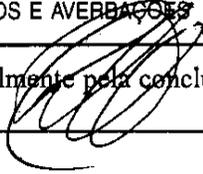
01

323.330

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

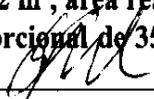
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

qual se compromete e se responsabiliza civil e criminalmente pela conclusão do empreendimento objeto da incorporação apontada no R.1. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/323330

DATA:17 de fevereiro de 2012.

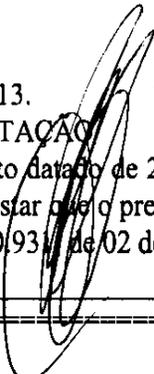
ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 08 de janeiro de 2012, firmado pela proprietária e a incorporadora, procede-se à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar que as características da presente unidade passam a ser: **área real privativa de 49,32 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 35,58 m<sup>2</sup>, totalizando 96,90 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,002725.** Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/323330

DATA:28 de maio de 2013.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

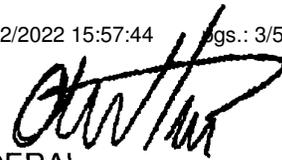
Por força do requerimento datado de 23 de abril de 2013, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/323330

DATA:30 de agosto de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 19 de julho de 2013, folhas 152/176, livro 1751, do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, aditada por outra, datada de 20 de agosto de 2013, livro 1775, folhas 051/053, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA: VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.543.344/0001-51, com sede nesta Capital. INTERVENIENTE GARANTIDORA: MBR ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$32.000.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal 9,85% a.a - Efetiva 10,31% a.a. PRÊMIO DE SEGURO DE DFI: R\$156,07. PLANO E SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PCM/SAC. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 36 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 19 de julho de 2016. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 06 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 10 meses. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 19 de fevereiro de 2017. PRAZO TOTAL (CONSTRUÇÃO, CARÊNCIA E RETORNO): 52 meses. As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições financeiras integrantes do SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$150.620,00. Registrado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.7/323330

DATA:30 de agosto de 2013.

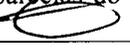
CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Escrituras Públicas mencionadas no R.6. CEDENTE: VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.6. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no R.6 OBJETO: Cessão dos Direitos de Crédito que existam ou venham a existir de titularidade da cedente decorrentes de venda ou promessa de venda 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.8/323330

DATA:25 de outubro de 2013.

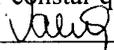
QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 18 de outubro de 2013, acompanhado das declarações da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 26 de setembro de 2013. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/323330

DATA:07 de julho de 2015.

HABITE-SE EM SEPARADO

Atendendo a requerimento, datado de 29 de junho de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE EM SEPARADO nº 53/2015, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 17 de junho de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001872015-88888614, CEI nº 51.213.67614/75, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 26 de junho 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.10/323330

DATA:04 de agosto de 2017.

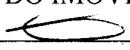
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 06 de abril de 2017. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.6, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.6 e da cessão de direitos creditórios objeto da AV.7. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/323330

DATA:04 de agosto de 2017.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 06 de abril de 2017, retificado na mesma data. VENDEDORA: MBR ENGENHARIA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **ANDREW SANTOS SILVA**, portador da CNH nº 05457117770 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 373.612.918-13, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$206.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/323330

02

323.330

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Selo digital: T.JDF.T20220300178668MM/REPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:04 de agosto de 2017.

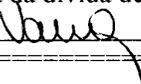
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDREW SANTOS SILVA, qualificado no R.11. 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\$164.800,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de maio de 2017. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 7,9347% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.226,93. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. Independente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo 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\$206.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/323330

DATA:01 de setembro de 2020.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado digitalmente em 11 de agosto de 2020, expedido pelo Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0724545-94.2018.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial movida por VIVER MELHOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, em desfavor de ANDREW SANTOS SILVA, qualificado no R.11, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, para a garantia da dívida de R\$11.519,08. FIEL DEPOSITÁRIO: ANDREW SANTOS SILVA. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/323330

DATA:30 de dezembro de 2020.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 09 de dezembro de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Samambaia - DF, extraído dos autos do processo n.º 0710843-23.2019.8.07.0009, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por CONDOMINIO COMERCIAL E RESIDENCIAL VIVER MELHOR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.957.389/0001-38, em desfavor de ANDREW SANTOS SILVA, qualificado no R.11, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Lima Costa, para a garantia da dívida de R\$1.934,38. FIEL DEPOSITÁRIO: ANDREW SANTOS SILVA. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5

**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, 19/12/2022 15:57:44.

(buscas realizadas até 15 DE DEZEMBRO DE 2022 - 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: TJDFT20220300178668MWRE

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\$ 30,60

ISSQN 5%: R\$ 1,53 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

TOTAL: R\$ 32,13 Ato: 14.



**A CERTIDÃO  
TERMINOU NO  
ANVERSO DESTA  
FOLHA.**