



[Handwritten signature]

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

01

231.809

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 231809

DATA: 27 de maio de 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1607, VAGA DE GARAGEM Nº 106, TORRE Nº II, LOTE 4, RUA DAS PAINEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área privativa de 96,44m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 48,49m², área total de 156,93m² e fração ideal de 0,003672.

PROPRIETÁRIA: VIA ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.584.755/0001-80, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 5 da matrícula 141069, de 04 de abril de 2005, deste Registro Imobiliário.

[Handwritten signature]

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

R.1/231809

DATA: 27 de maio de 2005.

INCORPORAÇÃO

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei n. 4591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado, sob o nº 6, da matrícula 141069, deste Ofício. VALOR: R\$137.678,23. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/231809

DATA: 29 de dezembro de 2005.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

TÍTULO: Instrumento Particular, datado de 24 de novembro de 2005. **DEVEDORA:** VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura desta matrícula. **CREDOR:** BANCO SANTANDER BRASIL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 61.472.676/0001-72, com sede em São Paulo, SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$19.000.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 9 meses. **DATA DE INÍCIO:** 16 de fevereiro de 2008. **DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA/VENCIMENTO:** 15 de novembro de 2008. **TAXA DE JUROS:** Efetiva de 12,00% ao ano. Obrigaram-se pelas demais cláusulas e condições contratuais. Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/231809

DATA: 29 de fevereiro de 2008.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 01 de fevereiro de 2008, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 05/2008, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 24 de janeiro de 2008, bem como da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 133622008-23001010, CEI nº 38.720.05841/77, expedida pelo INSS aos 22 de fevereiro de 2008, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/231809

ONR

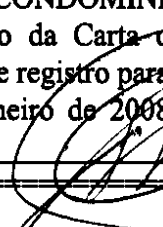
Selo digital: TJDFT202403001401900VMAPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

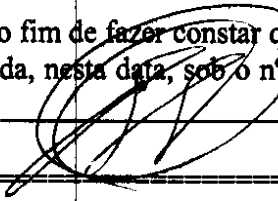
Documento assinado digitalmente
www.registrospb.org.br

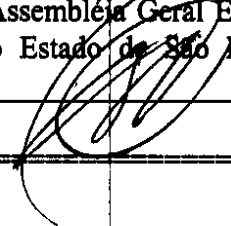
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

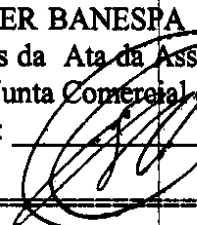
Valide aqui
este documento

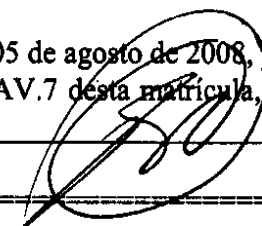
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:29 de fevereiro de 2008.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se o presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 31 de janeiro de 2008, conforme o R.8 da matrícula nº 141069, deste Ofício Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/231809
DATA:29 de fevereiro 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 10861 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/231809
DATA:02 de maio de 2008.
SUCESSÃO SOCIETÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 23 de abril de 2008, procede-se a esta averbação para fazer constar que o BANCO SANTANDER BRASIL S.A, qualificado no R.2 desta matrícula, foi incorporado pelo BANCO SANTANDER BANESPA S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2006, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 29 de dezembro de 2006 sob o nº 339.305/06-0. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/231809
DATA:02 de maio de 2008.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL
Atendendo a requerimento, datado de 23 de abril de 2008, procede-se a averbação da alteração da razão social do BANCO SANTANDER BANESPA S.A., qualificado na AV.6 desta matrícula para BANCO SANTANDER S.A., nos termos da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 12 de setembro de 2007, sob o nº 339.415/07-1. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/231809
DATA:03 de setembro de 2008.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 05 de agosto de 2008, por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER S.A, qualificado na AV.6 e AV.7 desta matrícula, fica CANCELADA a hipoteca objeto do R.2 desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/231809
DATA:06 de maio de 2009.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 25 de março de 2009, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV74Q-Z2X5B-8YVG4-BSUCP>



0000/111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui

este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

2882-E, folhas 019/033. VENDEDORA: VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **JAIRO FELIX**, portador da CNH nº 017172257706 DETRAN/DF, servidor público federal, inscrito no CPF/MF sob o nº 671.870.724-49, e sua mulher **SOLANGE MARIA DA SILVA FELIX**, portadora da cédula de identidade RG nº MG-15.890.288 SSP/MG, analista de treinamento, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.306.524-68, 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\$280.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/231809

DATA:06 de maio de 2009.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.9. DEVEDORES FIDUCIANTES: JAIRO FELIX e sua mulher SOLANGE MARIA DA SILVA FELIX, qualificados no R.9. 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\$245.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de abril de 2009. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,4% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.550,72. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$280.000,00. Registrado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/231809

DATA:07 de outubro de 2021.

RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de setembro de 2021, devidamente acompanhado de documento comprobatório (Carteira Nacional de Habilitação), procede-se à retificação do R.9, para fazer constar corretamente o número da CNH do comprador Jairo Felix, qual seja, nº **01717257706 DETRAN/DF**. VALOR ESTIMATIVO: R\$1.000,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/231809

DATA:28 de outubro de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 19 de outubro de 2021. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.10, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.10. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/231809

DATA:28 de outubro de 2021.

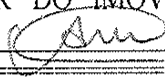
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, datado de 24 de setembro de 2021, aditado por outro de mesma data DEVEDORES FIDUCIANTES: JAIRO FELIX, fiscal, e sua mulher SOLANGE MARIA DA SILVA FELIX, administradora, demais qualificações no R.9. CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EV74Q-Z2X5B-8YVG4-BSUCP>

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre-RS. VALOR DA DÍVIDA: R\$404.609,27. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de dezembro de 2021. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 10,95% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.519,65. FORMA DE REAJUSTE: Os valores de pagamento das prestações mensais, assim como o saldo devedor, serão atualizados monetariamente pela variação acumulada dos indexadores indicados no instrumento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$675.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/231809
DATA:28 de outubro de 2021.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.13, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 6795, série 2021, emitida nesta Capital, em 24 de setembro de 2021, conforme instrumento particular mencionado no R.13, na forma integral e escritural, e será custodiada na VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500./0001-88, com sede em São Paulo/SP. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/231809
DATA:18 de outubro de 2024.
PENHORA
Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 26 de agosto de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras, DF, extraído dos autos do processo nº 0712337-45.2023.8.07.0020, EXECUÇÃO FISCAL movidas por BRR CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.136.888/0001-43, em desfavor de JAIRO FELIX, qualificado no R.9, foram PENHORADOS os direitos fiduciários sobre o imóvel, para a garantia da dívida de R\$325.304,52. FIEL DEPOSITÁRIO: JAIRO FELIX. Registrado 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, 21/10/2024 17:25:27.
(buscas realizadas até 17 DE OUTUBRO DE 2024 - 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.
Selo digital: TJDF20240300140190UVMA
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\$ 35,98
ISSQN 5%: R\$ 1,93 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
CCRCPN 7%: R\$ 2,52 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)
TOTAL: R\$ 40,43 Ato: 15.