Valide aqui
este documento

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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 275.252 01
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7KE2-HPZAY-PJVCR-UWEUM

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 275252
DATA:21 de novembro de 2008.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 7, LOTE Nº 885, AVENIDA JEQUITIBÁ, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.
CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 68,510000 m², área real comum de divisão proporcional de 50,927084 m², totalizando 119,437084 m² e fração ideal do terreno de 0,0068548044.
PROPRIETÁRIAS: **COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.751.550/0001-90, com sede nesta Capital, na proporção de 46,984% do presente imóvel, e **MB ENGENHARIA SPE 044 S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.124.730/0001-79, com sede nesta Capital, na proporção de 53,016% do presente imóvel.
REGISTROS ANTERIORES: R.5 e R.6 da matrícula 145033, datados de 18 de junho de 2002 e 13 de outubro de 2008, respectivamente, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/275252
DATA:21 de novembro de 2008.
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.8 da matrícula nº 145033, deste Ofício, tendo como incorporadoras as proprietárias qualificadas na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/275252
DATA:20 de julho de 2010.
DIVISÃO AMIGÁVEL
Por Escritura Pública, datada de 23 de junho de 2010, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1111, folhas 174/177, aditada por outra, datada de 13 de julho de 2010, livro 1125, folhas 200, lavrada no mesmo Ofício de Notas, esta unidade passa a pertencer **exclusivamente** a MB ENGENHARIA SPE 044 S/A, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/275252
DATA:10 de setembro de 2010.
HABITE-SE PARCIAL
Atendendo a requerimento, datado de 23 de março de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE PARCIAL nº 62/2008, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 18 de dezembro de 2008, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 176832010-08001010, CEI nº 50.007.69814/73, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 12 de março de 2010, 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.

R.4/275252
DATA:10 de setembro de 2010.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300172031BQCEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 23 de março de 2010, conforme o R.11 da matrícula nº 145033, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11894 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____. Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/275252
DATA:11 de junho de 2021.
ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO
Atendendo a requerimentos, datado de 01 de junho de 2021, procede-se à averbação da alteração da razão social da MB ENGENHARIA SPE 044 S.A, qualificada na abertura desta matrícula, para TGMB 044 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE **S.A**, bem como procede-se à alteração da sede para São Paulo/SP, e ainda, procede-se à averbação da alteração do tipo societário da MB ENGENHARIA SPE 044 S/A, qualificada na abertura desta matrícula, para TGMB 044 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE **LTDA**, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 2019, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 03 de julho de 2019, sob o nº 53202244869, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo, SP, em 19 de julho de 2019, sob o nº 35231697910. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/275252
DATA:11 de junho de 2021.
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL
Atendendo a requerimento, datado de 01 de julho de 2020, procede-se à averbação da alteração da razão social de TGMB 044 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE **LTDA**, qualificada na abertura e AV.5 desta matrícula para ERBE INCORPORADORA 081 LTDA, nos termos da 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 30 de novembro de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 11 de dezembro de 2020, sob o nº 497.970/20-0. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/275252
DATA:11 de junho de 2021.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 28 de abril de 2021, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, livro 2963, folhas 005-008. VENDEDORA: ERBE INCORPORADORA 081 LTDA., qualificada na abertura, AV.5 e AV.6 desta matrícula. COMPRADOR: **JOSÉ MARQUES ZAGO,** portador da CNH nº 00588796698 DETRAN/DF, brasileiro, comerciário, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.014.541-34, casado com **MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO**, portadora da CNH nº 00432016827 DETRAN/DF, brasileira, comerciária, inscrita no CPF/MF sob o nº 185.166.531-53, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$163.603,46. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/275252
DATA:10 de janeiro de 2022.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular, datado de 10 de dezembro de 2021. DEVEDOR: ALAN THIUSKA MEDINA ZAGO, portador da cédula de identidade RG nº 1391056 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 573.721.361-72, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7KE2-HPZAY-PJVCR-UWEUM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300172031BQCEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 35,98 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 35,98 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

INTERVENIENTES FIDUCIANTES: MARIA ROSARIO MEDINA ZAGO e seu marido JOSÉ MARQUES ZAGO, qualificados no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA 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$360.061,64. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 120, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de março de 2022. O sistema de amortização é PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 14,03% ao ano. Valor inicial da prestação: R$5.948,07. FORMA DE REAJUSTE: O reajuste do saldo devedor precederá sempre a amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações, ainda que ocorram na mesma data. Este critério se aplica tanto no pagamento regular das prestações nos seus respectivos vencimentos como nos casos de liquidação antecipada ou amortiozação extraordinária.VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$727.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/275252
DATA:10 de janeiro de 2022.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.8, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 7748, série 2021, emitida conforme instrumento particular mencionado no R.8, 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. 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.

AV.10/275252
DATA:20 de dezembro de 2024.
CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
Atendendo a requerimento, datado de 12 de julho de 2024. OBJETO: Por autorização da credora, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.9. De acordo com a B3/DIOPE/CCI - 000000009769/2024, datada de 2 de agosto de 2024, o titular do crédito fiduciário é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/275252
DATA:20 de dezembro de 2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 12 de julho de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/07/2024/944/0000538, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 387102002262024, 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, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, qualificada na AV.10, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$756.923,68. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

MATRÍCULA Nº 275.252 02
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7KE2-HPZAY-PJVCR-UWEUM
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300172031BQCEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 23/12/2024 13:40:17.

(buscas realizadas até 19 DE DEZEMBRO 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: TJDFT20240300172031BQCE
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: 11.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S7KE2-HPZAY-PJVCR-UWEUM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20240300172031BQCEPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 35,98 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 35,98 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .