



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 322747

DATA: 22 de setembro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1010, VAGA DE GARAGEM Nº 100, LOTE Nº 8, RUA 34 SUL, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 61,27 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 47,06 m², totalizando 120,33 m² e fração ideal do terreno de 0,006541.

PROPRIETÁRIA: VICTORIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.899.529/0001-05, com sede nesta Capital.

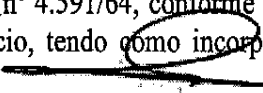
REGISTRO ANTERIOR: R.4 da matrícula 144964, datado de 19 de agosto de 2010, deste Ofício Imobiliário.


Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/322747

DATA: 22 de setembro de 2011.

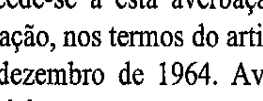
INCORPORAÇÃO

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.7 da matrícula nº 144964, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/322747

DATA: 22 de setembro de 2011.

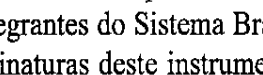
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 19 de agosto de 2011, firmado pela proprietária e incorporadora, VICTORIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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.3/322747

DATA: 04 de abril de 2012.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 29 de novembro de 2011, aditado por outro, datado de 22 de fevereiro de 2012. DEVEDORA: VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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\$20.000.000,00. PRAZO DO FINANCIAMENTO: Prazo Total: 30 meses, com início em 29 de novembro de 2011, e vencimento em 03 de maio de 2014. PERÍODO PARA A CONSTRUÇÃO: Prazo de 24 meses, com início em 29 de novembro de 2011 e conclusão em 03 de novembro de 2013. PERÍODO DE CARÊNCIA: Prazo de 6 meses, com início em 04 de novembro de 2013 e vencimento em 03 de maio de 2014. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 10,0000%. O saldo devedor do financiamento ora contratado será atualizado mensalmente, nos meses subsequentes ao da assinatura deste instrumento, durante o período de construção e de comercialização, mediante a aplicação de coeficiente idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia de assinaturas deste instrumento. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M.

01

322.747

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Barroso, o Oficial.

AV.4/322747

DATA:09 de abril de 2014.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 01 de abril de 2014, 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.5/322747

DATA:13 de junho de 2014.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 25 de abril de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 06/2014, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 27 de fevereiro de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 160932014-88888267, CEI nº 51.210.50267/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 15 de maio de 2014, 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.6/322747

DATA:13 de junho de 2014.

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 Instrumento Particular, datado de 02 de junho de 2014, foi registrada sob o R.11 da matrícula nº 144964, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13642 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/322747

DATA:26 de novembro de 2014.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 06 de novembro de 2014. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/322747

DATA:14 de maio de 2015.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 02 de abril de 2015, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, livro 3781-E, folhas 007/016. VENDEDORA: VICTORIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: CARLOS AUGUSTO GUEDES DE CARVALHO, portador da CNH nº 00627252612 DETRAN/DF, brasileiro, piloto, inscrito no CPF/MF sob o nº 570.624.551-72, e sua mulher MILENA VIANA BERTI DE CARVALHO, portadora da cédula de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PG3PJ-TKYW6-5TS7V-FUPMV>





3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

identidade RG nº 3.705.185 SESP/DF, brasileira, comissária de bordo, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.085.559-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$362.510,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/322747

DATA:14 de maio de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS AUGUSTO GUEDES DE CARVALHO e sua mulher MILENA VIANA BERTI DE CARVALHO, qualificados no R.8. 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\$322.510,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 02 de maio de 2015. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,7000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$3.141,99. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato 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\$363.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/322747

DATA:14 de maio de 2015.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.9, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0837949-1, série 0415, emitida nesta Capital em 02 de abril de 2015, na forma integral e cartular. 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.11/322747

DATA:04 de fevereiro de 2020.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Cancelamento datado de 20 de janeiro de 2020, extraído da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 02 de abril de 2015, objeto da AV.10. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.10. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/322747

DATA:04 de fevereiro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 17 de janeiro de 2020. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/322747

DATA:04 de fevereiro de 2020.

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3PJ-TKYW6-5TS7V-FUPMV>

02

322.747


MATRÍCULA Nº 322.747



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES


COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 24 de janeiro de 2020, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3411-E, folhas 052/053. VENDEDORES: CARLOS AUGUSTO GUEDES DE CARVALHO e sua mulher MILENA VIANA BERTI DE CARVALHO, residentes e domiciliados em Canoas, RS, demais qualificações no R.8. COMPRADORA: **LIZIANA HOFFMANN ROSA**, portadora da CNH nº 01772747974 DETRAN/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 878.131.811-15, brasileira, servidora pública, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$395.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/322747

DATA:10 de junho de 2021.

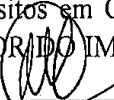
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 18 de março de 2021, retificado por outro, datado de 27 de maio de 2021. VENDEDORA: LIZIANA HOFFMANN ROSA, militar, demais qualificações no R.13. COMPRADORA: **MARIA DAS DORES FERREIRA DE MEDEIROS**, portadora da cédula de identidade RG nº 09.772.575-8 SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.455.187-08, brasileira, enfermeira, solteira, maior, residente e domiciliada em Belford Roxo/RJ. PREÇO DO IMÓVEL: R\$560.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/322747

DATA:10 de junho de 2021.

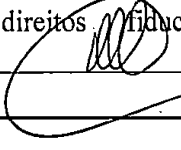
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumentos Particulares mencionados no R.14. DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIA DAS DORES FERREIRA DE MEDEIROS, qualificada no R.14. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$225.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 18 de abril de 2021. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 5.3900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.776,63. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação de percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$535.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/322747

DATA:22 de março de 2022.

INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 08 de março 2022, por determinação do Juízo da 20ª Vara Criminal do Rio de Janeiro-RJ, extraído dos autos do processo nº 00121131220228190001, protocolo nº 202203.0814.02041235-IA-970 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Tula Correa de Mello, em desfavor de MARIA DAS DORES FERREIRA DE MEDEIROS, qualificada no R.14, procede-se à averbação da indisponibilidade dos direitos fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3PJ-TKYW6-5TS7V-FUPMW>



1539297

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 29/01/2025 15:42:25

pgs.: 5/5

CNM: 021030.2.0322747-04

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


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.17/322747

DATA:06 de janeiro de 2025.


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 09 de outubro de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 09/10/2024/944/0000334, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 326094774722024, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, ITAU UNIBANCO S/A, qualificado no R.15, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$535.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/322747

DATA:07 de janeiro de 2025.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por força do pedido de cancelamento oriundo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido em 13 de dezembro de 2024, pelo Juízo da 20ª Vara Criminal do Rio de Janeiro-RJ, extraído dos autos do processo nº 00121131220228190001, protocolo nº 202412.1317.03759495-TA-750, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.16. 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, 29/01/2025 15:42:25.

(buscas realizadas até 27 DE JANEIRO DE 2025 - 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: TJDFT20250300011142WIUU

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\$ 37,73

ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 18.



03

322.747

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3PJ-TKYW6-5TS7V-FUPMV>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20250300011142WIUU Para consultar, acesse www.tridf.jus.br
Registro de Imóveis do RJ

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQ3PJ-TKYW6-5TS7V-FUPMV>

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