



[Handwritten signature]

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 305652.

DATA:07 de outubro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103, BLOCO "B", LOTE Nº 7, QUADRA CSG 3, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 48,36 m², área real comum de divisão não proporcional de 49,89 m², área real comum de divisão proporcional de 0,10 m², totalizando 98,35 m² e fração ideal do terreno de 0,000663.

PROPRIETÁRIA: TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.844.065/0001-25, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 da matrícula 173314, datado de 08 de setembro de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/305652

DATA:07 de outubro de 2010.

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.14 da matrícula nº 173314, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/305652

DATA:26 de dezembro de 2012.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 25 de novembro de 2012, firmado pela proprietária e incorporadora, TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 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.3/305652

DATA:28 de março de 2019.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 14 de março de 2019, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 62/2018, datada de 17 de dezembro de 2018, retificada aos 07 de março de 2019, expedida pela Administração Regional de Taguatinga - DF, bem como das Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs. 002402017-88888140, CEI nº 51.210.63140/79 e nº 000072019-88888140, CEI nº 51.210.63140/79, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 26 de setembro de 2017 e 10 de janeiro de 2019, respectivamente, 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.4/305652

01

MATRÍCULA Nº 305.652

MATRÍCULA Nº 305.652

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YXXY7-CANDT-MDJYH-PLN6K>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:28 de março de 2019.

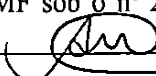
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 por Requerimento datado de 14 de março de 2019, foi registrada sob o R.20 da matrícula nº 173314, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15356 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/305652

DATA:28 de abril de 2020.

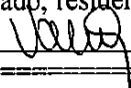
DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública, datada de 03 de março de 2020, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2712, folhas 170/185, aditada por outra datada de 09 de abril de 2020, livro 2752, folhas 079/082, do mesmo Ofício de Notas. TRANSMITENTE: TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: **ORLANDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.564.187/0001-26, com sede nesta Capital. PREÇO: R\$127.356,68. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/305652

DATA:01 de setembro de 2020.

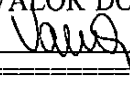
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 21 de agosto de 2020, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2813, folhas 104-112. VENDEDORA: ORLANDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.5. COMPRADOR: **BOLIVAR MUSSNICH RODRIGUES**, portador da CNH nº 01826329328 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.699.878-30, brasileiro, aposentado, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$235.818,92. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/305652

DATA:01 de setembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: BOLIVAR MUSSNICH RODRIGUES, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: ORLANDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$210.800,04. FORMA DE PAGAMENTO: a) 100 parcelas mensais reajustáveis e consecutivas no valor de R\$2.078,20, cada, a primeira com vencimento em 01 de novembro de 2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b) 07 parcelas anuais reajustáveis e consecutivas, no valor de R\$12.058,56, cada, com vencimento em 01 de dezembro de 2021, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes; todas já acrescidas de juros de 8% ao ano, calculados a partir de 01 de julho de 2020 pelo Sistema Price de Amortização. O saldo devedor do preço está corrigido monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), conforme indicação prevista nesta escritura, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$235.818,92. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YXY7-CANDT-MDJYH-PLN6K>



1556660

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 14/03/2025 15:24:25

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0305652-73

0000/111

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/305652

DATA:11 de abril de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.7, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº B 103, série Orlando, emitida em São Paulo/SP, em 29 de março de 2022, conforme instrumento particular datado de 29 de março de 2022, na forma integral e escritural, e será custodiada no BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.511.781/0001-93, com sede em Curitiba/PR. 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/305652

DATA:27 de dezembro de 2024.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 17 de maio de 2024. OBJETO: Por autorização da credora, BARI SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.608.405/0001-60, com sede em Curitiba, PR, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.8. De acordo com a B3/DIOPE/CCI - 00000006039/2024, datada de 17 de maio de 2024, o titular do crédito fiduciário é a BARI SECURITIZADORA S.A. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/305652

DATA:27 de dezembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de outubro de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 22/10/2024/944/0000596, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 353099880162024, 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, BARI SECURITIZADORA S.A, qualificada na AV.9, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$235.818,92. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/305652

DATA:12 de março de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS

Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.10 e atendendo a requerimento da credora fiduciária, BARI SECURITIZADORA S.A, qualificada na AV.9, datado de 04 de fevereiro de 2025, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 27 de janeiro de 2025 e 31 de janeiro de 2025, respectivamente, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome do credor. VALOR: R\$313.291,47. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YXY7-CANDT-MDJYH-PLN6K>

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, 14/03/2025 15:24:25.

(buscas realizadas até 12 DE MARÇO 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: TJDFT20250300039577EDJK

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: 11.