3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 231823

DATA: 27 de maio de 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1805, VAGAS DE GARAGEM Nºs 241 e 242, TORRE Nº II, LOTE 4, RUA DAS PAINEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área privativa de 186,34m², área comum de divisão não proporcional de 24,00m², área comum de divisão proporcional de 94,95m², área total de 305,29m² e fração ideal de 0,007190.

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.

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

R.1/231823

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$269,586,04. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/231823

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

AV.3/231823

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

R.4/231823

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQ9A-XHAND-NQ2AD-AHZKL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300114583KRPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

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

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

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.5/231823
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.6/231823
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.7/231823
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.8/231823
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.

AV.9/231823
DATA:21 de setembro de 2018.
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 04 de setembro de 2018, por determinação

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQ9A-XHAND-NQ2AD-AHZKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300114583KRPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA Nº 231.823 02
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQ9A-XHAND-NQ2AD-AHZKL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

do Juízo do Trabalho da 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizinte -MG, extraído dos autos do processo nº 00011540820145030017, protocolo nº 201809.0415.00595169-IA-010 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Silvia Helena Vieira Lopes, em desfavor de VIA ENGENHARIA S.A, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/231823
DATA:21 de setembro de 2018.
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE
Por força do pedido de cancelamento oriundo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido em 18 de setembro de 2018, pelo Juízo da 17ª Vara do Trabalho de Belo Horizinte -MG, extraído dos autos do processo nº 00011540820145030017, protocolo nº 201809.1809.00605054-TA-710, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.9. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

R.11/231823
DATA:30 de maio de 2019.
COMPRA E VENDA
Escritura Pública, datada de 20 de maio de 2019, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4520-E, folhas 085/087. VENDEDORA: VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **CLAUDIO HENRIQUE DE OLIVEIRA GUEDES**, portador da CNH nº 00071395413 DETRAN/DF, brasileiro, programador, inscrito no CPF/MF sob o nº 561.292.971-49, casado com **MAGDA ALAIDE PEREIRA GUEDES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 584.594.301-97, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$382.138,25. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/231823
DATA:08 de novembro de 2021.
RERRATIFICAÇÃO
Por Escritura Pública de Rerratificação, datada de 01 de novembro de 2021, lavrada às fls. 198, do livro 5168-E, no 1º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, retifica-se o R.11, para fazer constar corretamente o nome da esposa do comprador, qual seja, MAGDA **ALAIDES** PEREIRA GUEDES, não como constou. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/231823
DATA:08 de novembro de 2021.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 01 de setembro de 2021, retificado por outro, datado de 07 de outubro de 2021 e rerratificada por outra datada de 27 de outubro de 2021. VENDEDORES: CLAUDIO HENRIQUE DE OLIVEIRA GUEDES, e sua mulher MAGDA ALAIDES PEREIRA GUEDES, portadora da CNH nº 0010047637 DETRAN/DF, contadora, demais qualificações no R.11. COMPRADORES: **SOLANGE MARIA DA SILVA FELIX**, portadora da cédula de identidade nº 3376257 SSP/DF, brasileira, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 489.306.524-68, e seu marido **JAIRO FELIX**, portador da CNH nº 01717257706 DETRAN/DF, brasileira, servidor público, inscrito no CPF/MF sob o nº 671.870.724-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300114583KRPPara 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

nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$1.150.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/231823
DATA:08 de novembro de 2021.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumentos Particulares mencionados no R.12. DEVEDORES FIDUCIANTES: SOLANGE MARIA DA SILVA FELIX, e seu marido JAIRO FELIX, qualificados no R.12. 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$920.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 336, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 01 de outubro de 2021. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7.1250% ao ano. Valor inicial da prestação: R$8.735,49. 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 a 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$1.150.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/231823
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 n.º 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.13, foram PENHORADOS os direitos fiduciantes 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.

AV.16/231823
DATA:22 de abril de 2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, datado de 20 de março de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/03/2025/944/0000574, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 110036863882025, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credoro fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$1.150.000,00. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/231823
DATA:06 de agosto de 2025.
LEILÕES NEGATIVOS
Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.16 e atendendo a requerimento do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.14, datado de 11 de julho de 2025, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 23 de junho de 2025 e 08 de julho de 2025, respectivamente, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome do credor. VALOR: R$1.150.000,00. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQ9A-XHAND-NQ2AD-AHZKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300114583RKRPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

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

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

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, 12/08/2025 09:20:56.

(buscas realizadas até 08 DE AGOSTO 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: TJDFT20250300114583RKRP
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: 17.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQ9A-XHAND-NQ2AD-AHZKL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Selo digital: TJDFT20250300114583RKRPPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O valor de R$ 37,73 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 37,73 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MQ9A-XHAND-NQ2AD-AHZKL

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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