

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
MATRÍCULA n.º 47945 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 404, BLOCO 25, do empreendimento denominado "SETOR TOTAL VILLE – CONDOMÍNIO 13", com Área Privativa de 60,50m², Área de Uso comum de 80,07m², totalizando a Área de 140,57m², com fração ideal de 0,003032 e a vaga de Garagem vinculada de nº 276, localizado no LOTE RESIDENCIAL 201 – RUA 200 - RESIDENCIAL PORTO PILAR – SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF, cuja área total do terreno é de 35.488,00m².- Proprietária: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, com sede em Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 04 da matrícula n.º 32.539 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. ----- R.1-47945 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO – o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado pela DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, sob o regime de INCORPORAÇÃO nos termos da Lei nº 4.591 de 16-12-1964, regulamentações posteriores, Lei 10.406/2002 e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado e registrado neste Ofício Imobiliário sob o nº 04 da matrícula nº 32539.- Dou fé.- Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. ----- Av.2-47945 - AFETAÇÃO – De acordo com requerimento formulado pela DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, proprietária e incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO nos termos do artigo 31-B e seguintes da Lei 4.591/64. Dou fé.- Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. ----- Av.3-47945 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faz-se a presente averbação para constar que, conforme documentos apresentados pela proprietária acima qualificada, o imóvel descrito na matrícula enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo no caso de alienação, serem observadas as regras estipuladas para o referido Programa, como valor máximo de venda e renda familiar do(s) adquirentes. Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. ----- R.4-47.945 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em 06.11.2019, do qual fica uma via aqui arquivada. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. Valor do Crédito: R\$ 15.227.255,33 (quinze milhões duzentos e vinte e sete mil duzentos e cinquenta e cinco reais e trinta e três centavos). Prazo: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. Juros Nominais: 8,0000% a.a correspondente à Taxa Efetiva de 8,3000% ao ano.	

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** Os imóveis matriculados nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 19 de dezembro de 2019. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.5-47.945 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **01.04.2020**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.4** supra, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 29 de abril de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.6-47.945 - COMPRA E VENDA - Transmitente(s): **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Adquirente(s): **WALISSON PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, CNH nº **06955014120-DETRAN/DF**, CPF nº **049.247.151-74**, residente e domiciliado(a) nesta Capital. Título: instrumento particular datado de **01.04.2020**, expedido pela **Caixa Econômica Federal**. Preço/Valor Fiscal: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Consta do título que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi apresentada, e ficou aqui arquivada, a Certidão de Tributos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal Gama - DF, 29 de abril de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.7-47.945 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(a)(s) Fiduciante(s): o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no **R.6** supra. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Valor da Dívida: **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Prazo: **360 meses**. Juros nominais: **7,00% ao ano**. Taxa efetiva: **7,2290% ao ano**. Consta do título que, em garantia da dívida, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) aliena(m) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 29 de abril de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.8-47.945 - HABITE-SE - Certifico que, conforme **Av.11** da matrícula nº **32.539**, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 09 de março de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.9-47.945 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de **12.02.2021**, foram registradas respectivamente sob o **R.12** e **Av.13** da matrícula nº **32.539**, e sob o nº **2.942**, livro 3 de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a **INSTITUIÇÃO** e a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 09 de março de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.10-47.945 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor: **WALISSON PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Conforme Requerimento emitido em **01.06.2026**, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da **CAIXA ECONÔMICA**

Matrícula nº
47.945

Ficha
02

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antônio Neves Pereira
Oficial de Registro

CNM
021105.2.0047945-18

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº 120332, e publicações de edital em 23.07.2025, 24.07.2025 e 25.07.2025 pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 4.286,24 (quatro mil duzentos e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos) sobre valor tributável de R\$ 214.311,87 (duzentos e quatorze mil trezentos e onze reais e oitenta e sete centavos). Gama - DF, 29 de julho de 2026. - Eu, Felipe de Lima Queiroz, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.  -----	