

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 48552 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 303, BLOCO 22, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 14**", com Área Privativa de 44,96m², Área de Uso comum de 64,69m², totalizando a Área de 109,65m², com fração ideal de 0,002270, localizado no **LOTE RESIDENCIAL 102 - RUA 100 - 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 32.538 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.1-48552 - 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 32538.- Dou fé.- Gama - DF, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.2-48552 - 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, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.3-48552 - 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, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.4-48.552 REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA Nos termos do artigo 33 da Lei 4.591/64, e por meio de requerimento de 26-02-2020, a Incorporadora **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, requereu a **revalidação do registro da incorporação imobiliária** acima, tendo sido apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União; Tributos de Competência das Secretarias de Fazenda do Distrito Federal e de Minas Gerais; Feitos Cíveis, Criminais e Protesto, e Certidões da Justiça Federal emitidas pelos órgãos competentes do Distrito Federal e Minas Gerais. Dou fé, Gama, DF, 02 de abril de 2020.- Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

SEGUE

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
R.5-48.552- HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular emitido em 22.05.2020, do qual fica uma via aqui arquivada. <u>CREDORA</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. <u>DEVEDORA</u>: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. <u>Valor do Crédito</u>: R\$ 14.396.166,87 (quatorze milhões trezentos e noventa e seis mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos). <u>Prazo</u>: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da ultima parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. <u>Juros Nominais</u>: 8,0000% a.a correspondente à <u>Taxa Efetiva</u> de 8,3000% ao ano. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. <u>OBJETO</u>: O imóvel objeto da presente matrícula e os demais imóveis matriculados nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 26 de agosto de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Av.6-48.552 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, datado de 21.10.2020, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o R.5, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 23 de novembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.7-48.552 - COMPRA E VENDA - <u>Transmitente</u>: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. <u>Adquirente</u>: MARIANNE PINHEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, técnica em segurança do trabalho, CI nº 3.358.604-SSP/DF, CPF nº 053.892.991-08, residente e domiciliado nesta Capital. <u>Título</u>: Instrumento particular datado de 21.10.2020, expedido pela Caixa Econômica Federal. <u>Preço/Valor Fiscal</u>: R\$ 150.990,00 (cento e cinquenta mil e novecentos e noventa reais). Gama - DF, 23 de novembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.8-48.552 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. <u>Devedor(a)(s) Fiduciante(s)</u>: o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no R.7 supra. <u>Credora Fiduciária</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. <u>Valor da Dívida</u>: R\$ 113.723,14 (cento e treze mil setecentos e vinte e três reais e quatorze centavos). <u>Prazo</u>: 360 meses. <u>Juros nominais</u>: 6,00% ao ano. <u>Taxa efetiva</u>: 6,1677% 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, 23 de novembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Av.9-48.552 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.10 da Matrícula 32.538 deste Serviço Registral, e de acordo com Carta de Habite-se nº 683/2021 expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal em 14-06-2021, a unidade imobiliária objeto da presente matrícula encontra-se concluída. Dou fé.- Gama, DF, 28 de julho de 2021.- Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

MATRÍCULA Nº
48.552

FICHA
02

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
Av.10-48.552 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMINIO – Certifico que de acordo com requerimento da proprietaria, foram registradas respectivamente sob os nºs 11 e 12 da matrícula nº 32.538, e sob o nº 2.984 do Livro 03, Registro Auxiliar deste Serviço Registral, a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DE CONDOMINIO do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Dou fé.- Gama, DF, 28 de julho de 2021.- Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. ----- Av.11-48.552 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - <u>Devedora:</u> MARIANNE PINHEIRO DOS SANTOS, já qualificada. <u>Adquirente:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Conforme Requerimento emitido em 30.06.2026, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA 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 121583, e publicações de edital em 11.08.2025, 12.08.2025 e 13.08.2025 pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 3.194,86 (três mil cento e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos) sobre valor tributável de R\$ 159.743,08 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e quarenta e três reais e oito centavos). Gama - DF, 29 de julho de 2026. - Eu, Felipe de Lima Queiroz, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. -----	