



[Handwritten signature]

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 310051

DATA:17 de dezembro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 705, BLOCO "C", SUBCONDOMÍNIO 1, LOTES Nºs 2 E 4, SETOR AUXILIAR DE GARAGENS, OFICINAS E COMÉRCIO AFIM NORTE, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 62,280 m², área real comum de divisão proporcional de 49,0950 m², totalizando 111,3750 m² e fração ideal do terreno de 0,0008690.

PROPRIETÁRIA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.665.939/0001-40, com sede em São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.12 e R.5 das matrículas 88608 e 117256, datados de 09 de março de 2010, deste Registro Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 309573.

[Handwritten signature]
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/310051

DATA:17 de dezembro 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.8 da matrícula nº 309573, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: *[Handwritten signature]* Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/310051

DATA:17 de dezembro de 2010.

TRANSPORTE DE ATO

Conforme a AV.3 da matrícula 309573, mediante o Ofício DRF/GAB/UBB nº 186, datado de 11 de junho de 2002, expedido pela Delegacia da Receita Federal em Uberaba - MG, o imóvel objeto desta matrícula foi ARROLADO, nos termos da lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, tendo como sujeito passivo a REAL EXPRESSO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 25.634.551/0001-38, com sede nesta Capital. Portanto, na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada, aquela Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. Averbado por *[Handwritten signature]* Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/310051

DATA:17 de dezembro de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme a AV.2 da matrícula 309573, deste Registro Imobiliário, recai sobre este imóvel o seguinte ônus: **PACTO DE RETROVENDA:** As partes, em comum acordo, instituíram o pacto de retrovenda por força do qual fica a outorgante vendedora, COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.037.457/0001-70, com sede nesta Capital, por força da Escritura Pública, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, em 01 de dezembro de 1987, livro 308, folha 175, investida na faculdade de exercer, dentro de 03 anos, o direito de resgate do terreno vendido, caso o adquirente não construa no terreno no prazo de 30 meses contados da data de assinatura da escritura acima mencionada, comprovada a construção e conclusão da obra, mediante a apresentação da carta de habite-se à outorgante vendedora. Averbado por: *[Handwritten signature]* Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/310051

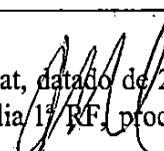
DATA:10 de fevereiro de 2011.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO

Por força do Ofício nº 0843/2010-RFB/DRF/BSB/Dicat, datado de 29 de dezembro de 2010, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil - Brasília/DF, procede-se ao CANCELAMENTO do Arrolamento objeto da AV.2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/310051

DATA:05 de julho de 2011.

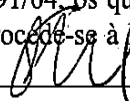
EXTINÇÃO DO PACTO DE RETROVENDA

Atendendo a requerimento, datado de 09 de junho de 2011, acompanhado de autorizações expedidas em 26 de maio de 2011, procede-se a extinção do Pacto de Retrovenda constante da AV.3, consta da declaração que a obrigação de construção deverá ser considerada como não escrita. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/310051

DATA:22 de setembro de 2011.

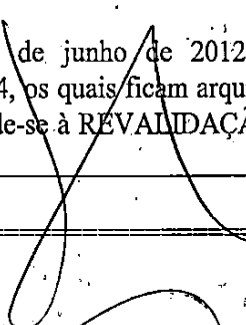
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 01 de agosto de 2011, 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.7/310051

DATA:28 de junho de 2012.

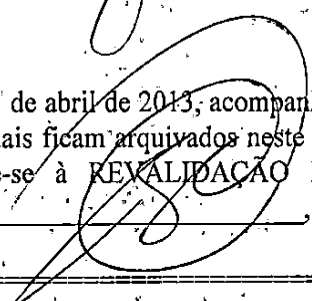
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 01 de junho de 2012, 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.8/310051

DATA:12 de dezembro de 2013.

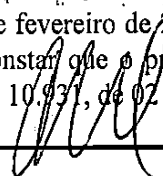
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 23 de abril de 2013, 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.9/310051

DATA:18 de março de 2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 06 de fevereiro de 2014, firmado pela proprietária e incorporadora, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZH3S-4CZRY-V6QL6-5H56M>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT202503001662420IGWP para consultar, acesse www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.10/310051

DATA:28 de agosto de 2014.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular datado de 30 de julho de 2014. DEVEDORA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 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\$64.100.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 06 meses. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 9,5000%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price. PERÍODO DE CONSTRUÇÃO - início: 30 de julho de 2014 - término: 16 de junho de 2015. PERÍODO DE CARÊNCIA - início: 17 de junho de 2015 - término: 16 de dezembro de 2015. DATA DE APURAÇÃO DA DÍVIDA: 16 de dezembro de 2015. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO - início: 17 de dezembro de 2015 - término: 16 de junho de 2016. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 16 de junho de 2016. PRAZO TOTAL DO FINANCIAMENTO: 23 meses. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre(Poupança), em instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/310051

DATA:22 de setembro de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 14 de setembro de 2015, conforme R.17 da matrícula nº 309573, deste Ofício Imobiliário. A unidade objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção e incorporada. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14217 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/310051

DATA:27 de junho de 2016.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 15 de junho de 2016, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 010/2016, expedida pela Administração Regional de Taguatinga - DF, em 15 de abril de 2016, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001122016-88888534, CEI nº 51.211.79534/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 28 de abril 2016, 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.13/310051

DATA:14 de maio de 2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 06 de setembro de 2019. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.10, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.10. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.14/310051

DATA:14 de maio de 2020.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 16 de março de 2020, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, livro 4684-E, folhas 038-042. VENDEDORA: GOLD AMORGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **MAXPI ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 21.170.502/0001-30, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$265.069,17. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/310051

DATA:11 de novembro de 2020.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 04 de novembro de 2020, procede-se à averbação da alteração da razão social da MAXPI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA, qualificada no R.14 para MAXPI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, nos termos da 3ª Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social, datada de 22 de junho de 2020, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 30 de junho de 2020, sob o nº 1585314. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.16/310051

DATA:04 de janeiro de 2021.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 07 de dezembro de 2020, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1538-E, folhas 075/081. VENDEDORA: MAXPI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no R.14 e AV.15. COMPRADORES: **HERIVELTON MAXIMO MENDES**, portador da CNH nº 00634844663 DETRAN-DF, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 007.138.159-73, e sua mulher **FABRICIA CRISPI SIQUEIRA MENDES**, portadora da CNH nº 00579668158 DETRAN-DF, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 817.400.341-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$254.025,41. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.17/310051

DATA:04 de janeiro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.16. DEVEDORES FIDUCIANTES: HERIVELTON MAXIMO MENDES, e sua mulher FABRICIA CRISPI SIQUEIRA MENDES, qualificados no R.16. CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.010.478/0001-28, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$259.999,96. FORMA DE PAGAMENTO: Grupo nº 1094, Cota 324, a ser pago em 150 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$ 1.735,16, vencendo-se a primeira em 15 de dezembro de 2020. Reajustável todo mês de Julho dos anos subsequentes até o encerramento do grupo pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), conforme sistema previsto no Contrato de Participação. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$260.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS FOLHAS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZH3S-4CZRY-V6QL6-5H56M>



1664612

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 01/12/2025 11:01:39

pgs.: 5/6

CNM: 021030.2.0310051-68

0000/0000

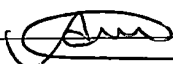
3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.18/310051

DATA:24 de janeiro de 2022.

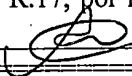
EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, datada de 08 de setembro de 2021, expedida pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Taguatinga - DF, extraída dos autos do processo n.º 0707763-86.2021.8.07.0007, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 37.395.399/0001-67, em desfavor de HERIVELTON MAXIMO MENDES e FABRICIA CRISPI SIQUEIRA MENDES, qualificados no R.16, e outros, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$666.436,26. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.19/310051

DATA:12 de junho de 2023.

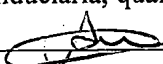
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 12 de janeiro de 2023, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI n.º 17/03/2023/944/0001276, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão negativa de Tributos Imobiliários n.º 130043138652023, 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, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.17, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$345.600,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.20/310051

DATA:14 de junho de 2023.

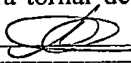
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação da AV.19, para fazer constar corretamente o nome da credora fiduciária, qual seja, BANCORBRAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.21/310051

DATA:17 de novembro de 2025.

LEILÕES NEGATIVOS

Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.19 e atendendo a requerimento da credora fiduciária, BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A, qualificada no R.17, datado de 04 de setembro de 2025, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome da credora. VALOR: R\$345.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 6/6

MATRÍCULA Nº 310.051

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZH3S-4CZRY-V6QL6-5H56M>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20250300166242QIGWP para consultar, acesse www.onr.org.br

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/KZH3S-4CZRY-V6QL6-5H56M>

CERTIFICO que em 10/09/2025, sob o nº 1074351, foi protocolizado(a) a INTIMAÇÃO/CONSOLIDAÇÃO - ONR, apresentante Bancorbrás Administradora de Consórcios S.A.. **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, 01/12/2025 11:01:39.

(buscas realizadas até 27 DE NOVEMBRO 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: TJDFT20250300166242QIGW

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: 21.

