MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 48206 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 101, BLOCO 01, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 14**", com Área Privativa de 70,75m², Área de Uso comum de 68,39m², totalizando a Área de 139,14m², com fração ideal de 0,002400, 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.1-48206 - 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.2-48206 - 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.3-48206 - 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.4-48.206 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
<p>R.5-48.206 – HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em 23.04.2020, do qual fica uma via aqui arquivada. CREDOR: 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\$ 22.247.335,11 (vinte e dois milhões duzentos e quarenta e sete mil trezentos e trinta e cinco reais e onze centavos). PRAZO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Taxa de Juro Nominal: 8,0000% ao ano, e a Taxa de Juro Efetiva: 8,3000% ao ano. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. OBJETO: O imóvel descrito nesta matrícula e os demais constantes do contrato. Gama - DF, 10 de junho de 2020. Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.6-48.206 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, datado de 10.06.2020, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o R.5, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 24 de novembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>R.7-48.206 - COMPRA E VENDA - Transmitente: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. Adquirente: JESSYCA CAROLINE GONZAGA SILVA, brasileira, solteira, assistente, CI nº 2.799.898-SSP/DF, CPF nº 042.969.141-62, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Instrumento particular datado de 10.06.2020, expedido pela Caixa Econômica Federal. Preço: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Fiscal: R\$ 167.382,33 (cento e sessenta e sete mil trezentos e oitenta e dois reais e trinta e três centavos). Gama - DF, 24 de novembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>R.8-48.206 - 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.7 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\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). Prazo: 360 meses. Juros nominais: 7,6600% ao ano. Taxa efetiva: 7,9347% 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, 24 de novembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.9-48.206 - 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.</p>	
<p>Av.10-48.206 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de</p>	

CNM 021105.2.0048206-11

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

acordo com requerimento da proprietária, 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 CONDOMÍNIO** 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.11-48.206 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora: JESSYCA CAROLINE GONZAGA SILVA, já qualificada. **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 **07.03.2024**, 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 **00106978**, e publicações de edital em **22.07.2024**, **23.07.2024** e **24.07.2024** pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de **R\$ 6.497,21** (seis mil quatrocentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos) sobre valor tributável de **R\$ 216.573,85** (duzentos e dezesseis mil quinhentos e setenta e três reais e oitenta e cinco centavos). Gama - DF, 07 de janeiro de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. O oficial.