



Valide aqui este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
141.124

ficha
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTVE5-QJBW7-MQLR4-98AGX141.12401>

MATRÍCULA Nº 141124.

IMÓVEL: Unidade Imobiliária nº 55, do "Edifício Via Place", a ser construído no lote de terreno denominado Bloco "C" do CLSW-300-A, do SHCSW, desta Capital, com área privativa de 98,20m², área comum de divisão não proporcional de 23,25m², área comum de divisão proporcional de 52,55m², área total de 174,00m², com uma vaga de garagem a ele vinculada de nº 76, e a respectiva fração ideal de 0,014555 das coisas de uso comum e do terreno supracitado. **Proprietária:** VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.584.755/0001-80. Registro anterior: R. 6 e 7 da matrícula nº 130863 deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/10/2005.

R.1-141124 - INCORPORAÇÃO - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da proprietária VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65, memorial esse que se encontra registrado no R.7 da matrícula nº 130863 deste Livro. **Custo global do empreendimento:** R\$12.855.214,74. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/10/2005.

Av.2-141124 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO - De acordo com a averbação nº 08, feita nesta data, na matrícula nº 130863, deste Livro, e com a documentação nela mencionada, foi revalidado o registro do memorial de incorporação de que trata o R.1 supra. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 01/06/2006.

R.3-141124 - HIPOTECA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 16/2006-B, emitida na praça de São Paulo/SP, em 16/06/2006, com vencimento para 15/12/2008, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 380485, em 07/07/2006, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela **devedora** VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.584.755/0001-80, ao **credor** UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 33.700.394/0001-40, em 1º grau e sem concorrência, para garantia do empréstimo no valor de R\$3.400.000,00, liberado em 18 parcelas mensais e sucessivas, de 15/08/2006 a 15/01/2008, destinado à construção do empreendimento do qual faz parte o imóvel objeto desta matrícula, cujo prazo final para quitação se dará no dia 15/12/2008, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título, que se acha registrado sob o R.12 da matrícula nº 130863. Taxa efetiva mensal de juros de 1,09790% e efetiva anual de 14,000%. ANEXO I - CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO; ANEXO II - PLANILHA DE UNIDADES COMERCIALIZADAS E PREVISÃO DE VENDAS FUTURAS; ANEXO III - PLACA e ANEXO IV - CLÁUSULAS DO COMPROMISSO OU RETIFICAÇÃO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/07/2006.

Av.4-141124 - CESSAO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - De acordo com a cláusula 12, do contrato de 16/06/2006, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 382422, em 01/09/2006, objeto da hipoteca cedular de que trata o R.3 supra, a devedora VIA ENGENHARIA S/A, cedeu fiduciariamente ao credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação da unidade autônoma objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/09/2006.

Av.5-141124 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - De acordo com o instrumento particular (Aditivo) datado de 16/06/2006, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 384782, em 08/11/2006, averbado nesta data na matrícula nº 130863, foi retificada a cláusula 12 da cédula de crédito bancário de que tratam o R.3 e a Av.4 desta matrícula, para constar que a cessão fiduciária objeto da referida Av.4 envolve os créditos da alienação ou promessa de alienação de 30 unidades imobiliárias, dentre as quais a unidade objeto desta matrícula. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
141.124

ficha
01
Verso

referida cédula, DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/11/2006.

Escrevente

R.6-141124 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com instrumento particular de 17/10/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 397698, em 18/10/2007, a proprietária VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura da matrícula, instituiu o condomínio do edifício para uso misto (comercial/residencial) denominado "VIA PLACE", a ser construído no lote de terreno constituído pelo Bloco "C" do CLSW-300-A do SHCSW, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.16 da matrícula nº 130863 deste Livro, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$12.855.214,74. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/11/2007.

Escrevente

Av.7-141124 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com instrumento particular de 17/10/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 397699, em 18/10/2007, pela proprietária VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura da matrícula, foi instituída a Convenção de Condomínio do edifício para uso misto (comercial/residencial) denominado "VIA PLACE", a ser construído no lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que a mesma Convenção foi registrada, nesta data, sob o nº 9271, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/11/2007.

Escrevente

Av.8-141124 - CONSTRUÇÃO - De acordo com petição de 21/11/2007, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 399300, em 29/11/2007, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 010/07, expedida pela Administração Regional do Sudoeste/Octogonal, em 19/11/2007, e da respectiva CND do INSS, pela proprietária VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura da matrícula, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$12.855.214,74. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 05/12/2007.

Escrevente

Av.9-141124 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - De acordo com petição datada de 21/01/2009, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 415541, em 21/01/2009, acompanhada de autorização do credor, fica cancelada a hipoteca cedular de que trata o R.3, para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/01/2009.

Escrevente

Av.10-141124 - CANCELAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com petição datada de 21/01/2009, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 415541, em 21/01/2009, acompanhada de autorização do credor, fica cancelada a cessão fiduciária de que trata a Av.4, para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/01/2009.

Escrevente

R.11-141124 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 22/01/2009, no Livro nº 2866-E, fls. 109/117, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 438571, em 01/12/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente VIA ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura da matrícula, ao adquirente NIVALDO GOMES DA COSTA FIGUEIREDO FILHO, brasileiro, servidor público, divorciado, CI nº 831.415-SEP/DF e CPF nº 333.690.111-15, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$331.276,13. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 07/12/2010.

Escrevente

R.12-141124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública lavrada em 22/01/2009, no Livro nº 2866-E, fls. 109/117, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 438571, em 01/12/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTVE5-QJBW7-MQLR4-98AGX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

141.124

ficha

02

ficha 02

matrícula 141.124

(Unidade Imobiliária nº 55, do "Edifício Via Place" - Bloco "C" do CLSW-300-A, do SHCSW)
 pelo fiduciante NIVALDO GOMES DA COSTA FIGUEIREDO FILHO, qualificado no R.11, ao fiduciário VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.584.755/0001-80, para garantia da dívida no valor de R\$264.953,04, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 07/12/2010.

Escrevente

Av.13-141124 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização da Credora datada de 28/09/2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 517039, em 05/10/2017, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.12, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do adquirente NIVALDO GOMES DA COSTA FIGUEIREDO FILHO, qualificado no R.11. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/10/2017.

Escrevente

R.14-141124 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular datado de 15/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 559573, em 16/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente NIVALDO GOMES DA COSTA FIGUEIREDO FILHO, brasileiro, servidor público, divorciado, CI nº 831.415-SEP/DF e CPF nº 333.690.111-15, residente e domiciliado nesta Capital, aos adquirentes FABRICIO RODRIGUES PATARELI, bancário, CNH nº 00173756310-DETRAN/DF, CPF nº 906.804.301-30, e sua mulher TALITA MARA IDALGO GABRIEL PATARELI, servidora pública, CI nº 1.923.754-SESP/DF, CPF nº 928.848.901-06, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$670.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/04/2021.

Escrevente

R.15-141124 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 15/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 559573, em 16/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelos fiduciantes FABRICIO RODRIGUES PATARELI, e sua mulher TALITA MARA IDALGO GABRIEL PATARELI, qualificados no R.14, à fiduciária FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, para garantia da dívida no valor de R\$603.000,00, a ser paga da seguinte forma: 360 prestações mensais; taxa de juros nominal de 3,20% ao ano; taxa de juros efetivos de 3,25% ao ano; sistema de amortização SAC/REA e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/04/2021.

Escrevente

Av.16-141124 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento extrajudicial de execução de alienação fiduciária de bem imóvel, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 605327, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.643.742/0001-35, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$876.628,51, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado por público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 12/07/2024.

Escrevente

Av.17-141124 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com requerimento acompanhado das atas de 1º e 2º Leilões negativos e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 609992, cumpridas as formalidades legais, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.16. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/10/2024.

Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel**, até 03 de dezembro de 2024, não constar nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. DOU FÉ. Brasília-DF, 04 de dezembro de 2024. Último Ato: Av-17.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registroidemoveisdf.com.br

Pedido nº 806225, Selo Digital: TJDFT20240280093816YMZV

Emol.: R\$35,98 - F.R.C.: R\$2,52 - ISSQN: R\$1,93 - Total: R\$40,43

* Solicitada no ONR. VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LTVE5-QJBW7-MQLR4-98AGX>