

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 300967

DATA: 16 de junho de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301, VAGAS DE GARAGEM Nºs 5/5A E 6/6 A SUBSOLO 02, LOTE Nº 2705, AVENIDA PARQUE ÁGUAS CLARAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 236,2700 m², área real comum de divisão não proporcional de 48,0000 m², área real comum de divisão proporcional de 88,3573 m², totalizando 372,6273 m² e fração ideal do terreno de 0,026371.

PROPRIETÁRIA: MB ENGENHARIA SPE 048 S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.034.300/0001-66, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula 141081, datado de 16 de junho de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/300967

DATA: 16 de junho 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.9 da matrícula nº 141081, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/300967

DATA: 16 de junho de 2010.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme R.5 da matrículas 141081, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A outorgada compradora se obriga a executar e implantar o projeto elaborado para construção no imóvel, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) anos, contados a partir de 23 de outubro de 2003, sob pena de resolução da propriedade em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital, conforme descrito na Escritura Pública de aquisição do terreno, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 226, folhas 143/145. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/300967

DATA: 09 de junho de 2011.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 01 de setembro de 2010, aditado por outro, datado de 03 de janeiro de 2011. **DEVEDORA HIPOTECANTE:** MB ENGENHARIA SPE 048 S/A, 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\$10.190.000,00. **JUROS:** Taxa Nominal de 0,7974% ao mês e Efetiva de 10,0000% ao ano. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 06 meses, vencendo-se a primeira parcela em 20 de agosto de 2013. **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:** O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no mesmo dia designado para o vencimento das prestações mensais, nos meses subsequentes ao da assinatura do contrato, durante o

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

período de construção e comercialização, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos dos depósitos de Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário no dia da assinatura do contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/300967

DATA:09 de junho de 2011.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Instrumento Particular mencionado no R.3. CEDENTE: MB ENGENHARIA SPE 048 S/A, qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.3. OBJETO: Cessão dos Direitos de Crédito que existam ou venham a existir de titularidade da cedente decorrentes de venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta matrícula, conforme o previsto no art. 17, inciso II da Lei 9.514/97. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/300967

DATA:08 de maio de 2013.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 30 de abril de 2013, firmado pela 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.

AV.6/300967

DATA:26 de agosto de 2013.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 07 de agosto de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 42/2013, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 25 de julho de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001332013-23001470, CEI nº 51.208.81470/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 07 de agosto de 2013, 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.7/300967

DATA:20 de dezembro de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 30 de outubro de 2013. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3 e da cessão de direitos creditórios, objeto da AV.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/300967

DATA:20 de dezembro de 2013.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 30 de outubro de 2013. VENDEDORA: MB ENGENHARIA SPE 048 S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: REYNALDO WAGNER TAVEIRA, portador da cédula de identidade RG nº 480.970 SSP/DF, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº _____.

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO I
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

182.944.561-87, e sua mulher **JANETE MIHSEN TAVEIRA**, portadora da cédula de identidade RG nº 583.260 SSP/DF, aposentada, inscrita no CPF/MF sob o nº 333.924.351-72, 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\$1.402.112,04. Registrado por: Valery, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/300967

DATA: 20 de dezembro de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: REYNALDO WAGNER TAVEIRA e sua mulher JANETE MIHSEN TAVEIRA, qualificados no R.8. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$917.483,54. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 312, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 30 de novembro de 2013. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,00% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$11.264,87. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas-base de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de poupança livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$1.319.000,00. Registrado por: Valery, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/300967

DATA: 25 de novembro de 2014.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 08 de outubro de 2014. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.3, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: Valery, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/300967

DATA: 25 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 08 de outubro de 2014. VENDEDORES: REYNALDO WAGNER TAVEIRA, autônomo, e sua mulher JANETE MIHSEN TAVEIRA, demais qualificações no R.8. COMPRADORES: JOANA D'ARC FRADIQUE GUIOTTI, portadora da CNH nº 00064617090 DETRAN/DF, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 222.164.561-87, e seu marido AUGUSTINHO GUIOTTI, portador da cédula de identidade RG nº 142.880 SSP/DF, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.121.721-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e LAIS FRADIQUE GUIOTTI, portadora da cédula de identidade RG nº 2.475.709 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 737.923.811-68, brasileira, publicitária, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$2.000.000,00. Registrado por: Valery, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/300967

DATA: 25 de novembro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.11. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOANA D'ARC FRADIQUE GUIOTTI e seu marido AUGUSTINHO GUIOTTI; e LAIS FRADIQUE GUIOTTI, qualificados no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$1.400.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 130, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 08 de novembro de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,1001% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$22.133,99. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$2.150.000,00. Registrado por: Vala, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/300967

DATA:25 de novembro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.12, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.6000.0005691-3, série 1014, emitida nesta Capital em 08 de outubro de 2014, na forma cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: Vala, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/300967

DATA:26 de dezembro de 2017.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Cancelamento datado de 18 de dezembro de 2017, extraído da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 08 de outubro de 2014, objeto da AV.13. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.12, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.13. Averbado por: [Assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/300967

DATA:26 de dezembro de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 07 de dezembro de 2017, acompanhado do respectivo Termo de Quitação, datado de 20 de dezembro de 2017, ITBI nº 14/11/2017/826/000003-4, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 362-01.713.074/2017, 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.12, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$2.254.213,57. Averbado por: [Assinatura], Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.