



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

*shirides***MATRÍCULA** n° 58.848.

IMÓVEL: Apartamento n° 502, do Bloco "C" a ser edificado nos Lotes "E" e "F", da Área Especial n° 04, do SRIA/Guará, desta Capital, com a área privativa real de 71,81m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 37,31m², área real total de 133,12m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,001554 e a(s) vaga(s) de garagem a ele vinculada(s) de n°(s) SE-190 e T-88. **Proprietária:** HESA 20 - **INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Mogi das Cruzes-SP, CNPJ n° 09.450.812/0001-03. **Registro anterior:** R-8 da Matrícula n° 45.399, Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 26 de fevereiro de 2010. *shirides*. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituta.*

R-1-58.848 - Protocolo n° 118.440, de 12.02.2010 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**. A Unidade Autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da incorporadora **HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral e registrado sob o n° R-8 da Matrícula n° 45.399, deste Livro, nos termos da Lei n° 4.591/64, Lei n° 4.864/65 e Decreto n° 55.815/65. O custo global do empreendimento foi orçado em **R\$57.813.251,20**. Dou fé. Guará-DF, 26 de fevereiro de 2010. *shirides*. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituta.*

Av.2-58.848 - Protocolo n° 130.427, de 02/08/2011 - **REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**. Nos termos do art. 33, da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, considerando não ter sido concretizada a incorporação descrita no R-1, de acordo com a petição datada de 30/06/2011 e tendo em vista a reapresentação dos documentos necessários de que trata o art. 32, do supracitado diploma legal arquivados no respectivo procedimento, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a revalidação do registro do memorial de incorporação registrado sob o R-1, ficando assim, com este procedimento, autorizado o incorporador a negociar a presente unidade autônoma, ressalvando-se, que fixou **PRAZO DE CARÊNCIA** no prazo de 180 dias, podendo nesse prazo, o incorporador desistir do empreendimento caso não sejam alienadas 50% das unidades autônomas. Dou fé. Guará-DF, 03 de agosto de 2011. *Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.*

R-3-58.848 - Protocolo n° 130.430, de 02/08/2011 - **HIPOTECA**. De acordo com o Instrumento Particular datado de 17/01/2011, que fica aqui arquivado, a proprietária **HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, hipotecou em 1º grau e sem concorrência, a presente unidade habitacional, tendo como Credor Hipotecário o **BANCO BRADESCO S.A**, com sede em Osasco-SP, CNPJ n° 60.746.948/0001-12. **Valor do Crédito:** R\$61.954.281,00, a ser liberado e pago na forma constante do título. Ficam aqui arquivadas a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n° 218-00.639.430/2011 e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 179182010-21037010, emitida em 19/11/2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/05/2011. Dou fé. Guará-DF, 03 de agosto de 2011. *Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.*

FICHA

01F

MATRÍCULA N°

58.848

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Av.4-58848 - **Patrimônio de Afetação** - Prenotação nº 150.363, de 11/07/2013 - Nos termos do art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora e proprietária, por meio do requerimento de 04/07/2013, acompanhado do Termo de Afetação de 04/07/2013, aqui arquivados, averba-se, para todos os fins de direito, que a incorporação objeto do R-1 e Av.2, encontra-se submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e suas acessões, assim como os demais bens e direitos vinculados à citada incorporação, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 05 de agosto de 2013. Francisca Silva Aristides. Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.

Av.5-58848 - **Construção** - Prenotação nº 153.622, de 25/10/2013 - De acordo com requerimento de 04/10/2013, acompanhado da Carta de Habite-se nº 42/2013, emitida em 19/09/2013, pela Administração Regional do Guará-DF e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001002013-21037609, emitida em 14/11/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/05/2014, documentos que ficam aqui arquivados, pela proprietária, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 20 de novembro de 2013. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-6-58848 - **Instituição de Condomínio** - Prenotação nº 153.625, de 25/10/2013 - A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio por parte da proprietária, na forma estabelecida pelo instrumento particular de 04/10/2013, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-16, na matrícula nº 45.399, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, do Código Civil e demais legislação em vigor, sendo atribuído ao empreendimento o valor de R\$10.000.000,00. Consta finalmente, que o instrumento particular de Convenção de Condomínio, datado de 04/10/2013, foi registrado, nesta data, sob o nº **5363**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 20 de novembro de 2013. Lindemberg dos Passos Itacarambi. Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-7-58848 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 159.343, de 21/03/2014 - De acordo com requerimento datado de 17/03/2014, acompanhado da autorização firmada pelo credor hipotecário, datada de 17/03/2014, documentos aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o R-3. Dou fé. Guará-DF, 10 de abril de 2014. Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto. Consigna-se que o ato foi impresso na data a seguir, por ter ocorrido mero esquecimento. 27 de dezembro de 2017. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi.



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº
58848

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 502, do Bloco C, edificado nos Lotes E e F, da Área Especial 04, do SRIA/GUARÁ, desta Capital)

R-8-58848 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 205.239, de 26/01/2018 - Pela escritura pública de 29/12/2017, lavrada às fls. 200 e 202, do Livro 3289-E, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, a proprietária HESA 20 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel a GERALDO LIBERAL FERREIRA, industrial, e sua mulher DILMA AUCÉLIO VALIM LIBERAL FERREIRA, industrial, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das CI nºs 023731-SSP/DF e 222903-SSP/DF e inscritos nos CPF nºs 003.420.171-87 e 774.310.141-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$457.768,81. Designação Cadastral nº 51885670. Dou fé. Guará-DF, 08 de fevereiro de 2018. O Escrevente: *Carlos Augusto Gallotti*, O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*.

PROTOCOLO: 822477

CERTIFICO, não constar dos livros de registros deste Serviço de Registro Imobiliário, nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o referido imóvel até às 15:13 horas da presente data. **Certifico ainda, que a presente certidão foi lavrada por meio reprográfico, conforme autoriza o art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.**

O referido é verdade e DOU FÉ.
Guará - DF, 07 de maio de 2020.
Dercino Sancho dos Santos Neto
Registrador Substituto

A aceitação desta certidão é condicionada à verificação da sua autenticidade na internet, no endereço: <https://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidao>, utilizando-se o código abaixo:

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE : TJDFT20200310018426XWYW

Emolumentos : R\$ 26,45

Validade da certidão: 30 dias (art.1º, IV, Dec.nº93.240/86)

Selo Digital: TJDFT20200310018426XWYW

Para confirmar o selo acima acesse: WWW.TJDFT.JUS.BR

*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida



FICHA
02F

MATRICULA Nº
58848

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Assinado digitalmente:
DERCINO SANCHO DOS
SANTOS NETO(00678990131)
www.registroidemoveisdf.com.br
Data: 07/05/2020 15:14:52 -/DF
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS
DA ANOREG BRASIL



RIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico