



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 265400

DATA:22 de fevereiro de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1502 COM DEPÓSITO Nº 63, VAGAS DE GARAGEM VINCULADAS Nºs 190, 191 e 192, LOTE 09, QUADRA 206, PRAÇA TUIM, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 283,51 m², área real comum de divisão não proporcional de 36,00 m², área real comum de divisão proporcional 83,48 m², totalizando 402,99 m² e fração ideal do terreno de 0,015926.PROPRIETÁRIA: SAGITARIUS RESIDENCIAL RESORT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.145.049/0001-07, com sede nesta Capital.REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula nº 141152, datado de 30 de janeiro de 2008, deste Registro Imobiliário._____
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/265400

DATA:22 de fevereiro de 2008.

INCORPORAÇÃOA 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.10 da matrícula nº 141152, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/265400

DATA:03 de julho de 2009.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 28 de abril de 2009, aditado por outro, datado de 01 de junho de 2009. DEVEDORA HIPOTECANTE: SAGITARIUS RESIDENCIAL RESORT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$15.000.000,00. JUROS: Nominal de 14,06% ao ano e Efetiva de 15,00% ao ano. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 28 de junho de 2011. FORMA DE REAJUSTE: Será realizado mensalmente, a partir da data prevista para a liberação da primeira parcela do cronograma físico-financeiro, no dia previsto para as liberações das parcelas, inclusive no período de carência, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/265400

DATA:02 de agosto de 2011.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 28 de abril de 2011. DEVEDORA: SAGITARIUS RESIDENCIAL RESORT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.2. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.2. Foi majorado o crédito originalmente concedido, passando a ter a seguinte redação: VALOR DA MAJORAÇÃO: R\$2.400.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$14.582.523,21. JUROS: Nominal: 11,39%

01


65.400

LIVRO 2 Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32M4-QN7FB-245YK-H6S6K



Valide aqui
a certidão.

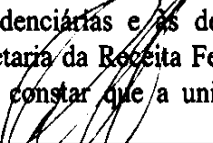
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ao ano e Efetiva: 12,00% ao ano. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 28 de outubro de 2011. FORMA DE REAJUSTE: Será realizado mensalmente, a partir da data prevista para a liberação da primeira parcela do cronograma-físico-financeiro, no dia previsto para as liberações das parcelas, inclusive no período de carência, pela aplicação do índice da atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/265400

DATA:05 de dezembro de 2011.


HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 28 de outubro de 2011, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 46/2011, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 16 de setembro de 2011, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001572011-23001653, CEI nº 36.950.06653/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 30 de setembro de 2011, 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.5/265400

DATA:23 de dezembro de 2011.

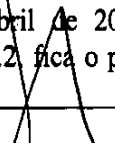
RERRATIFICAÇÃO DE HIPOTECA

Instrumento Particular de Rerratificação, datado de 14 de novembro de 2011. DEVEDORA: SAGITARIUS RESIDENCIAL RESORT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.2. VALOR DA DÍVIDA: R\$17.578.772,49. Fica retificado o R.2, para fazer constar que o prazo do vencimento da dívida, foi prorrogada para o 28 de abril de 2012; e que foi incorporado ao saldo devedor os encargos mensais do período de 28 de julho de 2011 à 28 de agosto de 2011 no valor de R\$311.305,25. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/265400

DATA:11 de maio de 2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 20 de abril de 2012. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.2, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.2, AV.3 e AV.5. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/265400

DATA:11 de maio de 2012.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 27 de abril de 2012, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1484, folhas 156/157. VENDEDORA: SAGITARIUS RESIDENCIAL RESORT INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: GERALDO MAGELA ROSA, portador da cédula de identidade RG nº 708.134 SSP/DF, brasileiro, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.766.131-15, casado com CLAUDECI ENOE DE SÁ ROSA, pelo regime da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32M4-QN7FB-245YK-H6S6K>

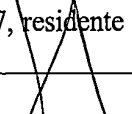


3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
a certidão.

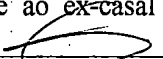
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$679.650,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/265400

DATA:03 de novembro de 2015.

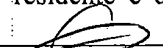
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO

Conforme Formal de Partilha, datado de 03 de agosto de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família, Órfãos e Sucessões de Taguatinga - DF, nos autos do processo n.º 2015.07.1.011766-8, Divórcio: Direto homologado por sentença proferida em 11 de junho de 2015, transitada em julgado, altera-se o estado civil dos co-proprietários GERALDO MAGELA ROSA, técnico em Contabilidade, e CLAUDECI ENOE DE SÁ ROSA, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.000.545 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 398.316.551-68, brasileira, professora, demais qualificações no R.7, para divorciados, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja: CLAUDECI ENOE DE SÁ. O domínio do presente imóvel coube ao ex-casal na proporção de 50% para cada parte. VALOR: R\$400.000,00. Averbadó por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/265400

DATA:09 de setembro de 2019.


COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 29 de agosto de 2019, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2669, folhas 081/082. VENDEDORES: GERALDO MAGELA ROSA; e CLAUDECI ENOE DE SÁ, qualificados no R.7 e Av.8. COMPRADOR: **ELVIS DEL BARCO CAMARGO**, portador da cédula de identidade RG n.º 00310504333 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 595.165.261-87, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$1.670.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/265400

DATA:22 de junho de 2021.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 11 de junho de 2021, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2985, folhas 001-002. VENDEDOR: **ELVIS DEL BARCO CAMARGO**, qualificado no R.9. COMPRADORES: **RICARDO LIMA ARAGÃO**, portador da CNH n.º 00061200931 DETRAN/DF, corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob o n.º 823.584.941-00, e sua mulher **PRYSCILLA CABRAL SOARES COURY**, portadora da CNH n.º 02049959773 DETRAN-DF, estudante, inscrita no CPF/MF sob o n.º 990.775.311-49, 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\$1.500.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/265400

DATA:13 de janeiro de 2023.

PENHORA

Por força do Mandado n.º 204989 e/RIDF, datado de 14 de dezembro de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, DF, extraído dos autos do processo n.º 0719012-92.2021.8.07.0020, EXECUÇÃO movidas por **MARCOS CESAR DA CUNHA**, em desfavor de **RICARDO LIMA ARAGAO**, qualificado no R.10, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Edmar Fernando Gelinski, para a garantia da dívida de R\$185.598,02. FIEL DEPOSITÁRIO: **RICARDO LIMA ARAGAO**. Registrado por:

02

265.400

MATRÍCULA Nº

7FB-245YK-H6S6K

A32M4-QN

https://assinador-web.onr.org/docs/

REGISTRO GERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valida a certidão clicando no link a seguir:



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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, 11/09/2023 10:18:02.

(buscas realizadas até 06 DE SETEMBRO DE 2023 - 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. De acordo com o Provimento 12 de 09/09/2016 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios(TJDFT) Art. 18 **As Certidões emitidas eletronicamente não são passíveis de revalidação**).

Selo digital: TJDFT20230300120960DIHT

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\$ 32,40

ISSQN 5%: R\$ 1,63 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

TOTAL: R\$ 34,03 Ato: 11.



Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A32M4-QN7FB-245YK-H6S6K>

JUO

Selo digital: TJDFT20230300120960DIHT
Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Documento assinado digitalmente
www.registros.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado