



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 340904

DATA: 01 de abril de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1011, VAGA DE GARAGEM Nº 54, LOTE Nº 2, RUA 4 NORTE, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 44,57 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 26,81 m², totalizando 83,38 m² e fração ideal do terreno de 0,0054789.

PROPRIETÁRIA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.373.878/0001-72, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula 143557, datado de 19 de agosto de 2011, deste Ofício Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/340904

DATA: 01 de abril de 2013.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 4 de fevereiro de 2013, 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.11 da matrícula nº 143557, deste Ofício, tendo como incorporador o proprietário, qualificado na abertura desta matrícula. Registrado por:

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

AV.2/340904

DATA: 09 de abril de 2014.

ALTERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 12 de março de 2014, procede-se à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar, que em razão de ajustes no empreendimento, esta unidade passa a ter as seguintes **CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 44,57 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 26,93 m², totalizando 83,50 m² e fração ideal do terreno de 0,0055033. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/340904

DATA: 14 de abril de 2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 18 de março de 2014, firmado pela proprietária e 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.4/340904

DATA: 16 de abril de 2014.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73 procede-se à retificação do AV.3 desta matrícula para fazer constar que o requerimento foi datado de **18 de março de 2013**, e não erroneamente como constou. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

01

340.904

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3X9-TDTV2-D29EA-GFFDP>





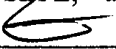
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.5/340904

DATA:17 de outubro de 2014.


HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 30 de abril de 2014, aditado por outro datado de 23 de setembro de 2014. DEVEDORA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, 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\$12.860.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal de 0,7821% ao mês e Efetiva de 9,8000% ao ano. PERÍODO DA CONSTRUÇÃO: Início: 30 de abril de 2014 e Término: 16 de abril de 2016. DATA DA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 16 de abril de 2016. PERÍODO DE CARÊNCIA: Início: 17 de abril de 2016 e Término: 16 de outubro de 2016. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 16 de outubro de 2016. PRAZO TOTAL DO FINANCIAMENTO: 30 meses. O saldo devedor do financiamento será atualizado, mensalmente, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Carteira de Poupança Livre (Poupança), em instituições do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/340904

DATA:17 de outubro de 2014.


CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Instrumento Particular mencionado no R.5. CEDENTE: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.5. OBJETO: Cessão de todos os Direitos Creditórios decorrentes de compromissos de venda e compra ou venda e compra com pacto adjeto de alienação fiduciária 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.7/340904

DATA:17 de outubro de 2014.


RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, atendendo a requerimento datado de 28 de maio de 2014, procede-se à retificação da abertura desta matrícula para fazer constar que esta unidade encontra-se situada-se em **ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.** Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/340904

DATA:20 de agosto de 2015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 08 de julho de 2015. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., qualificado no R.5, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.5 e da cessão de direitos creditórios, objeto da AV.6. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/340904

DATA:19 de maio de 2016.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 15 de abril de 2016, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 06/2016, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 06 de abril de 2016,

Protocolo: 1513161 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 11/11/2024 15:20:23 pgs.: 2/4

O valor de R\$ 35,98 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 35,98 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3X9-TDTV2-D29EA-GFFDP>



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962016-88888762, CEI nº 51.218.10762/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 14 de abril 2016, 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.10/340904

DATA:19 de maio de 2016.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no requerimento, datado de 15 de abril de 2016, foi registrada sob o R.18 da matrícula 143557, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14431 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/340904

DATA:21 de junho de 2016.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 07 de junho de 2016, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 2337, folhas 122/126. VENDEDORA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **CAMILA EDJANY FIGUEIREDO SERGIO**, portadora da cédula de identidade RG nº 2.515.398 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.020.991-97, brasileira, fisioterapeuta, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$258.571,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/340904

DATA:21 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.11. DEVEDORA FIDUCIANTE: CAMILA EDJANY FIGUEIREDO SERGIO, qualificada no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$243.056,74. FORMA DE PAGAMENTO: 18 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.100,00, cada uma, vencida a primeira em 30 de março de 2015, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 01 parcela única, de R\$6.000,00, vencida 28 de fevereiro de 2016; 01 parcela intermediária anual, no valor de R\$33.842,32, vencida em 30 de abril de 2016; 103 parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.298,34, vencendo-se em 30 de setembro de 2016, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e 10 parcelas intermediárias anuais, no valor de R\$4.968,54, vencendo-se em 30 de dezembro de 2017, 30 de dezembro de 2018, 30 de dezembro de 2019, 30 de dezembro de 2020, 30 de dezembro de 2021, 30 de dezembro de 2022, 30 de dezembro de 2023, 30 de dezembro de 2024, 30 de dezembro de 2025 e 30 de dezembro de 2026. Todas as parcelas do saldo devedor serão corrigidas mensalmente a partir da assinatura do contrato inicial, em 19 de janeiro de 2015, pelo índice da Construção Civil - ICC, até a data da concessão do habite-se e, após a data de concessão do habite-se, serão corrigidas pelo IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado - coluna 2, da FGV, e acrescida de juros de 1,0% ao mês, acumulados mensalmente, a partir daquela data até a do efetivo pagamento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$258.571,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide aqui
este documento

02

340.904

MATRÍCULA Nº

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3X9-TDTV2-D29EA-GFFDP>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1513161

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 11/11/2024 15:20:23

pgs.: 4/4

CNM: 021030.2.0340904-47

CNM: 021030.2.0340904-47


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.13/340904

DATA: 11 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 30 de setembro de 2024, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 25/09/2024/948/0000054, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 312093811212024, 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, VILLAS BOAS INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$407.815,00. Averbado por: , 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, 11/11/2024 15:20:23.

(buscas realizadas até 07 DE NOVEMBRO DE 2024 - 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.

Selo digital: TJDFT20240300150917HCCX

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\$ 35,98

ISSQN 5%: R\$ 1,93 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,52 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 40,43 Ato: 13.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6F3X9-TDTV2-D29EA-GFFDP>Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20240300150917HCCX Para consultar, acesse www.tridf.com.br
Registro de Imóveis www.onr.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital