

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRICULA n.º 49432 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 302, BLOCO 16, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 16**", com Área Privativa de 45,11m², Área de Uso comum de 48,48m², totalizando a Área de 93,59m², com fração ideal de 0,002933, localizado no **LOTE 13, AVENIDA MONUMENTAL, RESIDENCIAL PORTO PILAR - SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF**, cuja área total do terreno é de 21.412,31m².- Proprietária: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, com sede em Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 02 da matrícula n.º 49.182 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.1-49432 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado pela **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, sob o regime de **INCORPORAÇÃO** nos termos da Lei nº 4.591 de 16-12-1964, regulamentações posteriores, Lei 10.406/2002 e de acordo com **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** depositado e registrado neste Ofício Imobiliário sob o nº 02 da matrícula nº 49.182.- Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.2-49432 - AFETAÇÃO - De acordo com requerimento formulado pela **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, proprietária e incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** nos termos do artigo 31-B e seguintes da Lei 4.591/64. Dou fé.- Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.3-49432 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faz-se a presente averbação para constar que, conforme documentos apresentados pela proprietária acima qualificada, o imóvel descrito na matrícula enquadra-se no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, instituído pela Lei 11.977/2009, devendo no caso de alienação, serem observadas as regras estipuladas para o referido Programa, como valor máximo de venda e renda familiar do(s) adquirentes. Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-49.432 HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular emitido em **28.07.2020**, do qual fica uma via aqui arquivada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04. DEVEDORA: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$ 31.426.153,06** (trinta e um milhões quatrocentos e vinte e seis mil cento e cinquenta e três reais e seis centavos). **Prazo: 36 meses** a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **Juros Nominais: 8,0000% a.a** correspondente à **Taxa Efetiva de 8,3000% ao ano**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula e os demais imóveis matriculados

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 28 de outubro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.5-49.432 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **24.08.2021**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.4** supra, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 13 de setembro de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.6-49.432 - COMPRA E VENDA - Transmitente: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Adquirente: **MATEUS ALLEFE FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CNH nº **05951332970-DETRAN/DF**, CPF nº **051.821.091-05**, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Instrumento particular datado de **24.08.2021**, expedido pela **Caixa Econômica Federal**. Preço/Valor Fiscal: **R\$ 162.000,00** (cento e sessenta e dois mil reais). Consta do título que foram utilizados recursos do **FGTS** na aquisição do imóvel. Gama - DF, 13 de setembro de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

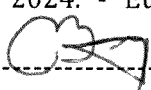
R.7-49.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor Fiduciante: o adquirente, nomeado e qualificado no **R.6** supra. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Valor da Dívida: **R\$ 129.600,00** (cento e vinte e nove mil e seiscentos reais). Prazo: **360 meses**. Juros nominais: **5,00% ao ano**. Taxa efetiva: **5,1161% ao ano**. Consta do título que, em garantia da dívida, o devedor fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 13 de setembro de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.8-49.432 - HABITE-SE - Certifico que, conforme **Av.9** da Matrícula **49.182**, deste Serviço Registral, e de acordo com Carta de Habite-se nº **1435/2021**, expedida pela Secretaria De Estado De Desenvolvimento Urbano e Habitação Do Distrito Federal, em **18.11.2021**, a unidade imobiliária objeto da presente matrícula encontra-se concluída e em condições de ser habitada. Gama - DF, 09 de dezembro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.9-49.432 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, de acordo com requerimento da proprietária, a instituição de condomínio foi registrada sob o nº **10** da matrícula **49.182**, e a convenção de condomínio registrada no livro auxiliar nº **3.024**, e averbada sob o nº **11** da matrícula **49.182**. Gama - DF, 09 de dezembro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.10-49.432 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor: **MATEUS ALLEFE FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificado. Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

SEGUE

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
00.360.305/0001-04. Conforme requerimento datado de 11.03.2024, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº 106985, e publicações de edital em 06.08.2024, 07.08.2024 e 08.08.2024 pelo Jornal Correio Braziliense. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 5.055,26 (cinco mil cinquenta e cinco reais e vinte e seis centavos) sobre valor tributável de R\$ 168.508,85 (cento e sessenta e oito mil quinhentos e oito reais e oitenta e cinco centavos). Gama - DF, 06 de dezembro de 2024. - Eu, Flávio Braz de França, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.  O oficial 