



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 326793

DATA:30 de novembro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA Nº 1002, TORRE 2, LOTES Nºs 34 E 36, RUA 210, QS 1, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,84 m², área real comum de divisão não proporcional de 19,97 m², área real comum de divisão proporcional de 11,86 m², totalizando 62,67 m² e fração ideal do terreno de 0,001129.

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 08 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.513.091/0001-48, com sede em São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.27 da matrícula 80008, datado de 02 de agosto de 2011 e R.9 da matrícula 80009, datado de 06 de junho de 2011, ambos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o nº 326405.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/326793

DATA:30 de novembro de 2011.

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.1 da matrícula nº 326405, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/326793

DATA:27 de dezembro de 2012.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 30 de novembro de 2012, procede-se à averbação da alteração da razão social da ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 08 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, para LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, nos termos da 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 30 de setembro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, SP, em 07 de novembro de 2011, sob o nº 435.217/11-2. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/326793

DATA:27 de dezembro de 2012.

MUDANÇA DE SEDE

Atendendo a requerimento, datado de 30 de novembro de 2012, procede-se a averbação da mudança da sede da proprietária, LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula e AV.2, a qual foi transferida do Estado de São Paulo para o Distrito Federal, nos termos da 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 30 de setembro de 2011, arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal, aos 01 de dezembro de 2011, sob o nº 53201773485, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 07 de novembro de 2011, sob o nº 435.217/11-2. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.



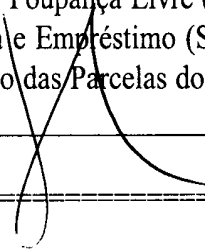
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/326793

DATA:27 de dezembro de 2012.

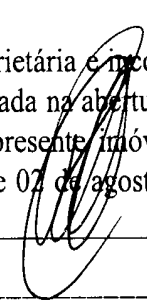
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 25 de junho de 2012. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3. CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR. VALOR DA DÍVIDA: R\$81.300.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal de 10,0262% ao mês e Efetiva de 10,5000% ao ano. PERÍODO PARA CONSTRUÇÃO: 23 meses. DATA DE CONCLUSÃO DA OBRA: 20 de maio de 2014. PERÍODO PARA CARÊNCIA: 06 meses. DATA DO INÍCIO DA AMORTIZAÇÃO MENSAL: 20 de dezembro de 2014. O saldo devedor do financiamento, será atualizado, mensalmente, mediante a aplicação do percentual igual ao utilizado para a atualização básica dos saldos dos depósitos em Cardeneta de Poupança Livre (pessoa física) mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês designado para a liberação das Parcelas do Financiamento, a partir da data da liberação da primeira parcela. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/326793

DATA:31 de janeiro de 2013.

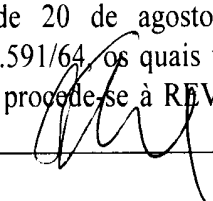
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 22 de janeiro de 2013, firmado pela proprietária e incorporadora, LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula, 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.6/326793

DATA:02 de setembro de 2014.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 20 de agosto de 2014, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/326793

DATA:10 de abril de 2015.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 18 de junho de 2014. CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.4. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.4. Foi alterado o prazo para construção, prazo para carência para o pagamento do saldo devedor, prazo para o pagamento do saldo devedor, período de financiamento do saldo devedor e condições do financiamento, passando a ter a seguinte redação: PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: 26 meses, CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR: 09 meses, PRAZO PARA O



1750550

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 10/07/2026 16:33:07

pgs.: 3/6

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR: 09 meses, PERÍODO DE FINANCIAMENTO: 18 meses,
TAXA DE JUROS: Nominal: 10,0262% e Efetiva: 10,5000%. DATA DA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 20
de agosto de 2014, DATA DO VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 20 de fevereiro de 2016.
Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/326793

DATA:11 de setembro de 2015.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 03 de agosto de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE
TOTAL nº 19/2015, expedida pela Administração Regional de Taguatinga-DF, em 25 de junho de 2015, e
retificada em 19 de agosto de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições
Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442015-88888118, CEI nº 51.214.76118/70, emitida pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 31 de julho de 2015, 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.9/326793

DATA:11 de setembro de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade,
procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no
Requerimento, datado de 03 de agosto de 2015, foi registrada sob o R.10 da matrícula nº 326405, deste
Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14208 no
livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/326793

DATA:06 de outubro de 2015.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 02 de julho de 2015. CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO
MÚLTIPLO, qualificado no R.4. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula. OBJETO: Aditivo à
hipoteca objeto do R.4 e AV.7. Foi alterado o prazo para carência para o pagamento do saldo devedor,
prazo para o pagamento do saldo devedor, período de financiamento do saldo devedor e condições do
financiamento, passando a ter a seguinte redação: PERÍODO DE CARÊNCIA: INÍCIO: 20 de agosto de
2014 - TÉRMINO: 20 de dezembro de 2015; PERÍODO PARA O PAGAMENTO DO SALDO
DEVEDOR: INÍCIO: 20 de dezembro de 2015 - DATA 1º PAGAMENTO: 20 de janeiro de 2016 -
TÉRMINO: 20 de junho de 2016; PERÍODO DE FINANCIAMENTO: INÍCIO: 20 de agosto de 2014 -
TÉRMINO: 20 de dezembro de 2015; TAXA DE JUROS: Nominal: 11,3866% e Efetiva: 12,0000%.
Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

326.793

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LQTF-DCRDR-944ZF-T2WTC>



1750550

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 10/07/2026 16:33:07

pgs.: 6/6

CNM: 021030.2.0326793-88

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.19/326793

DATA:09 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 08/04/2025944/0000123, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva de Tributos Imobiliários nº 202114904822026, 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, LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$302.443,20. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 52482618. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 6G2XT2T-7. 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, 10/07/2026 16:33:07.

(buscas realizadas até 08 DE JULHO DE 2026 - 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: TJDFT20260300099985XCPM

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\$ 39,41

ISSQN 5%: R\$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 44,28 Ato: 19.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7LQTF-DCRDR-944ZF-T2WTC>