



MATRÍCULA Nº
Valide aqui
este documento 47686

FICHA
01

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 47686 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 401, BLOCO 09, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 13**", com Área Privativa de 44,96m², Área de Uso comum de 62,92m², totalizando a Área de 107,88m², com fração ideal de 0,002268 e a vaga de Garagem vinculada de n.º 430, localizado no **LOTE RESIDENCIAL 201 - RUA 200 - RESIDENCIAL PORTO PILAR - SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF**, cuja área total do terreno é de 35.488,00m².- Proprietária: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, com sede em Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 04 da matrícula n.º 32.539 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.1-47686 - 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 n.º 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 n.º 04 da matrícula n.º 32539.- Dou fé.- Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.2-47686 - 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.- Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.3-47686 - 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. Gama - DF, 17 de dezembro de 2018. Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-47.686 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em 07.05.2019, do qual fica uma via aqui arquivada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$ 22.402.388,11** (vinte e dois milhões quatrocentos e dois mil trezentos e oitenta e oito reais e onze centavos). **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses**, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista, no cronograma físico-financeiro do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYQCQ-JUJH8-SQPW4-YFJ88>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



MATRÍCULA Nº
Valide aqui
este documento

FICHA

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYQCQ-JUH8-SQPW4-YFJ88>

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
empreendimento para o término da obra. <u>Juros Nominais: 8.0000% a.a</u> correspondente à <u>Taxa Efetiva de 8.3000% ao ano</u>. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. GARANTIAS: A devedora dá à Caixa Econômica Federal - CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros o imóvel descrito nesta matrícula e os demais constantes do contrato. Gama - DF, 09 de agosto de 2019. - Eu, Adália Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.5-47.686 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, datado de 27.11.2019, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o R.4, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 30 de dezembro de 2019. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
R.6-47.686 - COMPRA E VENDA - <u>Transmitente(s): DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA</u>, acima qualificada. <u>Adquirente(s): FREDERICO MAGALHAES DE OLIVEIRA</u>, brasileiro, solteiro, açougueiro, CNH nº 04153107471-DETRAN/DF, CPF nº 057.503.176-09, residente e domiciliado(a) nesta Capital. <u>Título:</u> instrumento particular datado de 27.11.2019, expedido pela Caixa Econômica Federal. <u>Preço/Valor Fiscal: R\$ 145.000,00</u> (cento e quarenta e cinco mil reais). Consta do título que foram utilizados recursos do FGTS na aquisição do imóvel. Consta do título que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Foi apresentada, e ficou aqui arquivada, a Certidão de Tributos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal Gama - DF, 30 de dezembro de 2019. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
R.7-47.686 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. <u>Devedor(a)(s) Fiduciante(s):</u> o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no R.6 supra. <u>Credora Fiduciária:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. <u>Valor da Dívida: R\$ 115.200,00</u> (cento e quinze mil e duzentos reais). <u>Prazo: 360 meses</u>. <u>Juros nominais: 5,5000% ao ano</u>. <u>Taxa efetiva: 5,6407% ao ano</u>. Consta do título que, em garantia da dívida, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 30 de dezembro de 2019. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.8-47.686 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.11 da matrícula nº 32.539, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 09 de março de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.9-47.686 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 12.02.2021, foram registradas respectivamente sob o R.12 e Av.13 da matrícula nº 32.539, e sob o nº 2.942, livro 3 de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 09 de março de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.10-47.686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - <u>Devedor:</u> FREDERICO MAGALHAES DE OLIVEIRA, já qualificado. <u>Adquirente:</u> CAIXA	

CONTINUA NA FICHA 2



Valide aqui
este documento

Matrícula nº
47.686

Ficha
02

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antônio Neves Pereira
Oficial de Registro

CNM
021105.2.0047686-19

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Conforme Requerimento emitido em 28.04.2026, 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 118957, e publicações de edital em 28.05.2025, 29.05.2025 e 30.05.2025 pelo Jornal Correio Braziliense. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 3.727,51 (três mil setecentos e vinte e sete reais e cinquenta e um centavos) sobre valor tributável de R\$ 186.375,43 (cento e oitenta e seis mil trezentos e setenta e cinco reais e quarenta e três centavos). Gama - DF, 08 de junho de 2026. - Eu, Gustavo Barbosa Martins, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 47.686 acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, guardam conformidade com o original. Certifico por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, **quando houverem**, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido. O referido é verdade e porto por fé.

Gama-DF, 23 de junho de 2026.

Selo: **Selo Digital: TJDFT20260320013692FEMV** - Nº do Pedido: **663234**

Emol.: **R\$39,41** - F.R.C.: **R\$2,76** - ISSQN: **2,11** - Total: **R\$44,28**

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br. Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

