



Valide aqui este documento

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 50.516 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 401, BLOCO 02, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 17**", com Área Privativa de 60,50m², Área de Uso comum de 56,98m², totalizando a Área de 117,48m², com fração ideal de 0,008208, localizado no **LOTE 05, AVENIDA MONUMENTAL, RESIDENCIAL PORTO PILAR - SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF**, cuja área total do terreno é de 9.558,33m².- Proprietária: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, com sede em Belo Horizonte - MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.446/0001-24.- Registro anterior: Matrícula n.º **50.463** deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 08 de julho de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.1-50.516 - 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 a matrícula nº 50.463.- Dou fé.- Gama - DF, 08 de julho de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.2-50.516 - 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, 08 de julho de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.3-50.516 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em **31.08.2021**, e Termo Aditivo de 19.10.2021, os quais ficam aqui arquivados. **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\$ 10.000.000,00** (dez milhões de reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 meses**, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **PRAZO DE CARÊNCIA: 12 meses**, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra. **ENCARGOS DO DEVEDOR: Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 127,00% da taxa média diária do CDI(Certificados de Depósitos Interbancários)**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **Objeto:** O imóvel descrito nesta matrícula e os demais constantes do contrato. Gama - DF, 29 de outubro de 2021. Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.4-50.516 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com Instrumento Particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **13.04.2022**, documento esse que fica aqui arquivado, procede-se o cancelamento da hipoteca de que trata o **R.3** supra, para todos os fins de direito. Gama - DF, 16 de maio de 2022. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.5-50.516 - COMPRA E VENDA - **Transmitente: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Adquirente: HELLDER WAGNER NUNES DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, administrador, CPF nº **729.553.251-04**, residente e domiciliado nesta Capital. **Título:** Instrumento particular datado de

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT4U2-MRLYZ-46CAX-QKUJL>

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº
50.516

FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

13.04.2022, expedido pela **Caixa Econômica Federal**. Preço/Valor Fiscal: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Gama - DF, 16 de maio de 2022. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.6-50.516 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor Fiduciante: o adquirente, nomeado e qualificado no **R.5** 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\$ 172.000,00** (cento e setenta e dois mil reais). Prazo: **360 meses**. Juros nominais: **7,1600% ao ano**. Taxa efetiva: **7,3997% 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, 16 de maio de 2022. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.7-50.493 - HABITE-SE - Certifico que, conforme **Av.7** da Matrícula **50.463**, deste Serviço Registral, e de acordo com Carta de Habite-se nº **1283/2022**, expedida pela Secretaria De Estado De Desenvolvimento Urbano e Habitação Do Distrito Federal, em **27.09.2022**, a unidade imobiliária objeto da presente matrícula encontra-se concluída e em condições de ser habitada. Gama - DF, 28 de outubro de 2022. - Eu, Manoel Aparecido de Moura, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.8-50.493 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que, de acordo com requerimento da proprietária, a instituição de condomínio foi registrada sob o nº **08** da matrícula **50.463**, e a convenção de condomínio registrada no livro 03 registro auxiliar nº **3.115** e averbação sob o nº **09** da matrícula **50.463**. Gama - DF, 28 de outubro de 2022. - Eu, Manoel Aparecido de Moura, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.9-50.493 - CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO - De acordo com requerimento de **24.10.2022**, e do termo de quitação expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **24.10.2022**, documento esse que fica aqui arquivado, procede-se o cancelamento da afetação de que trata o **Av.2** supra, para todos os fins de direito. Gama - DF, 28 de outubro de 2022. - Eu, Manoel Aparecido de Moura, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.10-50.516 - RETIFICAÇÃO - De acordo com o artigo 213, I, a), da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar que, onde se lê: **Av.7- 50.493**, **Av.8- 50.493** e **Av.9-50.493**, leia-se: **Av.7-50.516**, **Av.8-50.516** e **Av.9-50.516**. Gama - DF, 19 de dezembro de 2022. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.11-50.516 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedor: **HELLDER WAGNER NUNES DO NASCIMENTO**, já qualificado. Adquirente: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. Conforme Requerimento emitido em **04.05.2026**, 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 **118956**. e

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RT4U2-MRLYZ-46CAX-QKUJL>

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



Valide aqui
este documento

Matrícula nº
50.516

Ficha
02

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

CNM
021105.2.0050516-65

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
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\$ 4.589,71 (quatro mil quinhentos e oitenta e nove reais e setenta e um centavos) sobre valor tributável de R\$ 229.485,48 (duzentos e vinte e nove mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). Gama - DF, 08 de junho de 2026. - Eu, Gustavo Barbosa Martins, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. <i>[Assinatura]</i>	

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 50.516 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: TJDF20260320013691HWMB** - Nº do Pedido: **663233**

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.

