



Valide aqui
este documento **48460**

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 48460 - IMÓVEL- APARTAMENTO 403, BLOCO 16, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 14**", com Área Privativa de 44,96m², Área de Uso comum de 64,69m², totalizando a Área de 109,65m², com fração ideal de 0,002270, localizado no **LOTE RESIDENCIAL 102 - RUA 100 - 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 nº 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 04 da matrícula n.º 32.538 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.1-48460 - 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 04 da matrícula nº 32538.- Dou fé.- Gama - DF, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.2-48460 - 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, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.3-48460 - 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, 26 de agosto de 2019. Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.4-48.460 REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA Nos termos do artigo 33 da Lei 4.591/64, e por meio de requerimento de 26-02-2020, a Incorporadora **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, requereu a **revalidação do registro da incorporação imobiliária** acima, tendo sido apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União; Tributos de Competência das Secretarias de Fazenda do Distrito Federal e de Minas Gerais; Feitos Cíveis, Criminais e Protesto, e Certidões da Justiça Federal emitidas pelos órgãos competentes do Distrito Federal e Minas Gerais. Dou fé, Gama, DF, 02 de abril de 2020.- Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX23Z-J6NMC-A4ZCQ-B23AU>

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

FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

R.5-48.460- HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular emitido em 22.05.2020, 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\$ 14.396.166,87** (quatorze milhões trezentos e noventa e seis mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Prazo: **24 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 nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 26 de agosto de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.6-48.460 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **17.08.2020**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.5**, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 28 de setembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.7-48.460 - COMPRA E VENDA - Transmitente: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Adquirente: **ROSA MARIA DOS SANTOS LIMA**, brasileira, viúva, empregada doméstica, CI nº **4.010.197-SSP/DF**, CPF nº **002.554.763-10**, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Instrumento particular datado de **17.08.2020**, expedido pela **Caixa Econômica Federal**. Preço/Valor Fiscal: **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Consta do título que foram utilizados recursos do **FGTS** na aquisição do imóvel. Gama - DF, 28 de setembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.8-48.460 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(a)(s) Fiduciante(s): o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no **R.7** 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\$ 105.422,68** (cento e cinco mil quatrocentos e vinte e dois reais e sessenta e oito centavos). Prazo: **360 meses**. Juros nominais: **5,00% ao ano**. Taxa efetiva: **5,1161% ao ano**. 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, 28 de setembro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.9-48.460 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.10 da Matrícula 32.538 deste Serviço Registral, e de acordo com Carta de Habite-se nº 683/2021 expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal em 14-06-2021, a unidade imobiliária objeto da presente matrícula encontra-se concluída. Dou fê.- Gama, DF, 28 de julho de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX23Z-J6NMC-A4ZCQ-B23AU>

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
48.460

FICHA
02

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
Av.10-48.460 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com requerimento da proprietária, foram registradas respectivamente sob os nºs 11 e 12 da matrícula nº 32.538, e sob o nº 2.984 do Livro 03, Registro Auxiliar deste Serviço Registral a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Dou fé.- Gama, DF, 28 de julho de 2021. - Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.11-48.460 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora: ROSA MARIA DOS SANTOS LIMA, já qualificada. 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 01.07.2026, 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 00120339. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 3.196,70 (três mil cento e noventa e seis reais e setenta centavos) sobre valor tributável de R\$ 159.834,96 (cento e cinquenta e nove mil oitocentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos). Gama - DF, 29 de julho de 2026. - Eu, Felipe de Lima Queiroz, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 48.460 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, 07 de agosto de 2026.

Selo: **Selo Digital: TJDFT20260320016969ZDTE** - Nº do Pedido: **665522**

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.

