

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 249819

DATA: 18 de junho de 2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1802 E VAGAS DE GARAGEM VINCULADAS Nºs 142 e 146, LOTES 4 e 5, QUADRA CNB 10, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 201,20m², área real comum de divisão não proporcional de 24,00m², área real comum de divisão proporcional de 83,71m², área real total de 308,91m² e fração ideal do terreno de 0,017179.

PROPRIETÁRIA: PREDIAL - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.076.779/0001-42, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.14 e R.12 das matrículas 3341 e 69964, datados de 01 de setembro de 2006 e matrícula 249336, datada de 30 de maio de 2007, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/249819

DATA: 18 de junho de 2007.

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.2 da matrícula nº 249336, deste Ofício, tendo como incorporadora a **proprietária**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/249819

DATA: 02 de agosto de 2010.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 12 de julho de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 96/2010, expedida pela Administração Regional de Taguatinga - DF, aos 08 de julho de 2010, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000452010-23001073, CEI nº 50.139.48073/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 15 de abril de 2010, 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.

R.3/249819

DATA: 02 de agosto de 2010.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 25 de junho de 2010, conforme o R.4 da matrícula nº 249336, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11841 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/249819

DATA: 13 de agosto de 2010.

COMPRA E VENDA

01

249.819

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Escritura Pública, datada de 02 de agosto de 2010, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1140, folhas 014/017. VENDEDORA: PREDIAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **GETÚLIO BARBOSA DE ARAÚJO**, portador da CNH nº 00158471288 DETRAN/DF, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.766.721-72, e sua mulher **CLOTILDES DE ALMEIDA ARAÚJO**, portadora da cédula de identidade RG nº 81.761 SESPDS/DF, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.436.601-78, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$450.204,61. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/249819

DATA:13 de agosto de 2010.

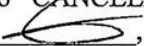
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.4. DEVEDORES FIDUCIANTES: GETÚLIO BARBOSA DE ARAÚJO e sua mulher CLOTILDES DE ALMEIDA ARAÚJO, qualificados no R.4. CREDORA FIDUCIÁRIA: PREDIAL CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$432.204,61. FORMA DE PAGAMENTO: 72 prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$1.500,00, vencida a primeira em 30 de julho de 2008, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 06 prestações intermediárias anuais, no valor de R\$15.000,00, vencida a primeira em 30 de dezembro de 2008 e 01 parcela no valor de R\$234.204,61, vencida em 30 de maio de 2010. Sobre o saldo remanescente do financiamento incidirão juros mensais de 1% e correção monetária calculada pela variação do IGP-M. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$450.204,61. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/249819

DATA:13 de março de 2013.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 01 de março de 2013. OBJETO: Por autorização da CREDORA, PREDIAL - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.5. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/249819

DATA:08 de dezembro de 2020.

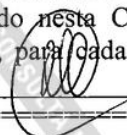
HERANÇA

Por Escritura Pública de Partilha, datada de 05 de novembro de 2020, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 0172-D, fls. 195/200, aditada por outra, datada de 01 de dezembro de 2020, livro 0176-ID, folha 147, do mesmo Ofício de Notas 0, Inventário dos bens deixados por GETULIO BARBOSA DE ARAUJO, qualificado no R.4, óbito ocorrido em **01 de setembro de 2020**, coube aos herdeiros de GETULIO BARBOSA DE ARAUJO, a saber: 1) **EDNILSON DE ALMEIDA ARAÚJO**, portador da CNH nº 03423727500 DETRAN/DF, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.725.091-00, casado com FRANCIVÂNIA LOPES DE ARAUJO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, 2) **RONILDO DE ALMEIDA ARAÚJO**, portador da cédula de identidade RG nº 1.163.871 SSP/DF, brasileiro, funcionário público, inscrito no CPF/MF sob o nº 471.796.511-68, casado com JANE SOARES DUARTE ARAÚJO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, 3) **HELIO DE ALMEIDA ARAÚJO**, portador da cédula de identidade RG nº 594.618 SSP/DF,

CNM: 021030.2.0249819-53

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

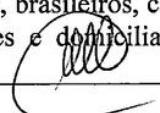
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

brasileiro, servidor público, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.776.581-53, casado com EUNICE DE SANTANA ARAÚJO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital, a título de pagamento de sua herança, **33,33%** do imóvel objeto desta matrícula, para cada um. VALOR DA HERANÇA NESTE IMÓVEL: R\$327.466,99. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/249819

DATA:01 de fevereiro de 2022.

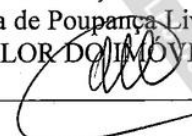
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 22 de dezembro de 2021, retificado por outro, datado de 20 de janeiro de 2022. VENDEDORES: EDNILSON DE ALMEIDA ARAUJO, funcionário público aposentado; HELIO DE ALMEIDA ARAUJO; e RONILDO DE ALMEIDA ARAUJO, demais qualificações no R.7. COMPRADORES: **HENRIQUE RABELO RODRIGUES**, nutricionista, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.796.021-93, e sua mulher **FLAVIA KELVIA CARVALHO DE SOUZA RODRIGUES**, nutricionista, inscrita no CPF/MF sob o nº 013.289.271-56, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$1.100.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/249819

DATA:01 de fevereiro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionados no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: HENRIQUE RABELO RODRIGUES, e sua mulher FLAVIA KELVIA CARVALHO DE SOUZA RODRIGUES, qualificados no R.8. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$898.420,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 22 de janeiro de 2022. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8.3000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$8.663,67. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$1.100.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/249819

DATA:02 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 24/05/2026/944/0000045, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 192114381422026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, ITAU UNIBANCO S/A, qualificado no R.9, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$1.100.000,00. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 51035626. CADASTRO

02

249.819

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 021030.2.0249819-53

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: ZE70ZN-0. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.