



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

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 326321

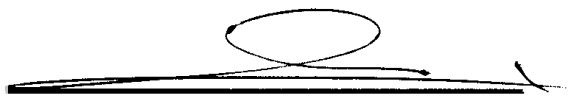
DATA:14 de novembro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402, VAGA DE GARAGEM Nº 38, LOTE 6, CONJUNTO 1, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 53,01 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 36,16 m², totalizando 101,17 m² e fração ideal do terreno de 0,009817.

PROPRIETÁRIA: **RIO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.591.874/0001-40, com sede nesta Capital.

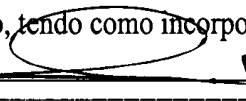
REGISTRO ANTERIOR: R.3 da matrícula 196792, datado de 14 de novembro de 2011, deste Ofício Imobiliário.


Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/326321

DATA:14 de novembro de 2011.

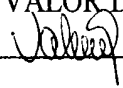
INCORPORAÇÃO

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.4 da matrícula nº 196792, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/326321

DATA:18 de maio de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 09 de maio de 2012, folha 139/157, livro 2799, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF. DEVEDORA FIDUCIANTE: RIO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$9.550.880,24. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 28 meses. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 06 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 10 meses. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 09 de abril de 2015. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 11,02% ao ano. FORMA DE REAJUSTE: As prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou de outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$173.700,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/326321

DATA:17 de janeiro de 2014.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 06 de dezembro de 2013, firmado pela incorporadora e demais titulares de direito, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir



Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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.4/326321

DATA:20 de janeiro de 2015.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 15 de dezembro de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 172/2014, expedida pela Administração Regional de Samambaia - DF, em 10 de dezembro de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 272422014-88888312, CEI nº 51.213.15312/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 19 de dezembro de 2014, 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.5/326321

DATA:20 de janeiro 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 Instrumento Particular datado de 15 de dezembro de 2014, foi registrada sob o R.8 da matrícula nº 196792, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13912 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/326321

DATA:25 de setembro de 2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Escritura Pública, datada de 11 de setembro de 2015, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 156-E, folhas 121/136. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.2, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante no R.2. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/326321

DATA:25 de setembro de 2015.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 11 de setembro de 2015, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 156-E, folhas 121/136. VENDEDORA: RIO PARANÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **MARCELO VIDAL FIDELES**, portador da CNH nº 04096356128 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 978.385.431-34, brasileiro, farmacêutico, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$216.000,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/326321

DATA:25 de setembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: **MARCELO VIDAL FIDELES**,



1366720

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 04/10/2023 12:14:33

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0326321-49

[Handwritten signature]

Valide aqui a certidão.

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

qualificados no R.7. CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.2. VALOR DA DÍVIDA: R\$185.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 11 de outubro de 2015. O sistema de amortização é o PCM/SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,24% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.083,32. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento ora contratado, bem como a prestação (amortização e juros), serão reajustados mensalmente, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia do vencimento da prestação, ou de outro índice que vier a ser estabelecido em legislação específica. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$235.000,00 Registrado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/326321

DATA:09 de março de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 06 de fevereiro de 2023, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 08/02/2023/948/000027-3, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 045003246462023, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A., qualificado no R.2, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$262.449,85. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/326321

DATA:02 de outubro de 2023.

LEILÕES NEGATIVOS

Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.9 e atendendo a requerimento do credor fiduciário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.2, datado de 06 de julho de 2023, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 10 de abril de 2023 e 11 de abril de 2023, respectivamente, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome do credor. VALOR: R\$235.000,00. Averbado por: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

ONR

Selo digital: TUDFT20230300131519NALJ Para consultar, acesse www.rjdtf.jus.br

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L7775-SD4XN-M96WZ-M9YNS>

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, 04/10/2023 12:14:33.

(buscas realizadas até 02 DE OUTUBRO DE 2023 - 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. De acordo com o Provimento 12 de 09/09/2016 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios(TJDFT) Art. 18 **As Certidões emitidas eletronicamente não são passíveis de revalidação**).

Selo digital: TJDFT20230300131519NAIJ

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\$ 32,40

ISSQN 5%: R\$ 1,63 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

TOTAL: R\$ 34,03 Ato: 10.

