

MATRÍCULA Nº

44214

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 44214 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 202 - BLOCO D,do empreendimento denominado "SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 09", com Área Privativa de 45,17m², Área de Uso comum de 54,15m², totalizando a Área de 99,32m², com fração ideal de 0,002034, localizado no LOTE RESIDENCIAL 17 - AVENIDA MONUMENTAL - RESIDENCIAL PORTO PILAR - SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF, cuja área total do terreno é de 36.841,26m².- Proprietária: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o nº 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 02 da matrícula n.º 32.567 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 02 de junho de 2016.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
R.1-44214 - 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 02 da matrícula nº 32567.- Dou fé.- Gama, DF, 02 de junho de 2016.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.2-44214-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, Gama, DF, 02 de junho de 2016.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.3-44214 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faz-se a presente averbação para constar que, conforme requerimento da proprietária acima qualificada, o imóvel descrito na matrícula foi inserido 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, 02 de junho de 2016.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
R.4-44.214- HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em 29.07.2016, reratificado por outro em 09.03.2017, do qual fica uma via aqui arquivada. <u>CREDORA</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. <u>DEVEDORA</u>: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. <u>Valor do Crédito</u>: R\$ 22.718.801,54 (vinte e dois milhões setecentos e dezoito mil oitocentos e um reais e cinquenta e quatro centavos). <u>Prazo</u>: 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. <u>Juros Nominais</u>: 8,0000% a.a correspondente à <u>Taxa Efetiva</u> de 8,2999% ao ano. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. <u>OBJETO</u>: Os imóveis matriculados nesta Serventia descritos no	

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº
44.214

FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
referido instrumento particular. Gama - DF, 04 de maio de 2017. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.5-44.214 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, datado de 21.11.2017, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o R.4, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 12 de janeiro de 2018. Eu, Filipe Sousa dos Santos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
R.6-44.214 - COMPRA E VENDA - Transmitemte: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. Adquirente(s): SERGIO BEZERRA DA SILVA, brasileiro, divorciado(a), garçom, CI nº 1.708.231-SSP/DF, CPF nº 794.374.431-49, residente e domiciliado(a) em Novo Gama/GO e TATIANE DE CARVALHO BARBOZA, brasileira, solteira(a), maior, auxiliar de serviços gerais, CI nº 795499973-SSP/MA, CPF nº 000.662.721-81, residente e domiciliado(a) nesta Capital. Título: instrumento particular datado de 21.11.2017, expedido pela Caixa Econômica Federal. Preço/Valor Fiscal: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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, 12 de janeiro de 2018. Eu, Filipe Sousa dos Santos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
R.7-44.214 - 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.6 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\$ 122.150,58 (cento e vinte e dois mil cento e cinquenta reais e cinquenta 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, 12 de janeiro de 2018. Eu, Filipe Sousa dos Santos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.8-44.214 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.6 da matrícula nº 32.567, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 09 de julho de 2019. - Eu, Adália Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.9-44.214 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 12.06.2019, foram registradas respectivamente sob o R.7 e Av.8 da matrícula nº 32.567, e sob o nº 2.814, 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 julho de 2019. - Eu, Adália Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 44.214 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 fê.

Gama-DF, 21 de janeiro de 2026.

Selo: Selo Digital: TJDF20260320000906ZPPJ - Nº do Pedido: 654654

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.



5º Ofício de Registro de Imóveis
Estefani de Souza Barbosa
Escrevente Autorizada