



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

01

321.729

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 321729

DATA:22 de agosto de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1603, VAGA DE GARAGEM Nº 496, TORRE "C", LOTES Nºs 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 E 41, QUADRA QI 19, SETOR INDUSTRIAL DE TAGUATINGA, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 63,0600 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,0000 m², área real comum de divisão proporcional de 31,0138 m², totalizando 106,0738 m² e fração ideal do terreno de 0,001632.

PROPRIETÁRIA: MB ENGENHARIA SPE 045 S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.124.773/0001-54, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.19 da matrícula 16201 e R.8 da matrícula 299766, ambos deste Ofício Imobiliário, datados de 22 de agosto de 2011. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o nº 321384.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/321729

DATA:22 de agosto 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.2 da matrícula nº 321384, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/321729

DATA:22 de agosto de 2011.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme a AV.4 da matrícula 299766 por força do Ofício nº 0336/2005- SRF/DRFBSA/Difis, datado de 14 de setembro de 2005 e Ofício nº 0429/2005 - SRF/DRFBSA/Difis, datado de 24 de novembro de 2005, ambos expedidos pela Secretaria da Receita Federal, Delegacia de Brasília/1ª RF, os imóveis objeto das matrículas 15466 e 78954, foram ARROLADOS, nos termos da lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997, tendo como sujeito passivo SOBEBE - SOCIEDADE DE BEBIDAS BRASILIENSE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.099.499/0001-36, com sede nesta Capital. Averbado por Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/321729

DATA:23 de setembro de 2013.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 1012175710, emitida na praça de São Paulo, SP, na data de 21 de outubro de 2011 e Aditamentos datados de 13 de junho de 2012, 03 de abril de 2013 e 30 de julho de 2013. EMITENTE: MB ENGENHARIA SPE 045 S.A., qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária MB ENGENHARIA SPE 045 S.A., qualificada na abertura desta matrícula, deu ao ITAU UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito de R\$18.280.159,25, que será pago nas seguintes condições: a) O primeiro pagamento deverá ser realizado no mês subsequente à liberação da primeira parcela do crédito aberto indicado no item 2.f do quadro resumo (dia 20). As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes; b) Durante o prazo de carência, previsto no item 2.g do quadro resumo (06 meses), que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela (20 de fevereiro de 2015), independentemente



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento, as devedoras deverão: i) pagar suas obrigações mensais previstas na cláusula 7 da cédula; ii) amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes desta cédula, na data de seu recebimento, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra; c) A quitação será realizada em prestações mensais, cujo o número corresponderá ao número de meses indicados no item 2.h do quadro de resumo (12 mês). Cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor e o valor de principal a ser amortizado, calculados conforme sistema de amortização indicado na letra "i" do item 2 do quadro resumo desta cédula (SAC); e d) A primeira prestação mensal referida na cláusula 7.3.1 da cédula vencerá no mês subsequente ao término do prazo de carência, no dia do mês indicado no item 2.f do quadro resumo (dia 20). As demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. Sobre o saldo devedor incidirão juros efetivos de 10,00% ao ano. A data de vencimento da dívida ocorrerá em 20 de agosto de 2016. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/321729

DATA:23 de fevereiro de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Requerimento datado de 22 de janeiro de 2015, retificado em 12 de fevereiro de 2015, conforme R.4 da matrícula nº 321384, deste Ofício Imobiliário. A unidade objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção e incorporada. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13938 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/321729

DATA:09 de abril de 2015.

CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO

Por força do Ofício nº 24/2015, datado de 21 de janeiro de 2015, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Brasília-DF, procede-se ao CANCELAMENTO do Arrolamento objeto da AV.2. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/321729

DATA:29 de fevereiro de 2016.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 19 de fevereiro de 2016, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 005/2016, expedida pela Administração Regional de Taguatinga-DF, em 19 de fevereiro de 2016, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122016-88888000; CEI nº 51.215.57000/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 18 de janeiro de 2016, 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPBBZ-3Z2PH-7FM7P-TM2QS>



00001111

Valide aqui
este documento

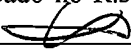
3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.7/321729

DATA:04 de novembro de 2016.

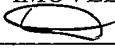
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 05 de julho de 2016. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3, fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/321729

DATA:29 de novembro de 2016.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 20 de setembro de 2016, aditado por outro datado de 18 de novembro de 2016. VENDEDORA: MB ENGENHARIA SPE 045 S.A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **LEANDRO CAETANO FERREIRA**, portador da cédula de identidade RG nº 3739793 DGPC/GO, gerente, inscrito no CPF/MF sob o nº 710.006.071-00, e sua mulher **MARCELA DOS SANTOS RIOS**, portadora da cédula de identidade RG nº 2802919 SSP/DF, secretária, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.305.961-96, 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\$269.035,35, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/321729

DATA:29 de novembro de 2016.

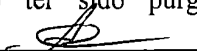
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumentos Particulares, mencionados no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: LEANDRO CAETANO FERREIRA, e sua mulher MARCELA DOS SANTOS RIOS, qualificados no R.8. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$179.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 20 de outubro de 2016. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,70% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.083,51. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de Poupança Livre de Pessoas Físicas, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$243.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/321729

DATA:04 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 11 de agosto de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 07/08/2025/944/0000053, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 244072452452025, 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, BANCO BRADESCO S.A., qualificado no R.9, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$243.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SPBBZ-3Z2PH-7FM7P-TM2QS>

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, 10/09/2025 09:06:56.

(buscas realizadas até 08 DE SETEMBRO DE 2025 - 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.

Selo digital: TJDFT20250300127744RCHX

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\$ 37,73

ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 10.