



Valida aqui
este documento 02

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

MATRICULA n.º 46892 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 303, BLOCO 10, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO 12**", com Área Privativa de 44,96m², Área de Uso comum de 54,71m², totalizando a Área de 99,67m², com fração ideal de 0,002209, localizado no **LOTE RESIDENCIAL 202 - RUA 200 - 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 32.540 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 11 de setembro de 2018. Eu, Flavia Cristina Cordeiro Moura, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. (J)

R.1-46892 - 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 32540.- Dou fé.- Gama - DF, 11 de setembro de 2018. Eu, Flavia Cristina Cordeiro Moura, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. (J)

Av.2-46892 - 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, 11 de setembro de 2018. Eu, Flavia Cristina Cordeiro Moura, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. (J)

Av.3-46892 - 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, 11 de setembro de 2018. Eu, Flavia Cristina Cordeiro Moura, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. (J)

R.4-46.892 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em 29.11.2018, 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\$ 14.999.999,50** (quatorze milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos). **Prazo: 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. **Juros Nominais: 8.0000% a.a** correspondente à **Taxa Efetiva** de **8.3000% ao**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGZ4-3UVE5-5VH7F-LWHLR>



Valide aqui a CULA Nº
este documento

FICHA

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGZ4-3UVE5-5VH7F-LWHLR>

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>ano. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. GARANTIAS: O devedor dá à Caixa, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros as frações ideais correspondentes ao Terreno e aos futuros 416 (quatrocentos e dezesseis) apartamentos e 315 (trezentas e quinze) vagas de garagem que integram o empreendimento. Gama - DF, 19 de junho de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p>R.5-46.892- SERVIDÃO - <u>Outorgante:</u> DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. <u>Outorgada:</u> COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.037.457/0001-70. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em 05.07.2019, às fls. 082/087, livro 0470, nas Notas do 4º Ofício de Brasília - DF. <u>Valor Fiscal:</u> R\$ 65.684.500,00 (sessenta e cinco milhões seiscentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais). <u>Objeto:</u> O Outorgante institui sobre o imóvel objeto da presente matrícula em favor da Outorgada, a título gratuito, de forma irrevogável e irretroatável, e servidão administrativa para a Rede de Drenagem Pluvial do Setor Meireles, Residencial Total Ville, Distrito Federal, em caráter perpétuo, sendo que o polígono do trecho de servidão perfaz a área de 1.205,01m². Gama - DF., 09 de agosto de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente Ato.</p>	
<p>R.6-46.892 - SERVIDÃO - <u>Outorgante:</u> DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. <u>Outorgada:</u> COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL - CAESB, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.082.024/0001-37. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em 27.08.2019, às fls. 139/144, livro 0475, nas Notas do 4º Ofício de Brasília - DF. <u>Valor Fiscal:</u> R\$ 65.684.500,00 (sessenta e cinco milhões seiscentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais). <u>Objeto:</u> A Outorgante institui sobre o imóvel objeto da presente matrícula em favor da Outorgada, a título gratuito, de forma irrevogável e irretroatável, a presente servidão administrativa para o Sistema de Esgotamento Sanitário do Setor Meireles, Residencial Total Ville, Distrito Federal, em caráter perpétuo, sendo que o polígono do trecho de servidão perfaz a área de 450,42m². Gama - DF., 05 de setembro de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente Ato.</p>	
<p>Av.7-46.892 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, datado de 22.03.2019, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o R.4, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 02 de outubro de 2019. - Eu Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>R.8-46.892 - COMPRA E VENDA <u>Transmitente(s):</u> DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. <u>Adquirente(s):</u> MARCOS VINICIUS OLIVEIRA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, vendedor, CI nº 2.901.524-SSP/DF, CPF nº 049.021.911-05, residente e domiciliado nesta Capital. <u>Título:</u> instrumento particular datado de 22.03.2019, expedido pela Caixa Econômica Federal. <u>Preço/Valor Fiscal:</u> R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). Consta do título que foram utilizados recursos do FGTS na aquisição do imóvel. Consta do título que foi apresentada</p>	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRICULA Nº 46.892

FOLHA 02

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
 Jorge Antonio Neves Pereira
 OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 021105.2.0046892-73

MATRICULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>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, 02 de outubro de 2019. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>R.9-46.892 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. <u>Devedor(a)(s) Fiduciante(s):</u> o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no R.8 supra. <u>Credora Fiduciária:</u> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. <u>Valor da Dívida:</u> R\$ 76.570,78 (setenta e seis mil quinhentos e setenta reais e setenta e oito centavos), que engloba a vaga de garagem matriculada sob o nº 47.254 deste ofício imobiliário. <u>Prazo:</u> 360 meses. <u>Juros nominais:</u> 4,5000% ao ano. <u>Taxa efetiva:</u> 4,5939% 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, 02 de outubro de 2019. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.10-46.892 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.14 da matrícula nº 32.540, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 24 de agosto de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.11-46.892 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 15.07.2020, foram registradas respectivamente sob o R.15 e Av.16 da matrícula nº 32.540, e sob o nº 2.885, 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, 24 de agosto de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	
<p>R.12-46.892 - PENHORA (DIREITOS AQUISITIVOS) — Conforme Decisão proferida em 08/08/2025, nos autos do Processo nº 0707894-13.2025.8.07.0010, em trâmite perante a 1ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de Santa Maria/DF, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Substituto Pedro Matos de Arruda, tendo por exequente SETOR TOTAL VILLE - CONDOMÍNIO DOZE, CNPJ 37.244.246/0001-19, foi determinada a PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS que MARCOS VINICIUS OLIVEIRA DE MORAIS, CPF 049.021.911-05, detém sobre o imóvel objeto desta matrícula, gravado por alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Valor: R\$ 10.774,06. Gama/DF, 25 de fevereiro de 2026. Eu, Gustavo Barbosa Martins, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	

CERTIDAO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 46.892 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. **EXISTE(M) PROTOCOLO(S) EM ANDAMENTO: 173297(Intimação mora fiduciante) de 02.07.2025.** A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido. O referido é verdade e porto por fé.

Gama-DF, 10 de março de 2026.

Selo: **Selo Digital: TJDFT20260320005348ZMVR** - Nº do Pedido: **657692**

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DGZ4-3UVE5-5VH7F-LWHLR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

