

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**MATRICULA n.º 38102 - IMÓVEL.- APARTAMENTO n.º 304 – BLOCO “H1”,** do empreendimento denominado “Setor Total Ville – Condomínio 07”, com Área Privativa de 58,60m<sup>2</sup>, Área de Uso comum de 21,60m<sup>2</sup>, totalizando a Área de 80,20m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,002689, localizado no **LOTE 21/24 - AVENIDA MONUMENTAL - RESIDENCIAL PORTO PILAR – SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII-DF**, cuja área total do terreno é de 23.747,22m<sup>2</sup>.- Proprietária: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.985.446/0001-24.- Registro anterior n.º 02 da matrícula n.º 37342 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 24 de junho de 2010.- Eu, ~~Maria~~ Maria Madalena Souza de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**R.1-38102 - 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 n.º 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 n.º 02 da matrícula n.º 37342.- Dou fé.- Gama, DF, 24 de junho de 2010.- Eu, ~~Maria~~ Maria Madalena Souza de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**Av.2-38102 - 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, 24 de junho de 2010.- Eu ~~Maria~~ Maria Madalena Souza de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**Av.3-38102 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA** - Faz-se a presente averbação para constar que o imóvel descrito na matrícula não poderá ser negociado para ser registrado por preço superior a R\$ 130.000,00, nem alienado a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos, como também não poderá ser alienado a adquirente que já tenha sido anteriormente proprietário de imóvel em qualquer parte do território nacional, tendo em vista a vinculação da presente unidade imobiliária ao Programa Minha Casa Minha Vida instituído pela Lei 11.977/2009, conforme requerimento da proprietária do imóvel acima qualificada. Dou fé.- Gama, DF, 24 de junho de 2010. - Eu ~~Maria~~ Maria Madalena Souza de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**R.4-38.102- HIPOTECA DE 1º GRAU** - Através do instrumento particular lavrado em 09.08.2011, do qual fica uma via aqui arquivada. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **00.360.305/0001-04**. **DEVEDOR: DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$29.372.708,25**. **Prazo: 24 meses** a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra. **Juros Nominais: 8,0000% ao ano** correspondente à Taxa Efetiva de **8,3001% ao ano**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** Este imóvel e os demais

SEGUE

SEGUE

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

matriculados nesta Serventia, descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 15 de setembro de 2011. - Eu, ~~Eu, [assinatura]~~ Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino, [assinatura]

**Av.5-38.102 - HABITE-SE** - certifico que, conforme **Av.7** da matrícula **37.342**, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF., 11 de julho de 2014.- Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. [assinatura]

**R.6-38.102 - INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que de acordo com Requerimento de 10.06.2014, foram registradas respectivamente sob o nº 8 da matrícula 37.342, e sob o nº 2.467, 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., 11 de julho de 2014.- Eu, Leandro Sousa das Neves, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. [assinatura]

**Av.7-38.102** - De acordo com requerimento de **17.07.2015** formulado pela Direcional Taguatinga Engenharia Ltda, e em virtude das alterações legislativas ocorridas no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal, faz-se a presente averbação para constar no **Av.3** supra que onde se lê: "que o imóvel descrito na matrícula não poderá ser negociado para ser registrado por preço superior a R\$ 130.000,00, nem alienado a adquirente com renda familiar superior a 10 salários mínimos", leia-se: "que no caso de alienação devem ser observadas as regras estipuladas pela Lei **11.977/2009**, como valor máximo de venda e renda familiar do (s) adquirente (s). Gama - DF., 18 de agosto de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. [assinatura]

**Av.8-38.102 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **11.11.2016**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.4**, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 06 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. [assinatura]

**R.9-38.102 - COMPRA E VENDA** - Transmitente: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Adquirente(s): **AURO SANTAREM VENTURA DOS SANTOS**, brasileiro, professor, **CI Nº 872.378-SSP/DF**, **CPF nº 484.508.631-04**, e sua esposa **EURLA MARIA BRAGA VENTURA**, brasileira, caixa, **CI Nº 2014011-SSP/DF**, **CPF nº 889.770.641-04**, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente(s) e domiciliado(s) nesta Capital. Título: Instrumento particular expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, datado em **11.11.2016**. Preço: **R\$ 206.000,00** (duzentos e seis mil reais). Consta do título que foi apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Foi apresentada, e ficou aqui arquivada, a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal. Gama - DF, 06 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. [assinatura]

**R.10-38.102 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(es) Fiduciante(s): o(a)(s) adquirente(s), nomeado(a)(s) e qualificado(a)(s) no **R.9** 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\$ 147.027,03** (cento e quarenta e sete mil vinte e sete reais e três centavos).

MATRÍCULA Nº  
38.102

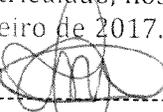
FICHA  
02

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

Prazo: 360 meses. Juros nominais: 7,6600% ao ano. Taxa efetiva: 7,9347% ao ano. Consta do título que, em garantia da dívida, o(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 06 de janeiro de 2017. - Eu, Israel Ricardo Moreira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. 

Av.11-38.102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores: AURO SANTAREM VENTURA DOS SANTOS, e sua esposa EURLA MARIA BRAGA VENTURA, já qualificados. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Conforme Requerimento emitido em 31.03.2025, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº 108996, e publicações de edital em 08.10.2024, 09.10.2024 e 10.09.2024 pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 4.334,13 (quatro mil trezentos e trinta e quatro reais e treze centavos) sobre valor tributável de R\$ 216.706,33 (duzentos e dezesseis mil setecentos e seis reais e trinta e três centavos). Gama - DF, 04 de junho de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. 