MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

MATRICULA n.º 49.213 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 403, BLOCO 02, do empreendimento denominado "**SETOR TOTAL VILLE CONDOMÍNIO 16**", com Área Privativa de 45,11m², Área de Uso comum de 48,48m², totalizando a Área de 93,59m², com fração ideal de 0,002933, localizado no **LOTE 13, AVENIDA MONUMENTAL, RESIDENCIAL PORTO PILAR SETOR MEIRELES - SANTA MARIA - RA-XIII - DF**, cuja área total do terreno é de 21.412,31m².- 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 02 da matricula n.º 49.182 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.1-49.213 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO o imóvel objeto desta matricula 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 Oficio Imobiliário sob o nº 02 da matricula nº 49.182.- Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.2-49.213 - 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 matricula encontra-se sujeito ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO nos termos do artigo 31-B e seguintes da Lei 4.591/64. Dou fé.- Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.3-49.213 - 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. Dou fé.- Gama - DF, 22 de maio de 2020. Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-49.213- HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular emitido em **28.07.2020**, 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$ 31.426.153,06** (trinta e um milhões quatrocentos e vinte e seis mil cento e cinquenta e três reais e seis centavos). Prazo: **36 meses** a contar do 1º dia do mês subsequente à liberação da ultima parcela prevista no cronograma fisico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Juros Nominais: **8,0000% a.a** correspondente à Taxa Efetiva de **8,3000% ao ano**. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula e os demais imóveis matriculados

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

nesta Serventia descritos no referido instrumento particular. Gama - DF, 28 de outubro de 2020. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.5-49.213 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com instrumento particular expedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, datado de **09.02.2021**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **R.4** supra, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 17 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.6-49.213 - COMPRA E VENDA – Transmitente: **DIRECIONAL TAGUATINGA ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada. Adquirente: **DAMARYS CARVALHO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, gerente, CI nº **658124960-SESP/MA**, CPF nº **004.221.173-58**, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Instrumento particular datado de **09.02.2021**, expedido pela **Caixa Econômica Federal**. Preço/Valor Fiscal: **R$ 159.000,00** (cento e cinquenta e nove mil reais). Consta do título que foram utilizados recursos do **FGTS** na aquisição do imóvel. Gama - DF, 17 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.7-49.213 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedora Fiduciante: a adquirente, nomeada e qualificada 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$ 121.683,17** (cento e vinte e um mil seiscentos e oitenta e três reais e dezessete centavos). Prazo: **360 meses**. Juros nominais: **5,5000% ao ano**. Taxa efetiva: **5,6407% ao ano**. Consta do título que, em garantia da dívida, a devedora fiduciante aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 17 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.8-49.213 – HABITE-SE – Certifico que, conforme **Av.9** da Matricula **49.182**, deste Serviço Registral, e de acordo com Carta de Habite-se nº **1435/2021**, expedida pela Secretaria De Estado De Desenvolvimento Urbano e Habitação Do Distrito Federal, em **18.11.2021**, a unidade imobiliária objeto da presente matricula encontra-se concluida e em condições de ser habitada. Gama - DF, 09 de dezembro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.9-49.213 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Certifico que, de acordo com requerimento da proprietária, a instituição de condomínio foi registrada sob o nº **10** da matricula **49.182**, e a convenção de condomínio registrada no livro auxiliar nº **3.024**, e averbada sob o nº **11** da matricula **49.182**. Gama - DF, 09 de dezembro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.10-49.213 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedora: **DAMARYS CARVALHO DOS SANTOS**, já qualificada. 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 **28.11.2024**, procede-se à

CONTINUA NA FICHA 2

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
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 pela devedora 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 **00107000**, e publicações de edital em **06.08.2024**, **07.08.2024** e **08.08.2024** pelo Jornal de Brasília. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de **R$ 4.960,69** (quatro mil novecentos e sessenta reais e sessenta e nove centavos) sobre valor tributável de **R$ 165.356,44** (cento e sessenta e cinco mil trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta e quatro centavos). Gama - DF, 23 de janeiro de 2025. - Eu, Letícia Santos Cordeiro, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. O oficial. ----------	