



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

330.360

MATRÍCULA Nº

Validade aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNJS6-CXYGA-AAJ47-6X6WJ>

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 330360

DATA: 28 de março de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1104, VAGA DE GARAGEM Nº 494, BLOCO "B", LOTES Nºs 9 a 17 E 19 a 22, CONJUNTO 2, QUADRA 301, CENTRO URBANO, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 64,97 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 35,89 m², totalizando 112,86 m² e fração ideal do terreno de 0,001021.

PROPRIETÁRIA: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 107, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.827.167/0001-00, com sede nesta Capital.

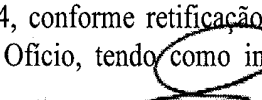
REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 196807, datado de 12 de maio de 2011 e R.2 das matrículas 196805, 196806, 196808 a 196813 e 196815 a 196818, datados de 11 de maio de 2011, todas deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 330105.


Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/330360

DATA: 28 de março de 2012.

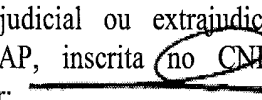
INCORPORAÇÃO

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme retificação do memorial aqui depositada e registrado sob R.2 da matrícula nº 330105, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/330360

DATA: 28 de março de 2012.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme AV.1 da matrícula 330105, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**: Caso a outorgada compradora não edifique o prédio no terreno, no prazo de 70 meses, contados a partir de 21 de fevereiro de 2011, data da escritura de aquisição de um dos terrenos, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3116-E, fls. 133/136 e 22 de fevereiro de 2011, data das escrituras de aquisição dos demais terrenos, lavradas no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3117-E, folhas 33/36, 37/40, 41/44, 45/48, 49/52, 53/56, 57/60, 61/64, 65/68, 69/72, 73/76 e 77/80, respectivamente, implicará na resolução da escritura, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/330360

DATA: 11 de setembro de 2012.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 237/3129/4145, emitida na praça de Goiânia/GO, na data de 28 de dezembro de 2011 e aditivos datados de 13 de fevereiro de 2012 e 16 de abril de 2012. EMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 107, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 107, qualificada na abertura desta matrícula, deu ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito de R\$31.800.000,00, que será pago por 36 prestações mensais, no valor de R\$888.888,89, vencendo a primeira em 21 de janeiro de 2013, e a

Protocolo: 1728562 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 19/05/2026 13:33:59 pgs.: 1/5

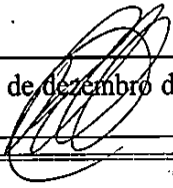
O valor de R\$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023).





Valide aqui
este documento

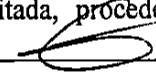
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

última em 07 de dezembro de 2015, incidindo, sobre o saldo devedor, juros de 122,00% a.a. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/330360

DATA:14 de janeiro de 2016.

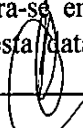
REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 07 de janeiro de 2016, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à revalidação do registro da incorporação, objeto do R.1. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/330360

DATA:05 de abril de 2016.


INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento, datado de 14 de março de 2016, conforme R.5 da matrícula nº 330105, 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 14389 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/330360

DATA:12 de maio de 2016.

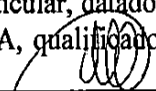
CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA

Atendendo a requerimento, datado de 19 de abril de 2016, acompanhado das Certidões nºs 016/2016, 018/2016, 019/2016, 020/2016, 021/2016, 022/2016, 023/2016, 024/2016, 025/2016, 026/2016, 027/2016, 028/2016, 029/2016, expedidas pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se ao **CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA** referida na AV.2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/330360

DATA:12 de abril de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 28 de julho de 2017. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO BRADESCO 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.8/330360

DATA:05 de maio de 2022.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública, datada de 28 de março de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF, livro 5284-E, folhas 001/068, rerratificada por outra datada de 18 de abril de 2022, livro 5303-E, folhas 045/046, e por outra datada de 27 de abril de 2022, livro 5303-E, folhas 199/200, e por outra datada de 28 de abril de 2022, livro 5307-E, folhas 138/139, e por outra datada de 04 de maio de 2022, livro 5311-E, folhas 068, todas do mesmo Ofício de Notas. TRANSMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - SPE 107, qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: SO 500 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO - SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNJS6-CXYGA-AAJ47-6X6WJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: T:JDF:120260300067966WUJPara consultar, acesse www.tfdi.jus.br
Registro de Imóveis www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

45.560.080/0001-78, com sede nesta Capital. PREÇO: R\$40.448,00. O Oficial.

AV.9/330360

DATA:10 de agosto de 2022.

MODIFICAÇÃO DA PESSOA DO INCORPORADOR

Atendendo a requerimento, datado de 07 de julho de 2022, e nos termos do artigo 34, § 5º, da Lei nº 4.591/64, procede-se a presente averbação para fazer constar que a VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE, qualificada na abertura desta matrícula, foi **destituída de sua qualidade de incorporadora do empreendimento**, sendo substituída por **SO 500 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.560.080/0001-78, com sede nesta Capital, a qual se compromete e se responsabiliza civil e criminalmente pela conclusão do empreendimento objeto da incorporação apontada no R.1. O Oficial.

AV.10/330360

DATA:10 de agosto de 2022.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 07 de julho de 2022, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. O Oficial.

AV.11/330360

DATA:20 de dezembro de 2023.

HABITE-SE PARCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 14 de novembro de 2023, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE PARCIAL nº 1338/2023 - RETIFICADA 1818/2023, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 29 de novembro de 2023, assinado eletronicamente em 29 de novembro de 2023, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.24072/73-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 13 de novembro de 2023, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificado. O Oficial.

R.12/330360

DATA:18 de agosto de 2025.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 16 de julho de 2025. VENDEDORA: SO 500 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, qualificada no R.8 e AV.9. COMPRADORA: **ANA PAULA SILVA SANTANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 537.016.821-00, brasileira, servidora pública estadual, solteira, maior, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$420.000,00. O Oficial.

R.13/330360

DATA:18 de agosto de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.12. DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA SILVA SANTANA, qualificada no R.12. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$294.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 306, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 16 de agosto de 2025. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de

02

330.360

MATRÍCULA Nº

45.560.080/0001-78

https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNJS6-CXYGA-AAJ47-6X6WJ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir:





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

13,99% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$4.311,89. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente antes da incidência dos juros e da amortização, na data do vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenham data de aniversário nesse dia. Atenção: Caso a TR (Taxa Referencial) não seja mais utilizada como o critério de cálculo de atualização dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o novo critério de atualização dos saldos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). Em caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), será adotado o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$420.000,00. O Oficial.

AV.14/330360

DATA:15 de maio de 2026.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 5258142X. O Oficial.

AV.15/330360

DATA:15 de maio de 2026.


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 06/04/2026/944/0000502, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 154087658932026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.13, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$420.000,00. O Oficial.

AV.16/330360

DATA:19 de maio de 2026.

RATIFICAÇÃO

Certifico que a presente matrícula foi refeita nesta data (**apenas folha 2**), com base na imagem digitalizada constante dos arquivos desta Serventia, tendo em vista erro ocorrido quando da sua impressão. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNJS6-CXYGA-AAJ47-6X6WJ>





Valide aqui
este documento

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, 19/05/2026 13:33:59.

(buscas realizadas até 15 DE MAIO DE 2026 - 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: TJDFT20260300067966WIIU

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\$ 39,41

ISSQN 5%: R\$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 44,28 Ato: 16.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNJS6-CXYGA-AAJ47-6X6WJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNJS6-CXYGA-AAJ47-6X6WJ>

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.