

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 298304

DATA: 15 de abril de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 908, VAGA DE GARAGEM Nº 143, BLOCO Nº 1, LOTES Nºs 25, 26, 27, 28, 29 E 30, QUADRA QI 3, SETOR INDUSTRIAL, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 54,887 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,000 m², área real comum de divisão proporcional de 23,580 m², totalizando 90,467 m² e fração ideal do terreno de 0,002550.

PROPRIETÁRIAS: **TECSIL CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.665.280/0001-70, com sede nesta Capital, na proporção de 18,0023% do imóvel e **TAGUATINGA QI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.821.513/0001-17, com sede nesta Capital, na proporção de 81,9977% do imóvel.

REGISTROS ANTERIORES: R.8 da matrícula 104132, datado de 27 de agosto de 2008, R.8 da matrícula 17976, datado de 29 de setembro de 2008, R.2 das matrículas 270906 e 270907, datados de 29 de setembro de 2008 e R.1 da matrícula 285083, datado de 26 de fevereiro de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/298304

DATA: 15 de abril de 2010.

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 285083, deste Ofício, tendo como incorporadora TAGUATINGA QI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/298304

DATA: 15 de abril de 2010.

DIVISÃO AMIGÁVEL

Por Instrumento Particular de Especificação e Pré-atribuição de Unidades Autônomas, datado de 04 de março de 2010, esta unidade passa a pertencer **exclusivamente** a TAGUATINGA QI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/298304

DATA: 06 de janeiro de 2011.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 20 de dezembro de 2010, 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 desta matrícula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.4/298304

DATA: 12 de janeiro de 2011.

01

298.304

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 26 de maio de 2010. DEVEDORA: TAGUATINGA QI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$22.594.282,96. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, definido no Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do empreendimento. ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO: Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,9249% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto às prestações de amortização e juros, são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração, do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/298304

DATA:12 de setembro de 2012.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 10 de fevereiro de 2012. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/298304

DATA:12 de setembro de 2012.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 10 de fevereiro de 2012. VENDEDORA: TAGUATINGA QI 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **ADONIAS ROSADA MALOSSO**, portador da cédula de identidade RG nº 2997146 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 923.784.471-91, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$170.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/298304

DATA:12 de setembro de 2012.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: ADONIAS ROSADA MALOSSO, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$153.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de março de 2012. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,901% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.916,66. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento e todos os demais valores vinculados ao contrato serão atualizados mensalmente, no dia corrente, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$170.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/298304

DATA: 16 de setembro de 2015.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 24 de julho de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 20/2015, expedida pela Administração Regional de Taguatinga-DF, em 30 de junho de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001992015-88888548, CEI nº 70.003.28548/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 24 de julho de 2015, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. A presente Carta de Habite-se foi expedida por força de decisão "in limine litis", exarada em sede de Agravo de Instrumento nos autos do Processo Judicial nº 2015.00.2.013320-7, da Primeira Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, acostada às fls.646/648. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/298304

DATA: 16 de setembro de 2015.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que o Instrumento de Instituição de Condomínio, datado de 01 de julho de 2015, foi registrada sob o R.9 da matrícula nº 285083, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14212 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/298304

DATA: 08 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 01 de dezembro de 2022. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.7. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/298304

DATA: 25 de janeiro de 2023.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – CASAMENTO


Atendendo a requerimento, datado de 18 de janeiro de 2023, instruído com certidão expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil de Brasília - DF, matriculada sob nº 021238 01 55 2021 2 00136 120 0046621 18, procede-se a esta averbação para fazer constar que aos 22 de outubro de 2021, ADONIAS ROSADA MALOSSO, qualificado no R.6, e NAÍRA ALVES ROMÃO LIMA, casaram-se sob o regime da separação de bens, permanecendo os nubentes com os mesmos nomes. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/298304

DATA: 25 de janeiro de 2023.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

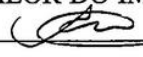
PACTO ANTENUPCIAL

Conforme Escritura Pública, datada de 30 de setembro de 2021, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-3533, folhas 093, procede-se à averbação do PACTO ANTENUPCIAL de ADONIAS ROSADA MALOSSO, qualificado no R.6 e AV.11, e NAÍRA ALVES ROMÃO LIMA, que estabeleceram o regime da separação de bens, devidamente registrado sob o n.º 16780 do livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Após o enlace não houve alteração no nome dos nubentes. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/298304

DATA: 25 de janeiro de 2023.

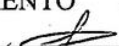
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 202272131, emitida na praça de Belo Horizonte, MG, na data de 19 de dezembro de 2022 e Termo de Aditamento e Rerratificação, datado de 26 de dezembro de 2022. EMITENTE: ADONIAS ROSADA MALOSSO, administrador de empresas, demais qualificações no R.6 e AV.11. OBJETO: O proprietário ADONIAS ROSADA MALOSSO, administrador de empresas, demais qualificações no R.6 e AV.11, deu ao BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$156.810,20, que será paga por 120 prestações mensais, no valor de R\$3.040,24, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a liberação do crédito, e a última parcela 119 (cento e dezenove) meses após vencimento da primeira parcela, incidindo, sobre o saldo devedor, juros efetivos de 12,68% ao ano. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$298.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/298304

DATA: 16 de outubro de 2024.


EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Decisão com força de Certidão, assinada eletronicamente em 23 de agosto de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos autos do processo n.º 0727867-15.2024.8.07.0001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por EGA - ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.690.271/0001-16, com sede nesta Capital, em desfavor de ADONIAS ROSADA MALOSSO, qualificado no R.6 e AV.11, e outro, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$15.562,37. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/298304

DATA: 29 de abril de 2025.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por Decisão com força de Certidão, assinada eletronicamente em 04 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, extraída dos autos do processo n.º 0752101-61.2024.8.07.0001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL, em desfavor de ADONIAS ROSADA MALOSSO, qualificado no R.6 e AV.11, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.


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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.16/298304

DATA:23 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 25 de setembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 11/09/2025/944/0000654, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 297107207002025, 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 INTER S.A, qualificado no R.13, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$298.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

298.304

03