

COMO CERTIDÃO - PARA FIM DE AVERBAÇÃO

MATRÍCULA Nº 289.498

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 289498

DATA:16 de novembro de 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 801, VAGA DE GARAGEM Nº 62 SEMI-ENTERRADO, BLOCO 1, LOTE Nº 1, AVENIDA PAU BRASIL E LOTE 2, RUA 24 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 183,735 m², área real comum de divisão não proporcional 24,000 m², área real comum de divisão proporcional de 74,836 m², totalizando 282,571 m² e fração ideal do terreno de 0,007148.

PROPRIETÁRIA: PAU BRASIL LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.295.253/0001-04, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.8 da matrícula 140895, datado de 12 de novembro de 2009, R.23 da matrícula 141035, datado de 30 de janeiro de 2009, e R.1 da matrícula 289392, datado de 16 de novembro de 2009, todos deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/289498

DATA:16 de novembro de 2009.

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 289392, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/289498

DATA:10 de agosto de 2010.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 101.174536-0-2232, emitida na praça de São Paulo, SP, na data de 05 de fevereiro de 2010, aditada em 24 de maio de 2010 e em 22 de julho de 2010. EMITENTE: PAU BRASIL LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária PAU BRASIL LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, deu ao ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito de R\$29.467.054,35, que será pago por uma única parcela, vencido o prazo de carência de 12 meses, incidindo, sobre o saldo devedor, juros efetivos de 11,00% ao ano. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/289498

DATA:10 de novembro de 2011.

ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR

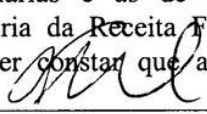
Aditivo à hipoteca cedular objeto do R.2, datado de 25 de agosto de 2011. DEVEDORA: PAU BRASIL LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.2. OBJETO: O valor total das parcelas do empréstimo ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida neste instrumento, totaliza o valor de R\$19.685.970,62. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/289498

DATA:26 de março de 2013.

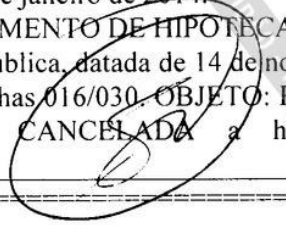
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 21 de fevereiro de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 13/2013, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 8 de fevereiro de 2013 e retificada em 15 de março de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000302013-23001766, CEI nº 45.140.00766/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 08 de março de 2013, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/289498

DATA:31 de janeiro de 2014.

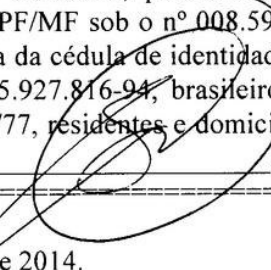
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Escritura Pública, datada de 14 de novembro de 2013, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-2608, folhas 016/030. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.2, fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.2 e AV.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/289498

DATA:31 de janeiro de 2014.

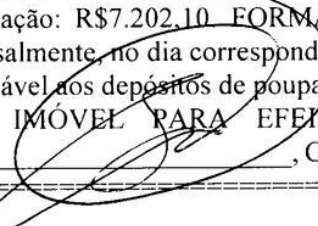
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 14 de novembro de 2013, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-2608, folhas 016/030. VENDEDORA: PAU BRASIL LOTE 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: **EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR**, portador da CNH nº 01945484701 DETRAN/DF, servidor público distrital, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.594.775-09, e sua mulher **KARINE MAGALHÃES ALVES BARRETO**, portadora da cédula de identidade RG nº MG-9-030-400 SSP/MG, fisioterapeuta, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.927.816-94, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$750.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/289498

DATA:31 de janeiro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.6. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR e sua mulher KARINE MAGALHÃES ALVES BARRETO, qualificados no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$675.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 300, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 14 de dezembro de 2013. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 7,7000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$7.202,10. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$750.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUAAS FLS. 

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/289498

DATA:31 de janeiro de 2014.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.7, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0450664-2, série 1113, emitida nesta Capital em 14 de novembro de 2013, na forma cartular. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/289498

DATA:13 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 25 de setembro de 2017. OBJETO: Por autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.8. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/289498

DATA:13 de outubro de 2017.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 25 de setembro de 2017. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.7. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/289498

DATA:21 de novembro de 2017.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 09 de novembro de 2017, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, livro 0832, folhas 029/030. VENDEDORES: EDVALDO COSTA BARRETO JUNIOR, portador da cédula de identidade nº 29190 OAB/DF, advogado, e sua mulher KARINE MAGALHÃES ALVES BARRETO, portadora da CNH nº 00395747550 DETRAN/DF, demais qualificações no R.6. COMPRADORA: ML SOUZA & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.005.892/0001-13, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$750.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/289498

DATA:24 de maio de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, datado de 20 de março de 2024. DEVEDORA FIDUCIANTE: ML SOUZA & CIA LTDA, qualificada no R.11. 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 TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO: R\$2.350.630,00. PRAZO DE VIGÊNCIA: 10 (dez) anos. FORMA DE CELEBRAÇÃO E TAXAS MÍNIMA E MÁXIMA DE JUROS DAS OPERAÇÕES FINANCEIRAS DERIVADAS: A taxa mínima de juros será composto com uma taxa pré-fixada que representa o fator de risco do devedor e não excederá a 20% a.m, mantidas as condições atuais de mercado, aceitas pelo contratante em formalização específica do créditos. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$1.300.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Oficial.

AV.13/289498

DATA:10 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 29 de agosto de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 09/06/2025/944/0000588, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 285105975692025, 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, ITAU UNIBANCO S.A., qualificado no R.12, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$1.300.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.