

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

**MATRÍCULA Nº 267540**

DATA: 18 de abril de 2008.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1403, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 70 1º SUBSOLO, TORRE B, LOTE 3, RUA MANACÁ E LOTE 4, RUA 3 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** com área real privativa de 78,85 m², área real comum de divisão não proporcional 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 33,33 m², totalizando 124,18 m² e fração ideal do terreno de 0,006225.

**PROPRIETÁRIAS:** **M. GONÇALVES INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.000.840/0001-27, com sede nesta Capital, na proporção de 22,5194% e **REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.233.034/0001-09, com sede nesta Capital, na proporção de 77,4806%.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.4, datado de 06 de outubro de 2000 e R.6 datado de 30 de janeiro de 2008, da matrícula 143503 e R.2, datado de 26 de dezembro de 2002 e R.3, datado de 30 de janeiro de 2008, da matrícula 143550, ambas deste Registro Imobiliário. As matrículas mencionadas nesta abertura foram unificadas sob o número 265279.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/267540

DATA: 18 de abril de 2008.

**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.1 da matrícula nº 265279, deste Ofício, tendo como incorporadora a **REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/267540

DATA: 18 de abril de 2008.

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Esta unidade autônoma originou-se da divisão, especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 06 de março de 2008, conforme o R.2 da matrícula nº 265279, deste Ofício Imobiliário. **DIVISÃO AMIGÁVEL:** As proprietárias convencionaram que a unidade objeto desta matrícula passa a pertencer exclusivamente à **REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA**, qualificada na abertura desta matrícula. **A unidade objeto desta matrícula ainda encontra-se em fase de construção e sob o regime de incorporação.** Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/267540

DATA: 18 de abril de 2008.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**

Procede-se à presente averbação para o fim de fazer constar que a convenção do condomínio, ao qual esta unidade pertence, encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 10911 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Averbado por \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

01

267.540

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/267540

DATA:02 de julho de 2008.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 30 de abril de 2008, aditado por outro, datado de 11 de junho de 2008. DEVEDORA HIPOTECANTE: REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$8.130.000,00. JUROS: Nominal de 0,85830% ao mês. DATA DA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 28 de julho de 2010. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 28 de janeiro de 2011. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/267540

DATA:02 de agosto de 2010.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 20 de julho de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 43/2010, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 30 de junho de 2010, retificada em 30 de junho de 2010, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000722010-23001735, CEI nº 50.914.00735/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 29 de junho de 2010, 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.6/267540

DATA:14 de dezembro de 2010.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 26 de novembro de 2010, procede-se a averbação da alteração da razão social do BANCO ITAÚ S.A., qualificado no R.4, para ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos da Ata da Assembléja Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/267540

DATA:08 de agosto de 2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 22 de novembro de 2010. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.4 e AV.6, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/267540

DATA:10 de novembro de 2014.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 30 de setembro de 2014, lavrada no 3º Ofício de Notas de Brasília - DF, livro D-2758, folhas 042/048. VENDEDORA: REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: IRISMAR FRANÇA SILVA, portadora da cédula de identidade RG nº 791.654 SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 442.907.991-91, brasileira, do lar, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$418.765,12. Registrado por: \_\_\_\_\_

## 3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/267540

DATA:10 de novembro de 2014.


## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.8. DEVEDORA FIDUCIANTE: IRISMAR FRANÇA SILVA, qualificados no R.8. CREDORA FIDUCIÁRIA: REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$194.790,33. FORMA DE PAGAMENTO: 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de agosto de 2013; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de setembro de 2013; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de novembro de 2013; 1 parcela semestral no valor de R\$10.480,01, com vencimento em 20 de novembro de 2013; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de dezembro de 2013; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de janeiro de 2014; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de fevereiro de 2014; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de abril de 2014; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de maio de 2014; 1 parcela semestral no valor de R\$10.480,01, com vencimento em 20 de maio de 2014; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de junho de 2014; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de julho de 2014; 1 prestação mensal, no valor de R\$1.573,16, com vencimento em 20 de agosto de 2014; 57 prestações mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$1.573,16, cada uma, vencendo-se a primeira em 20 de setembro de 2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 10 parcelas semestrais, no valor de R\$10.480,01, cada uma, vencendo-se a primeira em 20 de novembro de 2014, e as demais em igual dia do primeiro mês de cada um dos semestres subsequentes. Sobre as parcelas acima estabelecidas, serão calculadas pelo sistema da TABELA PRICE, com juros compensatórios inclusos, à taxa de 12% ao ano, incidirão atualização monetária pela variação do IGP-M/FGV até o seu efetivo pagamento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$418.765,12. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/267540

DATA:26 de março de 2015.


## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 05 de março de 2015, acompanhado da Guia do ITBI nº 04/03/2015/113/000002-7 e o respectivo DAR (Documento de Arrecadação) comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 114-00.411.092/2015, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$418.765,12. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/267540

DATA:22 de setembro de 2020.

## LEILÕES NEGATIVOS

Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.10 e atendendo a requerimento da credora fiduciária, REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, datado de 10 de setembro de 2020, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 03 de setembro de 2020 e 4 de setembro de 2020, respectivamente, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome do credor. VALOR: R\$194.790,33. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

267.540

MATRÍCULA Nº

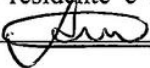
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.12/267540

DATA:03 de março de 2022.


## COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 11 de fevereiro de 2022, retificado ao final em 11 de fevereiro de 2022. VENDEDORA: REAL ENGENHARIA 001 SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **PEDRO ULISSES COELHO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 655.059.643-20, brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$580.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/267540

DATA:03 de março de 2022.


## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.12. DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO ULISSES COELHO TEIXEIRA, qualificado 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\$475.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 11 de março de 2022. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9.5000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$5.136,87. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, antes da incidência dos juros e da amortização, na data de vencimento das prestações mensais ou da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação da TR (Taxa Referencial), que tenha data de aniversário nesse dia. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$580.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/267540

DATA:20 de outubro de 2025.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 01 de setembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 01/09/2025/944/0000213, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 288104134642025, 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, ITAU UNIBANCO S.A., qualificado no R.13, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$580.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.