

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 317.558

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 317558

DATA:10 de junho de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 611, VAGA DE GARAGEM Nº 267, LOTE Nº 14, RUA 25 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 39,22 m², área real comum de divisão não proporcional de 35,63 m², área real comum de divisão proporcional de 0,94 m², totalizando 75,79 m² e fração ideal do terreno de 0,002455.

PROPRIETÁRIA: SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 41 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.071.020/0001-32, com sede em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula 141055, datado de 31 de maio de 2011, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/317558

DATA:10 de junho de 2011.

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.9 da matrícula nº 141055, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/317558

DATA:10 de junho de 2011.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme R.6 da matrícula 141055, deste Registro Imobiliário, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** Comprovar a construção e a conclusão da obra mediante a apresentação da Carta de Habite-se à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital, no prazo de 70 (setenta) meses, contados a partir da data da assinatura da Escritura Pública lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, em 16 de fevereiro de 2011, livro 1241, folhas 096/099. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/317558

DATA:18 de abril de 2012.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 06 de março de 2012, 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.

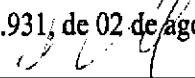
AV.4/317558

DATA:13 de setembro de 2012.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 02 de julho de 2012, firmado pela proprietária e incorporadora, SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 41 LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos

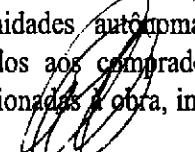
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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

R.5/317558

DATA:27 de setembro de 2012.

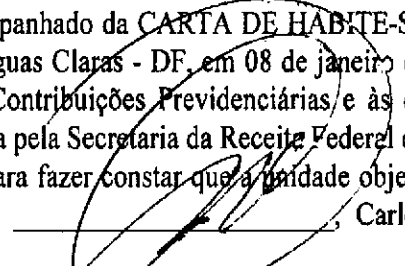
HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 101-213816-0-2931, emitida na praça de São Paulo, SP, na data de 01 de setembro de 2011, rerratificada em 12 de julho de 2012. EMITENTE: SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 41 LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária, 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\$31.476.000,00, que será pago por 01 prestação, vencendo-se em 01 de junho de 2015. Durante o prazo de carência de 12 meses, que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela em 01 de junho 2014, independentemente da data da efetiva conclusão das obras do empreendimento, a devedora deverá pagar suas obrigações mensais, referentes aos juros incorridos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a abertura de crédito, além de amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes da cédula, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra, incidindo, sobre o saldo devedor, juros efetivos de 10,50% a.a. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/317558

DATA:11 de fevereiro de 2015.

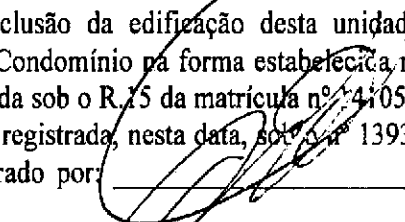
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 12 de janeiro de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 002/2015, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 08 de janeiro de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 269192014-88888537, CEI nº 51.215.15537/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 03 de dezembro de 2014, 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.7/317558

DATA:11 de fevereiro de 2015.


INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 12 de janeiro de 2015, foi registrada sob o R.15 da matrícula nº 41055, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13931 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/317558

DATA:07 de março de 2017.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 07 de fevereiro de 2017. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A, qualificado no R.5, fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.5. 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

R.9/317558

DATA:18 de maio de 2018.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 13 de abril de 2018, lavrada às fls. 001/004, do livro 4341-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF. PROMITENTE VENDEDORA: SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 41 LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. PROMISSÁRIA COMPRADORA: DANIELA STEFANNI MACHADO, portadora da cédula de identidade RG nº 3.083.180 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 046.099.851-01, brasileira, estudante, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO: R\$195.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/317558

DATA:18 de maio de 2018.

CESSÃO DE DIREITOS

Escritura Pública, datada de 13 de abril de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4341-E, folhas 001/004. CEDENTE: DANIELA STEFANNI MACHADO, qualificada no R.9. CESSIONÁRIOS: ANGELO EDUARDO ALIMANDRO, portador da CNH nº 02122655948 DETRAN/DF, consultor de vendas, inscrito no CPF/MF sob o nº 693.206.911-34, e sua mulher MAYSA CAROLINA RODRIGUES SANTOS ALIMANDRO, portadora da CNH nº 00275809328 DETRAN/DF, contabilista, inscrita no CPF/MF sob o nº 692.895.491-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. VALOR: R\$195.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/317558

DATA:18 de maio de 2018.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 13 de abril de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4341-E, folhas 001/004. VENDEDORA: DANIELA STEFANNI MACHADO, qualificada no R.9. COMPRADORES: ANGELO EDUARDO ALIMANDRO e sua mulher MAYSA CAROLINA RODRIGUES SANTOS ALIMANDRO, qualificados no R.10. PREÇO DO IMÓVEL: R\$195.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/317558

DATA:28 de setembro de 2018.

MANDADO JUDICIAL

Em cumprimento à determinação contida na Decisão com força de Ofício, datada de 18 de setembro de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos do processo nº 0704011-66.2017.8.07.0001 - AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, proposta por RONALDO ALFREDO DOS REIS, inscrito no CPF/MF sob o nº 837.235.608-49, em desfavor de DANIELA STEFANNI MACHADO, qualificada no R.9, procede-se a esta averbação para fazer constar que "a cessão de direitos registrada sob o nº R.10/317558 e a compra e venda registrada sob o nº R.11/317558, estão sendo questionadas nos presentes autos sob suspeita de que ocorrem fraude à execução, uma vez que o imóvel poderá saldar parte da dívida em execução, no valor de R\$250.889,44". Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/317558

DATA:15 de dezembro de 2021.

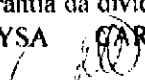
PENHORA

MATRÍCULA Nº 317.558

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital: TJDFT202203001617656UKVPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Por força do Termo de Penhora, datado de 08 de novembro de 2021 e assinado eletronicamente em 09 de novembro de 2021, expedido pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0704011.66.2017.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por RONALDO ALFREDO DOS REIS, qualificado na AV.12, em desfavor de DANIELA STEFANNI MACHADO, qualificada no R.9, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de ANGELO EDUARDO ALIMANDRO e MAYSA CAROLINA RODRIGUES SANTOS ALIMANDRO, qualificados no R.10, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Nayrene Souza Ribeiro da Costa, para a garantia da dívida de R\$250.889,44. FIEL DEPOSITÁRIO: ANGELO EDUARDO ALIMANDRO e MAYSA CAROLINA RODRIGUES SANTOS ALIMANDRO. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/317558

DATA: 16 de novembro de 2022.

ARREMATAÇÃO

Por força da Carta de Arrematação, assinada eletronicamente em 29 de agosto de 2022 e Auto de Arrematação, datado de 18 de junho de 2022, expedidos pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília - DF, extraídos dos autos do processo n.º 0704011-66.2017.8.07.0001, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA ajuizada por RONALDO ALFREDO DOS REIS, em desfavor de DANIELA STEFANNI MACHADO, o imóvel objeto desta matrícula foi ARREMATADO por TRÊS X IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.938.246/0001-96, com sede nesta Capital. Em decorrência desta arrematação, fica SEM EFEITO a penhora objeto do R.13. VALOR DA ARREMATAÇÃO: R\$289.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO, constar desta matrícula ônus no(s) ato(s) 12.

DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 17/11/2022 13:50:18.

(buscas realizadas até 14 DE NOVEMBRO DE 2022 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

(Está certidão tem prazo de validade de 30 dias. Após o prazo poderá ser revalidada por novos prazos de 30 dias, até um ano após a sua emissão inicial, desde que não tenham havido alterações).

Selo digital: TJDF20220300161765GUKV

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\$ 25,80

ISSQN 5%: R\$ 1,29 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

TOTAL: R\$ 27,09 Ato: 14.

