

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 327076

DATA:30 de novembro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA Nº 1510, TORRE 3, LOTES Nºs 34 E 36, RUA 210, QS 1, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 30,88 m², área real comum de divisão não proporcional de 19,99 m², área real comum de divisão proporcional de 11,89 m², totalizando 62,76 m² e fração ideal do terreno de 0,001131.

PROPRIETÁRIA: ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 08 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.513.091/0001-48, com sede em São Paulo, SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.27 da matrícula 80008, datado de 02 de agosto de 2011 e R.9 da matrícula 80009, datado de 06 de junho de 2011, ambos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o nº 326405.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/327076

DATA:30 de novembro 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.1 da matrícula nº 326405, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por:

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

AV.2/327076

DATA:27 de dezembro de 2012.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 30 de novembro de 2012, procede-se à averbação da alteração da razão social da ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 08 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, para LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, nos termos da 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 30 de setembro de 2011, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, SP, em 07 de novembro de 2011, sob o nº 435.217/11-2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/327076

DATA:27 de dezembro de 2012.

MUDANÇA DE SEDE

Atendendo a requerimento, datado de 30 de novembro de 2012, procede-se a averbação da mudança da sede da proprietária, LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula e AV.2, a qual foi transferida do Estado de São Paulo para o Distrito Federal, nos termos da da 1ª Alteração do Contrato Social, datada de 30 de setembro de 2011, arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal, aos 01 de dezembro de 2011, sob o nº 53201773485, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 07 de novembro de 2011, sob o nº 435.217/11-2. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

01

327.076

MATRÍCULA Nº

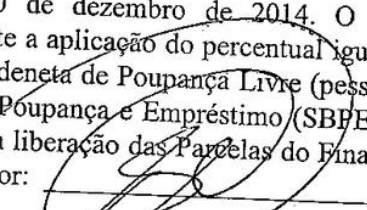
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/327076

DATA:27 de dezembro de 2012.

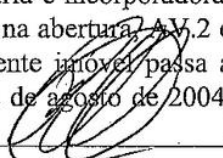
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 25 de junho de 2012. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3. CREDOR: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR. VALOR DA DÍVIDA: R\$81.300.000,00. TAXA DE JUROS: Nominal de 10,0262% ao mês e Efetiva de 10,5000% ao ano. PERÍODO PARA CONSTRUÇÃO: 23 meses. DATA DE CONCLUSÃO DA OBRA: 20 de maio de 2014. PERÍODO PARA CARÊNCIA: 06 meses. DATA DO INÍCIO DA AMORTIZAÇÃO MENSAL: 20 de dezembro de 2014. O saldo devedor do financiamento, será atualizado, mensalmente, mediante a aplicação do percentual igual ao utilizado para a atualização básica dos saldos dos depósitos em Cardeneta de Poupança Livre (pessoa física) mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês designado para a liberação das Parcelas do Financiamento, a partir da data da liberação da primeira parcela. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/327076

DATA:31 de janeiro de 2013.

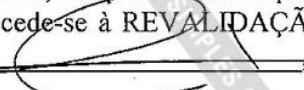
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 22 de janeiro de 2013, firmado pela proprietária e incorporadora, LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula, 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. Averbado por  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/327076

DATA:02 de setembro de 2014.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 20 de agosto de 2014, 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.7/327076

DATA:10 de abril de 2015.


ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 18 de junho de 2014. CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.4. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.4. Foi alterado o prazo para construção, prazo para carência para o pagamento do saldo devedor, prazo para o pagamento do saldo devedor, período de financiamento do saldo devedor e condições do financiamento, passando a ter a seguinte redação: PRAZO PARA CONSTRUÇÃO: 26 meses, CARÊNCIA PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR: 09 meses, PRAZO PARA O

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



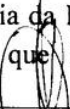
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR: 09 meses, PERÍODO DE FINANCIAMENTO: 18 meses, TAXA DE JUROS: Nominal: 10,0262% e Efetiva: 10,5000%. DATA DA APURAÇÃO DA DÍVIDA: 20 de agosto de 2014, DATA DO VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 20 de fevereiro de 2016. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/327076

DATA:11 de setembro de 2015.


HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 03 de agosto de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 19/2015, expedida pela Administração Regional de Taguatinga-DF, em 25 de junho de 2015, e retificada em 19 de agosto de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002442015-88888118, CEI nº 51.214.76118/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 31 de julho de 2015, 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.9/327076

DATA:11 de setembro 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 Requerimento, datado de 03 de agosto de 2015, foi registrada sob o R.10 da matrícula nº 326405, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14208 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/327076

DATA:06 de outubro de 2015.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 02 de julho de 2015. CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.4. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.4 e AV.7. Foi alterado o prazo para carência para o pagamento do saldo devedor, prazo para o pagamento do saldo devedor, período de financiamento do saldo devedor e condições do financiamento, passando a ter a seguinte redação: PERÍODO DE CARÊNCIA: INÍCIO: 20 de agosto de 2014 - TÉRMINO: 20 de dezembro de 2015; PERÍODO PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR: INÍCIO: 20 de dezembro de 2015 - DATA 1º PAGAMENTO: 20 de janeiro de 2016 - TÉRMINO: 20 de junho de 2016; PERÍODO DE FINANCIAMENTO: INÍCIO: 20 de agosto de 2014 - TÉRMINO: 20 de dezembro de 2015; TAXA DE JUROS: Nominal: 11,3866% e Efetiva: 12,0000%. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

327.076

MATRÍCULA Nº


LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.11/327076

DATA:08 de março de 2016.


ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 26 de janeiro de 2016. CREDOR HIPOTECÁRIO: HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.4. DEVEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.4, AV7 e AV.10. Foi alterado o prazo para carência para o pagamento do saldo devedor, prazo para o pagamento do saldo devedor na fase de liberação do financiamento para os compradores e data do vencimento do financiamento, passando a ter a seguinte redação - PERÍODO DE CARÊNCIA: INÍCIO: 20 de agosto de 2014 - TÉRMINO: 20 de maio de 2016. PERÍODO PARA O PAGAMENTO DO SALDO DEVEDOR: INÍCIO: 20 de junho de 2016 - DATA 1º PAGAMENTO: 20 de junho de 2016 - TÉRMINO: 20 de junho de 2016. PERÍODO DE FINANCIAMENTO: INÍCIO: 20 de agosto de 2014 - TÉRMINO: 20 de junho de 2016. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/327076

DATA:03 de outubro de 2016.

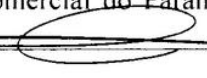
COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 19 de setembro de 2016, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brazlândia, DF, livro 0389, folhas 042/044. VENDEDORA: LED ÁGUAS CLARAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, qualificada na abertura, AV.2 e AV.3 desta matrícula. COMPRADOR: **HEBER MOREIRA**, portador da CNH nº 02319264340 DETRAN/GO, servidor público federal, inscrito no CPF/MF sob o nº 591.075.021-68, casado com **LANA KARLA ALENCAR DA COSTA MOREIRA**, portadora da cédula de identidade RG nº 4066855 SSP/GO, publicitária, inscrita no CPF/MF sob o nº 991.861.011-53, brasileiros, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$200.048,41. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/327076

DATA:01 de junho de 2021.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 25 de maio de 2021, procede-se à averbação da alteração da razão social do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.4, para KIRTON BANK S.A - BANCO MÚLTIPLO, nos termos da Ata da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 29 de novembro de 2016, sob o nº 20167762605. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/327076

DATA:01 de junho de 2021.

SUCCESSÃO SOCIETÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 25 de maio de 2021, procede-se a esta averbação para fazer constar que o KIRTON BANK S.A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.4 e AV.13, **sofreu cisão parcial**, de patrimônio e transferiu o crédito hipotecário objeto do R.4 ao BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, conforme Ata da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 29 de novembro de 2016, sob o nº 20167762605 e Escritura Pública de Declaração datada de 18 de maio de 2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, livro 1358, folhas 315/316, registrada na Junta

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

00001/100

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Comercial de São Paulo - SP, em 08 de novembro de 2017, sob o nº 505.450/17-3. Averbado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/327076

DATA:16 de junho de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 21 de agosto de 2018. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO BRADESCO S.A., qualificado na AV.14, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4, AV.7, AV.10 e AV.11. Averbado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.16/327076

DATA:19 de março de 2024.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 13 de março de 2024, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 3281, folhas 052-053. VENDEDORES: HEBER MOREIRA e sua mulher LANA KARLA ALENCAR DA COSTA MOREIRA, qualificados no R.12. COMPRADOR: **LUIS RICARDO SOUZA DE OLIVEIRA**, administrador, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.512.830-52, casado com **DANIELA FELIX DE MOURA OLIVEIRA**, advogada, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.329.901-12, brasileiros, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515744, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$210.000,00. Registrado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.17/327076

DATA:25 de novembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, datado de 28 de outubro de 2024. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELA FELIX DE MOURA OLIVEIRA e seu marido LUIS RICARDO SOUZA DE OLIVEIRA, qualificados no R.16. CREDORA FIDUCIÁRIA: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre - SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$112.724,11. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 28 de dezembro de 2024. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 15,25% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.549,58. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$250.000,00. Registrado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/327076

DATA:25 de novembro de 2024.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.17, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº CHP19747, série 2024, emitida em Porto Alegre, RS, em 28 de outubro de 2024, conforme instrumento particular mencionado no R.17, na forma integral e escritural, e será custodiada na OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A, qualificada no R.17. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: *[assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

03

327.076

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.19/327076

DATA:05 de dezembro de 2024.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação do R.17 desta matrícula para fazer constar corretamente a sede da credora, qual seja, **Porto Alegre - RS**. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.20/327076

DATA:20 de abril 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: 52487377. Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.21/327076

DATA:20 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Instrumento Particular, datado de 27 de janeiro de 2026. OBJETO: Por autorização da credora, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP, procede-se ao CANCELAMENTO da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.18. De acordo com a B3/DIOPE/CCI - 00000013036/2025, datada de 19 de agosto de 2025, o titular do crédito fiduciário é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.22/327076

DATA:20 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 16/01/2026/944/0000590, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos"; bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 122054320642026, 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, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, qualificada na AV.21, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$250.000,00. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.