

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 308642

DATA:06 de dezembro de 2010.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOJA Nº 3, VAGAS DE GARAGEM Nºs 160 E 161, LOTE Nº 13, RUA 24 NORTE, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 312,09 m², área real comum de divisão não proporcional de 24,00 m², área real comum de divisão proporcional de 265,12 m², totalizando 601,21 m² e fração ideal do terreno de 0,021372.

**PROPRIETÁRIA:** CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.843.884/0001-62, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5 da matrícula 141045, datado de 22 de novembro de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/308642

DATA:06 de dezembro 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.6 da matrícula nº 141045, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/308642

DATA:07 de fevereiro de 2014.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Por força do requerimento datado de 14 de janeiro de 2014, firmado pela incorporadora, 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.3/308642

DATA:31 de julho de 2014.

**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 02 de julho 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.

R.4/308642

DATA:13 de junho de 2017.

**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**

Instrumento Particular de Aditamento, datado de 12 de abril de 2017, retificado em 27 de abril de 2017. DEVEDORA: CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$39.073.029,48. TAXA DE JUROS NOMINAL: 9,57% a.a e TAXA EFETIVA DE JUROS: 10,00% a.a. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 16 de setembro de 2017. DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA: 16 de agosto de 2016. DATA DE

Selo digital: T:JDF-T20200300063984XNVBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

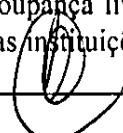
01

308.642

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

VENCIMENTO DA DÍVIDA: 16 de agosto de 2017. O saldo devedor será reajustado mensalmente, a partir da data da liberação da primeira parcela, inclusive no período de carência, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/308642

DATA:11 de janeiro de 2018.

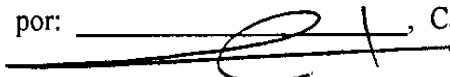
ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo, datado de 16 de outubro de 2017, retificado ao final em 06 de dezembro de 2017 e 04 de janeiro de 2018. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, qualificado no R.4. DEVEDORA: CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.4. Foi alterado em 15 de agosto de 2017, A DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA DO CONTRATO de 16 de agosto de 2017 para 16 de setembro de 2017. Foi alterado em 15 de agosto de 2017 A DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO de 16 de setembro de 2017 para 16 de outubro de 2017. Foi alterado em 15 de setembro de 2017 A DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA DO CONTRATO de 16 de setembro de 2017 para 16 de fevereiro de 2018. Foi alterado em 15 de setembro de 2017 A DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO DE 16 de outubro de 2017 para 16 de março de 2018. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/308642

DATA:02 de fevereiro de 2018.

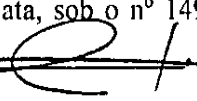
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 23 de janeiro de 2018, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 18/2017, expedida pela Administração Regional de Águas Claras-DF, em 29 de dezembro de 2017, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002332017-88888455, CEI nº 51.211.82455/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 10 de outubro de 2017, 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.7/308642

DATA:02 de fevereiro de 2018.

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 a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no requerimento datado de 23 de janeiro de 2018, foi registrada sob o R.11 da matrícula nº 141045, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 14943 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CONTINUA ÀS FLS**

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 308.642

AV.8/308642

DATA:23 de abril de 2018.

INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 09 de abril de 2018, por determinação do Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo nº 00029258720135100105, protocolo nº 201804.0614.00481858-IA-060 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por MARIANA CAETANO DE SOUZA, em desfavor de , CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/308642

DATA:18 de maio de 2018.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por força do pedido de cancelamento oriundo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido em 09 de maio de 2018, pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 00029258720135100105, protocolo nº 201805.0915.00505228-TA-580, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.8. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.10/308642

DATA:30 de julho de 2018.

INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 28 de junho de 2018, por determinação do Juízo do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo nº 00000143420155100105, protocolo nº 201806.2709.00540041-IA-051 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Mariana Caetano de Souza, em desfavor de CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/308642

DATA:23 de agosto de 2018.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo datado de 29 de março de 2018, retificado em 23 de julho de 2018. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, qualificado no R.4. DEVEDORA: CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.4 e AV.5. Foi alterado: a) Em 15 de fevereiro de 2018 foi alterada a data de vencimento da dívida do contrato de 16 de fevereiro de 2018 para 16 de março de 2018. b) Em 15 de fevereiro de 2018 foi alterada a data de vencimento da primeira prestação de 16 de março de 2018 para 16 abril de 2018. c) Foram incorporados os encargos futuros de 16 de abril de 2018 à 16 de setembro de 2018. 3.1) Da carência do pagamento do valor principal da dívida e da incorporação do mesmo ao saldo devedor: No período citado, haverá carência ao

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital: TJDFT20200300063984XNVBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

devedor quanto ao pagamento do principal e atualização do principal, período em que o devedor pagará os juros mensais do saldo devedor, sendo que o principal e atualização do principal acumulados, serão calculados e incorporados mensalmente ao saldo devedor na forma do contrato ora aditado, pagando o devedor nesse período os juros e a taxa de administração mensal prevista no contrato aditado. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/308642

DATA:03 de setembro de 2018.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por força do pedido de cancelamento oriundo da Central Nacional de Disponibilidade de Bens, expedido em 23 de agosto de 2018, pelo Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 00000143420155100105, protocolo nº 201808.2313.00585600-TA-950, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.10. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

R.13/308642

DATA:19 de junho de 2020.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública, datada de 23 de abril de 2020, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 4697-E, folhas 139/150, retificada por outra datada de 25 de maio de 2020, livro 4718-E, folhas 009/010. TRANSMITENTE: CASABLANCA INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, qualificado no R.4. Com esta dação, fica SEM EFEITO a Hipoteca objeto do R.4, AV.5 e AV.11. PREÇO: R\$1.012.200,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CERTIFICO**, não constar desta matrícula nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registro relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 22/06/2020 11:04:23.

(buscas realizadas até 18 DE JUNHO DE 2020 - 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. De acordo com o Provimento 12 de 09/09/2016 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios(TJDFT) Art. 18 **As Certidões emitidas eletronicamente não são passíveis de revalidação**).

Selo digital: TJDFT20200300063984XMVB

Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.registrodeimoveisdf.com.br](http://www.registrodeimoveisdf.com.br).

Emolumentos: R\$ 26,45 Ato: 13.

