



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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 305700

DATA: 07 de outubro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 315, BLOCO "B", LOTE Nº 7, QUADRA CSG 3, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 36,47 m², área real comum de divisão não proporcional de 39,08 m², área real comum de divisão proporcional de 0,09 m², totalizando 75,64 m² e fração ideal do terreno de 0,000520.

PROPRIETÁRIA: TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.844.065/0001-25, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.13 da matrícula 173314, datado de 08 de setembro de 2010, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/305700

DATA: 07 de outubro 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.14 da matrícula nº 173314, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula.

Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/305700

DATA: 30 de julho de 2012.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 29 de junho de 2010, aditado por outros, datados de 14 de outubro de 2011, 14 de outubro de 2011, 13 de março de 2012 e 22 de maio de 2012. **DEVEDORA:** TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$109.550.000,00. **PRAZO DO FINANCIAMENTO:** 45 meses, com data de início em 29 de junho de 2010 e data da apuração da dívida/vencimento em 16 de março de 2014. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO:** 39 meses, com data de início em 29 de junho de 2010 e data de conclusão em 16 de setembro de 2013. **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:** 10,0000%. O saldo devedor do financiamento ora contratado será atualizado mensalmente, no mesmo dia indicado para pagamento dos juros, seguros e TSA, nos meses subsequentes ao da assinatura do contrato, durante o período de construção e comercialização, mediante a aplicação de coeficientes idênticos aos utilizados para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança livre - pessoa física, mantidos nas instituições integrantes do SBPE, com data de aniversário no dia de assinatura do instrumento.

Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/305700

DATA: 30 de julho de 2012.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Instrumentos Particulares mencionados no R.2. **CEDENTE:** TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. **CESSIONÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.2. **OBJETO:** Cessão dos Direitos de Crédito que existam ou venham a existir de titularidade da cedente decorrentes de venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta matrícula, conforme o previsto no art. 17, inciso II da Lei 9.514/97. Averbado por:

01

MATRÍCULA Nº 305.700

MATRÍCULA Nº 305.700

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99L-J45LZ-8T7ZH-WYLKM>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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

AV.4/305700

DATA:10 de outubro de 2012.

RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 08 de outubro de 2012, devidamente acompanhado de documento comprobatório, procede-se à retificação do R.2, para fazer constar corretamente o valor da dívida, qual seja, **RS154.590.000,00**. Averbado por: _____ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/305700

DATA:26 de dezembro de 2012.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 25 de novembro de 2012, firmado pela proprietária e incorporadora, TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 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.6/305700

DATA:24 de janeiro de 2013.

RETIFICAÇÃO A REQUERIMENTO

Atendendo a requerimento, datado de 22 de janeiro de 2013, devidamente acompanhado de documento comprobatório, procede-se à retificação do R.2 e AV.3, para fazer constar corretamente o nome da devedora/cedente, qual seja, **TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. Averbado por: _____ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/305700

DATA:28 de junho de 2013.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivos datados de 30 de novembro de 2012, 16 de janeiro de 2013, e 17 de abril de 2013. DEVEDORA: TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura e AV.6, desta matrícula. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.2. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.2. Foi alterado o valor do financiamento, o prazo e a taxa de juros, passando a ter a seguinte redação: VALOR DA DÍVIDA: RS154.590.000,00. PRAZO TOTAL DO FINANCIAMENTO: 57 meses, com data de início em 29 de junho de 2010 e data da apuração da dívida/vencimento em 16 de março de 2015. PERÍODO PARA CONSTRUÇÃO: 51 meses, com data de início em 29 de junho de 2010 e data de conclusão em 16 de setembro de 2014. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 9,000%. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS FLS



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

financiamento e o prazo total do financiamento e taxa de juros, passando a ter a seguinte redação: PERÍODO DA CARÊNCIA: INÍCIO: 17 de março de 2015 - TÉRMINO: 16 de dezembro de 2017. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: INÍCIO: 17 de dezembro de 2017 - TÉRMINO: 16 dezembro de 2019. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 16 de dezembro de 2019. PRAZO TOTAL DO FINANCIAMENTO: 114 meses. TAXA DE JUROS Taxa nominal mensal: 1,097885% e Taxa efetiva anual: 14,000000%. Ratificam as demais cláusulas e condições do contrato originário. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/305700

DATA:27 de setembro de 2018.

ADITIVO À HIPOTECA

Aditivo, datado de 27 de dezembro de 2017, retificado por outro, datado de 30 de abril de 2018. CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, qualificado no R.2. DEVEDORA: TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: Aditivo à hipoteca objeto do R.2, AV.4, AV.6, AV.7, AV.8, AV.9, AV.10 e AV.11. Foi alterado o período de carência e o prazo total do financiamento, passando a ter a seguinte redação: PERÍODO DE CARÊNCIA: INÍCIO: 17 de março de 2015 - TÉRMINO: 16 de novembro de 2019. PRAZO TOTAL DO FINANCIAMENTO: 115 meses. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/305700

DATA:28 de março de 2019.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 14 de março de 2019, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 62/2018, datada de 17 de dezembro de 2018, retificada aos 07 de março de 2019, expedida pela Administração Regional de Taguatinga - DF, bem como das Certidões Negativas de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nºs. 002402017-88888140, CEI nº 51.210.63140/79 e nº 000072019-88888140, CEI nº 51.210.63140/79, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 26 de setembro de 2017 e 10 de janeiro de 2019, respectivamente, 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/305700

DATA:28 de março de 2019.

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 por Requerimento datado de 14 de março de 2019, foi registrada sob o R.20 da matrícula nº 173314, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 15356 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS FLS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99L-J45LZ-8T7ZH-WYLMKM>





Valide aqui
este documento

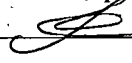
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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

AV.19/305700

DATA:16 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 01 de abril de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 19/03/2025/944/0000787, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 096037559362025, 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, TOLEDO INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$183.762,42. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 16/06/2025 09:04:47.

(buscas realizadas até 12 DE JUNHO DE 2025 - 08:30:00).

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

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDFT20250300081449VWVB

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\$ 37,73

ISSQN 5%: R\$ 2,02 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,64 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 42,39 Ato: 19.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Y99L-J45LZ-8T7ZH-WYLLKM>