

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

231.312

MATRÍCULA Nº

**MATRÍCULA Nº 231312**

DATA: 27 de abril de 2005.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 903 E VAGA DE GARAGEM Nº 150-SS, BLOCO A, LOTE 3740, AVENIDA PARQUE ÁGUAS CLARAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** com área privativa de 70,748m2, área comum de divisão não proporcional de 12,00m2, área comum de divisão proporcional de 30,674m2, área total de 113,421m2 e fração ideal de 0,00668.

**PROPRIETÁRIA:** EMARKI ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.631.861/0001-78, com sede nesta capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registro n. 4 da matrícula 144943 de 14 de fevereiro de 2005, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - Oficial

**R.1/231312**

DATA: 27 de abril de 2005.

**INCORPORAÇÃO**

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei n. 4591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado, sob o nº 5, da matrícula 144943, deste Ofício. VALOR: R\$70.088,30. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**R.2/231312**

DATA: 04 de julho de 2007.

**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**

Instrumento Particular datado de 28 de maio de 2007. DEVEDORA: EMARKI ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura desta matrícula. CREDOR: BANCO SANTANDER BANESPA S/A inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$6.000.000,00. VENCIMENTO DA DÍVIDA: 24 de julho de 2009. TAXA DE JUROS ANUAL Efetiva de 12,0000%, Nominal de 11,3865%. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**AV.3/231312**

DATA: 19 de dezembro de 2008.

**HABITE-SE EM SEPARADO**

Atendendo a requerimento, datado de 21 de novembro de 2008, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 51/2008, expedida pela Administração Regional de Águas Claras, DF, aos 22 de outubro de 2008, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122008-23001655, CEI nº 36.950.04655/77, expedida pelo INSS aos 13 de novembro de 2008, 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.

**R.4/231312**

Protocolo: 1077837 Atendente: eRIDF Buscas: muller Feita em: 27/01/2021 09:36:36 pgs.: 1/4

O valor de R\$ 27,60 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 8,55 Item "VI" alínea "a" da tabela "L" do DL 115/67), 1 busca (R\$ 12,60 Item "VII" alínea "e" da tabela "L" do DL 115/67) e 3 folha(s) adicional(is) (R\$ 2,15 cada, Item "VI" alínea "b" da tabela "L" do DL 115/67).

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:19 de dezembro de 2008.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e conseqüente conclusão da edificação desta unidade, procede-se o presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 29 de outubro de 2008, conforme o R.7 da matrícula nº 144943, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11168 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: \_\_\_\_\_ Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/231312

DATA:25 de maio de 2010.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 13 de abril de 2010, procede-se a averbação da alteração da razão social do BANCO SANTANDER BANESPA S.A., qualificado no R.2, para BANCO SANTANDER S/A, nos termos da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2007, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, SP, em 12 de setembro de 2007, sob o nº 339.415/07-1, publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo, SP, em 15 de setembro de 2007. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/231312

DATA:25 de maio de 2010.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 13 de abril de 2010, procede-se a averbação da alteração da razão social do BANCO SANTANDER S.A., qualificado no R.2 e AV.5, para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 14 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, em 24 de abril de 2009, sob o nº 144.757/09-6, publicada no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo - SP, em 25 de abril de 2009. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/231312

DATA:26 de maio de 2010.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 24 de novembro de 2009. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado no R.2, AV.5 e AV.6, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.2. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/231312

DATA:20 de junho de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 31 de maio de 2011, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3150-E, folhas 029/030. VENDEDORA: EMARKI ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.566.339/0001-24, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$117.684,44. Registrado 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

02

231.312

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

AV.9/231312

DATA:20 de dezembro de 2011.

CAUÇÃO

Nos termos do Instrumento Particular de locação, datado de 29 de setembro de 2011 e Aditamento datado de 06 de outubro de 2011, a proprietária, ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, qualificada no R.8, deu em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, em razão das obrigações assumidas no contrato acima referido, figurando como locador FEDERICO ORTEGA MARTINEZ, portador da carteira de identidade RG nº RNE W 001459-N CGPI/DIREX/DPF, espanhol, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.524.691-15, aposentado, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital, e como locatária ITALIA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.843.907/0001-73, com sede nesta Capital, locação esta, com prazo de 24 meses, com início a partir de 01 de outubro de 2011 e término em 30 de setembro de 2013. Aluguel fixado no valor mensal de R\$22.000,00 e valor total de R\$528.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/231312

DATA:07 de novembro de 2013.

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Instrumento Particular, datado de 04 de outubro de 2013. OBJETO: Por autorização do CREDOR, FEDERICO ORTEGA MARTINEZ, qualificado na AV.9, procede-se ao CANCELAMENTO da Caução a que se refere a AV.9. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/231312

DATA:30 de dezembro de 2013.

CAUÇÃO

Nos termos do Instrumento Particular de locação, datado de 12 de setembro de 2013, a proprietária, ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, qualificada no R.8, deu em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, em razão das obrigações assumidas no contrato acima referido, figurando como locador FEDERICO ORTEGA MARTINEZ, portador do RNE nº W 001459-N CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.524.691-15, espanhol, aposentado, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital e como locatária ITALIA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.843.907/0001-73, com sede nesta Capital, locação esta, com prazo de 30 meses, com início a partir de 01 de outubro de 2013 e término em 30 de março de 2016. Aluguel fixado no valor mensal de R\$35.500,00 e valor total de R\$1.065.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/231312

DATA:11 de fevereiro de 2015.

CAUÇÃO

Nos termos do Instrumento Particular de locação, datado de 11 de novembro de 2014, a proprietária, ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, qualificada no R.8, deu em CAUÇÃO o imóvel objeto desta matrícula, em razão das obrigações assumidas no contrato acima referido, figurando como locador FEDERICO ORTEGA MARTINEZ, portador do RNE nº W001459-N CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.524.691-15, espanhol, aposentado, viúvo, residente e domiciliado nesta Capital e como locatária ITALIA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS LTDA, qualificada na AV.11, locação esta, com prazo de 30 meses, com início a partir de 01 de novembro de 2014 e término em 30 de abril de 2017. Aluguel fixado no valor mensal de R\$32.200,00 e valor total de R\$966.000,00. Averbado por: , Carlos

Selo digital: T.JDF.T20210300000124EZTOPara consultar, acesse www.tjdf.jus.br

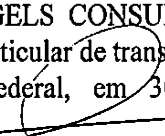
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/231312

DATA:18 de fevereiro de 2016.

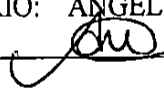
ALTERAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO

Atendendo a requerimento, datado de 11 de fevereiro de 2016, procede-se à averbação da alteração do tipo societário da ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, qualificada no R.8, para ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, nos termos do Instrumento Particular de transformação, datado de 22 de setembro de 2015, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal, em 30 de novembro de 2015, sob o nº 53600125681. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/231312

DATA:17 de abril de 2020.

PENHORA

Por força do Mandado de Penhora nº 155433/eRIDF, emitido em 19 de março de 2020, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo nº 0015092-58.2014.8.07.0001, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, movida por NIKI SPILIOS TZEMOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 381.050.551-04, em desfavor de ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA (atual denominação ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI), qualificada no R.8 e AV.13, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Priscila Faria da Silva, para a garantia da dívida de R\$126.101,87. FIEL DEPOSITÁRIO: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CERTIFICO**, não constar desta matrícula nenhum OUTRO 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, 27/01/2021 09:36:36.

(buscas realizadas até 25 DE JANEIRO DE 2021 - 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: TJDFT20210300000124EZTO

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.registroleimoveisdf.com.br](http://www.registroleimoveisdf.com.br).  
Emolumentos: R\$ 27,60 Ato: 14.

