

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº
70756FICHA
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRICULA n° 70756.

IMÓVEL: **Apartamento n° 404, do Bloco 19, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 do Conjunto 03, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta Capital**, com a área privativa de 50,10m², de divisão não proporcional, área de uso comum de 47,63m², de divisão proporcional, área real total de 97,73m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,003760. Proprietária: União. Registro anterior: Matrícula n° 69958, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Francisca Silva Aristides. Oficiala Substituta.

Av.1-70756 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação n° 140.934, de 30/08/2012 - Foi firmado pela UNIÃO, considerando o disposto na Portaria n° 111, de 15/05/2006, do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, publicada no Diário Oficial da União, Seção I, página 69, de 16/05/2006 e, com fundamento no art. 17, I, "f", da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c inciso II e § 1º do art. 18 da Lei n° 9.636, de 15 de maio de 1998, com a ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMABAIA, organização sem fins lucrativos, de interesse público, inscrita no CNPJ sob o n° 02.185.910/0001-11, com sede no Distrito Federal, **contrato de concessão de direito real de uso resolúvel, gratuito** do imóvel, conforme se vê na Av.1, da Matrícula 69958. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Francisca Silva Aristides. Oficiala Substituta.

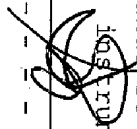
R-2-70756 - Memorial de Incorporação - Prenotação n° 140.945, de 30/08/2012 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da incorporadora DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada, de conformidade com o R-2 da Matrícula n° 69958. O custo da referida unidade foi orçado em R\$82.263,63; **ressalvando-se**, que contra a incorporadora encontra-se diversas ações em trâmite, relacionadas à justiça comum, estadual e trabalhista, não impeditivas do registro de memorial de incorporação, fixou-se ainda **prazo de carência** de 180 dias, podendo nesse prazo, o incorporador desistir do empreendimento. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Francisca Silva Aristides. Oficiala Substituta.

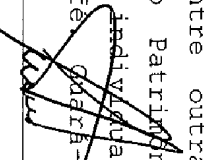
Av.3-70756 - Patrimônio de Afetação - Prenotação n° 141.452, de 18/09/2012 - Nos termos do art.31-A e seguintes da Lei n° 4.591, de 16.12.1964, com redação dada pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 15/05/2012, que fica aqui arquivada, averba-se, para todos os fins de direito, que a incorporação objeto do registro supracitado encontra-se submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e suas acessões, assim como os demais bens e direitos vinculados à citada incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 18 de setembro de 2012. Francisca Silva Aristides. Oficiala Substituta.

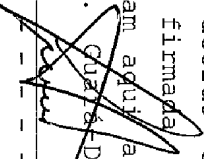


MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-70.756 - **Hipoteca** - Prenotação nº 143.407, de 29/11/2012 - Devedora/Fladora/Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interviente Hipotecante: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 31/10/2012, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$19.081.424,88 (com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ipê-Amarelo), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do citado instrumento particular. Dou fé. Guará-DF, 28 de dezembro de 2012.


Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

Av.5-70.756 - **Aditamento** - Em face dos princípios registrários, em especial o da publicidade e da segurança jurídica, de ofício, verba-se que por meio do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel e Gratuita, lavrado às fls. 119 a 121, do Livro nº 08, de Registro de Atos Relativos a Aquisição, Alienação, Cessão, Aforamento e outros, concernentes a imóveis do patrimônio da União, a CDRU firmada entre UNIÃO e ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA, referente ao terreno objeto da matrícula nº 59.616, foi aditada, tendo, entre outras modificações, ficado consignado que a Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal - SPU, providenciará CDRU individual para as pessoas habilitadas ao programa habitacional. Dou fé. Guará-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto:  Antônio dos Passos Macrambi

Av.6-70.756 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 172.795, de 23/12/2014 - De acordo com requerimento de 10/12/2014, acompanhado da autorização firmada pela credora hipotecária em 31/10/2014, documentos que ficam aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o R-4. Dou fé. Guará-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto:  Antônio dos Passos Macrambi

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº
70756FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA
02FMATRICULA Nº
70756

(Apartamento nº 404, do Bloco 19, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05, do Conjunto 03, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

R-7-70.756 - Cessão de Direitos e Obrigações - Prenotação nº 172.865 de 29/12/2014 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações de 26/12/2014, no qual figuram como (i) cedente DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, já qualificada, (ii) JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede nesta capital, cessionária, e (iii) Associação Pró-Morar do Movimento Vida de Samambaia, também já qualificada, na condição de interveniente anuente, verifica-se que a contratante "I" cedeu, em caráter irrevogável e irretratável, à contratante "II", todos os seus direitos e obrigações que vinha exercendo sobre o objeto da incorporação registrada no R-2, tendo o crédito sido estimado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil) de reais, cujas quitações serão dadas ao longo da execução do projeto. Dou fé. 29 de dezembro de 2014. O Registrador: Lucival *Lucival Lindenberg dos Passos Macarambi*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-8-70756 - Hipoteca - Prenotação nº 178.057, de 28/05/2015 - Devedor/Fiador/Construtor: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede em nesta capital, inscrito no CNPJ nº 06.056.990/0001-66. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Hipotecante: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 26/05/2015, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$18.748.447,54 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ipê-Amarelo), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do instrumento particular supracitado. Dou fé. Guarã-DF, 10 de junho de 2015. O Registrador Substituto: Lucival *Lucival Lindenberg dos Passos Macarambi*

Av-9-70756 - Cancelamento de Registro de Hipoteca - Prenotação nº 180.700, de 27/08/2015 - De acordo com autorização firmada pela credora hipotecária em 19/08/2015, documento que fica aqui arquivado, cancela-se o registro de que trata o R-8. Dou fé. Guarã-DF, 28 de agosto de 2015. O Registrador Substituto: Lucival *Lucival Lindenberg dos Passos Macarambi*

R-10-70756 - Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 180.185, de 10/08/2015 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionário: ANTONIO FRANCISCO NUNES DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da CI nº 2.767.186-SSP/DF e inscrito no CPF

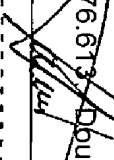
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoDocumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

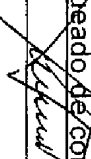
.onr



MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

nº 740.083.073-20, residente e domiciliado nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 10/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivado. Valor da cessão: R\$0,01, sendo R\$10.197,90, pagos com recursos do **FGTS** e abatido no valor total da aquisição da unidade habitacional. Outrossim, consigna-se que o cessionário foi devidamente cadastrado e habilitado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal e que os documentos de representação da cedente encontram-se arquivados nos autos da prenotação nº 158.745, e os Atos Declaratórios nºs 189, 441 e 440 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, referentes à isenção do ITBI, datados de 08/04/2015, 29/07/2015 e 12/08/2015, respectivamente, encontram-se arquivados nos autos da prenotação nº 176.613. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2015. O Registrador Substituto:  Antonberg dos Passos Macrambó.

R-11-70756 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 180.185, de 10/08/2015 - Pelo instrumento particular de que trata o R-10, o cessionário ANTONIO FRANCISCO NUNES DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o direito real de uso e benfeitorias sobre imóvel (CDRU) a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$78.638,10, que se compromete a pagar em 360 prestações mensais e sucessivas, compostas da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, com prestação inicial no valor de R\$525,23 e taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939% ao ano, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Consigna-se, finalmente, que o Cessionário/Fiduciante outorgou, pelo mesmo contrato acima referido, poderes necessários e suficientes para a Credora/Fiduciária representá-lo perante a União, na CDRU individual e para constituição de eventuais garantias. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2015. O Registrador Substituto:  Antonberg dos Passos Macrambó.

AV-12-70756 - Substituição de Projetos - Prenotação nº 186.517, de 04/04/2016 - De acordo com os requerimentos datados de 23/03/2016, acompanhados dos Projetos de Arquitetura devidamente aprovados pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, em 07/03/2016, documentos aqui arquivados, retifica-se o memorial de incorporação objeto do R-2, tendo em vista a substituição dos projetos legais de arquitetura, em virtude da alteração das confrontações dos apartamentos e das vagas de garagem, bem como das seguintes modificações: (i) Alocação do castelo d'água; (ii) Retirada dos armários para gás da área externa; (iii) Modificação da cobertura dos blocos; e (iv) Especificação das vagas em grama e plaqueado de concreto. Dou fé. Guará-DF, 28 de abril de 2016. O Registrador Substituto:  Antonberg dos Passos Macrambó.

AV-13-70756 - Construção - Prenotação nº 194.824, de 09/02/2017 - De acordo com requerimento de 03/02/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 77/2016, datada de 20/12/2016, expedida pela Administração Regional do Riacho Fundo II e da Certidão



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF: 37.115.326/0001-74



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
70756

03F

FICHA
03F

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 404, do Bloco 19, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 do Conjunto 03, da CN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta Capital)

MATRÍCULA Nº
70756

FICHA
03F

AV-13-70756 - Construção - Prenotação nº 194.824, de 09/02/2017, (continuação),...
Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202017-88888949, emitida em 01/02/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 31/07/2017, documentos que ficam aqui arquivados, pela incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Macarambi*

AV-14-70756 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 194.825 de 09/02/2017 - De acordo com o instrumento particular datado de 03/02/2017, acompanhado pelos documentos competentes, na forma do art. 7º usque 9º da Lei nº 4.591 de 16/12/1974 c/c o art. 1.331 e seguintes do Código Civil e § 2º do art. 196 do provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, averbasse que a instituição de condomínio encontra-se devidamente registrada na matrícula nº 69958 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5923 do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Macarambi*

AV-15-70756 - Consolidação de Cessão de Direito Real de Uso - Prenotação n. 256.588, de 15/12/2022 - De acordo com requerimento de intimação de 8/12/2022, encaminhado a esta Serventia por meio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme notificação, de 28/12/2022, aqui arquivada, referente ao débito no valor de R\$2.893,35 e, no prazo legal, não purgou a mora, **consolidou-se**, para os devidos fins de direito, a concessão de direito real de uso, objeto desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-11, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelo, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-11, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para a credora e cessionária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, promover o público Leilão para a alienação do imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nesta prenotação, o Termo de Quitação n. 101509546, Guia n. 20/03/2023/948/0000032, referente ao pagamento do ITBI, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 171.059.676.47/2023 e os demais documentos acima mencionados. Valor: R\$189.907,52. Dou fé. Guará-DF, 9 de junho de 2023. *Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves* - Escrivente; *Lindemberg dos Passos Macarambi* - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

CERTIFICADO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 04 de julho de 2023, nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais repressórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. DOU FÉ. Brasília-DF, 04 de julho de 2023.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registroimoveisdf.com.br

Pedido nº 1018681, Selo Digital: TJDFT20230310034928XURM

Emolumentos: R\$30,28 - F.R.C.: R\$2,12 - Total: R\$34,02

* VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.

