

do Distrito Federal

MATRÍCULA

38.679

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

38.679

IMÓVEL: QNO 12(DOZE) ÁREAS ESPECIAIS "C", "D", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P" - TORRE "B" - "RESIDENCIAL GIARDINI" (CONJUNTO II) - APARTAMENTO 902 (NOVECIENTOS E DOIS) - CEILÂNDIA/DF - com área privativa (principal) igual a 81,690m², outras áreas privativas (accessórias) igual a 24,000m², área privativa total igual a 105,690m², área de uso comum igual a 75,646m², área real total igual a 181,336m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0010 com 01 **boxe de garagem nº 53/53A (24,00m² - térreo-coberto)** - composto de 01(uma) cozinha, 01(uma) área de serviço, 01(um) WC de serviço, 01(um) living, 01(uma) varanda, 01(uma) circulação, 01(um) quarto suite, 02(dois) quartos, 01(um) banho suite, 01(um) banho social. *****

PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.167.587/0001-00. *****

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.175 e Av-3/38.175 desta Serventia. *****

DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 04/06/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Wuy h*

Av-1/38.679 - Certifico que o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário, sob o nº **R-1/38.175**. **DOU FÉ,** Ceilândia-DF, em 04/06/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Wuy h*

R-2/38.679 - HIPOTECA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA:** INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, acima qualificada; **FIADORES:** INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A, com sede em Goiânia/GO, CNPJ/MF nº 02.953.626/0001-48 e **DEJAIR JOSE BORGES**, brasileiro, empresário, divorciado, CI nº 483557-SSP/GO e CPF nº 137.150.461-04, residente e domiciliado em Goiânia/GO;

CONSTRUTORA: INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A, acima qualificada; **TÍTULO:** Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 21/07/2011, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966;

VALOR E OBJETIVO: A credora concede à devedora um financiamento no valor de **R\$113.502.000,00**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento sito à QNO 12 ÁREAS ESPECIAIS LOTES "C", "D", "J", "K", "L", "M", "N", "O" e "P"- Ceilândia/DF, conforme o constante do R-1 da matrícula 38.175 desta Serventia. **PRAZOS:** DE CONSTRUÇÃO: **17 meses** definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; DE CARÊNCIA: 06 meses a contar, primeiro mês, inclusive, subsequente ao término da obra e DE AMORTIZAÇÃO: fica pactuada a ausência de prazo de amortização da dívida obrigando-se a devedora a apresentar à credora, no prazo de carência, mutuários pessoas físicas com valores de financiamentos, na CEF, suficientes à liquidação da dívida. **DESEMBOLSO:** Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA:** Serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **10,5000% a.a** correspondente à taxa efetiva de **11,0205% a.a**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário deste Contrato. Durante a fase da construção o devedor pagará também: TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a Tabela de Tarifas, fixadas pela CEF, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** O devedor confessa dever à credora a importância de **R\$113.502.000,00**, e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto neste contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à credora, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com outros. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título, fica arquivado neste Serviço Registral. **DOU FÉ.** CEILÂNDIA-DF, em 12/08/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Wuy h*

Av-3/38.679 - HABITE-SE - De acordo com a Av-511/38.175, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. **DOU FÉ.** CEILÂNDIA-DF, em 14/03/2016. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício. *Maipoa*

Av-4/38.679 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-512/38.175, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

matrícula 38.175, nos termos da Leis nº 4.591/64 regulamentada pelo decreto nº 55.815/65. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.414, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/03/2016. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

Av-5/38.679 - INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativo à pesquisa feita em 19/08/2016, em nome de INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, já qualificada, procede-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em cumprimento à ordem cadastrada em 18/08/2016, emitida e aprovado por Paulo Alves Cristovam Junior - GO - 12ª VARA DO TRABALHO DE GOIANIA, protocolo nº 201608.1811.00175587-IA-320 - Processo nº 00114851320155180012. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 23/08/2016. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficial em exercício

Av-6/38.679 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-5 supra, em cumprimento à ordem emitida pela 12ª VARA DO TRABALHO DE GOIANIA, Paulo Alves Cristovam Junior - protocolo nº 201608.3110.00181553-TA-370, cancelamento datado de 31/08/2016. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/01/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-7/38.679 - ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com o Ofício nº 47/2016/2ªVCIVEL/CEIL, expedido em 01/02/2016, acompanhada de Decisão Interlocutória procedida em 25/01/2017, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraídos dos autos da ação de Procedimento Comum - Processo nº 2014.03.1.007599-3, ajuizada por: NAIDA MARIA FERNANDES DA MOTTA, contra: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA e outros, procede-se a averbação relativa à abstenção de promover atos translativos de direito e/ou de instituição de gravame sobre o imóvel matriculado, até ulterior deliberação daquele juízo. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/03/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-8/38.679 - ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com os Ofícios nºs 600/2016/2ªVCIVEL/CEIL, 44/2017/2ªVCIVEL/CEIL e 215/2017/2ªVCIVEL/CEIL, expedidos em 14/11/2016, 31/01/2017 e 25/04/2017, respectivamente, pela 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, firmados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraídos dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 2013.03.1.007511-8, tendo como autor: DANILO CARVALHO DO NASCIMENTO, e como réu: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, procede-se a averbação relativa à abstenção de promover atos translativos de direito e/ou de instituição de gravame sobre o imóvel matriculado, sem autorização prévia daquele juízo. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/05/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/38.679 - ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com os Ofícios nºs 56/2017/2ªVCIVEL/CEIL e 198/2017/2ªVCIVEL/CEIL, expedidos em 03/02/2017 e 19/04/2017, respectivamente, pela 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, firmados pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraídos dos autos da ação de Procedimento Comum - Processo nº 2013.03.1.021285-9, tendo como autores: CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA e ELAINE ALVES FERREIRA BARREIROS, e como réu: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, procede-se a averbação relativa à abstenção de promover qualquer ato translativo de direito sobre o imóvel matriculado, sem autorização prévia daquele juízo. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/05/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/38.679 - CANCELAMENTO DE ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com a Decisão Interlocutória, datada de 19/06/2017, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 2014.03.1.007599-3, procede-se o cancelamento da abstenção de atos objeto da Av-7 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/07/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/38.679 - CANCELAMENTO DE ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com a Decisão Interlocutória, datada de 20/06/2017, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 2013.03.1.02185-9, procede-se o cancelamento da abstenção de atos objeto da Av-9 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/07/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-12/38.679 - CANCELAMENTO DE ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com a Decisão Interlocutória, datada de 21/06/2017, expedida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraída dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 2013.03.1.007511-8, procede-se o cancelamento da abstenção de atos objeto da Av-8 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/07/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-13/38.679 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob o nº 201706.2814.00311794-IA-910 cadastrado em 28/06/2017, emitido e aprovado por Rafael Antonio de Moraes Cortes, DF - 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga - Processo nº 00000421120155100102, procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, CNPJ nº 09.167.587/0001-00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/07/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-14/38.679 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-13 supra, em cumprimento à ordem emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga, Rafael Antonio de Moraes Cortes - protocolo nº 201707.2811.00330657-TA-670, cancelamento datado de 28/07/2017. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/08/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-15/38.679 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob o nº 201708.0716.00312403-IA-280 cadastrado em 29/06/2017, emitido e aprovado por Lorena Vasconcelos de Abreu Bosa, DF - 4ª Vara Cível de Brasília - Processo nº 00166769220168070001, procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, CNPJ nº 09.167.587/0001-00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/08/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-16/38.679 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-15 supra, em cumprimento à ordem emitida pela 4ª Vara Cível de Brasília/DF, Giordano Resende Costa - protocolo nº 201709.1512.00361950-TA-770, cancelamento datado de 15/09/2017. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 27/09/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-17/38.679 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob o nº 201711.2216.00406777-IA-209 cadastrado em 22/11/2017, emitido e aprovado por Fernando de Mello Xavier, GO - 10º Juizado Especial Cível - Processo nº 51683797820128090062, procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, CNPJ nº 09.167.587/0001-00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/12/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-18/38.679 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob o nº 201711.2217.00406792-IA-770 cadastrado em 22/11/2017, emitido e aprovado por Fernando de Mello Xavier, GO - 10º Juizado Especial Cível - Processo nº 51980233220138090062, procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, CNPJ nº 09.167.587/0001-00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/12/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-19/38.679 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob o nº 201711.2217.00406817-IA-609 cadastrado em 22/11/2017, emitido e aprovado por Fernando de Mello Xavier, GO - 10º Juizado Especial Cível - Processo nº 53165487020138090062, procede-se a averbação da indisponibilidade do imóvel matriculado, em nome de INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, CNPJ nº 09.167.587/0001-00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/12/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-20/38.679 - ABSTENÇÃO DE ATOS - De acordo com o Ofício nº 410/2017 datado de 14/11/2017, emitido pela 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Teixeira Lemos, extraído do autos da ação de recuperação judicial (L.E.) - Processo nº 5422037.90.2017.8.09.0051, tendo como requerente: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, CNPJ nº 09.167.587/0001-00, e outros, procede-se a averbação relativa à **abstenção de averbar ou registrar ordens constritivas que não sejam oriundas do juízo da recuperação judicial, sob pena de**

FICHA
2FMATRÍCULA Nº
38.679

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

desobediência. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/12/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-21/38.679 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-17 supra, em cumprimento à ordem emitida pelo 10º Juizado Especial Civil - TJ/GO, Fernando de Mello Xavier - protocolo nº 201802.2707.00455079-PA-430, cancelamento datado de 27/02/2018. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/02/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-22/38.679 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-18 supra, em cumprimento à ordem emitida pelo 10º Juizado Especial Civil - TJ/GO, Fernando de Mello Xavier - protocolo nº 201802.2707.00455054-PA-950, cancelamento datado de 27/02/2018. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/02/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-23/38.679 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com o expediente extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, procede-se o cancelamento da indisponibilidade objeto da Av-19 supra, em cumprimento à ordem emitida pelo 10º Juizado Especial Civil - TJ/GO, Fernando de Mello Xavier - protocolo nº 201802.2710.00455291-PA-051, cancelamento datado de 27/02/2018. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/02/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-24/38.679 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a petição de 05/08/2018, acompanhada do Instrumento Particular firmado pela credora em 08/08/2018, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/09/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-25/38.679 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE:** DANIELA PEREIRA CYRIACO, brasileira, solteira, nascida em 16/03/1983, servidor público estadual, CNH nº 02306565600-DETRAN/DF e CPF nº 962.893.251-91, residente e domiciliada nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 04/10/2013; **VALOR:** R\$250.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/04/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-26/38.679 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: DANIELA PEREIRA CYRIACO, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Particular constante do R-25 supra; **VALOR:** R\$178.664,60, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/04/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-27/38.679 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0038679-57**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/11/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-28/38.679 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 27/09/2024, protocolado nesta Serventia sob o nº 212.880, em 20/03/2024, intimei a devedora fiduciante, DANIELA PEREIRA CYRIACO, já qualificada, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 do Lei nº 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/11/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial