

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMÓVEL: QNM 29(VINTE E NOVE) ÁREA ESPECIAL "J" - TORRE "02" - APARTAMENTO 903(NOVECIENTOS E TRÊS) - CEILÂNDIA/DF, com área privativa de 44,67m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², referente à vaga de garagem coberta livre nº 39, situada no Semienterrado, área de uso comum de divisão proporcional de 31,7741m², área real total de 88,4441m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005825464. **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ/MF nº 08.343.482/0001-20. **REGISTRO ANTERIOR:** R-5 da matrícula nº 29.860 desta Serventia. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/01/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-1/61.886 - INCORPORAÇÃO - A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial depositado e registrado nesta Serventia sob o R-8/29.860, tendo como incorporadora a proprietária acima qualificada, a qual optou pelo prazo de carência, previsto nos artigos 34 e 35 da referida lei, como construtora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.409.834/0001-55. A presente unidade fará parte do programa "Minha Casa Minha Vida". DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/01/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-2/61.886 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com o requerimento datado de 14/01/2014, firmados pela incorporadora/proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e a construtora PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A., já qualificadas, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária objeto do R-8 da matrícula nº 29.860 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/01/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-3/61.886 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, procede-se a retificação da abertura da presente matrícula para que da mesma fique constando corretamente o número do CNPJ da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, como sendo: CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20 e não como constou. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/09/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-4/61.886 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - De acordo com a Av-13 da matrícula 29.860, em atendimento à petição de 22/08/2019 e da devida documentação que aludem as alíneas "b", "f" e "o" do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, foi procedida a revalidação do Memorial de Incorporação registrado sob o R-8/29.830 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/09/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-5/61.886 - HIPOTECA - DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada; **CONSTRUTORA:** PRIME INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S.A. já qualificada; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 29/10/2019; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$11.360.089,14; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **PRAZOS TOTAL:** Construção/ legalização 36 meses; Amortização 24 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,0000%a.a. - Efetiva 8,3000%a.a.; **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$18.891.600,00; **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca transferível a terceiros, a futura unidade autônoma objeto desta matrícula, juntamente com outras 87 futuras unidades. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/01/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-6/61.886 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - De acordo com a petição de 18/12/2019, firmada pela MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, acompanhada da devida documentação, ficando uma via do processo aqui arquivado, procede-se a retificação do Memorial de Incorporação registrado sob o R-8/29.860 e constante do R-1 supra para inserção de mais dois itens de lazer, sendo que as alterações não impactam na área construída do empreendimento, nas frações ideais das unidades imobiliárias, nas partes comuns e terrenos. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-7/61.886 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a autorização da credora constante do Contrato Particular datado de 10/06/2020, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-5 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/07/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-8/61.886 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; **ADQUIRENTES:** KAREN TATAHARU KODAMA SILVA, brasileira, divorciada, secretária, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista e assemelhados, CNH nº 03840618482-DE/TRAN/DF e CPF nº 022.572.291-77, residente e domiciliada nesta Capital; e SAMUEL ALVES RAMOS, brasileiro, solteiro, nascido em 24/04/1983, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 1971918-SSP/DF e CPF nº 002.458.611-06, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-7 supra; **VALOR:** R\$226.603,99, sendo R\$20.209,89, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/07/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-9/61.886 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: KAREN TATAHARU KODAMA SILVA e SAMUEL ALVES RAMOS, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-7 supra; **VALOR:** R\$172.800,00, a ser paga 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 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/07/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/61.886 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015 de 31/12/1978, procede-se a retificação do R-8 e R-9 supra para que do mesmo fique constando corretamente o nome da coadquirente/devedora como sendo: **KAREN LIEMY TATAHARU KODAMA SILVA**, e não como constou. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/08/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/61.886 - CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com a petição datada de 23/08/2021, foi procedido o cancelamento da averbação do patrimônio de afetação objeto da Av-10/29.860 e constante da Av-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/08/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-12/61.886 - HABITE-SE - De acordo com a Av-97/29.860, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/08/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-13/61.886 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-98/29.860, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado na matrícula 29.860, nos termos o Código Civil Brasileiro, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965 pela Lei nº 10.406 de 10/01/2002, e demais dispositivos legais à espécie. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.978, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/08/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-14/61.886 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0061886-82**, 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-15/61.886 - 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 04/11/2024, protocolado nesta Serventia sob o nº 212.861, em 19/03/2024, intimei os devedores fiduciários, KAREN LIEMY TATAHARU KODAMA SILVA e SAMUEL ALVES RAMOS, já qualificados, para satisfazerem, 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 os mesmos tenham 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