

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74MATRÍCULA Nº
86121FICHA
01F**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 86.121.

IMÓVEL: Apartamento nº 201, do Bloco A, a ser edificada no Lote nº 02, do Conjunto 06, da Quadra QC-05, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, com a área privativa de 60,95m², de divisão não proporcional e 21,85m² de área comum de divisão proporcional e não proporcional e área real total de 82,80m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,008000 e vaga de garagem a ela vinculada de nº 117, situado no 2º Pavimento e localizada no térreo. **Proprietário:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno. **Registro anterior:** R-1, da Matrícula 81.394 Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

_____. *Dercino Sancho dos Santos Nelo - Oficial Substituto*

Av.1-86.121 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - Sobre a totalidade do lote de terreno mencionado na matrícula, recai uma **concessão de direito real de uso**, em favor da JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66, conforme se vê no R-2 da Matrícula nº 81.394 citada. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

_____. *Dercino Sancho dos Santos Nelo - Oficial Substituto*

Av.2-86.121 - Hipoteca - O imóvel encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S.A, com sede nesta capital, por sua agência Empresarial Distrito Federal-DF, prefixo 3382-0, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5034-28, conforme se vê no R-3 da Matrícula nº 81.394, citada. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

_____. *Dercino Sancho dos Santos Nelo - Oficial Substituto*

R-3-86.121 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 148.882, de 28/05/2013 - Atendendo requerimento datado de 18/04/2013, apresentado pela Concessionária e incorporadora, JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, conforme R-4, da matrícula nº 81.394. O custo da presente unidade foi orçado conforme Quadro IV-A, da NBR/12721:2006, Consignamos por fim, que existe diversas ações constante na certidão especial de 1º e 2º instância expedida em 05/04/2013 pelo Cartório de Distribuição Ruy Barbosa, em nome da Concessionária/incorporadora e do GDF, bem como Certidão Positiva de Distribuição de Ações Trabalhista em nome do Concessionária/incorporadora emitida em 28/05/2013 anexadas a este memorial de incorporação não impeditivas de registro, nos termos do art. 32, §5º da lei nº 4.591/64, não há prazo de carência, tendo sido o empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, foi apresentada e arquivada toda documentação prevista no art. 32 da lei nº 4.591/64. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

_____. *Dercino Sancho dos Santos Nelo - Oficial Substituto*

Av.4-86.121 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 148.882, de 28/05/2013 - Nos termos do art. 31-A e seguintes da lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 18/04/2013, 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 a consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou Fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

_____. *Dercino Sancho dos Santos Nelo - Oficial Substituto*

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

01V

VERSO DA FICHA

Av.5-86.121 - Rerratificação - Prenotação nº 154.044, de 11/11/2013 - Nos termos do Segundo Aditivo firmado entre as partes por instrumento particular datado de 21/10/2013, com força de escritura pública, conforme autoriza a legislação vigente, o qual com os instrumentos rerratificados formam para todos os efeitos jurídicos um único e indivisível título legitimador do ato de que trata a Av.1, retifica-se a **Av.2**, para acrescentar e esclarecer que a hipoteca ali tratada incide tão somente sobre a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU - na forma e condições previstas no instrumento aditivo, ficando ratificados demais cláusulas instrumentais que deram origem ao registro, naquilo que forem compatíveis. Dou fé. Guará-DF, 12 de novembro de 2013. Jairo Padua Villa Neto Escrevente. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Av.6-86.121 - Cancelamento de Averbação da Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 157.666, de 06/02/2014 - De acordo com autorização contida no instrumento particular de 29/11/2013, aditado por outro de 02/12/2013, dos quais ficam vias aqui arquivadas, cancela-se a averbação de que trata a **Av.1**. Dou fé. Guará-DF, 07 de fevereiro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Av.7-86.121 - Cancelamento de Averbação de Hipoteca - Prenotação nº 157.666, de 06/02/2014 - De acordo com autorização firmada pelo credor hipotecário, contida no instrumento particular de 29/11/2013, aditado por outro de 02/12/2013, dos quais ficam vias aqui arquivadas, cancela-se a averbação de que tratam a **Av.2 e Av.5**. Dou fé. Guará-DF, 07 de fevereiro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-8-86.121 - Doação - Prenotação nº 157.666, de 06/02/2014 - Pelo instrumento particular de 29/11/2013, aditado por outro de 02/12/2013, dos quais ficam vias aqui arquivadas, o DISTRITO FEDERAL, já qualificado, ~~doou~~ o imóvel a JAIR ROCHA DA SILVA, brasileiro, divorciado, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 00173049504 DETRAN/DF e inscrito no CPF nº 262.204.151-91, residente e domiciliado nesta capital, pelo valor de R\$84.983,00. Os Atos Declaratórios 600, 647, 662, 663, 706, 707, 22 e 85 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, referentes a suspensão da exigibilidade do ITCD, datados de 11/11/2013, 22/11/2013, 02/12/2013, 02/12/2013, 24/12/2013, 24/12/2013, 30/01/2014 e 30/01/2014, respectivamente, encontram-se devidamente arquivados nos autos do procedimento nº 154.640. Dou fé. Guará-DF, 07 de fevereiro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-9-86.121 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 157.666, de 06/02/2014 - Pelo instrumento particular de que trata o R-8, o adquirente JAIR ROCHA DA SILVA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta capital, por sua agência SETOR BANCÁRIO SUL-DF, prefixo 1606-3, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4252-81, para garantia da dívida de R\$69.279,00, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, o fiduciante na condição de possuidor direto e o fiduciário como possuidor indireto e senhor do domínio resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento deste, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ele, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 324 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R\$504,49, à taxa de juros nominal de 5,004% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,116% ao ano, vencendo-se a primeira prestação, em 10/03/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 07 de fevereiro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº

86121

FICHA

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 201, do Bloco A, edificado no Lote nº 02, do Conjunto 06, da Quadra QC-05, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital)

AV-10-86121 - Construção - Prenotação nº 200.187, de 2/8/2017 - De acordo com requerimento de 25/5/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 002/2015, emitida em 8/5/2015, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001042017-88888360, emitida em 17/5/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 13/11/2017, documentos que ficam aqui arquivados, averba-se que foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 17 de agosto de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-11-86121 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 200.188, de 2/8/2017 - De acordo com o instrumento particular de 25/05/2017 e demais documentos competentes, aqui arquivados, 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, averba-se que a instituição de condomínio encontra-se devidamente registrada na matrícula nº 81.394 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5988 do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 17 de agosto de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-12-86121 - Penhora - Prenotação n. 276.224, de 11/12/2024 - Pelo Termo de Penhora, datado de 24/11/2024, extraído dos autos do processo n. 0702163-88.2020.8.07.0017, requerido por CONDOMÍNIO 21, em face de JAIR ROCHA DA SILVA, qualificado no R-8, ajuizado na Vara Cível de Riacho Fundo/DF, assinado pela Diretora de Secretaria, Srª Daniela Cardoso Mesquita Lessa, verifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$26.110,60, tendo o executado sido nomeado depositário do bem. Dou fé. Guará-DF, 17 de dezembro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02F

MATRICULA Nº
86121