

MATRÍCULA Nº 24248

IMÓVEL: Apartamento nº 02 do Bloco D2, a ser edificado no Lote nº 10 do Conjunto 01 da Quadra 501 do Itapoã Parque, situado no Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII, com a área privativa de 59,85m² e a área de uso comum de divisão proporcional de 19,34m², totalizando 79,19m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,007813. **PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 e R.9 da matrícula nº 19.283 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 12 de novembro de 2020. O Oficial,

Av.1-24248 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê do R.3, da Av.4, da Av.5, da Av.6, da Av.7 e do R.8 da matrícula nº 19.283 desta Serventia, o direito real de uso do lote mencionado na abertura desta matrícula foi concedido em favor de IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 11.017.355/0001-00, para fins de edificação do empreendimento de interesse social denominado Itapoã Parque, nos termos do 8º Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, datado de 22 de outubro de 2020, e do instrumento particular de transferência de concessão, datado de 04 de novembro de 2020. O direito real de uso não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela concessionária perante o agente financeiro para construção das unidades habitacionais.

Dou fé. Sobradinho, 12 de novembro de 2020. O Oficial,

R.2-24248 - INCORPORAÇÃO. Conforme se vê do R.9 da matrícula nº 19.283 desta Serventia, a unidade autônoma objeto desta matrícula é objeto de incorporação por parte da concessionária IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na Av.1, nos termos da Lei federal nº 4.591/64. Não foi estipulado prazo de carência. A unidade está enquadrada no âmbito do "Programa Casa Verde Amarela", criado pela Medida Provisória nº 996/2020. Valor global do empreendimento: R\$ 15.438.246,28.

Dou fé. Sobradinho, 12 de novembro de 2020. O Oficial,

Av.3-24248 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme se vê da Av.10 da matrícula nº 19.283 desta Serventia, a incorporação de que trata o R.2 supra foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 12 de novembro de 2020. O Oficial,

Av.4-24248 - ADITIVO À TRANSFERÊNCIA DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê da Av.11 da matrícula nº 19.283 desta Serventia, foi aditado o instrumento particular de que trata o R.8 da mesma matrícula, para tornar certo que IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é a responsável pela incorporação dos novos condomínios do empreendimento Itapoã Parque e pela obtenção de financiamento à produção para construção da obra, enquanto JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A é a responsável pela construção do empreendimento.

Dou fé. Sobradinho, 23 de novembro de 2020. O Oficial,

Av.5-24248 - ADITIVO À INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.12 da matrícula nº 19.283 desta Serventia, foi aditada a incorporação mencionada no R.2 supra, de forma a constar que a empresa JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66, é a responsável pela construção, nos termos do aditivo a que se refere a Av.4 supra.

Dou fé. Sobradinho, 25 de novembro de 2020. O Oficial,

R.6-24248 - HIPOTECA. **DEVEDORA:** IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na Av.1. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** DISTRITO FEDERAL, qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **CONSTRUTORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5. **FIADORES:** JCVG PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.169.690/0001-68; JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5; e ANA MARIA BAÊTA VALADARES GONTIJO, brasileira, casada, empresária, RG nº 132.530 SSP-DF, CPF nº 855.154.341-53, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 07 de janeiro de 2021, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 12.853.033,35, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. **PRAZO TOTAL EM MESES:** 24 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano. **GARANTIA:** Hipoteca em 1º lugar do terreno e dos 128 futuros apartamentos que integram o empreendimento. Ficam aqui arquivadas a Certidão Negativa do GDF nº 023-01.504.754/2021, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº BEE3.E2B7.A85E.BE0D e a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº A404.7EB8.4B44.1E5D, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 12 de janeiro de 2021. O Oficial,

Av.7-24248 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante do instrumento particular datado de 22 de janeiro de 2021, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.6 supra.

Dou fé. Sobradinho, 17 de fevereiro de 2021. O Oficial,

Av.8-24248 - CANCELAMENTO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. De acordo com autorização do DISTRITO FEDERAL e da firma IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, constante do instrumento particular datado de 22 de janeiro de 2021, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, a concessão de direito real de uso de que tratam a Av.1 e a Av.4 supra.

Dou fé. Sobradinho, 17 de fevereiro de 2021. O Oficial,

R.9-24248 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **ADQUIRENTES:** RÔMULO ROYS DE MIRANDA RODRIGUES, gerente de negócios, CNH nº 01890545615 DETRAN-DF, CPF nº 724.258.651-87, e sua mulher ADRIANA FRANCISCA RODRIGUES MIRANDA, aposentada, RG nº 2.100.381 SSP-DF, CPF nº 721.964.161-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 22 de janeiro de 2021, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$ 130.538,62, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento, R\$ 104.430,89; Valor dos recursos próprios, R\$ 8.806,54; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 17.301,19; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 0,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 1.431,51. A transmissão foi declarada isenta do ITBI, conforme Ato Declaratório nº 2921/2021, publicado em 05 de fevereiro de 2021. O transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 037-02.217.504/2021, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 17 de fevereiro de 2021. O Oficial,

R.10-24248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES: RÔMULO ROYS DE MIRANDA RODRIGUES e sua mulher ADRIANA FRANCISCA RODRIGUES MIRANDA, já qualificados no R.11 supra. **INCORPORADORA:** IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na Av.1. **CONSTRUTORA E FIADORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 22 de janeiro de 2021, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 104.430,89. O prazo de construção/legalização é 22 de dezembro de 2022. O prazo de amortização é de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 25 de fevereiro de 2021, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros nominais de 7,66% ao ano. Consta do título que é de 30 dias o prazo de carência de que trata o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, o valor de R\$ 130.538,62. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 037-02.221.750/2021, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 17 de fevereiro de 2021. O Oficial,

Av.11-24248 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição datada de 03 de agosto de 2023 acompanhada da Carta de Habite-se nº 1150/2023, expedida em 02 de agosto de 2023 pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.005.48755/74-001, emitida em 02 de agosto de 2023, documentos estes que ficam aqui arquivados, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.

Dou fé. Sobradinho, 04 de agosto de 2023. O Oficial,

Av.12-24248 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com instrumento particular datado de 03 de agosto de 2023, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado no lote de terreno mencionado na abertura desta matrícula, do qual faz parte esta unidade autônoma, nos termos do R.19 da matrícula nº 19.283. A respectiva convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.196 no Livro nº 03 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 04 de agosto de 2023. O Oficial,

Av.13-24248 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 01 de julho de 2024, prenotado nesta Serventia em 02 de julho de 2024, os devedores fiduciários foram constituídos em mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2024, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciária deve promover público leilão para a alienação do imóvel, de acordo com o art. 27 do referido diploma legal. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 135.709,24 dado pela avaliação da Secretaria de Economia. Ficam aqui arquivadas a guia nº 15/10/2024/948/000016-4 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 342-09.575.925/2024, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 04 de novembro de 2024. O Oficial,
