

do Distrito Federal

MATRÍCULA
39.687FICHA
01FICHA
01MATRÍCULA
39.687

IMÓVEL: QNO 12(DOZE) ÁREAS ESPECIAIS "C", "D", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P" - TORRE "L" - "RESIDENCIAL BOTÂNICO" (CONJUNTO VI), EDIFÍCIO VIOLETA - APARTAMENTO 102 (CENTO E DOIS) - CEILÂNDIA/DF - com área privativa(principal) igual a 51,510m², outras áreas privativas (accessórias) igual a 10,800m², área privativa total igual a 62,310m², área de uso comum igual a 47,224m², área real total igual a 109,534m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0006 com 01 **boxe de garagem nº 2 (10,80m² - térreo)** - composto de 01(uma) cozinha americana, 01(uma) área de serviço, 01(uma) sala de estar, 01(uma) varanda, 01(uma) circulação, 02(dois) quartos, 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. *myh*

Av-1/39.687 - 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. *myh*

R-2/39.687 - 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 *myh*

Av-3/39.687 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a autorização da credora constante da Escritura Pública datada de 14/08/2015, lavrada às fls. 027/041, do Livro 3849-E, aditada por outra datada de 05/10/2015, lavrada às fls. 126, do Livro 3869-E, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ, CEILÂNDIA-DF, em 13/10/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício. *myh*

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R-4/39.687 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTES:** NATALIA DE ARAÚJO FONTENELE, comerciária, CI nº 1.566.514-SSP/DF e inscrita no CPF sob o nº 028.483.011-98, e seu marido, IVAN ALVES DA SILVA, administrador, CI nº 1.566.514-SSP/DF e inscrito no CPF sob o nº 699.764.571-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULOS:** Escrituras Públicas constantes da Av-3 supra; **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$201.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/10/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

R-5/39.687 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: NATALIA DE ARAÚJO FONTENELE e seu marido, IVAN ALVES DA SILVA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULOS:** Escrituras Públicas constantes da Av-3 supra; **VALOR:** R\$141.357,88, 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 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/10/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

Av-6/39.687 - 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

Av-7/39.687 - 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 38.175, nos termos da Lei 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 - Oficiala em exercício

Av-8/39.687 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com a petição de 17/06/2019, e em conformidade com a certidão expedida em 24/04/2019, pela 2ª Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Águas Claras/DF, assinado eletronicamente por Kelvia Neiva Nascimento, diretora de secretaria, procede-se a averbação para fazer constar o ajuizamento da execução, extraída dos autos da ação Cumprimento de Sentença (156) - Processo nº 0704941-27.2017.8.07.0020, tendo como autor: BANCO BRADESCO SA, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como réu: IVAN ALVES DA SILVA, CPF nº 699.764.571-20, tendo sido dado à causa o valor de R\$99.911,47, distribuída em 22/06/2017, conforme **artigo 828 do Código de Processo Civil**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/07/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/39.687 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0039687-40**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 05/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/39.687 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 235.064 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição datada de 29/05/2026, acompanhada da devida documentação e em conformidade com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CEP: 72.255-203, INSCRIÇÃO/GDF: 5274695X e CIB: 7RAP29D-R**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 05/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/39.687 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos nºs 235.062 - emolumentos: R\$599,64 e 224.403 - emolumentos: R\$512,21 - De acordo com a petição de 22/05/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciários, NATALIA DE ARAÚJO FONTENELE e seu marido, IVAN ALVES DA SILVA, 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 -

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 05/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA

2F

MATRÍCULA Nº

39.687