

IMÓVEL: QNN 23(VINTE e TRÊS) CONJUNTO "O" LOTE 43(QUARENTA e TRÊS) APARTAMENTO 201(DUZENTOS e UM) - CEILÂNDIA/DF, composto por sala/quarto, copa e banheiro, com área privativa(principal) igual a 23,45m², área privativa total igual a 23,45m², área de uso comum igual a 12,34m², área real total igual a 35,79m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,027859. **PROPRIETÁRIA:** CIVIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.710.170/0001-22. *****

REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 39.905 desta Serventia. *****
DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 06/05/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *myh*

Av-1/45.153 - 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-5/39.905**. DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 06/05/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *myh*

R-2/45.153 - HIPOTECA - CRÉDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA/CONSTRUTORA: CIVIL ENGENHARIA LTDA**, já qualificada; **FIADORES: HELTON MENEZES FERREIRA**, engenheiro civil, CI nº 7488/D-CREA/DF, CPF nº 335.924.701-91 e sua mulher **TEREZA CHRISTINA COELHO CAVALCANTI**, engenheira civil, CI nº 1778345-SSP/DF, CPF nº 491.940.549-91, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do SBPE, datado de 13.08.2010, 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 uma abertura de crédito no valor de **R\$508.326,11**, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Residencial Spazio 43**, sito na QNN 23 CONJUNTO "O" LOTE 43-Ceilândia/DF, conforme R-5 da matrícula 39.905 desta Serventia. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses**, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **DESEMBOLSO:** Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** Serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **9,5898% a.a.** correspondente à taxa efetiva de **10,0227% 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 do contrato. Durante a fase da construção a devedora pagará, além dos encargos mencionados acima: **TCCMO - Taxa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação**, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela credora, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vitórias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa dever à credora a importância de **R\$508.326,11** e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto na Cláusula Segunda (desembolso) do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à credora, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, constantes do R-5/39.905, aos quais as partes atribuem o valor de **R\$800.000,00**, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/09/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *myh*

Av-3/45.153 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a autorização constante da Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 27/04/2012, lavrada às fls. 177/195, Livro 0646 do Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do DF, firmada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/05/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *myh*

R-4/45.153 - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA/SPE/ FIADORA: CIVIL ENGENHARIA LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE:** GUSTAVO LUIZ LOPES DA

FICHA
01VMATRÍCULA Nº
45.153

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

SILVA, brasileiro, servidor público federal, solteiro, maior, CNH nº 00176846471-DETRAN/DF e CPF nº 698.896.191-72, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO**: Escritura Pública constante da Av-3 supra; **VALOR**: R\$90.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, 16/05/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-5/45.153 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO LUIZ LOPES DA SILVA, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO**: Escritura Pública constante da Av-3 supra; **VALOR DA DÍVIDA: R\$68.966,35**, 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 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/05/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-6/45.153 - CARTA DE HABITE-SE - De acordo com a Av-45/39.905, foi concluída a construção do empreendimento residencial/comercial onde se localiza a unidade desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/10/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-7/45.153 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-46/39.905 a proprietária acima nomeada e qualificada, nos termos da Lei 4.591/1964, regulamentada pelo decreto 55.815, de 08 de março de 1965 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o empreendimento. **A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada nesta data sob nº 1.973, Livro 3 - Registro Auxiliar**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/10/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-8/45.153 - PENHORA - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 13/07/2020, pela 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, extraído dos autos da ação Execução de Título Extrajudicial (12154) - Processo nº 0706669-86.2019.8.07.0003, proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SPAZIO 43, CNPJ nº 17.171.310/0001-71, contra GUSTAVO LUIZ LOPES DA SILVA, CPF nº 698.896.191-72, os direitos fiduciantes referentes ao imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$11.784,53, em cumprimento à determinação do Dr. Itamar Dias Noronha Filho, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário o executado. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/08/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/45.153 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é 021139.2.0045153-35, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/45.153 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 235.613 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição datada de 15/06/2026, 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: 72.225-245, INSCRIÇÃO/GDF: 51672006 e CIB: 9RXHTN-7**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/45.153 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos nºs 235.612 - emolumentos: R\$535,07 e 224.576 - emolumentos: R\$423,91 - De acordo com a petição de 01/06/2026, 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 o devedor fiduciante, GUSTAVO LUIZ LOPES DA SILVA, já qualificado, 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 o mesmo 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 25/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial