



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
70733 FICHA -
01F

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 70733.

MATRÍCULA Nº
70733

FICHA
01F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7PT4-YDQ5Y-S69H5-DXQJD>

IMÓVEL: Apartamento nº 203, do Bloco 18, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 do Conjunto 03, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta Capital, com a área privativa de 50,10m², de divisão não proporcional, área de uso comum de 47,63m², de divisão proporcional, área real total de 97,73m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,003760. Proprietária: União. Registro anterior: Matrícula nº 69958, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Substituto. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.*

AV.1-70733 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 140.934, de 30/08/2012 - Foi firmado pela UNIÃO, considerando o disposto na Portaria nº 111, de 15/05/2006, do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, publicada no Diário Oficial da União, Seção I, página 69, de 16/05/2006 e, com fundamento no art. 17, I, "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c inciso II e § 1º do art. 18 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, com a ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBALA, organização sem fins lucrativos, de interesse público, inscrita no CNPJ sob o nº 02.185.910/0001-11, com sede no Distrito Federal, **contrato de concessão de direito real de uso resolúvel, gratuito do imóvel, conforme se vê na Av.1, da Matrícula 69958.** Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Substituto. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.*

R-2-70733 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 140.945, de 30/08/2012 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da incorporadora DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada, de conformidade com o R-2 da Matrícula nº 69958. O custo da referida unidade foi orçado em R\$82.263,63; **ressalvando-se**, que contra a incorporadora encontra-se diversas ações em trâmite, relacionadas à justiça comum, estadual e trabalhista, não impeditivas do registro de memorial de incorporação, fixou-se ainda **prazo de carência** de 180 dias, podendo nesse prazo, o incorporador desistir do empreendimento. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Substituto. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.*

AV.3-70733 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 141.452, de 18/09/2012 - Nos termos do art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 15/05/2012, que fica 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 à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 18 de setembro de 2012. Substituto. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

01V

VERSO DA FICHA

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-70.733 - **Hipoteca** - Prenotação nº 143.407, de 29/11/2012 - Devedora/Fladora/Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Hipotecante: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 31/10/2012, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$19.081.424,88 (com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ipê-Amarelo), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do citado instrumento particular. Dou fé. Guarã-DF, 28 de dezembro de 2012.

Substituído de Paulo Rodrigues - Oficial Substituto.

Av.5-70.733 - **Aditamento** - Em face dos princípios registrários, em especial o da publicidade e da segurança jurídica, de ofício, verba-se que por meio do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel e Gratuita, lavrado às fls. 119 a 121, do Livro nº 08, de Registro de Atos Relativos a Aquisição, Alienação, Cessão, Aforamento e outros, concernentes a imóveis do patrimônio da União, a CDRU firmada entre UNIÃO e ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA, referente ao terreno objeto da matrícula nº 59.616, foi aditada, tendo, entre outras modificações, ficado consignado que a Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal - SPU, providenciará CDRU individual para as pessoas habilitadas ao programa habitacional. Dou fé. Guarã-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto:

Andsonberg dos Passos Macrambi

Av.6-70.733 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 172.795, de 23/12/2014 - De acordo com requerimento de 10/12/2014, acompanhado da autorização firmada pela credora hipotecária em 31/10/2014, documentos que ficam aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o R-4. Dou fé. Guarã-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto:

Andsonberg dos Passos Macrambi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7PT4-YDQ5Y-S69H5-DXQJD>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº

70733

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 203, do Bloco 18, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05, do Conjunto 03, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

R-7-70.733 - Cessão de Direitos e Obrigações - Prenotação nº 172.865 de 29/12/2014 -

Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações de 26/12/2014, no qual figuram como (i) cedente DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, já qualificada, (ii) JOSÉ CELSO GOTIJO ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede nesta capital, cessionária, e (iii) Associação Pró-Morar do Movimento Vida de Samambaia, também já qualificada, na condição de interveniente anuente, verifica-se que a contratante "i" cedeu, em caráter irrevogável e irretroatável, à contratante "ii", todos os seus direitos e obrigações que vinha exercendo sobre o objeto da incorporação registrada no R-2, tendo o crédito sido estimado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil) de reais, cujas quitações serão dadas ao longo da execução do projeto. Dou fé, 29 de dezembro de 2014. O Registrador:  Anderson dos Passos Mucarambi

R-8-70733 - Hipoteca - Prenotação nº 178.057, de 28/05/2015 - Devedor/Fiador/Construtor: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede em nesta capital, inscrito no CNPJ nº 06.056.990/0001-66. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Hipotecante: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMV/S, já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 26/05/2015, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$18.748.447,54 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ipê-Amarelo), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do instrumento particular supracitado. Dou fé, Guarã-DF, 10 de junho de 2015. O Registrador Substituto:  Carlos Augusto Gullotti

Passos Mucarambi

AV-9-70733 - Substituição de Projetos - Prenotação nº 186.517, de 04/04/2016 - De acordo com os requerimentos datados de 23/03/2016, acompanhados dos Projetos de Arquitetura devidamente aprovados pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, em 07/03/2016, documentos aqui arquivados, reifica-se o memorial de incorporação objeto do R-2, tendo em vista a substituição dos projetos legais de arquitetura, em virtude da alteração das confrontações dos apartamentos e das vagas de garagem, bem como das seguintes modificações: (i) Alocação do castelo d'água; (ii) Retirada dos armários para gás da área externa; (iii) Modificação da cobertura dos blocos; e (iv) Especificação das vagas em grama e plaqueado de concreto. Dou fé, Guarã-DF, 28 de abril de 2016. O Registrador Substituto:  Anderson dos Passos Mucarambi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº
70733

FICHA
02F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7PT4-YDQ5Y-S69H5-DXQJD>



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0070733-49

02V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

AV.10-70733 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 194.048, de 10/01/2017 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 22/12/2016, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o ~~R-8~~ Dou. fé. Guarã-DF, 16 de janeiro de 2017. O Registrador Substituto:

Antônio dos Passos Macrambó

R-11-70733 - **Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso** - Prenotação nº 194.048, de 10/01/2017 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionários: (i) EMERSON DOUGLAS MARQUES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da CI nº 2871113-SSP/DF e inscrito no CPF nº 034.758.631-70; e (ii) HILLARY HIRLANNA MORENO ARAUJO, brasileira, solteira, administradora, portadora da CI nº 3140474-SSP/DF e inscrita no CPF nº 049.717.041-83, residentes e domiciliados nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 22/12/2016, do qual fica uma via aqui arquivado. Valor da cessão: R\$0,01. Outrossim, consigna-se que os cessionários foram devidamente cadastrados e habilitados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal e que os documentos de representação da cedente encontram-se arquivados nos autos da prenotação nº 158.745. ~~Fica aqui arquivado o Ato Declaratório nº 589/2016 - SUREC/SEF, de 09/01/2017, referente a isenção de ITBI.~~ Dou. fé. Guarã-DF, 16 de janeiro de 2017. O Registrador Substituto:

Antônio dos Passos Macrambó

R-12-70733 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 194.048, de 10/01/2017 - Pelo instrumento particular de que trata o R-11, os cessionários (i) EMERSON DOUGLAS MARQUES DOS SANTOS e (ii) HILLARY HIRLANNA MORENO ARAUJO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o direito real de uso e benfeitorias sobre imóvel (CDRU) a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$72.499,00, que se comprometem a pagar em 360 prestações mensais e sucessivas, compostas da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com prestação inicial no valor de R\$404,24, à taxa de juros nominal de 5,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Consigna-se, finalmente, que os Cessionários/Fiduciários outorgaram, pelo mesmo contrato acima referido, poderes necessários e suficientes para a Credora/Fiduciária representá-los perante a União, na CDRU individual e para constituição de eventuais garantias. Dou. fé. Guarã-DF, 16 de janeiro de 2017. O Registrador Substituto:

Antônio dos Passos Macrambó

AV-13-70733 - **Construção** - Prenotação nº 194.824, de 09/02/2017 - De acordo com requerimento de 03/02/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 77/2016, datada de 20/12/2016, expedida pela Administração Regional do Riacho Fundo II e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000202017-88888949, emitida em 01/02/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 31/07/2017, documentos que ficam aqui arquivados, pela incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou. fé. Guarã-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto:

Antônio dos Passos Macrambó



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF: 37.115.326/0001-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
70733

FICHA
03F

FICHA
03F

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES
(Apartamento nº 203, do Bloco 18, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 do Conjunto 03, da CN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta Capital)

MATRÍCULA Nº
70733

AV-14-70733 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 194.825 de 09/02/2017 - De acordo com o instrumento particular datado de 03/02/2017, acompanhado pelos documentos competentes, 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 69958 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº **5923** do Livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

R-15-70733 - **Penhora** - Prenotação n. 257.727, de 30/1/2023 - Pelo Mandado de Penhora n. 205064, emitido pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, extraído dos autos do processo n. 0005487-69.2016.8.07.0017, requerido pelo CONDOMÍNIO IPE - AMARELO, CNPJ n. 27.455.188/0001-19, em face de EMERSON DOUGLAS MARQUES DOS SANTOS, já qualificado, ajuizado na Vara Cível do Riacho Fundo/DF, por determinação da Drª. Andreia Lemos Gonçalves de Oliveira, MMA. Juíza de Direito, verifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$24.619,72, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 2 de março de 2023. *Lindemberg dos Passos Itacarambi* - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-16-70733 - **Consolidação de Cessão de Direito Real de Uso** - Prenotação n. 271.445, de 26/6/2024 - De acordo com requerimento de intimação de 25/6/2024, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que os Devedores Fiduciários foram regularmente intimados conforme notificações datadas de 6/9/2024 e 18/9/2024, respectivamente, aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R\$8.467,05 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido**, para os devidos fins de direito, a concessão de direito real de uso, objeto desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelo, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-12, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para a credora e cessionária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, promover o público Leilão para a alienação do imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101690626, Guia n. 13/02/2025/944/0000363, referente ao ITBI pago no valor de R\$2.815,41 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 076028657/302025. Designação cadastral n. 52667316. Dou fé. Guará-DF, 30 de junho de 2025. *Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves* - Escrevente.; *Lindemberg dos Passos Itacarambi* - Oficial Substituto

CERTIDÃO DE MATRÍCULA – INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente Certidão de inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. DOU FÉ. Guará/DF, 23 de junho de 2026. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br. Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS. (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua assinatura. Para realizar a validação, acesse o endereço eletrônico: <https://assinador-web.onr.org.br> - via qrcode e/ou <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> não haverá revalidação, conforme estabelecido no Art. 18 do Provimento 12/2016 do TJDFT.

Pedido nº **1176600**, Selo Digital: TJDFT20260310036732CMTK
Emolumentos: **R\$39,41** - F.R.C.: **R\$2,76** - ISSN: **2,11** - Total: **R\$44,28**
Protocolo ONR: