



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº

97655

FICHA

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 97655.

IMÓVEL: Apartamento nº 402, do Bloco 02, a ser edificado nos Lotes nºs 01 e 02, do Conjunto 10, da QN 29, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, com a área privativa de 50,10m², área de uso comum de 53,57m², área real total de 103,67m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011905. **Proprietária:** UNIÃO. **Registro anterior:** Matrícula nº 96947, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 12 de agosto de 2015. O Registrador Substituto:

Diego Brauan Coelho de Pinho

Escrivente

Av.1-97655 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - 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 SAMAMBAIA, 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 96947. Dou fé. Guará-DF, 12 de agosto de 2015. O Registrador Substituto:

Diego Brauan Coelho de Pinho

Escrivente

R-2-97655 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 179.949, de 31/07/2015 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A., com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66, de conformidade com o R-3 da matrícula nº 96947. O custo da referida unidade foi orçado em R \$90.941,90. Dou fé. Guará-DF, 12 de agosto de 2015. O Registrador Substituto:

Diego Brauan Coelho de Pinho

Escrivente

Av.3-97655 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 179.949, de 31/07/2015 - 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 27/07/2015, 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 da incorporadora, constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 12 de agosto de 2015. O Registrador Substituto:

Lindomberg dos Passos Itacarambi

Diego Brauan Coelho de Pinho

Escrivente

R-4-97655 - Hipoteca - Prenotação nº 184.850, de 22/01/2016 - **Devedora/Construtora:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede em nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta

FICHA

01F

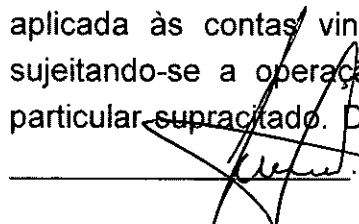
MATRICULA Nº

97655

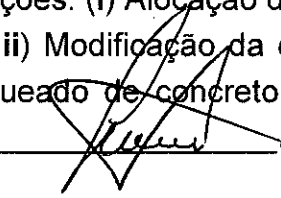
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

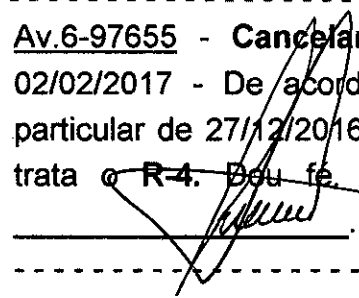
capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Hipotecante: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 21/01/2016, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$6.461.473,84 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Riacho Fundo II - 4º ETAPA - Condomínio 15), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. 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. Guará-DF, 29 de janeiro de 2016. O Registrador Substituto:


Lindomberg dos Passos Itacarambi

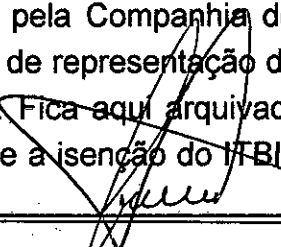
Av.5-97655 - Substituição de Projetos – Prenotação nº 184.885, de 22/01/2016 - De acordo com o requerimento datado de 19/01/2016, acompanhado dos Projetos de Arquitetura devidamente aprovados pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, em 04/01/2016, documentos aqui arquivados, retifica-se o R-2, tendo em vista a substituição dos projetos legais de arquitetura, em virtude 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. Guará-DF, 29 de janeiro de 2016. O Registrador Substituto:


Lindomberg dos Passos Itacarambi

Av.6-97655 - Cancelamento de Registro de Hipoteca - Prenotação nº 194.620, de 02/02/2017 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 27/12/2016, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o ~~R-4~~. Dou fé. Guará-DF, 14 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto:


Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-7-97655 - Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 194.620, de 02/02/2017 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionário: MARIO JOSE DE SOUZA JUNIOR, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CI nº 02442197357-DETRAN/DF e inscrito no CPF nº 723.595.871-53, residente e domiciliado nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 27/12/2016, do qual fica uma via aqui arquivado. Valor da cessão: R\$0,01. Outrossim, consigna-se que a cessionária foi devidamente cadastrada e habilitada 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 589/2017 - SUREC/SEF, de 09/01/2017, referente a isenção do ITBI. Dou fé. Guará-DF, 14 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto:


Lindomberg dos Passos Itacarambi



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
97655

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 402, do Bloco 02, a ser edificado nos Lotes nºs 01 e 02, do Conjunto 10, da QN 29, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital)

R-8-97655 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 194.620, de 02/02/2017 - Pelo instrumento particular de que trata o R-7, o cessionário MARIO JOSE DE SOUZA JUNIOR, já qualificado, **alienou 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\$79.496,00, que se compromete a pagar em 360 prestações mensais e sucessivas, compostas da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, com prestação inicial no valor de R\$568,49 e 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 o Cessionário/Fiduciante outorgou, pelo mesmo contrato acima referido, poderes necessários e suficientes para a Credora/Fiduciária representá-lo perante a União, na CDRU individual e para constituição de eventuais garantias. Dou fé. Guará-DF, 14 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-9-97655 - Construção - Prenotação nº 205.125, de 19/01/2018 - De acordo com requerimento de 18/01/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0462/2017, emitida em 20/12/2017, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000122018-88888387, emitida em 17/01/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 16/07/2018, documentos que ficam aqui arquivados, averba-se que foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 29 de janeiro de 2018. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-10-97655 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 205.125, de 19/01/2018 - De acordo com o instrumento particular de 18/01/2018 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 96/947 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº **6054** do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 29 de janeiro de 2018. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

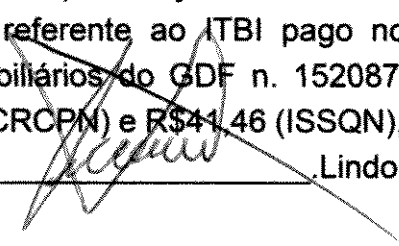
AV-11-97655 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 281.934, de 4/7/2025 - De acordo com requerimento de intimação de 4/7/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 10/12/2025, 11/12/2025 e 12/12/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$2.986,70 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel ao CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente, em conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelo, em consequência,

FICHA
02F

MATRICULA Nº
97655

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

o registro da alienação fiduciária de que trata o **R-8**, ficando a credora/proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, responsável por promover o leilão público e alienar o 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. 101806376, Guia n. 31/03/2026/948/0000081, referente ao ITBI pago no valor de R\$2.144,06 e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 152087579452026. Emolumentos: R\$774,95 (Registrador), R\$54,25 (CCRCPM) e R\$41,46 (ISSQN), totalizando R\$870,66. Dou fé. Guará-DF, 8 de junho de 2026.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.
