

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMÓVEL: QNM 12 (DOZE), VIA NM 12/B(DOZE/B), LOTES 11(ONZE), 13(TREZE) E 15(QUINZE), APARTAMENTO 1012(UM MIL E DOZE) - CEILÂNDIA/DF, com a área privativa de 33,07m², área de uso comum de divisão proporcional de 16,72m², área real total de 49,79m², coeficiente de proporcionalidade de 0,00361. **PROPRIETÁRIA:** APEX - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.472.399/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.535 desta Serventia. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/05/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-1/60.713 - INCORPORAÇÃO - A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei 4.591/64, conforme memorial depositado e registrado nesta Serventia sob o R-2/60.535, tendo como incorporadora a proprietária acima qualificada, a qual **optou pelo prazo de carência**, previsto nos artigos 34 e 35 da referida lei. **A presente unidade fará parte do programa "Minha Casa Minha Vida"**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/05/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-2/60.713 - HIPOTECA - DEVEDORA/CONSTRUTORA: APEX ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificada; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **FIADORES:** EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, brasileiro, engenheiro civil, casado sob o regime da separação de bens, CI nº 10.689-CREA/DF e CPF nº 802.367.071-91, residente e domiciliado nesta Capital; FABIANO AROEIRA ALMEIDA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/01/1974, engenheiro civil, CI nº 10.697-CREA/DF e CPF nº 620.838.051-00, residente e domiciliado nesta Capital; FABRICIO AROEIRA ALMEIDA, brasileiro, casado no regime da separação de bens, empresário, CI nº 1.907.040-SESPDS/DF e CPF nº 713.856.491-00, residente e domiciliado nesta Capital; RAFAEL AROEIRA ALMEIDA, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, administrador, CI nº 1.704.647-SSP/DF e CPF nº 818.734.091-68, residente e domiciliado nesta Capital; e EDUARDO ALMEIDA SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CI nº 1.599.090-SSP/DF e CPF nº 057.163.571-72, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 22/06/2018; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$19.236.758,02; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constantes (SAC); **PRAZOS TOTAL EM MESES:** Construção/legalização 36 meses; Amortização 24 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** Nominal 8.0000 - Efetiva 8,3000; **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$32.222.208,00, juntamente com outros imóveis, sendo R\$132.090,00, referente ao imóvel matriculado; **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca transferível à terceiros a unidade autônoma objeto desta matrícula, juntamente com outras. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/07/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-3/60.713 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular datado de 01/10/2018, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/11/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-4/60.713 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: APEX ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTES:** MARCOS FERREIRA PENA JUNIOR, vigilante, CI nº 2318443-SESP/DF, CPF nº 012.292.351-08, e sua mulher, PATRICIA JESSICA DA SILVA PENA, auxiliar de escritório, CI nº 2688571-SESP/DF, CPF nº 017.969.521-50, 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 por Instrumento Particular constante da Av-3 supra; **VALOR:** R\$135.428,61, sendo R\$7.339,59 pagos mediante utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/11/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-5/60.713 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS FERREIRA PENA JUNIOR, e sua mulher, PATRICIA JESSICA DA SILVA PENA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular constante da Av-3 supra; **VALOR:** R\$105.672,00, 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 nº 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/11/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-6/60.713 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com o requerimento datado de 01/04/2019, firmado pela incorporadora/proprietária, APEX - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária objeto do R-2 da matrícula nº 60.535 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/04/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-7/60.713 - HABITE-SE - De acordo com a Av-246/60.535, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-8/60.713 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-247/60.535, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 60.585, nos termos do Código Civil, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e demais dispositivos legais à espécie. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.816, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/60.713 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0060713-12**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/60.713 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 236.509 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição datada de 06/07/2026, acompanhadas 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: 72.210-122, INSCRIÇÃO/GDF: 53186818 e CIB: D17VTD3-7**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/60.713 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos nºs 236.508 - emolumentos: R\$535,07, 225.325 - emolumentos: R\$335,59 e 225.509 - emolumentos: R\$105,97 - De acordo com o item 1 constante do requerimento datado de 16/06/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciários, MARCOS FERREIRA PENA JUNIOR, e sua mulher, PATRICIA JESSICA DA SILVA PENA, 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 - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial