

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRÍCULA Nº

70440

FICHA

01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES****MATRÍCULA nº 70440.**

IMÓVEL: Apartamento nº 204, do Bloco 03, Lotes 01 e 02, do Conjunto 04, 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 53,57m², de divisão proporcional, área real total de 103,67m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,011905. **Proprietária:** União. **Registro anterior:** Matrícula nº 69957, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 17 de setembro de 2012. Sushtides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.1-70440 - 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 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 69957. Dou fé. Guará-DF, 17 de setembro de 2012.

Sushtides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-2-70440 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 140.949, 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 69957. O custo da referida unidade foi orçado em R\$100.296,63; **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, 17 de setembro de 2012. Sushtides.

Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.3-70440 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 141.431, de 17/09/2012 - 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, 17 de setembro de 2012. Sushtides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-70.440 - **Hipoteca** - Prenotação nº 143.406, de 29/11/2012 - Devedora/Fiadora/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. Interviente 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\$6.069.196,56 (com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Pau-Brasil), 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. Guará-DF, 28 de dezembro de 2012.

Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto

Av.5-70.440 - **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. Guará-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

Av.6-70.440 - **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. Guará-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 204, do Bloco 03, Lotes 01 e 02, do Conjunto 04, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

R-7-70.440 - 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 GONTIJO 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 irretratável, 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 fe, 29 de dezembro de 2014. O Registrador: Lindemberg dos Passos Itacarambi.

R-8-70440 - Hipoteca - Prenotação nº 178.059 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 - AMMVS, já qualificada. **Título:** Instrumento Particular datado de 26/05/2015, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. **Valor do Crédito:** R\$5.962.380,04 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Pau Brasil), 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 fe. Guará-DF, 09 de junho de 2015. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi.

Av.9-70440 - Cancelamento de Registro de Hipoteca - Prenotação nº 180.840, de 03/09/2015 - De acordo com a autorização firmada pela credora hipotecária, datada de 19/08/2015, documento aqui arquivado, cancela-se o registro de que trata o R-8. Dou fe. Guará-DF, 09 de setembro de 2015. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi.

R-10-70440 - Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 180.952, de 09/09/2015 - **Cedente:** ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. **Cessionários:** PEDRO DE ALCANTARA DE ARAUJO OLIVEIRA, agente de correios, portador da CNH nº 03432341950-DETRAN/DF e inscrito no

02V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

CPF nº 579.131.103-68, e sua mulher SILVANA ALVES RODRIGUES ARAUJO, empregada doméstica, portadora da CI nº 3209560-SSP/DF e inscrita no CPF nº 989.803.003-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 20/07/2015, do qual fica uma via aqui arquivado. Valor da cessão: R\$0,01, sendo R\$19.958,82 pagos com recursos do FGTS. 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, e os Atos Declaratórios nºs 189, 441 e 440 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, referentes à isenção do ITBI, datados de 08/04/2015, 29/07/2015 e 12/08/2015, respectivamente, encontram-se arquivados nos auto da prenotação nº 176.613. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-11-70440 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 180.952, de 09/09/2015 - Pelo instrumento particular de que trata o R-10, os cessionários PEDRO DE ALCANTARA DE ARAUJO OLIVEIRA e sua mulher SILVANA ALVES RODRIGUES 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\$78.561,17, que se comprometem 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\$596,15 e taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Consigna-se, finalmente, que os Cessionários/Fiduciantes 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. Guará-DF, 14 de setembro de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

Av.12-70440 - Substituição de Projetos - Prenotação nº 182.040, de 19/10/2015 - De acordo com os requerimentos datados de 30/09/2015 e 08/10/2015, acompanhados dos Projetos de Arquitetura devidamente aprovados pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, em 02/10/2015, documentos aqui arquivados, retifica-se o 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; e (iii) Modificação da cobertura dos blocos. Dou fé. Guará-DF, 22 de outubro de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-13-70440 - Construção - Prenotação nº 194.812, de 09/02/2017 - De acordo com requerimento de 03/02/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 75/2016, 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 000202017-88888003, emitida em 01/02/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº

70440

FICHA

03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 204, do Bloco 03, Lotes 01 e 02, do Conjunto 04, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

AV-13-70440 - Construção - Prenotação nº 194.812, de 09/02/2017 - (continuação)...válida até 31/07/2017, documentos que ficam aqui arquivados, pela incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-14-70440 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 194.815 de 09/02/2017 - De acordo com o instrumento particular de 03/02/2017 e demais documentos competentes, na forma do art. 7º *usque* 9º da Lei nº 4.591 de 16/12/1974 *sic* 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 59.957 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5919 do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-15-70440 - Consolidação de Cessão de Direito Real de Uso - Prenotação n. 249.807, de 12/4/2022 - De acordo com requerimento de intimação de 29/3/2022, encaminhado a esta Serventia por meio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, considerando ainda, que os Devedores Fiduciários foram regularmente intimados conforme notificações, de 16/4/2022 e 22/4/2022, aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R\$7.468,72 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolida-se**, para os devidos fins de direito, a concessão de direito real de uso, objeto desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-11, 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-11, 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. Fica arquivado nesta prenotação, o Termo de quitação n. 101456827, Guia n. 19/08/2022/948/0000070, referente ao pagamento do ITBI, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 296.115.303.71/2022 e os demais documentos acima mencionados, Valor: R\$122.177,65. Dou fé. Guará-DF, 23 de setembro de 2022.

Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente;

Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
03F

MATRICULA Nº
70440