MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 87.922.

IMÓVEL: **Apartamento nº 101, situado no 1º Pavimento, do Bloco D, a ser edificado no Lote nº 02, do Conjunto 02, da Quadra QS-05, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital**, com a área privativa de divisão não proporcional de 50,00m², área comum de divisão proporcional e não proporcional de 19,70m², área real total de 69,70m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,006643 e vaga de garagem a ele vinculada de nº 54, situada e localizada no térreo. Proprietário: DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 00.394.601/0001-26. Registro anterior: R-1, da Matrícula 87.186, Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 23 de dezembro de 2013.

Raulirio Pereira Passos Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto
Escrevente Autorizado

Av.1-87.922 - **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso** - Sobre a totalidade do lote de terreno mencionado na matrícula, recai uma **concessão de direito real de uso**, em favor da JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº. 06.056.990/0001-66, conforme se vê no R-2 da Matrícula nº 87.186, citada. Dou fé. Guará-DF, 23 de dezembro de 2013.

Raulirio Pereira Passos Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto
Escrevente Autorizado

R-2-87.922 - **Memorial de Incorporação** – Prenotação nº 155.661, de 20/12/2013 - Atendendo requerimento datado de 25/10/2013, apresentado pela Concessionária e incorporadora, JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, conforme R-3, da matrícula nº 87.186, citada. O custo da presente unidade foi orçado conforme Quadro IV-A, da NBR/12721:2006. Consignamos por fim, que existe diversas ações constante na certidão especial de 1º e 2º instância expedida pelo Cartório de Distribuição Ruy Barbosa, em nome da Concessionária/incorporadora e do GDF, bem como Certidão Positiva de Distribuição de Ações Trabalhista em nome da Concessionária/incorporadora, anexadas a este memorial de incorporação não impeditivas de registro, nos termos do art. 32, §5º da lei nº 4.591/64, *não há prazo de carência*, tendo sido o empreendimento enquadrado no *Programa Minha Casa Minha Vida*, foi apresentada e arquivada toda documentação prevista no art. 32 da lei nº 4.591/64. Dou fé. Guará-DF, 23 de dezembro de 2013.

Raulirio Pereira Passos Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto
Escrevente Autorizado

Av.3-87.922 - **Patrimônio de Afetação** - Prenotação nº 155.661, de 20/12/2013 - Nos termos do art. 31-A e seguintes da lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 25/10/2013, 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 a consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 23 de dezembro de 2013.

Raulirio Pereira Passos Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto
Escrevente Autorizado

VERSO DA FICHA - 01V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-87922 – **Hipoteca** - Prenotação nº 159.667, de 28/03/2014 - Devedora hipotecante/construtora: JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66. Credor: BANCO DO BRASIL S.A, com sede nesta capital, por sua agência Corporate Centro Oeste - Brasília - DF, prefixo 3307-3, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4945-00. Fiador: JCVG PARTICIPAÇÕES S.A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ nº 04.169.690/0001-68. Título: Instrumento Particular datado de 24/03/2014,.do qual fica aqui uma via arquivada. Valor do Crédito: R$7.462.492,00 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento), garantido também por outros imóveis, a ser liberado em parcelas, conforme o Anexo I do instrumento, pagável em prestações mensais e consecutivas, com vencimento da primeira prestação previsto para 20/04/2015 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o último em 20/02/2016, atualizadas pelo Sistema de Amortização – SAC, à taxa de juros efetiva de 0,666% ao mês, equivalente à taxa de juros efetiva de 8,300% ao ano, calculados pelo método exponencial, com base na taxa equivalente diária (ano civil, 365 ou 366 dias), sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que a hipoteca incide tão somente sobre a **Concessão de Direito Real de Uso - CDRU**. Dou fé. Guará-DF, 28 de março de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

Av.5-87.922 - **Cancelamento de Averbação da Concessão de Direito Real de Uso** - Prenotação nº 167.978, de 06/07/2014 - De acordo com autorização contida no instrumento particular de 18/06/2014, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se a averbação de que trata a **Av.1**. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Raulirio Pereira Passos
Escrevente Autorizado

Av.6-87.922 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 167.978, de 06/07/2014 - De acordo com autorização firmada pelo credor hipotecário, contida no instrumento particular de 18/06/2014, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o **R-4**. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Raulirio Pereira Passos
Escrevente Autorizado

R-7-87.922 - **Doação** - Prenotação nº 167.978, de 06/07/2014 - Pelo instrumento particular de 18/06/2014, do qual fica aqui uma via arquivada, o DISTRITO FEDERAL, já qualificado, **doou** o imóvel a MARCOS ANTONIO DOS SANTOS CARVALHO, servidor público federal, portador da CI nº 1.065.321-SSP/DF e inscrito no CPF nº 429.035.301-06, e sua mulher CLAUDIA RUTH SILVA CARVALHO, trabalhadora informal, portadora da CI nº 1.691.042-SSP/DF e inscrita no CPF nº 715.922.611-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, pelo valor de **R$74.985,00.** Os Atos Declaratórios nºs 600, 647, 662, 663, 706, 707, 22, 85, 23, 83, 144, 145, 146, 195, 196, 194, 189, 248, 357, 390, 474, 511, 667 e 74 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, referentes a suspensão da exigibilidade do ITCD, datados de 11/11/2013, 22/11/2013, 02/12/2013, 02/12/2013, 24/12/2013, 24/12/2013, 30/01/2014, 30/01/2014, 17/02/2014, 17/02/2014, 19/02/2014, 19/02/2014, 20/02/2014, 20/03/2014, 20/03/2014, 21/03/2014, 25/04/2014, 29/04/2014, 13/05/2014, 08/05/2014, 04/06/2014, 04/06/2014, 15/08/2014 e 19/08/2014, respectivamente, encontram-se devidamente arquivados nos autos do procedimento nº 154.640. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Raulirio Pereira Passos
Escrevente Autorizado

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 101, situado no 1º Pavimento, do Bloco D, a ser edificado no Lote nº 02, do Conjunto 02, da Quadra QS-05, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

R-8-87.922 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 167.978, de 06/07/2014 - Pelo instrumento particular de que trata o R-7, os adquirentes MARCOS ANTONIO DOS SANTOS CARVALHO e sua mulher CLAUDIA RUTH SILVA CARVALHO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta capital, por sua agência SETOR BANCÁRIO SUL-DF, prefixo 1606-3, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/4252-81, para garantia da dívida de R$54.004,00, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, os fiduciantes na condição de possuidores diretos e o fiduciário como possuidor indireto e senhor do domínio resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento deste, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor da prestação inicial de R$404,34, à taxa de juros nominal de 5,004% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,116% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/06/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2014. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Raulirio Pereira Passos
Escrevente Autorizado

AV.9-87922 - **Construção** - Prenotação nº 200.178, de 02/08/2017 - De acordo com requerimento de 25/05/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 193/2015, emitida em 17/12/2015, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000952017-88888054, emitida em 19/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/11/2017, documentos que ficam aqui arquivados, pela concessionária e incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

AV.10-87922 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 200.179, de 02/08/2017 – Por instrumento particular de 25/05/2017 e demais 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 87.186 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº **6001** do Livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2017. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

AV-11-87.922 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação nº 214.561, de 18/01/2019 - De acordo com os requerimentos de intimação e consolidação datados de 08/01/2019 e 09/05/2019, respectivamente, encaminhados a esta Serventia pelo Credor

VERSO DA FICHA 02V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Fiduciário, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme certidões aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R$24.514,64 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolida-se**, para os devidos fins de direito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelando-se, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-8, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para o credor e proprietário, BANCO DO BRASIL S/A, 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 nesta prenotação, o Termo de Quitação de ITBI nº 21/09/2018/418/000003-8, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF nº 179-00.753.932/2019 e os demais documentos acima mencionados. Valor: R$95.000,00. Dou fé. Guará-DF, 28 de maio de 2019. A Registradora Substituta: Larissa Aristides Silva

---

PROTOCOLO: 776168

CERTIFICO, não constar dos livros de registros deste Serviço de Registro Imobiliário, nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o referido imóvel até às 12:11 horas da presente data. **Certifico ainda, que a presente certidão foi lavrada por meio reprográfico, conforme autoriza o art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.**

O referido é verdade e DOU FÉ.
Guará - DF, 06 de junho de 2019.
Daniel Oliveira Nascimento
Escrevente Auxiliar

A aceitação desta certidão é condicionada à verificação da sua autenticidade na internet, no endereço: https://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidão, utilizando-se o código abaixo:

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE : TJDFT20190310045035MEOV
Emolumentos : **R$ 19,65**
Validade da certidão: 30 dias (art.1º, IV, Dec.nº93.240/86)
Selo Digital: TJDFT20190310045035MEOV
Para confirmar o selo acima acesse: WWW.TJDFT.JUS.BR
*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida

Assinado digitalmente por: Daniel Oliveira Nascimento

Assinado digitalmente por: ROBEILTON FEITOSA ITACARAMBI