

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO  
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74MATRÍCULA Nº  
**86922**FICHA  
**01F****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA  
**01F**MATRÍCULA Nº  
**86922****MATRÍCULA nº 86.922.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 202, do Bloco H, a ser edificado no Lote nº 02, do Conjunto 07, da Quadra QS-03, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, com a área privativa de 50,00m², de divisão não proporcional e 19,48m² de área comum de divisão proporcional e não proporcional e área real total de 69,48m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,007433 e vaga de garagem a ela vinculada de nº 068, situado no 2º Pavimento e localizada no térreo. **Proprietário:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno. **Registro anterior:** R-1, da Matrícula 81.411, Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013. Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

**Av.1-86.922 - 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 81.411 citada. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013. Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

**Av.2-86.922 - Hipoteca** - O imóvel encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S.A, com sede nesta capital, por sua agência Empresarial Distrito Federal-DF, prefixo 3382-0, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5034-28, conforme se vê no R-3 da Matrícula nº 81.411, citada. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013. Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

**R-3-86.922 - Memorial de Incorporação** - Prenotação nº 148.881, de 28/05/2013 - Atendendo requerimento datado de 18/04/2013, apresentado pela Concessionária e incorporadora, JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, conforme R-4, da matrícula nº 81.411, 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 em 05/04/2013 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 emitida em 28/05/2013, 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, 05 de junho de 2013. Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

**Av.4-86.922 - Patrimônio de Afetação** - Prenotação nº 148.881, de 28/05/2013 - 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 18/04/2013, 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 do incorporador constituindo-se patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou Fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013. Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Av.5-86.922 - Rerratificação - Prenotação nº 154.044, de 11/11/2013 - Nos termos do Segundo Aditivo firmado entre as partes por instrumento particular datado de 21/10/2013, com força de escritura pública, conforme autoriza a legislação vigente, o qual com os instrumentos rerratificados formam para todos os efeitos jurídicos um único e indivisível título legitimador do ato de que trata a Av.1, retifica-se a **Av.2**, para acrescentar e esclarecer que a hipoteca ali tratada incide tão somente sobre a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU - na forma e condições previstas no instrumento aditivo, ficando ratificados demais cláusulas instrumentais que deram origem ao registro, naquilo que forem compatíveis. Dou fé. Guará-DF, 12 de novembro de 2013. Jairo Puga Viela Neto - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Av.6-86.922 - Rerratificação - Prenotação nº 164.136, de 23/07/2014 - De acordo com o instrumento particular de rerratificação datado de 23/04/2014, do qual fica aqui uma via arquivada, retifica-se a Av.2, na forma em que se segue: (i) institui-se sobre a unidade, em primeira, única e especial **Hipoteca do Direito Real de Uso**, em favor do credor BANCO DO BRASIL S.A, já qualificado. Pelo mesmo instrumento ora averbado, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições do título ora aditado, não expressamente alteradas pelo presente, que àquele se integra, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Dou fé. Guará-DF, 24 de julho de 2014. Jairo Puga Viela Neto - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Av.7-86.922 - Cancelamento de Averbação da Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 164.438, de 29/07/2014 - De acordo com autorização contida no instrumento particular de 09/06/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, cancela-se a averbação de que trata a **Av.1**. Dou fé. Guará-DF, 18 de agosto de 2014. Jairo Puga Viela Neto - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Av.8-86.922 - Cancelamento de Averbação de Hipoteca - Prenotação nº 164.438, de 29/07/2014 - De acordo com autorização firmada pelo credor hipotecário, contida no instrumento particular de 09/06/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, cancela-se a averbação de que tratam a **Av.2, Av.5 e Av.6**. Dou fé. Guará-DF, 18 de agosto de 2014. Jairo Puga Viela Neto - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-9-86.922 - Doação - Prenotação nº 164.438, de 29/07/2014 - Pelo instrumento particular de 09/06/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, o DISTRITO FEDERAL, já qualificado, **doou** o imóvel a JOSIMAR ALVES PUGAS, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 401186 SESP/DF e inscrito no CPF nº 225.232.431-72, e sua mulher JANICE DA SILVA VIEIRA PUGAS, cozinheira, portadora da CI nº 517630 SESP/DF e inscrita no CPF nº 221.950.921-49, 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 e 667 - GEESP/COTRII/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 e 15/08/2014, respectivamente, encontram-se devidamente arquivados nos autos do procedimento nº 154.640. Dou fé. Guará-DF, 18 de agosto de 2014. Jairo Puga Viela Neto - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº  
86922

FICHA  
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 202, do Bloco H, a ser edificada no Lote nº 02, do Conjunto 07, da Quadra QS-03, do SHRF II, desta Capital)

R-10-86.922 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 164.438, de 29/07/2014 - Pelo instrumento particular de que trata o R-9, os adquirentes JOSIMAR ALVES PUGAS e sua mulher JANICE DA SILVA VIEIRA PUGAS, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta capital, por sua agência SIA TRECHO 3-DF, prefixo 1231-9, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0894-00, para garantia da dívida de R\$65.601,00, 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 250 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R\$556,98, 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 10/05/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 18 de agosto de 2014.

*Januário Neto* - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto  
Escrivente

AV.11-86922 - **Construção** - Prenotação nº 186.865, de 19/04/2016 - De acordo com requerimento de 01/04/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 190/2015, emitida em 31/08/2015, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000732016-88888627, emitida em 24/03/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 20/09/2016, documentos que ficam aqui arquivados, pela concessionária e incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 28 de abril de 2016. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

AV.12-86922 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 186.866, de 19/04/2016 - De acordo com o instrumento particular de 01/04/2016 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 81.411 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5804 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 28 de abril de 2016. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

AV-13-86.922 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação nº 215.841, de 22/03/2019 - De acordo com os requerimentos de intimação e consolidação datados de 07/03/2019 e 27/05/2019, encaminhado a esta Serventia pelo Credor Fiduciário, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme certidões aqui arquivada, referente ao débito no valor de R\$6.069,92 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

FICHA  
02F

MATRICULA Nº  
86922

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelando-se, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-10, 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 06/05/2019/418/000001-7, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF nº 183-00.760.322/2019 e os demais documentos acima mencionados. Valor: R\$95.000,00. Dou fé. Guará-DF, 03 de junho de 2019. O Registrador Substituto:

*[Handwritten signature]*  
 Lindemberg dos Passos Itacarambi

PROTOCOLO: 776163

**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 12:04 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.registroidemoveisdf.com.br/validar-certidao>, utilizando-se o código abaixo:

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE : TJDFT20190310045030EJCW

Emolumentos : R\$ 19,65

Validade da certidão: 30 dias (art.1º, IV, Dec.nº93.240/86)

Selo Digital: TJDFT20190310045030EJCW

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

