



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº  
70623

FICHA  
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA nº 70623.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 301, do Bloco 10, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 do Conjunto 03, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta Capital, com a área privativa de 50,10m<sup>2</sup>, de divisão não proporcional, área de uso comum de 47,61m<sup>2</sup>, de divisão proporcional, área real total de 97,71m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,003759. **Proprietária:** União. **Registro anterior:** Matrícula nº 69958, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Suites. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

**Av.1-70623 - 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 69958. Dou fé. Guará-DF, 14 de setembro de 2012. Suites. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

**R-2-70623 - Memorial de Incorporação -** Prenotação nº 140.945, 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 69958. O custo da referida unidade foi orçado em R\$82.241,75; **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, 14 de setembro de 2012. Suites. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

**Av.3-70623 - Patrimônio de Afetação -** Prenotação nº 141.452, de 18/09/2012 - 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, 18 de setembro de 2012. Suites. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

FICHA  
01F

MATRICULA Nº  
70623

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-70.623 - **Hipoteca** - Prenotação nº 143.407, 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. Interveniente 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\$19.081.424,88 (com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ipê-Amarelo), 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.5-70.623 - **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: \_\_\_\_\_ . *Dercino Sancho dos Santos Neto*

Av.6-70.623 - **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: \_\_\_\_\_ . *Dercino Sancho dos Santos Neto*



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº  
**70623**

FICHA  
**02F**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
**02F**

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**(Apartamento nº 301, do Bloco 10, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05, do Conjunto 03, da QN 22,  
do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)**

MATRICULA Nº  
**70623**

**R-7-70.623 - 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 fé. 29 de dezembro de 2014. O Registrador: *Dercino Sancho dos Santos Neto*

**R-8-70623 - Hipoteca** - Prenotação nº 178.057, 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\$18.748.447,54 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Ipê-Amarelo), 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. 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, 10 de junho de 2015. O Registrador Substituto: *Carlos Augusto Galletti*  
*Lindemberg dos Passos Itacarambi*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**Av.9-70623 - Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 184.795, de 21/01/2016 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 29/12/2015, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o ~~R-8~~. Dou fé. Guará-DF, 15 de fevereiro de 2016. O Registrador Substituto: *Carlos Augusto Galletti*  
*Lindemberg dos Passos Itacarambi.*  
~~Escrivente Autorizado~~

**R-10-70623 - Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso** - Prenotação nº 184.795, de 21/01/2016 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionário: LEVY NONATO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, instalador de acessórios, portador da CI nº 2.739.225-SSP/DF e inscrito no CPF nº 031.878.131-00, residente e domiciliado nesta capital. Interveniente incorporadora

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

02V

VERSO DA FICHA

/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada.  
Título: Instrumento Particular datado de 29/12/2015, do qual fica uma via aqui arquivada.  
Valor da cessão: R\$0,01, sendo R\$5.031,66, pagos com recursos do **FGTS** e abatido no valor total da aquisição da unidade habitacional. 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, e os Atos Declaratórios nºs 215, 441, 605, e 594 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, referentes à isenção do ITBI, datados de 04/12/2015, 29/07/2015, 09/10/2015, e 21/10/2015, respectivamente, encontram-se arquivados nos auto da prenotação nº ~~185.257~~. Dou fé. Guará-DF, 15 de fevereiro de 2016. O Registrador Substituto: ~~Carlos Augusto Galletti~~ Lindomberg dos Passos Itacarambi.  
 -----  
 Escrivão Autorizado

R-11-70623 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 184.795, de 21/01/2016 - Pelo instrumento particular de que trata o R-10, o cessionário LEVY NONATO DE FREITAS, 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\$76.355,03, que se compromete a pagar em 360 prestações mensais e sucessivas, compostas da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com prestação inicial no valor de R\$402,32 e taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,5939% 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, 15 de fevereiro de 2016. O Registrador Substituto: ~~Carlos Augusto Galletti~~ Lindomberg dos Passos Itacarambi.  
 -----  
 Escrivão Autorizado

AV-12-70623 - Substituição de Projetos - Prenotação nº 186.517, de 04/04/2016 - De acordo com os requerimentos datados de 23/03/2016, acompanhados dos Projetos de Arquitetura devidamente aprovados pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, em 07/03/2016, documentos aqui arquivados, retifica-se o memorial de incorporação objeto do 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; (iii) Modificação da cobertura dos blocos; e (iv) Especificação das vagas em grama e plaqueado de concreto. Dou fé. Guará-DF, 28 de abril de 2016. O Registrador Substituto: ~~Carlos Augusto Galletti~~ Lindomberg dos Passos Itacarambi.  
 -----  
 Escrivão Autorizado

AV-13-70623 - Construção - Prenotação nº 194.824, de 09/02/2017 - De acordo com requerimento de 03/02/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 77/2016, 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 000202017-88888949, emitida em 01/02/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 31/07/2017, documentos que ficam aqui arquivados, pela incorporadora, foi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº  
**70623**

FICHA  
**03F**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
**03F**

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**(Apartamento nº 301, do Bloco 10, Lotes 01, 02, 03, 04 e 05 do Conjunto 03, da QN 22, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta Capital)**

MATRICULA Nº  
**70623**

AV-13-70623 - **Construção** - Prenotação nº 194.824, de 09/02/2017. (continuação)...concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: [Assinatura]. Lindomberg dos Passos Itacarambi

-----  
AV-14-70623 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 194.825 de 09/02/2017 - De acordo com o instrumento particular datado de 03/02/2017, acompanhado pelos 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 69958 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5923 do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: [Assinatura]. Lindomberg dos Passos Itacarambi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

-----  
AV-15-70623 - **Consolidação de Cessão de Direito Real de Uso** - Prenotação n. 251.531, de 14/6/2022 - De acordo com requerimento de intimação de 7/6/2022, encaminhado a esta Serventia por meio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme editais de intimação publicados no Correio Braziliense nos dias 17/8/2022, 18/8/2022 e 19/8/2022, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$2.492,32 e, no prazo legal, não purgou 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. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101469865, Guia n. 11/10/2022/948/0000013, referente ao ITBI pago no valor de R\$3.423,33, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 374.132.031.01/2022 e os demais documentos acima mencionados. Designação cadastral n. 52666212. Dou fé. Guará-DF, 15 de dezembro de 2022. [Assinatura]. Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.; [Assinatura]. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 16 de dezembro de 2022, nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. DOU FÉ. Brasília-DF, 16 de dezembro de 2022.

\* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

\* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: [www.registroidmoveisdf.com.br](http://www.registroidmoveisdf.com.br).

Pedido nº 992818, Selo Digital: TJDFT20220310077409LTCN  
Emolumentos: R\$29,07 - F.R.C.: R\$1,53 - Total: R\$32,13

\* Emitido por: CAROLINE MENEZES MONTEIRO

