



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA
48.005

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Justiças

MATRÍCULA Nº 48005.

IMÓVEL: Apartamento nº 2004, do 20º Pavimento, do Prédio a ser edificado, Torre 1, da Área Especial nº 04, Lotes "I" e "J", do SRIA/GUARÁ, desta Capital, com a área privativa de 90,50m², área privativa acessória de 24,00m², área de uso comum de 54,03m², área real total de 168,53m², a fração ideal do terreno de 0,002008 e as vagas de garagem a ele vinculadas de nºs 350 e 351. Proprietária: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66. Registro anterior: R-14 e R-15, da Matrícula nº 16.922, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 07 de julho de 2008. *Justiças*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-1-48005 - Protocolo nº 103.322, de 03.07.2008 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A Unidade Autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da proprietária, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº R-15, na Matrícula nº 16.922, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65. O custo da presente Unidade Autônoma foi orçado em R\$132.111,40. Dou fé. Guará-DF, 07 de julho de 2008. *Justiças*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.2-48005 - Protocolo nº 108.990, de 05.02.2009 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, considerando não ter sido concretizada a incorporação descrita no R-15-16922, e de acordo com a petição datada de 02 de fevereiro de 2009, bem como tendo em vista a apresentação dos documentos atualizados constantes das alíneas "a", "b", "c", "f", "l", "m", "n", "o", "p" e em especial, o Alvará de Construção antes revogado pelos Decretos nºs 29.948, de 09.09.2008 e 29.519, de 18.09.2008, agora revalidado conforme Decreto nº 29.848, de 15.12.2008, Decretos esses expedidos pelo Senhor Governador do Distrito Federal; considerando ainda, o instrumento de "Revalidação de Alvará de Construção", datado de 29.12.2008, assinado pela Senhora Diretora de Obras da RA-X, conforme procedimento nº 137.000.292/2008 e tendo em vista as declarações da incorporadora arquivadas nos autos correspondentes ao presente procedimento administrativo, especialmente aquela assinada em conjunto com o engenheiro responsável pela elaboração dos projetos, onde se afirma ser desnecessária a apresentação dos documentos previstos nas letras "d", "e", "g", "h", "i" e "j" do art. 32 do supracitado diploma legal, haja vista que em relação a tais itens o projeto continua inalterado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a revalidação do registro do memorial de incorporação registrado sob o nº R-15-16922, ficando assim, com este procedimento, autorizado o incorporador a negociar as unidade autônomas. Dou fé. Guará-DF, 06 de fevereiro de 2009. *Justiças*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

01

48.005

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Av.3-48005 - Protocolo nº 110.519, de 14.04.2009 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**. De acordo com as petições de 13/04/2009, 05/05/2009 e 14/05/2009, assinadas pela parte interessada e devidamente arquivadas nos autos do procedimento acima numerado, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, que o imóvel fica submetido ao regime de afetação, constituindo-se em patrimônio, pelo qual, o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária (R-1 e Av.2 retro), bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação de que trata os atos registrares acima citados e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, conforme disposto nos artigos 31-A e 31-B da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004. Dou fé. Guará-DF, 15 de maio de 2009. Shustides. Francisca Silva Aristides - Oficial Substituta.

R-4-48005 - Protocolo nº 114.384, de 09.09.2009 - **HIPOTECA**. De acordo com o Instrumento Particular datado de 25.08.2009, que fica aqui arquivado, a proprietária **JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A.**, já qualificada, hipotecou em 1º grau e sem concorrência, a presente unidade habitacional, tendo como Credor Hipotecário o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Valor do Crédito: R\$45.760.523,90, garantido também por outros imóveis, a ser liberado e pago na forma constante do título. Ficam aqui arquivadas a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 268-00.871.690/2009 e a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642009-23001990, emitida em 06.05.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 02.11.2009. Dou fé. Guará-DF, 24 de setembro de 2009. Shustides. Francisca Silva Aristides - Oficial Substituta.

Av.5-48.005 - Protocolo nº 130.534, de 05/08/2011 - **CONSTRUÇÃO**. De acordo com o requerimento de 04/08/2011, acompanhado da Carta de Habite-se nº 032/2011, emitida em 14/07/2011, pela Administração Regional do Guará-DF, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000922011-23001718, emitida em 29/07/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 25/01/2012 e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (3D42.52E9.B08C.27F0), expedida em 16/02/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/08/2011, documentos que ficam aqui arquivados, pelo(a)s proprietário(a)s, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 19 de agosto de 2011. Manoel. Manoel Aristides Sobrinho - Oficial.



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA
48.005

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 2004, do 20º Pavimento, do Prédio edificado, Torre 1, da Área Especial nº 04, Lotes "I" e "J", do SRIA/GUARÁ, desta Capital.)

R-6-48.005 - Protocolo nº 130.532, de 05/08/2011 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio por parte do(a)s proprietário(a)s, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 19/07/2011, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-21, na matrícula nº 16.922, deste Livro, nos termos da Lei nº 4591/64, Decreto nº 55815/65 e demais dispositivos legais, sendo atribuído à presente unidade autônoma o valor de R\$250.000,00. Consta finalmente, que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 19/07/2011, foi registrado, nesta data, sob o nº 4.929, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 19 de agosto de 2011. *Manoel Aristides Sobrinho - Oficial.*

Av.7-48005 - Protocolo nº 132.906, de 29/11/2011 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE HIPOTECA**. De acordo com autorização firmada pelo credor hipotecário contida no Instrumento Particular de 21/10/2011, aqui arquivado, ~~cancela-se o registro objeto do R-4~~. Dou fé. Guará-DF, 07 de dezembro de 2011. *Manoel Aristides Sobrinho - Oficial.*

R-8-48005 - Protocolo nº 132.906, de 29/11/2011 - **COMPRA E VENDA**. **Transmitente:** JOSÉ CELSO GOSTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada. **Adquirentes:** LUCIANO MATTOS NOGUEIRA DA GAMA, administrador, CI nº 1.020.648-SSP/DF e CPF nº 397.909.751-04, e sua mulher LUCIANA MESQUITA DE CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA, administradora, CI nº 1.257.706-SSP/DF e CPF nº 634.908.891-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **Título:** Instrumento Particular de 21/10/2011, do qual fica uma via aqui arquivada. **Valor:** R\$421.135,76, sendo R\$97.741,03, pagos com recursos do FGTS. Ficam aqui arquivadas a Guia nº 24/10/2011/515/000003-0, acompanhada do respectivo DAR, referente ao Imposto de Transmissão "inter-vivos" e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF nº 329-03.885.108/2011. Designação cadastral nº 51232197. Dou fé. Guará-DF, 07 de dezembro de 2011. *Manoel Aristides Sobrinho - Oficial.*

R-9-48005 - Protocolo nº 132.906, de 29/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **Devedores Fiduciantes:** LUCIANO MATTOS NOGUEIRA DA GAMA e sua mulher LUCIANA MESQUITA DE CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA, já qualificados. **Credor Fiduciário:** BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **Título:** Instrumento Particular de 21/10/2011, do qual fica uma via aqui arquivada. **Valor do Débito:** R\$90.785,29, pagável em 100

02F

48.005

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

prestações mensais, no valor inicial de R\$1.661,80, à taxa de juros nominal de 9,11% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,50% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 05/12/2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514 de 20.11.97, os devedores fiduciantes, **alienam fiduciariamente**, ao credor fiduciário, o imóvel ora adquirido, constituindo em favor do credor a propriedade fiduciária do imóvel, bem como, o **prazo de carência** para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido em **30 (trinta) dias**, contados do vencimento de qualquer prestação vencida e não paga. Dou fé. Guará-DF, 07 de dezembro de 2011.

Manoel Aristides Sobrinho - Oficial
Dezimo Sanchez Cruz Santos Neto - Oficial Substituto

Av.10-48005 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária -
 Prenotação nº 191.714, de 01/11/2016 - De acordo com requerimento datado de 01/11/2016, acompanhado da autorização firmada pelo credor fiduciário, datada de 09/09/2016, documentos aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o R-9. Dou fé. Guará-DF, 18 de novembro de 2016. O
 Escrevente: *Carlos Augusto Gallati*

R-11-48.005 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 218.161, de 28/06/2019 - Pelo instrumento particular de 25/06/2019, do qual fica aqui uma via arquivada, os proprietários LUCIANO MATTOS NOGUEIRA DA GAMA e sua mulher LUCIANA MESQUITA DE CARVALHO NOGUEIRA DA GAMA, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de R \$302.804,13, que se compromete 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 direto e a fiduciária como possuidora indireta e senhora do domínio resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento desta, 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 180 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor da prestação inicial de R \$4.774,49, à taxa de juros nominal de 1,34% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 17,32% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/08/2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 08 de julho de 2019. O Registrador Substituto:
Lindemberg dos Passos Itacurambi

