MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 96349.

IMÓVEL: **Apartamento nº 302, do Bloco 03, a ser edificado nos Lotes nºs 01 e 02, do Conjunto 02, da QN 25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital,** com a área privativa de 50,10m², área de uso comum de 53,57m², área real total de 103,67m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,011905. Proprietária: UNIÃO. Registro anterior: Matrícula nº 96242, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 02 de julho de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

Av.1-96349 - **Contrato de Concessão de Direito Real de Uso** - 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 96242. Dou fé. Guará-DF, 02 de julho de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

R-2-96349 - **Memorial de Incorporação** - Prenotação nº 178.631, de 17/06/2015 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66, de conformidade com o R-3 da matrícula nº 96242. O custo da referida unidade foi orçado em R$88.434,55. Dou fé. Guará-DF, 02 de julho de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

Av.3-96349 - **Patrimônio de Afetação** - Prenotação nº 178.631, de 17/06/2015 – 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 25/05/2015, 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 da incorporadora, constituindo-se **patrimônio de afetação,** destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 02 de julho de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

Av.4-96349 - **Substituição de Projetos** – Prenotação nº 182.043, de 19/10/2015 - De acordo com os requerimentos datados de 08/10/2015 e 20/10/2015, 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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 16:00:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

substituição dos projetos legais de arquitetura, em virtude 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, 22 de outubro de 2015. O Registrador Substituto: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

R-5-96349 - **Hipoteca** - Prenotação nº 182.180, de 23/10/2015 - Devedora/Construtora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede em nesta capital, inscrita 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 23/10/2015, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R$6.461.473,20 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Riacho Fundo II - IV ETAPA - Condomínio 8), 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 fé. Guará-DF, 03 de novembro de 2015. O Registrador Substituto: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

AV-6-96349 - **Construção** - Prenotação nº 198.750, de 03/07/2017 - De acordo com requerimento de 25/05/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0167/2017, emitida em 04/05/2017, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000992017-88888217, emitida em 16/05/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 12/11/2017, documentos que ficam aqui arquivados, averba-se que foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2017. O Registrador Substituto: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

AV-7-96349 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 198.764, de 03/07/2017 - De acordo com o instrumento particular de 25/05/2017 e demais documentos competentes, aqui arquivados, 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 96.242 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº **5969** do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2017. O Registrador Substituto: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi

---

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 16:00:27

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 302, do Bloco 03, edificado nos Lotes nºs 01 e 02, do Conjunto 02, da QN 25, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital)

Av.8-96349 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 199.627, de 17/7/2017 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 04/05/2017, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o **R-5**. Dou fé. Guará-DF, 28 de julho de 2017. O Escrevente:________________. Carlos Augusto Galletti

R-9-96349 - **Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso** - Prenotação nº 199.627, de 17/7/2017 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionária: MARIA DO SOCORRO LUSTOSA DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da CI nº 1.830.127-SSP/DF e inscrita no CPF nº 539.868.731-04, residente e domiciliada nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 04/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivado. Valor da cessão: R$0,01, sendo R$11.765,07, 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. Fica aqui arquivado o Ato Declaratório nº 796/2017 - SUREC/SEF, de 15/5/2017, referente a isenção do ITBI. Dou fé. Guará-DF, 28 de julho de 2017. O Escrevente:________________. Carlos Augusto Galletti

R-10–96349 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 199.627, de 17/7/2017 - Pelo instrumento particular de que trata o R-7, a cessionária MARIA DO SOCORRO LUSTOSA DA SILVA, já qualificada, **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$59.549,93, 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$341,86 e taxa de juros nominal de 5,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Consigna-se, finalmente, que a Cessionária/Fiduciante outorgou, pelo mesmo contrato acima referido, poderes necessários e suficientes para a Credora/Fiduciária representá-la perante a União, na CDRU individual e para constituição de eventuais garantias. Dou fé. Guará-DF, 28 de julho de 2017. O Escrevente:________________. Carlos Augusto Galletti

R-11-96349 - **Penhora** - Prenotação n. 272.717, de 7/8/2024 - Pelo Mandado de Penhora, datado de 20/5/2024, extraído dos autos do processo n. 0702034-83.2020.8.07.0017, requerido por CONDOMÍNIO N. 08, em face de MARIA DO SOCORRO LUSTOSA DA SILVA, qualificada no R-9, ajuizado na Vara Cível do Riacho Fundo/DF, devidamente assinado pela Drª. Daniela Cardozo Mesquita Lessa, diretora de Secretaria do referido Juízo de Direto, verifica-se que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 16:00:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R$17.518,75, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2024._____. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-12-96349 - **Penhora** - Prenotação n. 274.314, de 4/10/2024 - De acordo com o termo de penhora datado 23/9/2024, assinado eletronicamente pelo, Dr. Pedro Elias da Silva, Juiz de Direito da Vara Cível do Riacho Fundo-DF, Juízo perante o qual tramita os autos do processo n. 0701349-71.2023.8.07.0017 - execução de título extrajudicial, requerido por CONDOMINIO N. 08, contra MARIA DO SOCORRO LUSTOSA DA SILVA, qualificada no R-9, registro que por determinação do MM. Juiz de Direito, da Vara supracitada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados, a garantir o pagamento da dívida de R$11.790,86, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2024._____. Larissa Aristides Silva Santos - Oficiala Substituta.

AV-13-96.349 - **Retificação** - Prenotação n. 276.878, de 8/1/2025 - Em conformidade com o disposto no art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/73, considerando ter ocorrido erro na transposição de elementos do título, retifico o R-11, para constar que a penhora recai sobre **os direitos aquisitivos** do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 10 de janeiro de 2025._____. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 16:00:27