



Valide aqui este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br
TEL +55(61)3224-8708

SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -
Venâncio 2000 - Brasília - DF
CEP: 70.333-900

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula	ficha
115.958	01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala n.º 401, situada no 4.º Pavimento (Junta "B"), com Mezanino e Terraço no nível do 5.º Pavimento, do Bloco "E", da Quadra CA-11, do Centro de Atividades do Setor de Habitações Individuais Norte - SHI/NORTE, com a área privativa de 69,20m², área de uso comum de 78,35m², área total de 147,55m² e respectiva fração ideal de 0,014686 do lote de terreno n.º 05 (cinco), que mede: 30,00m pela frente e fundo e 102,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 3.060,00m², limitando-se pela frente e fundo com vias públicas, pela lateral direita com o lote n.º 06 e pela lateral esquerda com o lote n.º 04, ambos da mesma quadra e setor.

PROPRIETÁRIA: PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 08.609.201/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: n.º R.5/60079, na Matrícula n.º 60079, deste Livro DOU FÉ. Brasília, DF, em 27 de outubro de 2010. OFICIAL, *[assinatura]*

R.1/115958 - O imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei n.º 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral e registrado sob o n.º R.7/60079, na Matrícula n.º 60079. DOU FÉ. Em, 27/10/2010. Escrevente, *[assinatura]*

Av.2/115958 - De acordo com Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 139, do Livro D-1638, em 19/03/2009, no Cartório do 3.º Ofício de Notas Local, registrada sob n.º R.4/60079, na Matrícula 60079, foi instituída a **CLÁUSULA RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, ficando estabelecido que a falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou 06 (seis) alternadas, junto à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, implicará na resolução da escritura, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ou, a critério da Vendedora, será exigido o cumprimento da obrigação, cabendo, em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos. DOU FÉ. Em, 27/10/2010. Escrevente, *[assinatura]*

R.3/115958 - **HIPOTECA - CREDOR:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04. **DEVEDORA:** PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 08.609.201/0001-00. **ÔNUS:** Hipoteca em 1.º Grau e sem concorrência. **FIADORES:** INOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n.º 09.049.209/0001-14, e FIGUEIREDO AVILA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF n.º 03.389.964/0001-61, ambas com sede nesta Capital; SEBASTIÃO EDUARDO ABRITTA AGUIAR, brasileiro, empresário, CPF/MF n.º 741.241.376-72, e sua mulher, KARINI FRANCA ABRITTA, brasileira, advogada, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; LEONARDO OLIVEIRA DE AVILA, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF n.º 560.999.751-87, e sua mulher, CHENIA ROCHA FIGUEIREDO AVILA, brasileira, empresária, CPF/MF n.º 624.464.521-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital e MARIO ORLANDO FIGUEIREDO JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, CPF/MF n.º 592.101.921-68, residente e domiciliado nesta Capital. **CONSTRUTORA:** FIGUEIREDO AVILA ENGENHARIA LTDA, já qualificada. **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, n.º 1016069210, de 02/03/2012, Aditada em 12/07/2012 e Aditivo de Reratificação de 01/11/2012, todas emitidas em São Paulo, SP, pagável na mesma praça, com vencimento 25/10/2014. **CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO - VALOR MÁXIMO DE ABERTURA DE CRÉDITO:** R\$10.000.000,00. **JUROS:** Taxa Efetiva Anual de 11,500000% e Taxa Efetiva Mensal de 0,911246%. **COMISSÃO DE RESERVA DE RECURSO:** 0,00% ao mês. **COMISSÃO DE ABERTURA DE**

(CONTINUA NO VERSO)

[assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS2RG-56SL4-Y2MDQ-RQ53Z>

matrícula	ficha
115.958	01



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br
TEL +55(61)3224-8708

SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -
Venâncio 2000 - Brasília - DF
CEP: 70.333-900

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

matricula 115.958 ficha 01 verso

CRÉDITO: 0,00% sobre o valor do crédito. PRAZO MÁXIMO PARA LIBERAÇÃO DA 1ª PARCELA: 90 dias. DIA DO MÊS REAJUSTE/VENCIMENTO/LIBERAÇÃO DE PARCELA: 25. PRAZO DE CARÊNCIA: 11 meses. PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO: 1 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA (ILG): 120,00%. LIBERAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS: Registro RGI. PERCENTUAL DE FINANCIAMENTO DO CUSTO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 90%. FORMA DE LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO DOS CUSTOS INCORRIDOS: Primeira Liberação. PERCENTUAL MÍNIMO DE COMERCIALIZAÇÃO: 65%. PERCENTUAL MÍNIMO DE OBRA PARA LIBERAÇÃO DA 1ª PARCELA: 10%. PRAZO PARA ENTREGA DE INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS DO EMPREENDIMENTOS: 120 dias. CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: a ser liberado em 18 parcelas, sendo a 1ª parcela em 25/05/2012, no valor de R\$1.310.312,50; a 2ª parcela em 25/06/2012, no valor de R\$379.554,89; a 3ª parcela em 25/07/2012, no valor de R\$475.803,08; a 4ª parcela em 25/08/2012, no valor de R\$546.206,18; a 5ª parcela em 25/09/2012, no valor de R\$618.484,22; a 6ª parcela em 25/10/2012, no valor de R\$581.061,32; a 7ª parcela em 25/11/2012, no valor de R\$683.427,19; a 8ª parcela em 25/12/2012, no valor de R\$683.427,19; a 9ª parcela em 25/01/2013, no valor de R\$637.422,56; a 10ª parcela em 25/02/2013, no valor de R\$488.928,19; a 11ª parcela em 25/03/2013, no valor de R\$355.457,04; a 12ª parcela em 25/04/2013, no valor de R\$536.227,19; a 13ª parcela em 25/05/2013, no valor de R\$358.571,66; a 14ª parcela em 25/06/2013, no valor de R\$375.730,44; a 15ª parcela em 25/07/2013, no valor de R\$440.672,62; a 16ª parcela em 25/08/2013, no valor de R\$538.552,71; a 17ª parcela em 25/09/2013, no valor de R\$480.424,23; e, a 18ª parcela em 25/10/2013, no valor de R\$500.000,00. OBS: O credor tem pleno conhecimento que a propriedade do imóvel desta Matrícula é resolúvel, ou seja, está sujeita a condição resolutiva, uma vez que o referido imóvel ainda não se encontra quitado, conforme consta do Av.2/115958. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do título ora registrado. DOU FÉ. Em, 26/11/2012. Escrevente.

Av.4/115958 - AFETAÇÃO - De acordo com a Av.9, feita na Matrícula 60079, a incorporação objeto do R.1, desta Matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, 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 correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei nº 4.591/1964. DOU FÉ. Em, 18/02/2013. Escrevente.

Av.5/115958 - CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA - De acordo com Petição de 26/02/2013, acompanhada de Declaração de Quitação nº 183/2013, expedida em 22/02/2013, pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, fica CANCELADA a Cláusula Resolutiva, objeto da Av.2, desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 25/03/2013. Escrevente.

Av.6/115958 - HABITE-SE - De acordo com a Av.11/60079, desta data, feita na Matrícula 60079, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 21/10/2014. Escrevente.

Av.7/115958 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Os registros da Instituição e da Convenção de Condomínio, foram efetuados, nesta data, respectivamente, sob o nº R.12/60079, na Matrícula 60079, e sob o nº 21653, às fls. 023vº, do Livro Auxiliar nº 3-J, deste Serviço Registral. DOU FÉ. Em, 21/10/2014. Escrevente.

Av.8/115958 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.4, constituído sobre a incorporação

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS2RG-56SL4-Y2MDQ-RQ53Z



Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br
TEL +55(61)3224-8708

SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -
Venâncio 2000 - Brasília - DF
CEP: 70.333-900

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula	ficha
115.958	02

ficha	02
matrícula	115.958

de que trata o R.1, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula.-----
 DOU FÉ. Em, 21/10/2014. Escrevente, *[assinatura]*
 Av.9/115958 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.3/115958, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 20/01/2015.-----
 DOU FÉ. Em, 23/02/2015. Escrevente, *[assinatura]*
 R.10/115958 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 08.609.201/0001-00. ADQUIRENTE: HÉRCIO JOSÉ RAMOS BRANDÃO, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF n.º 337.532.967-91, casado com MARIA BERNADETE DE SOUZA BRANDÃO, CPF/MF n.º 279.285.941-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 166, do Livro 2210, em 24/07/2015, rerratificada por outra, lavrada às fls. 108, do Livro 2222, em 04/08/2015, ambas no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALOR: R\$579.000,00.-----
 DOU FÉ. Em, 27/08/2015. Escrevente, *[assinatura]*

R.11/115958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF n.º 10.372.647/0001-06. DEVEDORES FIDUCIANTES: HERCIO JOSE RAMOS BRANDAO, engenheiro, CPF/MF n.º 337.532.967-91, e sua mulher, MARIA BERNADETE DE SOUZA BRANDAO, servidora pública, CPF/MF n.º 279.285.941-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de 26/01/2018. CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: VALOR DA DÍVIDA: R\$246.936,33. Tarifa de Análise da Garantia(TAG): R\$13.589,88; IOF: R\$8.346,45; Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$225.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIERAS: Taxa Mensal de Juros nominal no primeiro mês: 11,98000%; Taxa Mensal de Juros nominal após o primeiro mês: 1,084786%; Taxa Efetiva de Juros no primeiro mês: 11,98000%; Taxa Efetiva de Juros após o primeiro mês: 13,822875% a.a; Custo Efetivo Total(CET): 17,56% a.a.; Sistema de Amortização: TP. PARCELAS MENSAS: Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais(=Valor da Dívida(A): R\$246.936,33; N.º de Parcelas: 204 meses; Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$3.372,99; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$94,68; Cobertura MIP(Morte e Invalidez Permanente): R\$58,07; Aliquota de MIP: 0,00021; Cobertura de DFI(Danos Físicos do Imóvel): R\$36,61; Aliquota de DFI: 0,00007; Valor dos seguros no período de carência: R\$88,47; Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$3.492,67; Dia de Vencimento das Prestações: 26; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 26/03/2018. Carência: 1 mês; Prazo total do contrato(n.º de prestações + carência): 205 meses. ENCARGOS MORATÓRIOS E MULTA: Taxa Mensal de Juros Mora: 1,00% a.m.; Multa Contratual: 2,00%. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
 DOU FÉ. Em, 09/02/2018. Escrevente, *[assinatura]*
 Av.12/115958 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES FIDUCIANTES: HERCIO JOSE RAMOS BRANDAO, e sua mulher, MARIA BERNADETE DE SOUZA BRANDAO, já qualificados. EMITENTE E CREDOA FIDUCIÁRIA: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada. MODALIDADE DA GARANTIA: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário Escritural Integral n.º 026, Série

(CONTINUA NO VERSO)

[assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS2RG-56SL4-Y2MDQ-RQ53Z>



Valide aqui este documento

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br
TEL +55(61)3224-8708

SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -
Venâncio 2000 - Brasília - DF
CEP: 70.333-900

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

matrícula

115.958

ficha

02

verso

2018, emitida no Rio de Janeiro, RJ, em 26/01/2018. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$246.936,33. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** São as constantes do R.11/115958.

DOU FÉ. Em, 09/02/2018. Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/115958 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.12/115958, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Escritura lavrada às fls. 019, do Livro 0534, em 05/07/2021, rerratificada por outra lavrada às fls. 171, do Livro 0552, em 08/11/2021, ambas no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 19/01/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.14/115958 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - De acordo com Escritura lavrada às fls. 019, do Livro 0534, em 05/07/2021, rerratificada por outra lavrada às fls. 171, do Livro 0552, em 08/11/2021, ambas no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06, cedeu e transferiu, dentre outros, o crédito e, conseqüentemente, todos os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária, objeto do R.11/115958, à ENF SPE II S/A, com sede em Campinas, SP, CNPJ/MF nº 30.612.977/0001-20, pelo preço de R\$128.965,87.

DOU FÉ. Em, 19/01/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.15/115958 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da ENF SPE II S/A, com sede em Campinas, SP, CNPJ/MF nº 30.612.977/0001-20, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários HERCIO JOSE RAMOS BRANDAO, e sua mulher, MARIA BERNADETE DE SOUZA BRANDAO, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 01/09/2022, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 459.783, em 07/03/2022, acompanhada da Guia nº 19/05/2022/944/000019-9, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos".

DOU FÉ. Em, 12/12/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.16/115958 - **LEILÃO NEGATIVO** - De acordo com Requerimento de 20/03/2023, acompanhado de Ata de 1º Leilão Negativo de 23/02/2023, em atendimento ao edital publicado nos dias 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, no "Jornal Alô", e de Ata de 2º Leilão Negativo de 24/02/2023, em atendimento ao edital publicado nos dias 14/02/2023, 15/02/2023 e 16/02/2023, no "Jornal Alô", ambos realizados pelo site, sob a condução da Leiloeira Pública Oficial, Cassia Negrete Nunes Balbino, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 1151, através do portal www.globoleiloes.com.br, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apreçado.

DOU FÉ. Em, 14/04/2023. Escrevente, *[assinatura]*

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL CERTIDÃO

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula **115958** acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei nº 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e por isto por fé.
Brasília, DF, 12/03/2024 19:01:35

CNM: 021022.2.0115958-60

Selo: TJDFT20240290014616KRWX

Número do Pedido: 1138.741

Emolumentos: R\$ 33,92

ISSQN: R\$ 1,70

Valor Total: R\$ 35,62

Último ato praticado: 16

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS2RG-56SL4-Y2MDQ-RQ53Z>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saéc
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado