2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 115958, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 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 n.º 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 porto por fé.

Brasília, DF, 25/06/2024 15:42:56

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRONICO DE DADOS. QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0115958-60

Último Ato Praticado: AV.16

PROTOCOLO:S24060632252D

Selo(s): TJDFT20240290040692ZMOM

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.
Para consultar o selo, acesse: https://www.tjdft.jus.br/
Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Emolumentos: R$ 26,96 - BOT

Nº 1.157.941

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61)3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

matrícula 115.958 ficha 01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala n° 401, situada no 4° Pavimento (Junta "B"), com Mezanino e Terraço no nível do 5° 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° 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° 06 e pela lateral esquerda com o lote n° 04, ambos da mesma quadra e setor.----------

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

REGISTRO ANTERIOR: n° R.5/60079, na Matrícula n° 60079, deste Livro. DOU FÉ. Brasília, DF, em 27 de outubro de 2010. OFICIAL, ==========

R.1/115958 - O imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei n° 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral e registrado sob o n° R.7/60079, na Matrícula n° 60079.----------

DOU FÉ. Em, 27/10/2010. Escrevente,

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° Ofício de Notas Local, registrada sob n° 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,

R.3/115958 - HIPOTECA - CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04. DEVEDORA: PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 08.609.201/0001-00. ÔNUS: Hipoteca em 1° Grau e sem concorrência. FIADORES: INOVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n° 09.049.209/0001-14, e FIGUEIREDO AVILA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF n° 03.389.964/0001-61, ambas com sede nesta Capital; SEBASTIÃO EDUARDO ABRITTA AGUIAR, brasileiro, empresário, CPF/MF n° 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° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; LEONARDO OLIVEIRA DE AVILA, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF n° 560.999.751-87, e sua mulher, CHENIA ROCHA FIGUEIREDO AVILA, brasileira, empresária, CPF/MF n° 624.464.521-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital e MARIO ORLANDO FIGUEIREDO JUNIOR, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo, CPF/MF n° 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° 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)

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$693.163,95; 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)

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.
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.
R.10/115958 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PROSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.609.201/0001-00. ADQUIRENTE: HÉRCIO JOSÉ RAMOS BRANDÃO, brasileiro, engenheiro civil, CPF/MF nº 337.532.967-91, casado com MARIA BERNADETE DE SOUZA BRANDÃO, CPF/MF nº 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.

R.11/115958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 10.372.647/0001-06. DEVEDORES FIDUCIANTES: HERCIO JOSE RAMOS BRANDAO, engenheiro, CPF/MF nº 337.532.967-91, e sua mulher, MARIA BERNADETE DE SOUZA BRANDAO, servidora pública, CPF/MF nº 279.285.941-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjeto 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 FINANCEIRAS: 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 MENSAIS: Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais(=Valor da Dívida(A): R$246.936,33; Nº 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; Alíquota de MIP: 0,00021; Cobertura de DFI(Danos Físicos do Imóvel): R$36,61; Alíquota 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(nº 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.
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 CREDORA 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 nº 026, Série

(CONTINUA NO 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,

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 4° Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.----------
DOU FÉ. Em, 19/01/2022. Escrevente,

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 4° 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 n° 10.372.647/0001-06, cedeu e transferiu, dentre outros, o crédito e, consequentemente, 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 n° 30.612.977/0001-20, pelo preço de R$128.965,87.----------
DOU FÉ. Em, 19/01/2022. Escrevente,

Av.15/115958 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7°, do Artigo 26, da Lei n° 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 n° 30.612.977/0001-20, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciantes 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 n° 459.783, em 07/03/2022, acompanhada da Guia n° 19/05/2022/944/000019-9, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados de acordo com os §§ 3° e 4° do artigo 253 e artigo 254 do Código de Processo Civil e previsão dos §§ 3°, 3°-A, 3°-B e 4°, do artigo 26 da Lei n° 9.514/1997, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o n° 00081675, realizadas pelo 3° Oficio de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.----------
DOU FÉ. Em, 12/12/2022. Escrevente,

Av.16/115958 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 20/03/2023, acompanhado de Ata de 1° 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 2° 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 n° 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 apregoado.--
DOU FÉ. Em, 14/04/2023. Escrevente,

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

CARTORIO DO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF:00580647000130

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

https://validar.iti.gov.br

Assinado digitalmente por CARTORIO DO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF:00580647000130 Data: 25/06/2024 15:42:57-03:00