

do Distrito Federal

MATRÍCULA

36.271

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

36.271

IMÓVEL: QNN 11(ONZE), VIA CNN 01(UM), LOTE 02(DOIS), APARTAMENTO 105(CENTO E CINCO), LOCALIZADO no PAVIMENTO TIPO "D" - CEILÂNDIA/DF, composto de sala de estar e jantar, dois quartos, banheiro social, cozinha com área de serviço integrada, cada um com área privativa igual a 55,74m², área comum de divisão não proporcional(garagem) igual a 12,00m², área de uso comum de divisão proporcional igual a 21,87m², área real total igual a 89,61m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,015053 e vaga de garagem de nº 01 localizada no térreo. *****

PROPRIETÁRIA: ENGEMASA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 36.772.309/0001-47. *****

REGISTRO ANTERIOR: R-12 da Matrícula nº 10.227 desta Serventia. *****
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/11/2008. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

=====

Av-1/36.271 - Certifico que o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário, sob o nº **R-13/10.227**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/11/2008. Itamar Sebastião Barreto.

=====

R-2/36.271 - HIPOTECA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** ENGEMASA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada; **FIADORES:** PEDRO LUIZ DE FALCO MARINELLI, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, nascido em 21/03/1950, Carteira de Identidade Profissional nº 2.934-D emitida pelo CREA/DF em 09/04/2008 e CPF nº 182.209.916-15 e SAMI ABDALLA SAAD JUNIOR, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, nascido em 24/08/1954, portador da Carteira de Identidade RG M-281.282-SSP/MG em 27/03/1989 e CPF nº 182.212.116-72; **TÍTULO:** Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS datado de 20/05/2009, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966; **VALOR E OBJETIVO** - A credora concede a devedora um financiamento no valor de **R\$3.699.999,99** com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento sito à QNN 11, VIA CNN 01, LOTE 02-Ceilândia/DF, constituído por um Prédio Residencial, conforme o constante do R-13 da matrícula 10.227 desta Serventia. **PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a constar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **DESEMBOLSO** - Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO** - Serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa **nominal de 8,00% a.a** correspondente à **taxa efetiva de 8,30% a.a**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas do FGTS no dia vinte de cada mês. Durante a fase da construção a devedora pagará também: TAO - Taxa de Acompanhamento da Operação, em conformidade com a tabela de taxas/tarifas fixadas pela credora para este tipo de serviço, vigente na data do evento, cujo valor é deduzido da parcela a ser creditada e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - A devedora confessa dever à credora a importância de **R\$3.699.999,99**, e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto na cláusula segunda (**desembolso**) do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à credora, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, ao qual as partes atribuem o valor de **R\$112.000,00**, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/12/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-3/36.271 - CARTA DE HABITE-SE: Em atendimento a petição de 24/01/2011, firmada pela parte interessada, acompanhada da Carta de Habite-se nº 008/2011, expedida em 11/02/2011, pela Administração Regional de Ceilândia/DF, e da Certidão Negativa de Débito nº 000072011-23001182, emitida em 21/01/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, documentos aqui arquivados, procede-se a averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi totalmente edificada, tendo sido atribuído ao Prédio onde a mesma se situa, o

do Distrito Federal

MATRÍCULA

36.271

FICHA

01

VERSO

FICHA

01

MATRÍCULA

36.271

valor de R\$6.400.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/03/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-4/36.271 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Em atendimento a petição de 28/02/2011, acompanhada do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 13/01/2011, registrado neste Serviço Registral, sob o nº R-39 na matrícula nº 10.227, **ENGEMASA ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 36.772.309/0001-47, instituiu o condomínio do **PRÉDIO RESIDENCIAL**, edificado sobre o lote objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 4.591/64, documentos aqui arquivados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/03/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-5/36.271 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico, que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do prédio onde se situa a unidade autônoma objeto desta matrícula, encontra-se devidamente registrado neste Serviço Registral, sob o nº 1.794 do Livro 03 - Registro Auxiliar. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/03/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução do serviço, fica **ENCERRADA A PRESENTE FICHA**, ao abrigo do Artigo 41, da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, abrindo-se simultaneamente a FICHA DE Nº 02 (dois). DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03 de julho de 2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Av-6/36.271 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a petição de 25/06/2012, acompanhada da Autorização de Cancelamento de Ônus Hipotecário firmado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, em 13/06/2012, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/07/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-7/36.271 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ENGENHARIA ENGENHARIA LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE: ALUIZIO DE ARAUJO CERQUEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público, CNH nº 00048328007-DETRAN/DF e CPF nº 483.815.191-87, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda** datada de 20/06/2013, lavrada às fls. 180/181, do Livro D-2532, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; **VALOR: R\$126.000,00**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/07/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

R-8/36.271 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ALUIZIO DE ARAUJO CERQUEIRA, já qualificado; **ADQUIRENTE: SUPERMERCADO SUPER 10 LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.483.209/0001-32; **TÍTULO: Escritura Pública** datada de 18/08/2014, lavrada às fls. 136/137, do Livro D-2732, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, apresentada na forma de certidão extraída em 05/09/2014; **VALOR: R\$170.000,00**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 20/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

R-9/36.271 - HIPOTECA CEDULAR - EMITENTE: SUPERMERCADO SUPER 10 LTDA, já qualificado; **AVALISTAS: MARCELO PEIXOTO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 1.763.697-SSP/DF, CPF nº 000.847.321-80, residente e domiciliado nesta Capital, e **MURILO PEIXOTO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 2.278.046-SSP/DF, CPF nº 017.512.481-78, residente e domiciliado nesta Capital; **CREDOR: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00; **TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial** nº 2014/746567, datada de 13/11/2014, com vencimento em 01/11/2019; **VALOR: R\$430.831,50**, a ser pago na forma constante do título; **GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula, que encontra-se registrada nesta Serventia sob o nº 2.270 no Livro 03 - Registro Auxiliar. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

R-10/36.271 - HIPOTECA CEDULAR - EMITENTE: SUPERMERCADO SUPER 10 LTDA, já qualificado; **AVALISTAS: MARCELO PEIXOTO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 1.763.697-SSP/DF, CPF nº 000.847.321-80, residente e domiciliado nesta Capital, e **MURILO PEIXOTO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 2.278.046-SSP/DF, CPF nº 017.512.481-78, residente e domiciliado nesta Capital; **CREDOR: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00; **TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial** nº 2014/746823, datada de 14/11/2014, com vencimento em 01/11/2019; **VALOR: R\$176.379,67**, a ser pago na forma constante do título; **GARANTIA: Em HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, o imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula, que encontra-se registrada nesta Serventia sob o nº 2.271 no Livro 03 - Registro Auxiliar. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

Av-11/36.271 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - De acordo com a petição de 23/11/2020, acompanhada do Instrumento Particular firmado pelo credor em 19/12/2019, procede-se o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-9 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 01/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-12/36.271 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR - De acordo com a documentação constante da Av-11 supra, procede-se o cancelamento da hipoteca cedular, objeto do R-10 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 01/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-13/36.271 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SUPERMERCADO SUPER 10 LTDA, já qualificado; **ADQUIRENTE: REGILANE DE SOUSA RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, CPF nº 057.824.281-80, residente e domiciliada nesta Capital; **TÍTULO:**

FICHA
02FMATRÍCULA Nº
36.271

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

Contrato Por Instrumento Particular datado de 14/03/2022; **VALOR:** R\$190.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 05/04/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-14/36.271 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: REGILANE DE SOUSA RODRIGUES, já qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular constante do R-13 supra; **VALOR:** R\$155.800,00, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 05/04/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-15/36.271 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0036271-06**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/07/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-16/36.271 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, tendo em vista que, a seu requerimento datado de 08/07/205, intimei a devedora fiduciante, REGILANE DE SOUSA RODRIGUES, já qualificada, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/07/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-17/36.271 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, procede-se a retificação para que da Av-16 supra fique consignado que sobre a propriedade consolidada, **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27º da Lei nº 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público, e não como constou. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/07/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial