



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO  
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº  
**83376**

FICHA  
**01F**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
**01F**

MATRICULA Nº  
**83376**

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA nº 83.376.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 304, do Bloco H, a ser edificada no Lote nº 01, do Conjunto 09, da Quadra QN-12D, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, com a área privativa de 50,00m², de divisão não proporcional e 20,01m² de área comum de divisão proporcional e não proporcional e área real total de 70,01m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,007433 e vaga de garagem a ela vinculada de nº 90, situado no 3º Pavimento térreo. **Proprietário:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno. **Registro anterior:** R-1 da Matrícula 81.308, Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

\_\_\_\_\_  
*Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

**Av.1-83.376- Contrato de Concessão de Direito Real de Uso** - Sobre a totalidade do lote de terreno mencionado na matrícula, recai uma **concessão de direito real de uso**, em favor da JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66, conforme se vê no R-2 da Matrícula nº 81.308 citada. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

\_\_\_\_\_  
*Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

**Av.2-83.376 - Hipoteca** - O imóvel encontra-se hipotecado em favor do BANCO DO BRASIL S.A, com sede nesta capital, por sua agência Empresarial Distrito Federal-DF, prefixo 3382-0, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5034-28, conforme se vê no R-3 da Matrícula nº 81.308, citada. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

\_\_\_\_\_  
*Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

**R-3-83.376 - Memorial de Incorporação** - Prenotação nº 148.872, de 28/05/2013 - Atendendo requerimento datado de 18/04/2013, apresentado pela Concessionária e incorporadora, JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, conforme R-4, da matrícula nº 81.308, citada. O custo da presente unidade foi orçado conforme Quadro IV-A, da NBR/12721:2006. Consignamos por fim, que existe diversas ações constante na certidão especial de 1º e 2º instância expedida em 05/04/2013 pelo Cartório de Distribuição Ruy Barbosa, em nome da Concessionária/incorporadora e do GDF, bem como Certidão Positiva de Distribuição de Ações Trabalhista em nome da Concessionária/incorporadora emitida em 28/05/2013, anexadas a este memorial de incorporação não impeditivas de registro, nos termos do art. 32, §5º da lei nº 4.591/64, não há prazo de carência, tendo sido o empreendimento enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida, foi apresentada e arquivada toda documentação prevista no art. 32 da lei nº 4.591/64. Dou fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

\_\_\_\_\_  
*Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

**Av.4-83.376 - Patrimônio de Afetação** - Prenotação nº 148.872, de 28/05/2013 - Nos termos do art. 31-A e seguintes da lei nº 4.591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 18/04/2013, 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 do incorporador constituindo-se patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou Fé. Guará-DF, 05 de junho de 2013.

\_\_\_\_\_  
*Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL






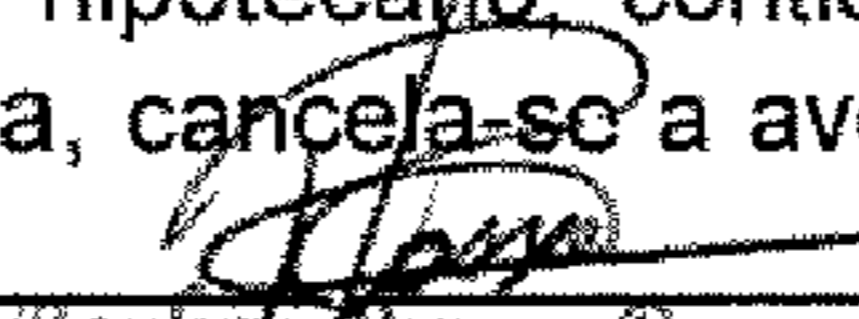
VERSÃO DA FICHA 01V

## MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES


Av.5-83376 - **Rerratificação** - Prenotação nº 154.044, de 11/11/2013 - Nos termos do Segundo Aditivo firmado entre as partes por instrumento particular datado de 21/10/2013, com força de escritura pública, conforme autoriza a legislação vigente, o qual com os instrumentos rerratificados formam para todos os efeitos jurídicos um único e indivisível título legitimador do ato de que trata a Av.1, retifica-se a **Av.2**, para acrescentar e esclarecer que a hipoteca ali tratada incide tão somente sobre a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU - na forma e condições previstas no instrumento aditivo, ficando ratificados demais cláusulas instrumentais que deram origem ao registro, naquilo que forem compatíveis. Dou fé. Guará-DF, 12 de novembro de 2013.  Francisca Silva Aristides - Oficial Substituta

Av.6-83.376 - **Cancelamento de Averbação da Concessão de Direito Real de Uso** - Prenotação nº 162.997, de 16/06/2014 - De acordo com autorização contida no instrumento particular de 21/03/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, cancela-se a averbação de que trata a **Av.1**. Dou fé. Guará-DF, 20 de junho de 2014.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Escrevente Autorizado

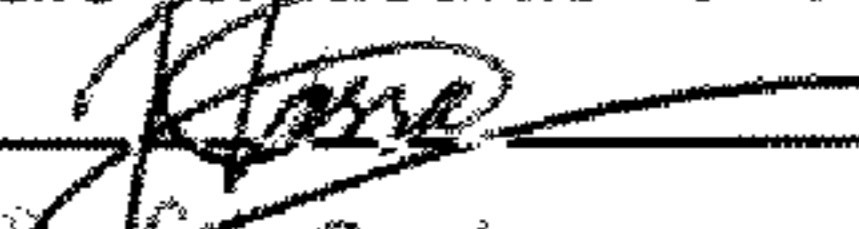
Av.7-83.376 - **Cancelamento de Averbação de Hipoteca** - Prenotação nº 162.997, de 16/06/2014 - De acordo com autorização firmada pelo credor hipotecário, contida no instrumento particular de 21/03/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, cancela-se a averbação de que tratam a **Av.2 e Av.5**. Dou fé. Guará-DF, 20 de junho de 2014.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Escrevente Autorizado

R-8-83.376 - **Doação** - Prenotação nº 162.997, de 16/06/2014 - Pelo instrumento particular de 21/03/2014, do qual fica uma via aqui arquivada, o DISTRITO FEDERAL, já qualificado, **doou** o imóvel a PAULO AFONSO BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores, portador da CI nº 00325877605 DETRAN/DF e inscrito no CPF nº 296.618.031-53, residente e domiciliado nesta capital, pelo valor de R\$74.985,00. Os Atos Declaratórios nºs 600, 647, 662, 663, 706, 707, 22, 85, 23, 83, 144, 145, 146, 195, 196, 194, 189, 248 e 357 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, referentes a suspensão da exigibilidade do ITCD, datados de 11/11/2013, 22/11/2013, 02/12/2013, 02/12/2013, 24/12/2013, 24/12/2013, 30/01/2014, 30/01/2014, 17/02/2014, 17/02/2014, 19/02/2014, 19/02/2014, 20/02/2014, 20/03/2014, 20/03/2014, 21/03/2014, 25/04/2014, 29/04/2014 e 13/05/2014, respectivamente, encontram-se devidamente arquivados nos autos do procedimento nº 154.640. Dou fé. Guará-DF, 20 de junho de 2014.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Escrevente Autorizado

R-9-83.376 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 162.997, de 16/06/2014 - Pelo instrumento particular de que trata o R-8, o adquirente PAULO AFONSO BEZERRA DE OLIVEIRA, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor do BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta capital, por sua agência TAGUATINGA CENTRO-DF, prefixo 0826-5, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0826-51, para garantia da dívida de R\$52.382,00, 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, o fiduciante na condição de possuidor direto e o fiduciário como possuidor indireto e senhor do domínio resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento deste, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ele, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 350 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R\$397,10, à taxa de juros nominal de 5,004% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,116% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 15/04/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 20 de junho de 2014.

 Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto  
Escrevente Autorizado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL





MATRICULA Nº  
**83376**

FICHA  
**02F**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
**02F**

MATRICULA Nº  
**83376**

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 304, do Bloco H, edificado no Lote nº 01, do Conjunto 09, da Quadra QN-12D, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

AV.10-83376 - Construção - Prenotação nº 186.519, de 04/04/2016 - De acordo com requerimento de 24/03/2016, acompanhado da Carta de Habite-se nº 189/2015, emitida em 21/08/2015, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000792016-88888047, emitida em 22/03/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/09/2016, documentos que ficam aqui arquivados, pela concessionária e incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 27 de abril de 2016. O Registrador Substituto: [Assinatura] Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV.11-83376 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 186.520, de 04/04/2016 - De acordo com o instrumento particular de 24/03/2016 e demais documentos competentes, 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 81.308 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº **5803** do Livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 27 de abril de 2016. O Registrador Substituto: [Assinatura] Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-12-83.376 - Penhora - Prenotação nº 219.477, de 22/08/2019 - De acordo com o termo de penhora datado de 07/08/2019, assinado por Maggie Cristina Parreiras Lemos, Coordenadora do Cartório Judicial Único, extraído dos autos do processo nº 0700379-16.2019.8.07.0016, requerido pelo CONDOMINIO PARQUE RIACHO 1, CNPJ nº 25.245.871/0001-04 contra PAULO AFONSO BEZERRA DE OLIVEIRA, já qualificado, verifico que por determinação do Dr. Flavio Fernando Almeida da Fonseca, MMº Juiz de Direito do 7º Juizado Especial Cível de Brasília, foi penhorado o imóvel para garantir o pagamento da dívida de R\$5.662,38, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 09 de setembro de 2019. [Assinatura] Lucas Goudinho Arrolaro - Escrivão; [Assinatura] Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

AV-13-83376 - Cancelamento de registro de penhora - Prenotação nº 241.314, de 9/9/2021 - De acordo com o Ofício nº 0700379-16/02/2021, datado de 19/7/2021, assinado pelo Dr. Flavio Fernando Almeida da Fonseca, MM Juiz de Direito do 1ª Juizado Especial Cível de Brasília, extraído dos autos do processo 0700379-16.2019.8.07.0016, verifico que a penhora foi desconstruída, razão pela qual cancelo o R-12. Dou fé. Guará-DF, 13 de setembro de 2021. [Assinatura] Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-14-83376 - Penhora - Prenotação nº 255.230, de 21/10/2022 - De acordo com a Decisão Interlocutória datada de 27/9/2022, extraída dos autos do processo nº 0700379-16.2019.8.07.0016, requerido pelo CONDOMÍNIO PARQUE RIACHO 1, em face de PAULO AFONSO BEZERRA DE OLIVERA, CPF nº 890.735.841-91, ajuizado na 7º Juizado

Validade este documento clicando no link a seguir: https://assinadorweb.onr.org.br/validar/02F02E-04MFM-PTUZZ-VK0C7

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

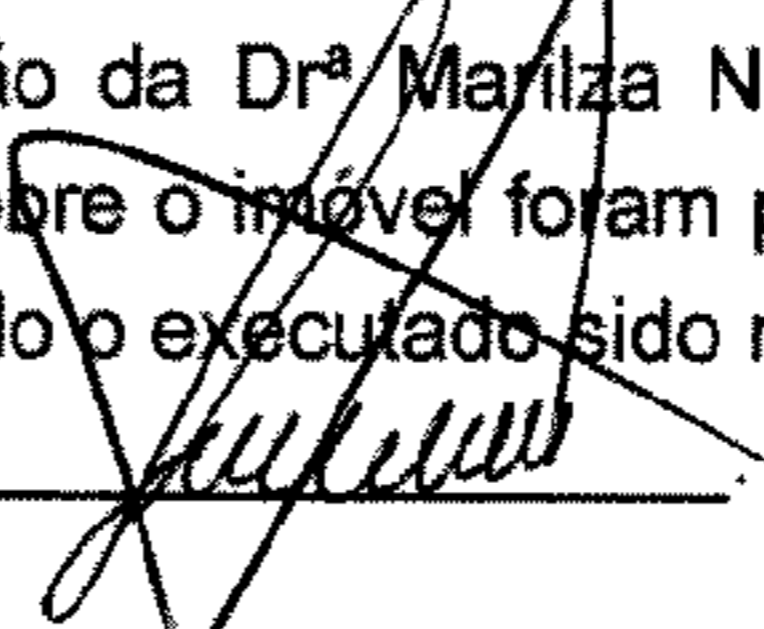




VERO 001  
www.onr.org.br

02V  
VERSOS DA FICHA

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Especial Cível de Brasília, por determinação da Drª Marilza Neves Gebrim, MMª Juíza de Direito, verifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$27.116,47, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 1º de novembro de 2022.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docu/TTZE-0MFM-PTUZZ-YKVGZ>

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 18 de dezembro de 2023, nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) R-9/AV-14. DOU FÉ.

Brasília-DF, 18 de dezembro de 2023.

\* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

\* **A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: [www.registroidmoveisdf.com.br](http://www.registroidmoveisdf.com.br)**

Pedido nº 1038977, Selo Digital: TJDFT20230310065487HTIX

Emolumentos: R\$30,28 - F.R.C.: R\$2,12 - Total: R\$34,02



Atenção: Orienta-se o usuário a fazer uso desta certidão no prazo legal, pois não haverá revalidação( art.18 do provimento 12/2016 do tjdf).