

**IMÓVEL:** QNO 12(DOZE), ÁREA ESPECIAL "I", BLOCO "B", APARTAMENTO 406 (QUATROCENTOS E SEIS) LOCALIZADO NO 4º PAVIMENTO - CEILÂNDIA/DF, com área privativa (principal) de 49,3000m<sup>2</sup>, área privativa total de 49,3000m<sup>2</sup>, área de uso comum igual a 42,1900m<sup>2</sup> (17,7000m<sup>2</sup> coberta + 24,4900m<sup>2</sup> descoberta), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, área real total igual a 91,4900m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,00556040, composto por 02(dois) dormitórios, sala, cozinha/área de serviço, banheiro social, área de circulação e sacada.\*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** GOLD LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 10.973.254/0001-40.\*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** R-15 da Matrícula 1.981 desta Serventia.\*\*\*\*\*

**DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/10/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.** *Itamar*

**Av-1/45.797** - 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-16/1.981. Vê-se ainda que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula SALDO DEVEDOR à favor da TERRACAP, bem como 06 NOTAS PROMISSÓRIAS, no valor unitário de R\$250.000,00, sendo que a primeira venceu em 07/11/2009 e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes, totalizando R\$1.500.000,00, vinculadas à Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07/10/2009, lavrada às fls. 017/021, Livro 0611 do Cartório do 6º Ofício de Notas do Distrito Federal, firmada pela transmitente, ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 07.050.483/001-88, e pela adquirente, GOLD LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, objeto do R-15/1.981, sendo instituída a CLÁUSULA RESOLUTIVA, nos termos dos artigos 474 e 475, do Código Civil, no caso de haver inadimplência no pagamento do preço da avença, facultado à vendedora pedir resolução ou exigir o cumprimento da obrigação convencionada, observadas as condições adiante estipuladas, transmitindo a vendedora para a compradora todo o domínio, direito, ação e posse, respondendo pela evicção, na forma da lei. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/10/2010.

Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Itamar*

**Av-2/45.797 - QUITAÇÃO:** De acordo com petição firmada pela GOLD LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acompanhada da Declaração de Quitação nº 139/2011, expedida pela TERRACAP em 29/04/2011, foi realizado integralmente o pagamento do imóvel constituído pela Área Especial "I", onde se situa a unidade objeto desta matrícula, dentro das condições previstas no contrato registrado sob R-15 da matrícula 1.981 e constante da Av-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/05/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Itamar*

**Av-3/45.797 - CANCELAMENTO DE CLAUSULA RESOLUTIVA** - De acordo com petição de 09.05.2011, acompanhada da Autorização datada de 23.05.2011, firmada por ANDRADE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, procede-se o cancelamento da Cláusula Resolutiva instituída na Escritura de Compra e Venda datada de 07.10.2009, objeto do R-15 da matrícula 1.981 e constante da Av-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/06/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Itamar*

**Av-4/45.797** - De acordo com o artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015, de 31/12/1973, e em conformidade com a documentação constante da Av-3 supra, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que foi dada à proprietária, plena e geral quitação das 06 Notas Promissórias constantes do R-15/1.981 e da Av-1 supra. DOU FÉ. Ceilândia-DF, em 29/06/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial *Itamar*

**R-5/45.797 - HIPOTECA:** CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; DEVEDOR: GOLD LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada; FIADORES: PDG REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ nº 02.950.811/0001-89; GOLDFARB SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 08.528.163/0001-53 e GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 58.507.286/0001-86; CONSTRUTORA: GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada; TÍTULO: Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 05/12/2011, 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: R\$18.401.764,09 com recursos do FGTS a ser pago parceladamente sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA  
01VMATRÍCULA Nº  
45.797

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **GARANTIA:** Em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula,** juntamente com outros. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14 de março de 2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-6/45.797 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com a autorização constante do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, datado de 21/05/2013, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-5 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/07/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**R-7/45.797 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** GOLD LYON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE:** MARIA SILVANI NUNES MOTA, vendedora, CI nº 949.814-SSP/DF, inscrita no CPF sob o nº 313.585.001-34, e seu marido, **VALMIR ALVES MOTA,** vendedor, CNH nº 04441085241-DETRAN/DF, inscrito no CPF sob o nº 392.701.731-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada; **TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular constante da Av-6 supra; **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: R\$165.000,00; VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 19.810,38.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/07/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**R-8/45.797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARIA SILVANI NUNES MOTA, e seu marido, **VALMIR ALVES MOTA,** já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; **TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular constante da Av-6 supra; **VALOR DA DÍVIDA: R\$148.500,00,** a ser paga 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 e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/07/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-9/45.797 - HABITE-SE** - Em atendimento a petição firmada pela parte interessada em 23/10/2014, acompanhada da Carta de Habite-se nº 073/2014 expedida em 11/11/2014, pela Administração de Ceilândia - RA IX, acompanhada da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 023332014 - 88888403, emitida em 31/01/2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, procede-se a averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi totalmente edificada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-10/45.797 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o **R-120/1.981** foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado sobre a Área Especial I objeto desta matrícula, nos termos da Lei Federal nº 4.591 de 13 de dezembro de 1.964 e pelo Código Civil de 10 de janeiro de 2002 e demais disposições legais aplicáveis. **A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob nº 2.269, Livro 03 - Registro Auxiliar,** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-11/45.797 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0045797-43,** de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/05/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-12/45.797 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com a petição de 16/04/2025, protocolada nesta Serventia sob o nº 205.349, em 12/05/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciantes, **MARIA SILVANI NUNES MOTA** e seu marido, **VALMIR ALVES MOTA,** já qualificados, para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham 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, sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/05/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA  
2F

MATRÍCULA Nº  
45.797

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL