

MATRÍCULA Nº 21326

IMÓVEL: Apartamento nº 03 do Bloco D1, a ser edificado no Lote nº 08 do Conjunto 01 da Quadra 502 do Itapoã Parque, situado no Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII, com a área privativa de 46,40m² e a área de uso comum de divisão proporcional de 17,20m², totalizando 63,60m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,005208. **PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 e R.6 da matrícula nº 19.303 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

Av.1-21326 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê do R.3, da Av.4 e da Av.5 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, o direito real de uso do lote mencionado na abertura desta matrícula foi concedido em favor de JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66, para fins de edificação do empreendimento de interesse social denominado Itapoã Parque, nos termos do 6º Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, datado de 10 de julho de 2018. O direito real de uso não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela concessionária perante o agente financeiro para construção das unidades habitacionais.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

R.2-21326 - INCORPORAÇÃO. Conforme se vê do R.6 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, a unidade autônoma objeto desta matrícula é objeto de incorporação por parte da concessionária JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1 supra, nos termos da Lei federal nº 4.591/64. Não foi estipulado prazo de carência. A unidade está enquadrada no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", criado pela Lei federal nº 11.977/2009. Nos termos do art. 32, § 5º, da Lei federal nº 4.591/64, fica consignado que em nome da concessionária constam diversas ações nas certidões de feitos ajuizados expedidas pela Justiça do Distrito Federal, pela Justiça Federal e pela Justiça do Trabalho, bem como diversos títulos protestados. Valor global do empreendimento: R\$ 16.590.520,64.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

Av.3-21326 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme se vê da Av.7 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, a incorporação de que trata o R.2 supra foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 26 de dezembro de 2018. O Oficial,

Av.4-21326 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.8 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, retificou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra. Foi apresentado o novo Quadro VII da NBR-12.721 (Memorial Descritivo dos Acabamentos - Dependências de uso privativo).

Dou fé. Sobradinho, 08 de abril de 2019. O Oficial,

Av.5-21326 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.9 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, revalidou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra, para os fins e efeitos do art. 33 da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 13 de setembro de 2019. O Oficial,

Av.6-21326 - REVALIDAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.10 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, revalidou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra, para os fins e efeitos do art. 33 da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 18 de março de 2020. O Oficial,

Av.7-21326 - RETIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO. Conforme se vê da Av.11 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, retificou o memorial de incorporação de que trata o R.2 supra. Foram apresentadas as novas plantas do projeto de arquitetura.

Dou fé. Sobradinho, 30 de abril de 2020. O Oficial,

Av.8-21326 - ADITIVO À CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê da Av.12 da matrícula nº 19.303 desta Serventia, foi aditado o contrato referente à concessão de direito real de uso mencionada na Av.1 supra. Nos termos do 7º Aditivo, datado de 13 de maio de 2020, foi estabelecido o marco inicial das obras do Itapoã Parque para o primeiro dia útil subsequente ao cumprimento das cláusulas suspensivas do contrato de financiamento à construção, qual seja, dia 29 de abril de 2019. Foi feita a consolidação do contrato.

Dou fé. Sobradinho, 03 de junho de 2020. O Oficial,

R.9-21326 - HIPOTECA. DEVEDORA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FIADORES:** JCVG PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.169.690/0001-68; e JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, engenheiro civil, RG nº 169.847 SSP-DF, CPF nº 001.997.021-87, e sua mulher ANA MARIA BAÊTA VALADARES GONTIJO, do lar, RG nº 132.530 SSP-DF, CPF nº 855.154.341-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, datado de 19 de junho de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 14.925.745,66, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. **PRAZO TOTAL EM MESES:** 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano. **GARANTIA:** Hipoteca em 1º lugar do terreno e dos 192 futuros apartamentos que integram o empreendimento. Ficam aqui arquivadas

a Certidão Negativa do GDF nº 174-03.779.637/2020, a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº ADBE.A00F.DC6C.CF1A, com efeito de negativa, e a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 79DE.301F.0130.EE5A, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 26 de junho de 2020. O Oficial,

Av.10-21326 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante do instrumento particular datado de 14 de agosto de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.9 supra.

Dou fé. Sobradinho, 26 de agosto de 2020. O Oficial,

Av.11-21326 - CANCELAMENTO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. De acordo com autorização do DISTRITO FEDERAL e da firma JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, constante do instrumento particular datado de 14 de agosto de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, a concessão de direito real de uso de que tratam a Av.1 e a Av.8 supra.

Dou fé. Sobradinho, 26 de agosto de 2020. O Oficial,

R.12-21326 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **ADQUIRENTE:** HUDIEGO SOUZA DE AZEVEDO, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº 2.220.486 SSP-DF, CPF nº 728.870.521-87, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 14 de agosto de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$ 112.107,26, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento, R\$ 88.212,26; Valor dos recursos próprios, R\$ 0,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R\$ 23.895,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 2.285,10. A transmissão foi declarada isenta do ITBI, conforme Ato Declaratório nº 2681/2020, publicado em 19 de agosto de 2020. O transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 269-05.507.444/2020, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 26 de agosto de 2020. O Oficial,

R.13-21326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: HUDIEGO SOUZA DE AZEVEDO, já qualificado no R.12 supra. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1 supra. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 14 de agosto de 2020, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 88.212,26. O prazo de construção/legalização é 26 de junho de 2023. O prazo de amortização é

de 360 meses, vencendo-se a primeira prestação em 11 de setembro de 2020, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros nominais de 4,50% ao ano. Consta do título que é de 30 dias o prazo de carência de que trata o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, o valor de R\$ 112.107,26. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 269-05.507.444/2020, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 26 de agosto de 2020. O Oficial,

Av.14-21326 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição datada de 02 de setembro de 2022, acompanhada da Carta de Habite-se nº 1132/2022, expedida em 31 de agosto de 2022 pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.003.71352/76-001, emitida em 06 de setembro 2022, documentos estes que ficam aqui arquivados, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.

Dou fé. Sobradinho, 06 de setembro de 2022. O Oficial,

Av.15-21326 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com instrumento particular datado de 02 de setembro de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado no lote de terreno mencionado na abertura desta matrícula, do qual faz parte esta unidade autônoma, nos termos do R.19 da matrícula nº 19.303. A respectiva convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.118 no Livro nº 03 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 06 de setembro de 2022. O Oficial,

Av.16-21326 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 27 de agosto de 2025, prenotado nesta Serventia em 29 de agosto de 2025, o devedor fiduciante foi constituído em mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Conforme requerimento datado de 05 de fevereiro de 2026, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciária deve promover público leilão para a alienação do imóvel, de acordo com o art. 27 do referido diploma legal. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 118.640,40 dado pela avaliação da Secretaria de Economia. Ficam aqui arquivadas a guia nº 14/01/2026/944/000038-8 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 039-00.611.195/2026, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 19 de março de 2026. O Oficial,

Av.17-21326 - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento nº 149/2023 do Corregedor Nacional de Justiça (Código Nacional de Normas), para fazer constar na matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 021162.2.0021326-64 e a inscrição do imóvel na Secretaria de Economia do Distrito Federal nº 5.337.317-0.

Dou fé. Sobradinho, 19 de março de 2026. O Oficial,
