

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

**IMÓVEL:** QNN 11 (ONZE), VIA NN 11/A(ONZE/A), LOTES 27(VINTE E SETE) E 29(VINTE E NOVE), APARTAMENTO 808(OITOCENTOS E OITO) - CEILÂNDIA/DF, com área privativa de 42,58m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², referente à vaga de garagem coberta nº 81 a ele vinculada, situada no térreo, área de uso comum de divisão proporcional de 30,48m², área real total de 85,06m², coeficiente de proporcionalidade de 0,007907. **PROPRIETÁRIA:** HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.276.656/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 60.324 desta Serventia. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/05/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-1/61.010 - INCORPORAÇÃO** - A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei 4.591/64, conforme memorial depositado e registrado nesta Serventia sob o R-2/60.324, tendo como incorporadora a proprietária acima qualificada, a qual não optou pelo prazo de carência, previsto no artigo 34 da referida lei. **A presente unidade fará parte do programa "Minha Casa Minha Vida".** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/05/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-2/61.010 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - De acordo com o requerimento datado de 09/07/2018, acompanhado do Termo de Afetação datado de 23/07/2018, firmados pela incorporadora/proprietária, HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária objeto do R-2 da matrícula nº 60.324 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 01/08/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-3/61.010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE/CONSTRUTORA:** HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **FIADORES:** MIRIAN PINHEIRO DE OLIVEIRA, empresária, CI nº 284.982-SSP/DF, CPF nº 112.838.311-04, e seu marido, JOSÉ EUSTÁQUIO DE OLIVEIRA, engenheiro civil, CI nº 2044/D-CREA/DF, CPF nº 066.585.981-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; e CELESTINO FRACON JÚNIOR, engenheiro civil, CI nº 62854/D-CREA/MG, CPF nº 911.956.406-68, e sua mulher, PATRICIA SILVA TEIXEIRA FRACON, bancária, CI nº M-5.235.038-SSP/MG, CPF nº 774.621.816-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00; **TÍTULO:** Escritura Pública datada de 28/08/2018, lavrada às fls. 089/103, do Livro D-3164, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$10.762.788,37, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá ao credor em alienação fiduciária, a unidade objeto desta matrícula, juntamente com as demais 123 unidades autônomas do empreendimento residencial a ser edificado, objeto do R-1 supra, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/08/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-4/61.010 - CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS** - De acordo com a Escritura Pública objeto do R-3 supra, a devedora cede ao credor, ambos qualificados no R-3 supra, à título de reforço de garantia do financiamento, nos termos da Lei Federal nº 4.728, de 14/07/1965, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e em especial, nos termos do art. 17, inciso II, da Lei nº 9.517/97, todos os créditos decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessas compra e venda de imóveis vinculados ao empreendimento ora financiado, presentes e futuros, sendo que nos contratos de promessa de compra e venda deverá constar obrigatoriamente a anuência do BRB, concordando com a transação. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/08/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-5/61.010 - RERRATIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com a petição de 23/07/2020, firmada pela parte interessada, acompanhada da devida documentação, foi procedida na Av-7/60.324 a retificação do Memorial de Incorporação registrado sob o R-2/60.324 e constante do R-1 supra, quanto a área de uso comum e área real total, passando o presente imóvel ter área privativa de 42,58m², **área de uso comum de 42,10m², área real total de 84,68m²**, coeficiente de proporcionalidade de 0,007907, com vaga de garagem coberta de nº 81, situada no térreo, com área de 12,00m². DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/08/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

**Av-6/61.010 - HABITE-SE** - De acordo com a Av-8/60.324, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-7/61.010 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o R-9/60.324, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 60.324, nos termos do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965 pela Lei nº 10.406 de 10/01/2002, e demais dispositivos legais à espécie. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.884, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-8/61.010 - DESENQUADRAMENTO** - De acordo com a petição datada de 02/02/2022, procede-se o desenhamento do imóvel objeto desta matrícula do Programa Minha Casa Minha Vida. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/02/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-9/61.010 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS** - De acordo com a autorização do credor, constante na Escritura Pública datada de 11/01/2022, lavrada às fls. 004/020, do Livro 2806, do Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3; bem como da cessão fiduciária de direitos creditórios objeto da Av-4 supra, voltando a propriedade plena do imóvel matriculado à **HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/02/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-10/61.010 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; **ADQUIRENTE: NILTON DE ALMEIDA REIS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 724.536.801-53, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO: Escritura Pública** constante da Av-9 supra; **VALOR: R\$228.700,00**, sendo R\$6.164,00 pagos mediante utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/02/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-11/61.010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: NILTON DE ALMEIDA REIS**, já qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, já qualificado; **TÍTULO: Escritura Pública** constante do Av-9 supra; **VALOR: R\$196.800,00**, 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 18/02/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-12/61.010 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0061010-91**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/09/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-13/61.010 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com a petição de 06/09/2023, protocolada nesta Serventia sob o nº 206.257, em 16/06/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei o devedor fiduciante, **NILTON DE ALMEIDA REIS**, já qualificado, 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 o devedor fiduciante 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; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97**, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/09/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA IV

MATRÍCULA Nº 61.010

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL