



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRÍCULA Nº
101236

FICHÁ
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA
01F

MATRÍCULA Nº
101236

MATRÍCULA nº 101.236.

IMÓVEL: Apartamento nº 303, do Bloco 02, a ser edificado nos Lotes nºs 01, 02, 03 e 04, do Conjunto 10, da QN-32, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, com a área privativa de 50,10m², área de uso comum de 49,18m², área real total de 99,28m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,005495. **Proprietária:** UNIÃO. **Registro anterior:** Matrícula nº 100.950, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 04 de agosto de 2016. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi

AV.1-101.236 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - Foi firmado pela UNIÃO, considerando o disposto na Portaria nº 111, de 15/05/2006, do Ministro de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão, publicada no Diário Oficial da União, Seção I, página 69, de 16/05/2006 e, com fundamento no art. 17, I, "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 c/c inciso II e § 1º do art. 18 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, com a ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA, organização sem fins lucrativos, de interesse público, inscrita no CNPJ sob o nº 02.185.910/0001-11, com sede no Distrito Federal, **contrato de concessão de direito real de uso resolúvel, gratuito** do imóvel, conforme se vê na AV.1, da matrícula 100.950. Dou fé. Guará-DF, 04 de agosto de 2016. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi

R-2-101.236 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 189.469, de 28/07/2016 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S.A., com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66, de conformidade com o R-3, da matrícula nº 100.950. O custo da referida unidade foi orçado em R\$93.089,85. Dou fé. Guará-DF, 04 de agosto de 2016. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi

AV.3-101.236 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 189.469, de 28/07/2016 - Nos termos do art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 06/07/2016, que fica 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 da incorporadora, constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 04 de agosto de 2016. O Registrador Substituto: Lindemberg dos Passos Itacarambi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTRSK-BPPJZ-ANQDC-DGKC3>



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0101236-11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTRSK-BPPJZ-ANQDC-DGK63>

01V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-101236 - Hipoteca - Prenotação nº 190.382, de 01/09/2016 - Devedora/Construtora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede em nesta capital, inscrita no CNPJ nº 06.056.990/0001-66. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Interveniente Hipotecante: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 29/08/2016, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$13.740.035,97 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Riacho Fundo II - IV ETAPA - Condomínio 23), garantido também por outros imóveis, a ser última amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal de 8,0000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 8,3000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do instrumento particular supra citado. Dou fé. Guará-DF, 05 de setembro de 2016. O Registrador Substituto:

Lindomberg dos Passos Itacarambi

Av-5-101236 - Cancelamento de Registro de Hipoteca - Prenotação nº 198.850, de 04/07/2017 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 10/05/2017, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o R-4. Dou fé. Guará-DF, 05 de julho de 2017. O Registrador Substituto:

Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-6-101236 - Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 198.850, de 04/07/2017 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionário: JOSE FRANCISCO COSTA ANDRADE, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI nº 3284258-SSP/DF e inscrito no CPF nº 675.331.243-91, residente e domiciliado nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 10/05/2017, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor da cessão: R\$0,01. Outrossim, consigna-se que a cessionária foi devidamente cadastrada e habilitada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal e que os documentos de representação da cedente encontram-se arquivados nos autos da prenotação nº 158.745. Fica aqui arquivado o Ato Declaratório nº 860/2017 - SUREC/SEF, de 05/06/2017, referente a isenção do ITBI. Dou fé. Guará-DF, 05 de julho de 2017. O Registrador Substituto:

Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-7-101236 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 198.850, de 04/07/2017 - Pelo instrumento particular de que trata o R-6, o cessionário JOSE FRANCISCO COSTA ANDRADE, já qualificado, alienou fiduciariamente o direito real de uso e benfeitorias sobre imóvel (CDRU) a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$78.759,00, que se compromete a pagar em 360 prestações mensais e sucessivas, compostas da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, com prestação inicial no

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº 101236 FICHA 02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 303, do Bloco 02, a ser edificado nos Lotes nºs 01, 02, 03 e 04, do Conjunto 10, da QN-32, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital)

R-7-101236 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 198.850, de 04/07/2017.(continuação)...valor de R\$616,19 e taxa de juros nominal de 5,5000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,6407% ao ano, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Consigna-se, finalmente, que o Cessionário/Fiduciante outorgou, pelo mesmo contrato acima referido, poderes necessários e suficientes para a Credora/Fiduciária representá-lo perante a União, na CDRU individual e para constituição de eventuais garantias. Dou fé. Guará-DF, 05 de julho de 2017. O Registrador Substituto: *Lindomberg dos Passos Itacarambi*

AV-8-101.236 - Construção - Prenotação nº 208.276, de 24/05/2018 - De acordo com requerimento de 23/05/2018, acompanhado da Carta de Habite-se nº 0004/2018, emitida em 28/02/2018, pela Administração Regional do Riacho Fundo II-DF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001032018-88888927, emitida em 22/05/2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 18/11/2018, documentos que ficam aqui arquivados, averba-se que foi concluída a construção da presente unidade. Dou fé. Guará-DF, 04 de junho de 2018. O Registrador Substituto: *Lindomberg dos Passos Itacarambi*

AV-9-101.236 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 208.277, de 24/05/2018 - De acordo com o instrumento particular de 23/05/2018 e demais documentos competentes, aqui arquivados, 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 100.950 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 6105 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 04 de junho de 2018. O Registrador Substituto: *Lindomberg dos Passos Itacarambi*

AV-10-101236 - Indisponibilidade - Prenotação n. 275.497, de 13/11/2024 - De acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, devidamente autenticado pelo Código HASH: ccc3.0a9e.8e3e.b768.f98a.c7b9.4e2f.d130.50d2.6743, verifica-se que contra o proprietário JOSE FRANCISCO COSTA ANDRADE, qualificado no R-6, foi ajuizada Ação Trabalhista, processo n. 00111353620235180241, em tramite na Vara do Trabalho de Águas Lindas de Goiás/GO, decretando a **indisponibilidade** de seus bens. Dou fé. Guará-DF, 19 de novembro de 2024. *Lindomberg dos Passos Itacarambi* - Oficial Substituto.

CERTIDÃO DE MATRÍCULA – INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. DOU FÉ. Guará-DF, 18 de setembro de 2025. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em [registradores.onr.org.br](https://assinador-web.onr.org.br). 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 assinatura. Para realizar a validação, acesse o endereço eletrônico: <https://assinador-web.onr.org.br> - via qrcode e/ou <https://ridigital.org.br/validacao.aspx>, conforme estabelecido no Art. 18 do Provimento 12/2016 do TJDF. Pedido nº 1131701, Selo Digital: TJDF20250310050339PHBV Emolumentos: R\$0,00 - F.R.C.: R\$0,00 - Total: R\$0,00

Assinado eletronicamente. A Certificação Digitalizada foi emitida por RANULIO MENDES MOREIRA, em 29/09/2025, às 10:04:42 - 4101274
<http://pje.trt18.jus.br/primeiro grau/Processo/CD/validacao/validacao.aspx?view=seam?md=25092913045122100000075667888> Número do documento: 25092913045122100000075667888

Número do documento: 25092913045122100000075667888

Número do documento: 25092910043372800000075655711



Documento assinado eletronicamente por RANULIO MENDES MOREIRA, em 29/09/2025, às 13:07:43 - c7a9247
<https://pje.trt18.jus.br/pjekz/validacao/25092913045122100000075667888?instancia=1>
Número do processo: 0011135-36.2023.5.18.0241
Número do documento: 25092913045122100000075667888

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

