

Ofício nº 139539/2023 CESAV/BU.

Bauru, 31/10/2023

Ao

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DF - GUARÁ

Assunto: Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária

Prezado (a) Senhor (a)

1. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04, INSTITUIÇÃO FINANCEIRA CONSTITUÍDA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, CRIADA PELO DECRETO-LEI 759/69, REGENDO-SE PELO ESTATUTO VIGENTE NA DATA DA PRESENTE CONTRATAÇÃO, COM SEDE EM BRASÍLIA - DF, NO SETOR BANCÁRIO SUL, QUADRA 4, LOTES 3/4, credor(a) fiduciário(a), requer que, nos termos do § 1º do Art. 26 da Lei no 9.514/97, seja(m) providenciada(s) a(s) INTIMAÇÃO(ÕES) do(s) fiduciante(s) abaixo listado(s) referente ao contrato e matrícula citada para que se satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação.

Fiduciante(s): LUIZ HENRIQUE COELHO GONCALVES - cpf 00009128234707, Casado c/ comunhão parcial de bens, FABIANA DE JESUS CALDAS GONCALVES - cpf 00001215831129

Matrícula(s): 70146

Endereço: Quadra Qn xxiii Lt um A quatro Cj dois Bl oito Apto 302 Riacho F li BRASILIA DF 71881792

Contrato: 878770042880, firmado em: 02/09/2016

2. As informações de qualificação das partes mencionadas no Art.2º do provimento 61/2017 do CNJ inexistentes no item acima são desconhecidas da Caixa, não ocasionando o indeferimento do pedido de intimação conforme §1 e §2 do Art. 4º do mesmo provimento.

3. O(s) endereço(s) constante(s) neste requerimento são os que se encontram em nosso cadastro atualizado, não abrangendo, eventualmente, endereços mais antigos. Caso essa serventia não tenha sucesso na intimação nos endereços abaixo informados, autorizamos intimar o(s) devedor(es) nos demais endereços que estiverem registrados na matrícula do imóvel à época da assinatura do contrato.

Quadra Qn xxiii Lt um A quatro Cj dois Bl oito Apto 302 Riacho F li BRASILIA DF 71881792

Quadra Quadra 205 3 Recanto D Emas BRASILIA DF 72610510

Quadra Qn xxiii Cj 02 Lote um quatro S/N Apto 3 B 08 Riacho F li BRASILIA DF 71881792

Quadra Quadra 205 Cj dez Lt 03 Recanto Das Em BRASILIA DF 72610510

4. Declaramos que estes são TODOS os endereços de conhecimento da CAIXA, desta forma, pedimos realizar as diligências na tentativa de intimação pessoal, atentando para as situações de ocultação para adoção de intimação por hora certa ou ainda, certificando o local incerto, ignorado ou inacessível para a publicação do edital.

5. O credor autoriza desde já o Oficial de Registro de Imóveis a retificar o endereço do imóvel objeto do financiamento informado neste Requerimento se, confrontado com a matrícula arquivada na Serventia, apresentar divergências, bem como os endereços de intimação indicados, caso haja erro evidente.

6. Caso durante o processo de intimação o intimador obtenha informação de que o devedor possa ser encontrado em outro endereço, este credor requer antecipadamente, de acordo com o princípio da razoabilidade e da eficiência, que o Cartório de imóveis já emita a intimação no endereço informado, sem necessidade de manifestação deste credor, o que fica expressamente autorizado.

7. Que todas as despesas, custas e emolumentos sejam cobrados por meio do módulo financeiro/emolumentos dentro da plataforma eletrônica no sítio digital disponibilizado pelo ONR (oficioeletronico.com.br).

8. Declaramos que transcorreu o prazo de carência contratual de que trata o § 2º do art. 26 da Lei 9.514/1997, contados a partir do primeiro encargo vencido e não pago, bem como o débito representa as prestações cujos vencimentos estão a seguir:

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
25/06/2023	76	R\$406,58
25/07/2023	77	R\$400,51
25/08/2023	78	R\$394,45
25/09/2023	79	R\$388,18
25/10/2023	80	R\$413,91

9. O valor destes encargos posicionados em 31/10/2023, corresponde a R\$ 2.003,63, e sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, o(s) encargo(s) que vencer(em) no prazo desta intimação.

10. Para que V. Sa possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração desse cartório.

11. Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência da credora detentora do financiamento, no caso a Agência AG PLANALTO, DF, ou a esse registro de imóveis, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões).

12. Solicitamos, conforme previsto no § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. Sa repasse à credora os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento.

13. Quando, por duas vezes, o intimando for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edilícios com controle de acesso, que no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme §3 -A e §3o-B do Art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.

14. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. Sa, após 03 tentativas frustradas, certifique no verso da(s) Intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas e, ato contínuo, promova a(s) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97.

15. Na ausência de qualquer um dos coobrigados e na existência de cláusula contratual que prevê a outorga recíproca de procuração, solicitamos que o fiduciante localizado assinhe pelo(s) ausente(s) ou que a sua assinatura supra a do(s) ausente(s) que representa.

16. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que, no 16º dia após a intimação, V. Sa encaminhe à credora documento certificando o decurso de prazo sem purgação da mora e os comprovantes de despesas realizadas.

17. Informamos que, para os contratos que possuem CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, a credora detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento que for requerida a consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora.

18. Que os documentos comprobatórios de representatividade do credor, não anexados ao presente requerimento sejam acessados e baixados do Módulo Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, disponível no SAEC - ONR, para uso e arquivamento do Cartório.

19. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações contidas neste requerimento, bem como dos dados constantes do arquivo .xml acostado.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

- Jose Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Ana Raquel dos Santos D'Angieri - CPF 281.482.798-70;
- Flavia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04.

Projeção Detalhada do Débito para fins de Purga no Registro de Imóveis

VENCIMENTO	Nº PRESTAÇÃO	VALOR
25/06/2023	76	R\$406,58
25/07/2023	77	R\$400,51
25/08/2023	78	R\$394,45
25/09/2023	79	R\$388,18
25/10/2023	80	R\$413,91

CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO: 878770042880	MATRÍCULA(S) DO IMÓVEL: 70146
--	----------------------------------

DEVEDOR(ES): LUIZ HENRIQUE COELHO GONCALVES FABIANA DE JESUS CALDAS GONCALVES

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Quadra Qn xxiii Lt um A quatro Cj dois Bl oito Apto 302 Riacho F li BRASILIA DF 71881792
ENDEREÇO DE INTIMAÇÃO: Quadra Quadra 205 3 Recanto D Emas BRASILIA DF 72610510 Quadra Qn xxiii Cj 02 Lote um quatro S/N Apto 3 B 08 Riacho F li BRASILIA DF 71881792 Quadra Quadra 205 Cj dez Lt 03 Recanto Das Em BRASILIA DF 72610510

Data de recebimento	Valor Purga de Débito	Data de recebimento	Valor Purga de Débito
01/11/2023	2.005,01	02/11/2023	2.006,38
03/11/2023	2.007,76	04/11/2023	2.009,13
05/11/2023	2.010,51	06/11/2023	2.011,88
07/11/2023	2.013,26	08/11/2023	2.014,63
09/11/2023	2.016,01	10/11/2023	2.017,38
11/11/2023	2.018,76	12/11/2023	2.020,13
13/11/2023	2.021,51	14/11/2023	2.022,88
15/11/2023	2.024,26	16/11/2023	2.025,63
17/11/2023	2.027,01	18/11/2023	2.028,38
19/11/2023	2.029,76	20/11/2023	2.031,13
21/11/2023	2.032,51	22/11/2023	2.033,88
23/11/2023	2.035,26	24/11/2023	2.036,63
25/11/2023	2.438,73	26/11/2023	2.440,11
27/11/2023	2.441,48	28/11/2023	2.442,86
29/11/2023	2.444,23	30/11/2023	2.445,61
01/12/2023	2.446,98	02/12/2023	2.448,36
03/12/2023	2.449,73	04/12/2023	2.451,11
05/12/2023	2.452,48	06/12/2023	2.453,86
07/12/2023	2.455,23	08/12/2023	2.456,61
09/12/2023	2.457,98	10/12/2023	2.459,36
11/12/2023	2.460,73	12/12/2023	2.462,11
13/12/2023	2.463,48	14/12/2023	2.464,86
15/12/2023	2.466,23	16/12/2023	2.467,61
17/12/2023	2.468,98	18/12/2023	2.470,36
19/12/2023	2.471,73	20/12/2023	2.473,11
21/12/2023	2.474,48	22/12/2023	2.475,86
23/12/2023	2.477,23	24/12/2023	2.478,61
25/12/2023	2.880,71	26/12/2023	2.882,08
27/12/2023	2.883,46	28/12/2023	2.884,83
29/12/2023	2.886,21	30/12/2023	2.887,58

Após 30/12/2023 autorizamos o recebimento pelo valor R\$ 2.887,58, desde que dentro do prazo legal de 15 dias da intimação

CERTIDÃO

REGISTROS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

10. Para que V. Sa possa receber do(s) devedor(es) a exata quantia para purga da mora, segue anexo, uma relação projetando os valores e datas, de modo a evidenciar a atualização diária do débito, devendo aos referidos valores serem acrescidas as despesas relativas à(s) intimação(ões), bem como a remuneração desse cartório.
11. Salientamos que o(s) devedor(es) poderá(ão) efetuar a purga da mora na agência da credora detentora do financiamento, no caso a Agência AG PLANALTO, DF, ou a esse registro de imóveis, dentro do prazo definido na(s) respectiva(s) intimação(ões).
12. Solicitamos, conforme previsto no § 6º do art. 26 da Lei 9.514/97, que V. Sa repasse à credora os valores pagos pelo(s) devedor(es), em virtude da purga da mora, no prazo de até 03 dias, a contar da data de recebimento.
13. Quando, por duas vezes, o intimando for procurado e não localizado em seu domicílio ou residência, havendo suspeita motivada de ocultação, solicitamos, por ato contínuo, efetuar a intimação de qualquer pessoa da família, vizinho, ou funcionário da portaria nos condomínios edifícios com controle de acesso, que no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, conforme §3 -A e §3o-B do Art. 26 incluídos na Lei 9.514/97 pela Lei 13.465/17, sendo devidamente identificada na certidão definitiva de intimação.
14. Caso reste evidenciado que o(s) destinatário(s) encontra(m)-se em local ignorado, incerto ou inacessível, solicitamos que V. Sa, após 03 tentativas frustradas, certifique no verso da(s) Intimação(ões) as ocorrências e respectivas datas e, ato contínuo, promova a(s) intimação(ões) por meio de edital, nos termos do § 4º do art. 26 da Lei 9.514/97.
15. Na ausência de qualquer um dos coobrigados e na existência de cláusula contratual que prevê a outorga recíproca de procuração, solicitamos que o fiduciante localizado assine pelo(s) ausente(s) ou que a sua assinatura supra a do(s) ausente(s) que representa.
16. Se o(s) devedor(es) não comparecer(em) a esse cartório para efetuar a purga do débito no prazo previsto, requeremos que, no 16º dia após a intimação, V. Sa encaminhe à credora documento certificando o decurso de prazo sem purgação da mora e os comprovantes de despesas realizadas.
17. Informamos que, para os contratos que possuem CCI, Cédula de Crédito Imobiliário, a credora detém sua posse e não houve negociação da mesma. O documento será apresentado no momento que for requerida a consolidação de propriedade, caso a dívida permaneça em mora.
18. Que os documentos comprobatórios de representatividade do credor, não anexados ao presente requerimento sejam acessados e baixados do Módulo Repositório Confiável de Documentos Eletrônicos, disponível no SAEC - ONR, para uso e arquivamento do Cartório.
19. Por fim, o(a) Requerente assume integral responsabilidade civil e penal pela idoneidade das informações contidas neste requerimento, bem como dos dados constantes do arquivo .xml acostado.

Documento assinado eletronicamente nos termos da Medida Provisória 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 por um dos seguintes representantes:

- Jose Edson de Barros - CPF 136.633.678-00;
- Gilberto Silva Nunes - CPF 025.441.698-50;
- Leni Franco Dias - CPF 568.735.819-68;
- Ana Raquel dos Santos D'Angieri - CPF 281.482.798-70;
- Flavia Andrade Bezerra de Melo - CPF 633.727.623-04.

Cartório do 5º Ofício de Notas,
Reg. Civil e Pessoa Jurídicas e
Títulos e Documentos.
Documento protocolizado e registrado
digitalmente sob nº 00062402.



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

Protocolo: 265.058
Livro: 1AC
Folha: 15F
Data: 01/11/2023 09:28
Valor Total: R\$ 404,30



Selo: TJDFT20230310053734HCFK
Para Confirmar o selo acima acesse www.tjdft.jus.br


Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves
Escrevente

Certifico que o(a) **Consolidação de Cessão de Direito Real de Uso** do presente instrumento foi averbado no livro nº 2 - Registro Geral, na Matrícula nº 70.146, sob o nº Av-15.

Dou fé. Guará, 25 de abril de 2024


Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves
Escrevente



Secretaria de Estados de Fazenda do Distrito Federal

Número da Nota


00000045289

Data e Hora de Emissão

01/11/2023 10:52

Número NFSe substituída:

Nota Fiscal de Serviço Eletrônica - NFS-e

Competência: 11/2023	Num. RPS/Ser.: 45303/3	Município de Prestação do Serviço: Brasília	Código de Verificação FDA27CE49	Página 1 / 1	
PRESTADOR DE SERVIÇOS					
					
Nome/Razão Social: Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis do DF					
CPF/CNPJ: 37.115.326/0001-74		Inscrição Municipal: 0763822100188			
Endereço: EQ 31/33 Sala 109, 210 212. 301 EQ 31 33 LT 5, - Guara II - CEP: 71065- Inscrição Estadual:					
Complemento:		Telefone: 63382-7455			
Município: Brasília		UF: DF e-mail: sac@4ridf.com.br			
TOMADOR DE SERVIÇOS					
Nome/Razão Social: ONR - CAIXA ECONOMICA FEDERAL					
CPF/CNPJ: 00.360.305/0001-04		Inscrição Estadual: Inscrição Municipal:			
Endereço: Avenida Getulio Vargas - de Qu, 0 - Parque Jardim Europa - CEP: 17017-383					
Complemento:		Telefone:			
Município: Bauru		UF: SP e-mail: CESACBU12@CAIXA.GOV.BR			
DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS					
Protocolo: 265058					
Valor ISSQN: R\$19,25 LC 1009/2022 do DF.					
Código do Serviço: 21.01 - Serviços de registros públicos, cartorarios e notariais.					
TRIBUTOS FEDERAIS					
PIS (R\$) 0,00	COFINS (R\$) 0,00	IR (R\$) 0,00	INSS (R\$) 0,00	CSLL (R\$) 0,00	
Detalhamento de Valores - Prestador dos Serviços		Outras Informações		Cálculo do ISSQN devido no Município	
Valor dos Serviços	404,30	Natureza da Operação		Valor dos Serviços	404,30
(-) Desconto Incondicionado	0,00	1 - Tributação no município		(-) Deduções permitidas em Lei	19,25
(-) Desconto Condicionado	0,00	Regime Especial de Tributação		(-) Desconto Incondicionado	0,00
(-) Retenções Federais	0,00			(=) Base de Cálculo	385,05
(-) Outras Retenções	0,00			(x) Alíquota (%)	5,00
(-) ISS Retido	0,00			ISS a reter:	2 - Não
(=) Valor Líquido	404,30	Opção Simples Nacional	Não	(=) Valor ISS	19,25
		Incentivador Cultural	Não		
VALOR TOTAL DA NOTA = R\$ 404,30					
OUTRAS INFORMAÇÕES					



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
70146

FICHA
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 70146.

IMÓVEL: Apartamento nº 302, do Bloco 08, Lotes 01, 02, 03 e 04, do Conjunto "02", da QN 23 do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, com a área privativa de 50,10m², de divisão não proporcional, área de uso comum de 49,17m², de divisão proporcional, área real total de 99,27m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,005494. **Proprietária:** União. **Registro anterior:** Matrícula nº 69959, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 13 de setembro de 2012. *Darcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto.*

Av.1-70146 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso - Prenotação nº 140.934, de 30/08/2012 - 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 69959. Dou fé. Guará-DF, 13 de setembro de 2012. *Darcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto.*

R-2-70146 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 140.947, de 30/08/2012 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da incorporadora DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, acima qualificada, de conformidade com o R-2 da Matrícula nº 69959. O custo da referida unidade foi orçado em R\$82.273,70; **ressalvando-se**, que contra a incorporadora encontra-se diversas ações em trâmite, relacionadas à justiça comum, estadual e trabalhista, não impeditivas do registro de memorial de incorporação, fixou-se ainda **prazo de carência** de 180 dias, podendo nesse prazo, o incorporador desistir do empreendimento. Dou fé. Guará-DF, 13 de setembro de 2012. *Darcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto.*

Av.3-70146 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 141.371, de 13/09/2012 - 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 15/05/2012, 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 do incorporador constituindo-se **patrimônio de afetação**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 13 de setembro de 2012. *Darcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto.*

FICHA
01F

MATRICULA Nº
70146


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

01V

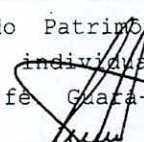
VERSO DA FICHA

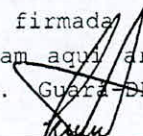
MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-70.146 - **Hipoteca** - Prenotação nº 143.408, de 29/11/2012 - Devedora/Fiadora/Construtora: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 16.614.075/0001-00. 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 31/10/2012, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$13.089.425,44 (com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Buriti), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% ao ano correspondente à taxa efetiva de 8,3001% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do citado instrumento particular. Dou fé. Guará-DF, 28 de dezembro de 2012.

 . Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Av.5-70.146 - **Aditamento** - Em face dos princípios registrários, em especial o da publicidade e da segurança jurídica, de ofício, verba-se que por meio do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel e Gratuita, lavrado às fls. 119 a 121, do Livro nº 08, de Registro de Atos Relativos a Aquisição, Alienação, Cessão, Aforamento e outros, concernentes a imóveis do patrimônio da União, a CDRU firmada entre UNIÃO e ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA, referente ao terreno objeto da matrícula nº 59.616, foi aditada, tendo, entre outras modificações, ficado consignado que a Superintendência do Patrimônio da União no Distrito Federal - SPU, providenciará CDRU individual para as pessoas habilitadas ao programa habitacional. Dou fé. Guará-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto:  . Lindemberg dos Passos Itacarambi

Av.6-70.146 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 172.795, de 23/12/2014 - De acordo com requerimento de 10/12/2014, acompanhado da autorização firmada pela credora hipotecária em 31/10/2014, documentos que ficam aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o R-4. Dou fé. Guará-DF, 29 de dezembro de 2014. O Registrador Substituto:  . Lindemberg dos Passos Itacarambi



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
70146

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

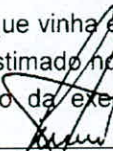
FICHA
02F

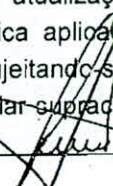
MATRICULA Nº
70146

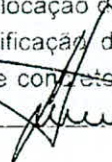
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 302, do Bloco 08, Lotes 01, 02, 03 e 04, do Conjunto 02, da QN 23, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)


R-7-70.146 - **Cessão de Direitos e Obrigações** - Prenotação nº 172.865 de 29/12/2014 - Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos e Obrigações de 26/12/2014, no qual figuram como (i) cedente DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, já qualificada, (ii) JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.056.990/0001-66, com sede nesta capital, cessionária, e (iii) Associação Pró-Morar do Movimento Vida de Samambaia, também já qualificada, na condição de interveniente anuente, verifica-se que a contratante "i" cedeu, em caráter irrevogável e irretroatável, à contratante "ii", todos os seus direitos e obrigações que vinha exercendo sobre o objeto da incorporação registrada no R-2, tendo o crédito sido estimado no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil) de reais, cujas quitações serão dadas ao longo da execução do projeto. Dou fé. 29 de dezembro de 2014. O Registrador:  Lindemberg dos Passos Itacarambi

R-8-70146 - **Hipoteca** - Prenotação nº 178.056, de 28/05/2015 - Devedor/Fiador/Construtor: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede em nesta capital, inscrito 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 25/05/2015, emitido nesta capital, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do Crédito: R\$12.861.610,28 (tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Condomínio Buriti), garantido também por outros imóveis, a ser amortizado no prazo de 24 meses a contar do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última 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 supracitado. Dou fé. Guará-DF, 09 de junho de 2015. O Registrador Substituto:  Lindemberg dos Passos Itacarambi

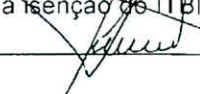
Av.9-70146 **Substituição de Projetos** - Prenotação nº 185.389, de 12/02/2016 - De acordo com os requerimento datado de 10/02/2016, acompanhado do Projeto de Arquitetura devidamente aprovado pela Central de Aprovação de Projetos - CAP, em 27/01/2016, documentos aqui arquivados, retifica-se o R-2, tendo em vista a substituição dos projetos legais de arquitetura, em virtude das seguintes modificações: (i) Alocação do castelo d'água; (ii) Retirada dos armários para gás da área externa; (iii) Modificação da cobertura dos blocos; e (iv) Especificação das vagas em grama e plaqueado de concreto. Dou fé. Guará-DF, 25 de fevereiro de 2016. O Registrador Substituto:  Lindemberg dos Passos Itacarambi

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

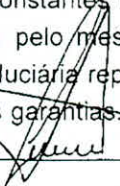
Av.10-70146 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação nº 191.065, de 03/10/2016 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 02/09/2016, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o ~~R-8~~. Dou fé. Guará-DF, 05 de outubro de 2016. O Registrador Substituto:


 Lindemberg dos Passos Itacarambi

R-11-70146 - **Cessão de Direitos de Concessão de Direito Real de Uso** - Prenotação nº 191.065, de 03/10/2016 - Cedente: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORAR DO MOVIMENTO VIDA DE SAMAMBAIA - AMMVS, já qualificada. Cessionários: LUIZ HENRIQUE COELHO GONÇALVES, porteiro, portador da CI nº 3.766.565-SSP/DF e inscrito no CPF nº 091.282.347-07, e sua mulher FABIANA DE JESUS CALDAS GONÇALVES, administradora, portadora da CI nº 2404006 SSP/DF e inscrita no CPF nº 012.158.311-29, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital. Interveniente incorporadora/construtora/Fiadora: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, também já qualificada. Título: Instrumento Particular datado de 02/09/2016, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor da cessão: R \$0,01, sendo R\$6.482,30, pagos com recursos do **FGTS** e abatido no valor total da aquisição da unidade habitacional. 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 498/2016 - GEESP/COTRI/SUREC/SEF, de 21/09/2016, referente a isenção de ITBI. Dou fé. Guará-DF, 05 de outubro de 2016. O Registrador Substituto:


 Lindemberg dos Passos Itacarambi

R-12-70146 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 191.065, de 03/10/2016 - Pelo instrumento particular de que trata o R-11, os cessionários LUIZ HENRIQUE COELHO GONÇALVES e sua mulher FABIANA DE JESUS CALDAS GONÇALVES, já qualificados, **alienaram 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\$54.958,68, que se comprometem a pagar em 360 prestações mensais e sucessivas, compostas da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, com prestação inicial no valor de R\$309,15 e taxa de juros nominal de 5,00% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161% ao ano, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Consigna-se, finalmente, que os Cessionários/Fiduciantes outorgaram, pelo mesmo contrato acima referido, poderes necessários e suficientes para a Credora/Fiduciária representá-los perante a União, na CDRU individual e para constituição de eventuais garantias. Dou fé. Guará-DF, 05 de outubro de 2016. O Registrador Substituto:


 Lindemberg dos Passos Itacarambi



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
70146

FICHA
03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
03F

MATRICULA Nº
70146

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 302, do Bloco 08, Lotes 01, 02, 03 e 04, do Conjunto 02, da QN 23, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital.)

AV-13-70146 - Construção - Prenotação nº 194.816, de 09/02/2017 - De acordo com requerimento de 03/02/2017, acompanhado da Carta de Habite-se nº 76/2016, datada de 20/12/2016, expedida pela Administração Regional do Riacho Fundo II e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152017-88888102, emitida em 01/02/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 31/07/2017, documentos que ficam aqui arquivados, pela incorporadora, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: [Assinatura] Lindemberg dos Passos Itacarambi

AV-14-70146 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 194.818 de 09/02/2017 - De acordo com o instrumento particular datado de 03/02/2017, acompanhado pelos 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 69959 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5922 do livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 17 de fevereiro de 2017. O Registrador Substituto: [Assinatura] Lindemberg dos Passos Itacarambi

AV-15-70146 - Consolidação de Cessão de Direito Real de Uso - Prenotação n. 265.058, de 1º/11/2023 - De acordo com requerimento de intimação de 31/10/2023, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que os Devedores Fiduciários foram regularmente intimados conforme notificações, de 15/12/2023, aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R\$2.003,63 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido**, para os devidos fins de direito, a concessão de direito real de uso, objeto desta matrícula, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-12, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelo, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-12, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para a credora e cessionária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, promover o público Leilão para a alienação do imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Fica arquivado nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101596364, Guia n. 29/02/2024/948/0000073, referente ao TBI pago no valor de R\$5.761,87. Dou fé. Guará-DF, 25 de abril de 2024. [Assinatura] Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.; [Assinatura] Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CONFERE COM O ORIGINAL
GUARÁ/DF 26 / 4 / 2024

[Assinatura]