

IMÓVEL: QNN 23(VINTE e TRÊS) CONJUNTO "O" LOTE 43(QUARENTA e TRÊS) APARTAMENTO 603(SEISCENTOS e TRÊS) - CEILÂNDIA/DF, composto por sala/quarto, copa e banheiro, com área privativa (principal) igual a 23,50m², área privativa total igual a 23,50m², área de uso comum igual a 12,37m², área real total igual a 35,87m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,027918. **PROPRIETÁRIA:** CIVIL ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.710.170/0001-22. *****

REGISTRO ANTERIOR: R-4 da Matrícula nº 39.905 desta Serventia. *****

DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 06/05/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. my
Av-1/45.171 - Certifico que, o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de INCORPORAÇÃO nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme MEMORIAL depositado e registrado neste Registro Imobiliário sob o nº R-5/39.905. DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 06/05/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. my

R-2/45.171 - HIPOTECA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDORA/CONSTRUTORA:** CIVIL ENGENHARIA LTDA, já qualificada; **FIADORES:** HELTON MENEZES FERREIRA, engenheiro civil, CI nº 7488/D-CREA/DF, CPF nº 335.924.701-91 e sua mulher TEREZA CHRISTINA COELHO CAVALCANTI, engenheira civil, CI nº 1778345-SSP/DF, CPF nº 491.940.549-91, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do SBPE, datado de 13.08.2010, 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 E OBJETIVO:** A credora concede à devedora uma abertura de crédito no valor de R\$508.326,11, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Spazio 43, sito na QNN 23 CONJUNTO "O" LOTE 43 Ceilândia/DF, conforme R-5 da matrícula 39.905 desta Serventia. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **DESEMBOLSO:** Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos não financiados. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO:** Serão devidos a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,5898% a.a. correspondente à taxa efetiva de 10,0227% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Durante a fase da construção a devedora pagará, além dos encargos mencionados acima: TCCMO - Taxa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela credora, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** A devedora confessa dever à credora a importância de R\$508.326,11 e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto na Cláusula Segunda (desembolso) do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, constantes do R-5/39.905, aos quais as partes atribuem o valor de R\$800.000,00, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 16/09/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial my

Av-3/45.171 - **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 e outras Obrigações, com Utilização dos Recursos do FGTS, datada de 11/06/2012, firmada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 15/08/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial my

R-4/45.171 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/SPE/FIADORA: CIVIL ENGENHARIA LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE:** ISABEL CRISTINA BEZERRA DE OLIVEIRA, brasileira, auxiliar comercial, solteira,

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA
01V

MATRÍCULA Nº
45.171

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

nascida em 03/11/1989, CI nº 2.636.944-SSP/DF e CPF nº 026.829.641-33, residente e domiciliada nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular constante da Av-3 supra; **VALOR:** R\$103.000,00, sendo R\$ 3.649,80 pagos com utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 15/08/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-5/45.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: ISABEL CRISTINA BEZERRA DE OLIVEIRA, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular constante da Av-3 supra; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$83.051,91, 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 15/08/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-6/45.171 - CARTA DE HABITE-SE - De acordo com a Av-46/39.905, foi concluída a construção do empreendimento residencial/comercial onde se localiza a unidade desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/10/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-7/45.171 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-46/39.905 a proprietária acima nomeada e qualificada, nos termos da Lei 4.591/1964, regulamentada pelo decreto 55.815, de 08 de março de 1965 e demais dispositivos legais aplicáveis a espécie, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o empreendimento. **A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada nesta data sob nº 1.973, Livro 3 - Registro Auxiliar.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 22/10/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-8/45.171 - CASAMENTO - De acordo com a petição de 28/03/2023, acompanhada da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 23/07/2019, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas de Brasília/DF, matrícula nº 021220 01 55 2019 2 00088 222 0026322 53, procede-se a averbação do casamento de TIAGO SILVA CARVALHO e ISABEL CRISTINA BEZERRA DE OLIVEIRA, realizado em 23/07/2019, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, passando a nubente a assinar ISABEL CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO, continuando a nubente com o mesmo nome. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/03/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/45.171 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a autorização da credora constante da Escritura Pública datada de 08/03/2023, lavrada às fls. 065/077, do Livro 3093, aditada por outra datada de 29/03/2023, lavrada às fls. 016, do Livro 3111, ambas do Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5 supra, voltando a propriedade plena do imóvel matriculado à ISABEL CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO, auxiliar de escritório, já qualificada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/03/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-10/45.171 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ISABEL CRISTINA DE OLIVEIRA CARVALHO, já qualificada, e como assistente anuente seu marido, TIAGO SILVA CARVALHO, brasileiro, gerente, CPF nº 029.668.101-65, residente e domiciliado nesta Capital; **ADQUIRENTE:** CARLOS FARIAS CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, produtor, CPF nº 076.659.371-10, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULOS:** Escrituras Públicas constantes da Av-9 supra; **VALOR:** R\$100.000,00 DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 31/03/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-11/45.171 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS FARIAS CARVALHO, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada; **TÍTULOS:** Escrituras Públicas constantes da Av-9 supra; **VALOR:** R\$80.000,00, 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 31/03/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial