

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

**IMÓVEL:** QUADRA 105(CENTO E CINCO), CONJUNTO "F-2"(F-DOIS) LOTE 1(UM) - BLOCO 3(TRÊS) APARTAMENTO MODELO "D" Nº 58(CINQUENTA E OITO) - SETOR HABITACIONAL SOL NASCENTE - TRECHO 02(DOIS) - ETAPA II - CEILÂNDIA/DF, localizado no 1º pavimento, com área privativa total de 65,93m<sup>2</sup>; área de uso comum de 45,89m<sup>2</sup>, área real total de 111,82m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,014633. **PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 e R-3 da matrícula nº 59.121 desta Serventia. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-1/63.529 - INCORPORAÇÃO** - A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial depositado e registrado nesta Serventia sob o R-3/59.121, tendo como incorporadora UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.437.182/0001-62, a qual optou pelo prazo de carência, previsto nos artigos 34 e 35 da referida lei. **A presente unidade fará parte do "Programa Casa Verde e Amarela" - PCVA.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-2/63.529 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - De acordo com a petição datada de 18/05/2021, acompanhada do Termo de Afetação datado de 31/05/2021, firmado pela incorporadora, UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária objeto do R-3 da matrícula nº 59.121 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/06/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-3/63.529 - REVALIDAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com a Av-6 da matrícula 59.121, e em atendimento à petição de 23/08/2021 e da devida documentação que aludem as alíneas "b", "f" e "o" do artigo 32 da Lei nº 4.591/64, foi procedida a revalidação do Memorial de Incorporação registrado sob o R-3/59.121 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/09/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-4/63.529 - HIPOTECA - DEVEDORA/CONSTRUTORA/INCORPORADORA:** UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada; **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **FIADORES:** RODSON JOSÉ DE PAULA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CNH nº 00115332639-DETRAN/DF, CPF nº 381.814.601-20, residente e domiciliado nesta Capital; EITOR DOS REIS, brasileiro, proprietário de empresa, CNH nº 01.888.180.370, casado sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital; e PATRICIA SOARES DOS REIS, brasileira, CNH nº 04108634322-DETRAN/DF, CPF nº 017.650.633-02, casada sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital; **INTERVENIENTE HIPOTECANTE/CEDENTE/PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, já qualificado; **TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular datado de 10/06/2021; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.300.780,00; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **PRAZOS TOTAL:** Construção/legalização 24 meses; Amortização 24 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS(%):** Nominal 8.0000 - Efetiva 8,3000; **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$8.976.759,76; **GARANTIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a devedora e o interveniente hipotecante dão à credora em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros às 80 unidades autônomas do empreendimento residencial/comercial a ser edificado, objeto do R-3 supra. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/09/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-5/63.529 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com a autorização da credora constante do Contrato Particular datado de 13/08/2021, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-4 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/10/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-6/63.529 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DISTRITO FEDERAL, já qualificado; **ADQUIRENTE:** SOSTENA AREDES DE SALLES, brasileira, divorciada, agente administrativo, CI nº 1465925-SSP/DF, CPF nº 790.290.861-49, residente e domiciliada nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-5 supra; **VALOR:** R\$126.257,06, sendo R\$22.510,42 pagos mediante utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/10/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-7/63.529 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** SOSTENA AREDES DE SALLES, já qualificada; **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede

FICHA  
IV

MATRÍCULA Nº  
63.529

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES**

nesta Capital, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-5 supra; **VALOR:** R\$101.005,64, 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 nº 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/10/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-8/63.529 - HABITE-SE** - De acordo com a Av-33/59.121 desta serventia, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/11/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-9/63.529 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o R-34/59.121, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial/comercial edificado na matrícula 59.121, nos termos o 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 4.053, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/11/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-10/63.529 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procedeu-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0063529-03**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/03/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-11/63.529 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com a petição de 17/03/2025, protocolada nesta Serventia sob o nº 205.280, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei a devedora fiduciante, **SOSTENA AREDES DE SALLES**, já qualificada, 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 a mesma 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 do Lei nº 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/03/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial