

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

IMÓVEL: QNN 11 (ONZE), VIA NN 11/A(ONZE/A), LOTES 23(VINTE E TRÊS), APARTAMENTO 501(QUINHENTOS E UM) - CEILÂNDIA/DF, com a área privativa de 59,50m², área de uso comum de 52,95m², área real total de 112,45m², coeficiente de proporcionalidade de 0,021252, com vaga de garagem descoberta de nº 45, situada no 2º Pavimento, com área de 12,00m. **PROPRIETÁRIA:** HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.276.656/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da matrícula nº 46.620 desta Serventia. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/05/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-1/60.911 - 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-5/46.620, tendo como incorporadora a proprietária acima qualificada, a qual **não optou pelo prazo de carência** previsto nos artigo 34 da referida lei. **A presente unidade fará parte do programa "Minha Casa Minha Vida"**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/05/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-2/60.911 - 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-5 da matrícula nº 46.620 e constante do R-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 01/08/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-3/60.911 - 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. 104/117, do Livro D-3164, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, da qual consta retificação datada de 14/09/2018; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$4.749.216,10, 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 49 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 21/09/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-4/60.911 - 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 21/09/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-5/60.911 - RERRATIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - De acordo com a petição de 27/03/2020, firmada pela parte interessada, acompanhada da devida documentação, foi procedida na Av-10/46.620 a retificação do Memorial de Incorporação registrado sob o R-5/46.620 e constante do R-1 supra quanto a área de uso comum e área real total, passando o presente imóvel ter área privativa de 59,50m², **área de uso comum de 52,07m², área real total de 111,57m²**, coeficiente de proporcionalidade de 0,021252, com vaga de garagem descoberta de nº 45, situada no 2º Pavimento, com área de 12,00m. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/04/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA
1FMATRÍCULA Nº
60.911

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-6/60.911 - HABITE-SE - De acordo com a Av-11/46.620, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/09/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-7/60.911 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-12/46.620, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 46.620, 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 2.849, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/09/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-8/60.911 - DESENQUADRAMENTO: - De acordo com a petição datada de 10/11/2020, procede-se o desequadramento do imóvel objeto desta matrícula do Programa Minha Casa Minha Vida. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/60.911 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS - De acordo com a autorização do interveniente quitante, constante do Contrato Particular datado de 06/11/2020, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3; bem como da cessão fiduciária de direitos creditórios objeto da Av-4 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-10/60.911 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HABITAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTES:** CARLOS ALBERTO CARNEIRO, aposentado, CNH nº 05432931773-DETRAN/DF e CPF nº 826.254.681-49, e sua mulher, RAYENE SUELLEN ALVES DA COSTA, administrador, CNH nº 07045211418-DETRAN/DF e CPF nº 014.138.741-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-9 supra; **VALOR:** R\$267.500,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 11/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-11/60.911 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: CARLOS ALBERTO CARNEIRO e sua mulher, RAYENE SUELLEN ALVES DA COSTA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-9 supra; **VALOR:** R\$214.000,00, 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 11/12/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-12/60.911 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0060911-97**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-13/60.911 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 237.126 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição datada de 26/06/2026, acompanhada da devida documentação e em conformidade com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CEP: 72.225-110, INSCRIÇÃO/GDF: 53349318 e CIB: 7F2GQ7G-2.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-14/60.911 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos nºs 235.973 - emolumentos: R\$691,90; 225.511 - emolumentos: R\$105,97; e 224.805 - emolumentos: R\$335,59 - De acordo com o item 1. constante do requerimento datado de 10/06/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciários, CARLOS ALBERTO CARNEIRO e sua mulher, RAYENE SUELLEN ALVES DA COSTA, já qualificados, para satisfazerem, 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 os mesmos tenham 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

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 art. 27 da Lei 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA

2F

MATRÍCULA Nº

60.911

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL