

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

118.113

ficha

01

ficha

01


matrícula

118.113



MATRÍCULA DO IMÓVEL: Casa nº B4, situada na Rua "B", da Quadra Condominial QC11 - Avenida Mangueiral, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), desta Cidade, composta de dois pavimentos, com a área privativa principal de 74,615m², sendo 52,770m² referente à área edificada da casa e 21,845m² referente ao quintal; área privativa acessória de 24,000m², referente às 02 (duas) vagas de garagem a ela vinculadas de nºs B4, totalizando uma área privativa de 98,615m²; área de uso comum de 76,268m², área total de 174,883m². Terá, também, um terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção da edificação, quintal e vagas de garagem de 73,410m², um terreno de uso comum de 76,268m², perfazendo um terreno total de 149,678m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001507 da citada Quadra QC11 que mede: 287,731m pela frente; 236,242m pelo fundo; 357,371m pela lateral direita e 339,205m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 90.235,96m², limitando-se pela frente, fundo e lateral esquerda com vias públicas, e pela lateral direita com a Quadra Condominial QC13.

PROPRIETÁRIO: DISTRITO FEDERAL.

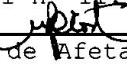

REGISTRO ANTERIOR: nºs R.2/109001 e R.3/111244, nas Matrículas nºs 109001 e 111244, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 19 de novembro de 2010. OFICIAL, 

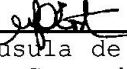

Av.1/118113 - O terreno onde será edificado o imóvel desta Matrícula foi doado pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.359.877/0001-73, ao DISTRITO FEDERAL para uso da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30, com cláusula de reversão, tudo nos termos do R.2/109001, da Matrícula nº 109001, deste Serviço Registral.

DOU FÉ. Em, 29/11/2010. Escrevente,  

R.2/118113 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39, e registrado sob o nº R.3/111244, na Matrícula nº 111244, tendo a incorporadora fixado o prazo de carência para a efetivação da incorporação, em 06 (seis) meses, a contar da data de registro do Memorial, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento no caso de não alienação de 100% (cem por cento) das unidades que o compõem. O empreendimento do qual fará parte esta unidade é desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei nº 11.977/2009.

DOU FÉ. Em, 29/11/2010. Escrevente,  

Av.3/118113 - De acordo com Termo de Afetação de 06/10/2010, firmado por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de Incorporadora do empreendimento, em construção, do qual fará parte a unidade de que trata esta Matrícula, constituiu **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, a Incorporação objeto do R.2, conforme dispõe o artigo 31-B, da Lei nº 4.591/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os artigos 31-A a 31-F, da Lei nº 4.591/1964.

DOU FÉ. Em, 29/11/2010. Escrevente,  

Av.4/118113 - Fica CANCELADA a cláusula de reversão constante da Av.1, de acordo com autorização dada pela Companhia Imobiliária de Brasília -

(CONTINUA NO VERSO)

Terrap, na Escritura lavrada às fls. 116, do Livro 3101-E, em 30/12/2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF. - DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.5/118113 - DOAÇÃO - DOADOR: DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 00.394.601/0001-26. DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio sob forma de sociedade limitada, com autorização legislativa de criação pela Lei nº 4.020/2007, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado e Habitação do Distrito Federal - SEHAB, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30, com sede nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Doação, lavrada às fls. 116, do Livro 3101-E, em 30/12/2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF. VALOR: R\$7.705,17, para efeitos fiscais. OBS: A Doação foi feita a título gratuito, sem quaisquer condições ou encargos. DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/118113 - HABITE-SE - De acordo com a Av.7/111244, desta data, feita na Matrícula 111244, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 31/07/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/118113 - De acordo com o R.8/111244, desta data, feito na Matrícula 111244, foi instituído, nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 31/07/2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/118113 - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.3, constituído sobre a incorporação de que trata o R.2, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 31/07/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.9/118113 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30. ADQUIRENTE: FRANCISCO MARCELO CAMPELO DE CARVALHO, brasileiro, inspetor e agente de vendas, solteiro, CPF/MF nº 822.817.501-91, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, de 12/03/2013. VALOR: R\$120.945,79, satisfeito da seguinte forma: R\$14.351,79, oriundo de recursos próprios pagos em moeda corrente nacional; R\$16.029,00, referente a desconto concedido diretamente pelo FGTS, tendo comparecido como gestora do referido Fundo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seguir qualificada, e R\$90.565,00, pela Alienação Fiduciária, objeto do R.10/118113. Compareceu como Interveniante, na qualidade de Incorporador, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39. DOU FÉ. Em, 19/04/2013. Escrevente, *[assinatura]*

R.10/118113 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO MARCELO CAMPELO DE CARVALHO, já qualificado. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular com Alienação Fiduciária em Garantia, de 12/03/2013. VALOR: R\$90.565,00, resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$603,82, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5941% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 12/04/2013. Obrigaram-se as partes pelas demais

(CONTINUA NA FICHA 02)

ficha 02

matrícula 118.113

Condições. -----
DOU FÉ. Em, 19/04/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av. 1/118113 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelo Devedor fiduciante FRANCISCO MARCELO CAMPELO DE CARVALHO, já qualificado. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 1286/2015 - GIREC/GO, de 02/07/2015, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 341.838, em 20/05/2015, acompanhada pela Guia nº 06/08/2015/990/000026-9, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: O devedor foi notificado pessoalmente, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 45298, realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito federal. -----

DOU FÉ. Em, 31/08/2015. Escrevente, *[assinatura]*

R.12/118113 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora proferida em 11/01/2024, pela Drª Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Título Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0703348-10.2023.8.07.0001, movida pelo CONDOMÍNIO JARDINS DOS ANGELINS, CNPJ/MF nº 17.087.940/0001-62, em desfavor de FRANCISCO MARCELO CAMPELO DE CARVALHO, CPF/MF nº 822.817.501-91, os direitos aquisitivos decorrentes da alienação fiduciária sobre o imóvel desta Matrícula, objeto do R.10/118113, foram PENHORADOS para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$34.609,53. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, MMª Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei nº 8.015/1973, não constaram da ordem judicial. -----

DOU FÉ. Em, 01/02/2024. Escrevente, *[assinatura]*