

Confere com o arquivo desta serventia. N.º do Pedido: 600.093

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula
109.886

ficha
01

ficha
01
matricula
109.886

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento Duplex n.º 605, situado no 6.º Pavimento, do BLOCO "B", da Superquadra Noroeste 311 (trezentos e onze) - SONW 311, do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), desta Cidade, com a área privativa de 173,82m², área de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², referente às vagas de garagem n.ºs 45 e 46 (presa), a ele vinculadas, situadas no subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 71,05m², área total de 268,87m² e respectiva fração ideal de 0,012074 da Projeção "B", que mede: 120,00m pela frente e fundo e 12,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 1.500,00m², limitando-se pela frente e laterais direita e esquerda com áreas públicas e pelo fundo com via pública.

PROPRIETÁRIA: JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF n.º 09.637.910/0001-54.

REGISTRO ANTERIOR: n.º R.8/105533, na Matrícula n.º 105533, deste Livro, DOU FÉ. Brasília-DF, em 03 de novembro de 2009. OFICIAL,

R.1/109886 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei n.º 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral e registrado sob o n.º R.10/105533, na Matrícula n.º 105533.

DOU FÉ. Em, 03/11/2009. Escrevente.

Av.2/109886 - **CLÁUSULA RESOLUTIVA** De acordo com Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 084, do Livro D-1719, em 30/07/2009, no Cartório do 3.º Ofício de Notas Local, registrada sob n.º R.8/105533, na Matrícula 105533, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.359.877/0001-73 e JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, estabeleceram que dentre as obrigações assumidas no citado ato notarial, a falta de pagamento de três (03) prestações consecutivas ou seis (06) alternadas, implicará na resolução de pleno direito da Escritura, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, ou, a critério da vendedora, será exigido o cumprimento da obrigação, cabendo em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, na forma dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro.

DOU FÉ. Em, 03/11/2009. Escrevente.

Av.3/109886 - De acordo com Termo de Concessão de Direito Real de Uso sobre imóvel, n.º 030/2009, de 14/10/2009, e nas condições contidas no R.9/105533, na Matrícula n.º 105533, o DISTRITO FEDERAL, CONCEDEU a JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o DIREITO REAL DE USO não oneroso das áreas contíguas à Projeção onde está sendo edificado o Bloco, do qual fará parte a unidade de que trata esta Matrícula. Tais áreas destinam-se, exclusivamente, a Avanço em subsolo (garagens) e Avanço em espaço aéreo (varandas/expansão de compartimentos), e suas utilizações devem ser feitas em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas. A Concessão ora registrada terá a vigência de 30 anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos. A Concessionária se obrigou a sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias, na forma estabelecida no citado Termo. Foi eleito o Foro desta Capital para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do referido Termo. À unidade autônoma desta Matrícula foram concedidas as áreas de 28,44m² de avanço em subsolo e de 31,15m² de avanço em espaço aéreo.

DOU FÉ. Em, 03/11/2009. Escrevente.

Av.4/109886 - De acordo com a Av.11/105533, desta data, feita na Matrícula 105533, JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de Incorporadora, nos termos do R.1, atualizou a documentação exigida no artigo 32, da Lei n.º 4.591/1964, conforme determina o artigo 33

(CONTINUA NO VERSO)

93

matrícula

109.886

ficha

01

verso

da citada Lei, ficando desta forma **REVALIDADO** o Registro do Memorial de Incorporação.

DOU FÉ. Em, 08/08/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/109886 - De acordo com Petição de 09/12/2011, acompanhada de Declaração de Quitação n° 353/2011, expedida em 06/12/2011, pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, fica CANCELADA a Cláusula Resolutiva, objeto da Av.2/109886.

DOU FÉ. Em, 19/12/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R/6/109886 - **HIPOTECA CEDULAR** - CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04. DEVEDORA: JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.637.910/0001-54.

FIADORES: JOÃO FORTES ENGENHARIA S.A., com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF n° 33.035.536/0001-00. ÔNUS: Hipoteca Cedular em PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU e sem concorrência de terceiros. TÍTULOS: Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, n° 101-212162-0-2915, de 31/08/2011, aditada por outra, em 06/12/2011, ambas emitidas em São Paulo, SP, pagável na mesma praça. INTERVENIENTES ANUNTES: RODRIGO LAFORGA RODRIGUES PEREIRA, estudante, solteiro, CPF/MF n° 713.952.531-53 e MARISTELA LAFORGA, administradora, divorciada, CPF/MF n° 235.718.709-30, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO - VALOR MÁXIMO DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$29.708.499,50. JUROS: Taxa Efetiva Anual de 10,00% e Taxa Efetiva Mensal de 0,797414%. COMISSÃO DE RESERVA DE RECURSO: 0,00% ao mês. COMISSÃO DE ABERTURA DE CRÉDITO: 0,00% sobre o valor do crédito. PRAZO MÁXIMO PARA LIBERAÇÃO DA 1ª PARCELA: 90 dias. DIA DO MÊS

REAJUSTE/VENCIMENTO/LIBERAÇÃO DE PARCELA: 15. PRAZO DE CARÊNCIA: 6 meses. PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO: 6 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PERCENTUAL MÍNIMO DE GARANTIA: 120%. LIBERAÇÃO DOS FINANCIAMENTOS ÀS UNIDADES AUTÔNOMAS: REGISTRO RGI. PERCENTUAL DE FINANCIAMENTO DO CUSTO DE

CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 100%. FORMA DE LIBERAÇÃO DO FINANCIAMENTO DOS CUSTO INCORRIDOS: PROPORCIONAL ÀS OBRAS. PERCENTUAL MÍNIMO DE

COMERCIALIZAÇÃO: 45%. PERCENTUAL MÍNIMO DE OBRA PARA LIBERAÇÃO DA 1ª PARCELA: 10%. DATA DE CONCLUSÃO DAS OBRAS: 11/2012. CRONOGRAMA DE

LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: a ser liberado em 14 parcelas, sendo a 1ª parcela em 15/10/2011, no valor de R\$10.774.334,81; a 2ª parcela em 15/11/2011, no valor de R\$1.426.441,31; a 3ª parcela em 15/12/2011, no valor de R\$1.352.953,63; a 4ª parcela em 15/01/2012, no valor de R\$1.784.923,08; a 5ª parcela em 15/02/2012, no valor de R\$2.490.652,16; a 6ª parcela em 15/03/2012, no valor de R\$2.493.487,09; a 7ª parcela em 15/04/2012, no valor de R\$2.467.101,35; a 8ª parcela em 15/05/2012, no valor de R\$2.338.443,22; a 9ª parcela em 15/06/2012, no valor de R\$1.853.925,80; a 10ª parcela em 15/07/2012, no valor de R\$1.329.317,31; a 11ª parcela em 15/08/2012, no valor de R\$415.031,11; a 12ª parcela em 15/09/2012, no valor de R\$252.464,25; a 13ª parcela em 15/10/2012, no valor de R\$135.254,39; a 14ª parcela em 15/11/2012, no valor de R\$594.169,99.

Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do título ora registrado.

DOU FÉ. Em, 02/02/2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.7/109886 - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.6/109886, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante do Termo de Liberação de

Garantia Hipotecária de 25/09/2012.

DOU FÉ. Em, 06/11/2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/109886 - **HABITE-SE** - De acordo com a Av.15/105533, desta data, feita na Matrícula 105533, foi concluída a construção do BLOCO "B", onde se

localiza a unidade desta Matrícula.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula
109.886

ficha
02

Fls.
212
D

ficha
02

matricula
109.886

DOU FÉ. Em. 01/04/2013. Escrevente, *[assinatura]*
R.9/109886 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R.16/105533, desta data, feito na Matrícula 105533, 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 BLOCO "B", do qual faz parte a unidade desta Matrícula. *[assinatura]*

DOU FÉ. Em. 01/04/2013. Escrevente, *[assinatura]*
R.10/109886 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JFE 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.637.910/0001-54. ADQUIRENTES: FERNANDO GIANNETTI TEIXEIRA DOS SANTOS, empresário, CPF/MF nº 448.533.196-20, e sua mulher, CASSIA FERNANDES LOTT SANTOS, decoradora, CPF/MF nº 512.453.886-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 28/06/2013. VALOR: R\$1.363.949,86. *[assinatura]*

DOU FÉ. Em. 12/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*
R.11/109886 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO GIANNETTI TEIXEIRA DOS SANTOS, e sua mulher, CASSIA FERNANDES LOTT SANTOS, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular com Garantia de Alienação Fiduciária de 28/06/2013. VALOR: R\$1.116.264,75, resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$15.180,00, incluindo amortização, juros à taxa efetiva anual de 9,50%, nominal anual de 9,10%, efetiva mensal de 0,75%, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 28/07/2013. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições. *[assinatura]*

DOU FÉ. Em. 12/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*
Av.12/109886 - SUBROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pelo mesmo Instrumento Particular, objeto do R.11/109886, FERNANDO GIANNETTI TEIXEIRA DOS SANTOS, e sua mulher, CASSIA FERNANDES LOTT SANTOS, já qualificados, subrogaram-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso das áreas contíguas à projeção, onde foi edificado o bloco, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. Tais áreas destinam-se, exclusivamente, a avanço em subsolo (garagens), avanço em espaço aéreo (varandas/expansão de compartimentos), de acordo com Termo de Concessão de Direito Real de Uso, objeto da Av.3/109886. *[assinatura]*

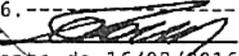
DOU FÉ. Em. 12/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*
Av.13/109886 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Petição de 11/07/2013, acompanhada da Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 162, do Livro 335, em 09.03.1984, no Cartório do 6º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG, FERNANDO GIANNETTI TEIXEIRA DOS SANTOS, e CASSIA FERNANDES LOTT, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da comunhão universal de bens. O casamento foi realizado em 27/04/1984, tendo o cônjuge mulher adotado o nome de CASSIA FERNANDES LOTT SANTOS, conforme Certidão de Casamento de 10.02.1998, expedida pelo Cartório do Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte, MG, extraída do Livro 22-B-Av., fls. 151, Termo nº 2091. *[assinatura]*

DOU FÉ. Em. 12/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*
Av.14/109886 - CONSOLIDAÇÃO 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos Devedores fiduciários FERNANDO GIANNETTI TEIXEIRA DOS SANTOS e sua mulher, CASSIA FERNANDES LOTT *[assinatura]*

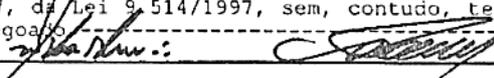
(CONTINUA NO VERSO)

[assinatura]

SANTOS, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento de 15/06/2016, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 353.207, em 12/01/2016, acompanhada da guia nº 14/06/2016/113/000012-4, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". ORIS: os devedores foram notificados via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 48391, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito federal, e conforme publicações no Jornal de Brasília nas datas de 16/05/2016, 17/05/2016 e 19/05/2016.-----

DOU FÉ. Em, 19/07/2016. Escrevente, 

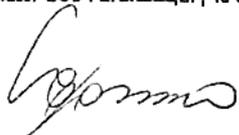
Av.15/109886 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 16/08/2016, acompanhado de Termo de Quitação de 16/08/2016, de Auto Negativo de Primeiro Público Leilão de 16/08/2016, e de Auto Negativo de Segundo Público Leilão de 23/08/2016, em atendimento ao edital publicado nos dias 28/07/2016, 29/07/2016 e 01/08/2016, no "Jornal de Brasília", ambos realizados na Comarca de São Paulo, SP, sob a condução da Leiloeira Oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCEP) sob o nº 836, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apreçoado.-----

DOU FÉ. Em, 13/09/2016. Escrevente, 

**2º OFÍCIO DO REGISTRO
DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
CERTIDÃO**

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Cartório, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula, à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) AV.3/109.886.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ. Brasília, DF, 15 de setembro de 2016

Selo: TJDFT20160290054688VXZZ 

Para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br

Quando a certidão for emitida via internet no endereço www.registrodeimoveisdf.com.br, sua autenticidade poderá ser verificada no referido sítio.

2º Ofício de Registro de Imóveis do DF

Maria Helena Afonso

Oficial Substituto