Confere com o arquivo desta serventia. N.° do Pedido: 759.131

2.° Ofício do Registro de Imóveis LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula 131.581 ficha 01

matrícula 131.581 ficha 01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: PROJEÇÃO "C", da SUPERQUADRA NOROESTE 306 (trezentos e seis) - SQNW 306, do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), desta Cidade, medindo: 80,000m pela frente e fundo e 11,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 920,00m², limitando-se pela frente e laterais direita e esquerda com áreas públicas e pelo fundo com via pública.----------
PROPRIETÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.359.877/0001-73.----------
REGISTRO ANTERIOR: Matrículas n°s 56465 e 7028, deste Livro, e Transcrição n° 383, às fls. 130, do Livro 3 (antigo), deste Serviço Registral.----------
DOU FÉ. Brasília-DF, em 29 de outubro de 2013. OFICIAL,
==========

R.1/131581 - LOTEAMENTO URBANO - De acordo com o R.17/56465, desta data, feito na Matrícula 56465, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO POR LOTEAMENTO, destinado à implantação da 2ª (Segunda) ETAPA, do Loteamento Urbano denominado SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE - SHCNW - RA I, BRASÍLIA, DF, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.----------
DOU FÉ. Em, 29/10/2013. Escrevente,

R.2/131581 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.359.877/0001-73. ADQUIRENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 03.554.207/0001-04. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 091, do Livro 3626-E, em 28/02/2014, no Cartório do 1° Ofício de Notas e Protesto local. VALOR: R$18.511.000,00. OBS: Constou da Escritura ora registrada que deixaram de ser apresentadas a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, tendo em vista a declaração da Vendedora de que o imóvel desta Matrícula não integra, nem integrou, o seu ativo permanente. Constou do título cláusulas de direito obrigacional que vinculam o outorgado comprador bem como possíveis sucessores.----------
DOU FÉ. Em, 13/05/2014. Escrevente,

R.3/131581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada. DEVEDORA FIDUCIANTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 091, do Livro 3626-E, em 28/02/2014, no Cartório do 1° Ofício de Notas e Protesto local. VALOR: R$12.957.700,00, que será pago em 36 prestações mensais e sucessivas, financiado pelo "Sistema SAC de Amortização", vencendo-se a primeira 30 dias após a lavratura da escritura ora registrada, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando pactuado que sobre o saldo devedor incidirão juros nominais de 0,8% ou 0,5% ao mês, em se tratando de financiamento por meio de consignação em folha de pagamento, incidindo em ambos os casos atualização monetária mensal, corrigindo-se consequentemente, o valor da prestação, a partir da data da apresentação da proposta, de acordo com a variação relativa do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), calculado de acordo com a variação "Pro-Rata Tempore Die". Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura.----------
DOU FÉ. Em, 13/05/2014. Escrevente,

Av.4/131581 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - De acordo com Petição de 12/11/2014, acompanhada de Declaração de Quitação n° 082/2014, expedida em

(CONTINUA NO VERSO)

11/11/2014, pela credora fiduciária, Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.3/131581, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, em virtude da liquidação da dívida, ocorrida em 27/10/2014.----------
DOU FÉ. Em, 19/11/2014. Escrevente,

R.5/131581 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. DEVEDORA FIDUCIANTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 03.554.207/0001-04. AVALISTA: FERNANDO MARCIO QUEIROZ, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 003.811.526-34, residente e domiciliado nesta Capital. ÔNUS: Propriedade Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 237/3129/41450, emitida em Goiânia, GO, em 23/10/2014. VALOR: R$14.800.000,00. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO - DATA PARA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO: 23/10/2014. PRAZO DA OPERAÇÃO: 48 meses. ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos Pós-fixados. Parâmetro Reajuste: CDI; Percentual Parâmetro: 124,00%; Período Flutuação: diária; Periodicidade de capitalização: Diária; Taxa de juros: 0,00% ao mês - 0,00% ao ano, calculados conforme estabelecido no título. FORMA DE PAGAMENTO: Em 36 parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada qual de R$411.111,11, vencendo-se a primeira em 23/11/2015 e a última em 23/10/2018. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 19/11/2014. Escrevente,

R.6/131581 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre imóvel do Distrito Federal nº 004/2015, de 05/03/2015, registrado em 13/03/2015, às fls. 16 a 20, do Livro nº 001/2015, na Procuradoria Geral do Distrito Federal, publicado no DODF nº 51, de 13/13/2015, página 51, o DISTRITO FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.394.601/0001-26, CONCEDEU a VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 03.554.207/0001-04, o DIREITO REAL DE USO das áreas contíguas às Projeções, objeto desta Matrícula, de forma não onerosa na área total de 6.630,58m², sendo: 4.306,47m² de avanço em subsolo (garagem); 474,79m² em nível de solo (torre de circulação vertical), bem como 36,94m² para instalação técnica (central de gás GLP); 1.483,08m² de avanço em espaço aéreo (varanda e expansão de compartimento), e ainda 324,30m² para instalação técnica (laje técnica), e sua utilização deve ser feita em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas. Do Prazo: A Concessão ora registrada terá a vigência de 30 anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos. Das obrigações da Concessionária: A Concessionária se obrigou a: Atender às disposições legais indicadas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal - SEDUMA, e a Sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias, sob pena de responsabilidade, devendo, para tanto, fazer constar, detalhadamente, as condições do contrato de concessão de direito real de uso celebrado nos seguintes documentos: Memorial de Incorporação do Imóvel ou Instituição do Condomínio, conforme o caso; Convenção de Condomínio; Contratos de compra e venda ou contratos de promessa de compra e venda celebrados com os adquirentes das unidades imobiliárias, em que ficará definida a área pública objeto da concessão de forma individual, para cada unidade imobiliária, sendo estabelecido que a transferência da concessão operar-se-á na data do respectivo registro no Ofício de Imóveis competente, passando a responsabilidade dos pagamentos dos preços públicos ao adquirente. Obrigaram-se as partes pelas demais

(CONTINUA NA FICHA 02)

condições.----------
DOU FÉ. Em, 27/03/2015. Escrevente,

R.7/131581 - INCORPORAÇÃO - De acordo com Petição de 22 de maio de 2015, a proprietária do imóvel desta Matrícula, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, pretendendo promover a INCORPORAÇÃO de um edifício com a finalidade RESIDENCIAL - HABITAÇÃO COLETIVA, a ser edificado no aludido imóvel, depositou, neste Serviço Registral, para fins da Lei n° 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto n° 55.815, de 08 de março de 1965, o MEMORIAL de que trata o artigo 32 da citada Lei. O prédio a ser edificado, terá a numeração predial de SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE SQNW 306, BLOCO "C", e será constituído de 2° Subsolo (estacionamento/reservatório inferior), 1° Subsolo (estacionamento), Pilotis (acesso e lazer), 06 (seis) Pavimentos Residenciais (do 1° ao 6°), um Pavimento Cobertura (cobertura residencial e lazer) e um Pavimento Casa de Máquinas/ Caixa d'água (destinada a casa de máquinas, caixa d'água e cobertura propriamente dita) e comportará um total de 51 (cinquenta e uma) unidades autônomas, a seguir discriminadas: NO 2° SUBSOLO: Estarão situadas 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte de n°s 50 (cinquenta) a 98 (noventa e oito), sendo 16 (dezesseis) vagas presas, de n°s 50A (cinquenta-A), 51A (cinquenta e um-A), 52A (cinquenta e dois-A), 53A (cinquenta e três-A), 56A (cinquenta e seis-A), 57A (cinquenta e sete-A), 58A (cinquenta e oito-A), 59A (cinquenta e nove-A), 60A (sessenta-A), 61A (sessenta e um-A), 64A (sessenta e quatro-A), 65A (sessenta e cinco-A), 66A (sessenta e seis-A), 67A (sessenta e sete-A), 68A (sessenta e oito-A) e 69A (sessenta e nove-A), e as demais livres (49 vagas). Das citadas vagas 62 (sessenta e duas) serão vinculadas aos apartamentos, conforme adiante relacionado, 01 (uma) vaga de n° 88 (oitenta e oito) destinada a portadores de necessidades especiais e 02 (duas) Vagas de n°s 62 (sessenta e dois) e 70 (setenta), autônomas, as quais receberam as MATRÍCULAS N°s 149393 e 149394, respectivamente. Terá, ainda, circulações para veículos e pedestres, casa de bombas, reservatórios e bicicletários. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de rampa, para entrada e saída de veículos. NO 1° SUBSOLO: Estarão situadas vagas de garagem cobertas para veículos de passeio de pequeno e médio porte de n°s 01 (um) a 49 (quarenta e nove), sendo 15 (quinze) vagas presas, de n°s 01A (um-A), 02A (dois-A), 03A (três-A), 04A (quatro-A), 07A (sete-A), 08A (oito-A), 09A (nove-A), 10A (dez-A), 11A (onze-A), 15A (quinze-A), 16A (dezesseis-A), 17A (dezessete-A), 18A (dezoito-A), 19A (dezenove-A) e 20A (vinte-A), e as demais livres (49 vagas), totalizando 64 (sessenta e quatro). Das citadas vagas, 62 (sessenta e duas) serão vinculadas aos apartamentos, conforme adiante relacionado, 01 (uma) vaga de n° 39 (trinta e nove) destinada a portadores de necessidades especiais e 01 (uma) Vaga de n° 12 (doze), autônoma, a qual recebeu a MATRÍCULA N° 149395. Terá, ainda, circulações para veículos e pedestres, cômodo para instalações e bicicletário. O acesso dos veículos a este pavimento se dará através de rampa, para entrada e saída de veículos. NO 1° PAVIMENTO: Estarão situados os Apartamentos n°s 101 (cento e um) a 108 (cento e oito), os quais receberam as MATRÍCULAS N°S 149396 a 149403, respectivamente; NO 2° PAVIMENTO: Estarão situados os Apartamentos n°s 201 (duzentos e um) a 208 (duzentos e oito), os quais receberam as MATRÍCULAS N°S 149404 a 149411, respectivamente; NO 3° PAVIMENTO: Estarão situados os Apartamentos n°s 301 (trezentos e um) a 308 (trezentos e oito), os quais receberam as MATRÍCULAS N°S 149412 a 149419, respectivamente; NO 4° PAVIMENTO: Estarão situados os Apartamentos n°s 401 (quatrocentos e um) a 408 (quatrocentos e oito), os quais receberam as MATRÍCULAS N°S 149420 a 149427,

(CONTINUA NO VERSO)

respectivamente; NO 5° PAVIMENTO: Estarão situados os Apartamentos n°s 501 (quinhentos e um) a 508 (quinhentos e oito), os quais receberam as MATRÍCULAS N°S 149428 a 149435, respectivamente, e NO 6° PAVIMENTO: Estarão situados os Apartamentos n°s 601 (seiscentos e um) a 608 (seiscentos e oito), os quais receberam as MATRÍCULAS N°S 149436 a 149443, respectivamente, sendo que os Apartamentos de n°s 603 (seiscentos e três) a 606 (seiscentos e seis) serão Duplex e terão na parte privativa do pavimento cobertura, suas coberturas individuais. PILOTIS: Será composto de área aberta e 03 (três) áreas fechadas que integram os acessos as 03 (três) prumadas "A", "B" e "C". Acesso à prumada "A": será composto de escadaria, hall dos elevadores, 02 (dois) elevadores, sala do condomínio com instalação sanitária, cômodo de instalações, cômodo técnico, cômodo CFTV/Segurança e guarita com instalação sanitária. Acesso à prumada "B": será composto de escadaria, hall, hall dos elevadores, 02 (dois) elevadores e salão de festas com instalações sanitárias masculino e feminino, toucador, cozinha e copa. Acesso à prumada "C": será composto de escadaria, hall, hall dos elevadores, 02 (dois) elevadores, cômodo de funcionários com instalação sanitária, cômodo de instalações, cômodo técnico e lixos seco e orgânico. 1° ao 5° PAVIMENTO: Nas suas áreas comuns serão compostos por cada uma das 03 (três) prumadas denominadas "A", "B" e "C" por: escadaria, hall, hall do elevador de serviço, 02 (dois) elevadores, depósito de recipiente de lixo. 6° PAVIMENTO: Composto por 03 (três) prumadas denominadas "A", "B" e "C" por: escadaria, hall, hall do elevador de serviço, 02 (dois) elevadores, depósito de recipiente de lixo. COBERTURA: Nas suas áreas comuns a (Prumada "A") será composta por escadaria, hall, hall do elevador de serviço, 02 (dois) elevadores, depósito de recipientes de lixo, instalação sanitária para PNE, espaço gourmet com instalações sanitárias, churrasqueira e terraço descoberto; Prumada "B": escadaria, hall, hall do elevador de serviço e 02 (dois) elevadores, e Prumada "C": escadaria, hall, hall do elevador de serviço, 02 (dois) elevadores, depósito de recipientes de lixo, instalação sanitária para PNE, academia, 02 (dois) lavabos, piscina condominial, casa de máquinas da piscina e terraço descoberto. Na parte privativa terá 04 (quatro) coberturas individuais integrantes dos Apartamentos n°s 603 (seiscentos e três) a 606 (seiscentos e seis). CASA DE MÁQUINAS/ CAIXA D'ÁGUA: Será composto em cada uma das prumadas "A", "B" e "C", por casa de máquinas dos elevadores, caixa d'água superior com respectivo espaço para barrilete. VINCULAÇÃO DAS VAGAS DE GARAGEM: Aos Apartamentos acima citados, estarão vinculadas vagas de garagem, sendo que as seguidas pela letra "A" serão vagas presas, a saber: Apartamento n° 101, vagas de garagem n°s 97 e 98 - 2° Subsolo; Apartamento n° 102, vagas de garagem n°s 95 e 96 - 2° Subsolo; Apartamento n° 103, vagas de garagem n°s 02/02A e 48 - 1° Subsolo; Apartamento n° 104, vagas de garagem n°s 09/09A e 43 - 1° Subsolo; Apartamento n° 105, vagas de garagem n°s 16/16A e 38 - 1° Subsolo; Apartamento n° 106, vagas de garagem n°s 18/18A e 36 - 1° Subsolo; Apartamento n° 107, vagas de garagem n°s 29 e 30 - 1° Subsolo; Apartamento n° 108, vagas de garagem n°s 25 e 26 - 1° Subsolo; Apartamento n° 201, vagas de garagem n°s 50/50A - 2° Subsolo; Apartamento n° 202, vagas de garagem n°s 51/51A - 2° Subsolo; Apartamento n° 203, vagas de garagem n°s 01/01A e 49 - 1° Subsolo; Apartamento n° 204, vagas de garagem n°s 59/59A e 91 - 2° Subsolo; Apartamento n° 205, vagas de garagem n°s 66/66A e 86 - 2° Subsolo; Apartamento n° 206, vagas de garagem n°s 67/67A e 85 - 2° Subsolo; Apartamento n° 207, vagas de garagem n°s 31 e 32 - 1° Subsolo; Apartamento n° 208, vagas de garagem n°s 23 e 24 - 1° Subsolo; Apartamento n° 301, vagas de garagem n°s 52/52A - 2° Subsolo; Apartamento n° 302, vagas de garagem n°s 53/53A - 2° Subsolo; Apartamento n° 303, vagas de

(CONTINUA NA FICHA 03)

garagem n°s 03/03A e 47 - 1° Subsolo; Apartamento n° 304, vagas de garagem n°s 60/60A e 90 - 2° Subsolo; Apartamento n° 305, vagas de garagem n°s 65/65A e 87 - 2° Subsolo; Apartamento n° 306, vagas de garagem n°s 68/68A e 84 - 2° Subsolo; Apartamento n° 307, vagas de garagem n°s 80 e 81 - 2° Subsolo; Apartamento n° 308, vagas de garagem n°s 72 e 73 - 2° Subsolo; Apartamento n° 401, vagas de garagem n° 05 - 1° Subsolo e n° 54 - 2° Subsolo; Apartamento n° 402, vagas de garagem n°s 58/58A - 2° Subsolo; Apartamento n° 403, vagas de garagem n°s 04/04A e 46 - 1° Subsolo; Apartamento n° 404, vagas de garagem n°s 61/61A e 89 - 2° Subsolo; Apartamento n° 405, vagas de garagem n°s 63 e 64/64A - 2° Subsolo; Apartamento n° 406, vagas de garagem n°s 69/69A e 83 - 2° Subsolo; Apartamento n° 407, vagas de garagem n°s 78 e 79 - 2° Subsolo; Apartamento n° 408, vagas de garagem n°s 74 e 75 - 2° Subsolo; Apartamento n° 501, vagas de garagem n°s 56/56A - 2° Subsolo; Apartamento n° 502, vagas de garagem n°s 57/57A - 2° Subsolo; Apartamento n° 503, vagas de garagem n°s 08/08A e 44 - 1° Subsolo; Apartamento n° 504, vagas de garagem n°s 10/10A e 42 - 1° Subsolo; Apartamento n° 505, vagas de garagem n°s 17/17A e 37 - 1° Subsolo; Apartamento n° 506, vagas de garagem n°s 19/19A e 35 - 1° Subsolo; Apartamento n° 507, vagas de garagem n°s 71 e 82 - 2° Subsolo; Apartamento n° 508, vagas de garagem n°s 76 e 77 - 2° Subsolo; Apartamento n° 601, vagas de garagem n°s 55 e 94 - 2° Subsolo; Apartamento n° 602, vagas de garagem n°s 92 e 93 - 2° Subsolo; Apartamento Duplex n° 603, vagas de garagem n°s 06, 07/07A e 45 - 1° Subsolo; Apartamento Duplex n° 604, vagas de garagem n°s 11/11A, 40 e 41 - 1° Subsolo; Apartamento Duplex n° 605, vagas de garagem n°s 13, 14 e 15/15A - 1° Subsolo; Apartamento Duplex n° 606, vagas de garagem n°s 20/20A, 21 e 34 - 1° Subsolo; Apartamento n° 607, vagas de garagem n°s 22 e 33 - 1° Subsolo, e Apartamento n° 608, vagas de garagem n°s 27 e 28 - 1° Subsolo. As unidades autônomas acima referidas terão as seguintes áreas e frações ideais: VAGAS DE GARAGEM N°S 12, 62 e 70, cada uma, com a área privativa de 12,00m², área de uso comum de 6,08m², área total de 18,08m² e respectiva fração ideal de 0,000968 da projeção; APARTAMENTOS N°S 101, 108, 201, 208, 301, 308, 401, 408, 501, 508, 601 e 608, cada um, com a área privativa de 134,65m², área de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 106,98m², área total de 265,63m² e respectiva fração ideal de 0,017026 da projeção; APARTAMENTOS N°S 102, 107, 202, 207, 302, 307, 402, 407, 502, 507, 602 e 607, cada um, com a área privativa de 135,95m², área de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 107,82m², área total de 267,77m² e respectiva fração ideal de 0,017159 da projeção; APARTAMENTOS N°S 103, 106, 203, 206, 303, 306, 403, 406, 503 e 506, cada um, com a área privativa de 169,70m², área de uso comum de divisão não proporcional de 36,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 138,99m², área total de 344,69m² e respectiva fração ideal de 0,022121 da projeção; APARTAMENTOS N°S 104, 204, 304, 404 e 504, cada um, com a área privativa de 168,43m², área de uso comum de divisão não proporcional de 36,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 137,82m², área total de 342,25m² e respectiva fração ideal de 0,021935 da projeção; APARTAMENTOS N°S 105, 205, 305, 405 e 505, cada um, com a área privativa de 168,34m², área de uso comum de divisão não proporcional de 36,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 138,00m², área total de 342,34m² e respectiva fração ideal de 0,021962 da projeção; APARTAMENTOS DUPLEX N°S 603 e 606, cada um, com a área privativa de 337,64m², área de uso comum de divisão não proporcional de 48,00m²,

(CONTINUA NO VERSO)

referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 230,19m², área total de 615,83m² e respectiva fração ideal de 0,036636 da projeção; APARTAMENTO DUPLEX Nº 604, com a área privativa de 336,70m², área de uso comum de divisão não proporcional de 48,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 229,04m², área total de 613,74m² e respectiva fração ideal de 0,036452 da projeção, e APARTAMENTO Nº 605, com a área privativa de 336,23m², área de uso comum de divisão não proporcional de 48,00m², referente às vagas de garagem, área de uso comum de divisão proporcional de 229,00m², área total de 613,23m² e respectiva fração ideal de 0,036457 da projeção. CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO: Conforme Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 004/2015, de 05/03/2015, foi concedido, para o imóvel desta Matrícula, o DIREITO REAL DE USO de forma não onerosa das áreas contiguas ao mesmo, com a área total de 6.630,58m², sendo 36,94m² para instalação técnica (central de gás GLP), 4.306,47m² de avanço em subsolo (garagem), 1.483,08m² de avanço em espaço aéreo (varanda e expansão de compartimento), 474,79m² em nível de solo (torre de circulação vertical) e 324,30m² para instalação técnica (laje técnica), sendo que as áreas concedidas estarão distribuídas para as unidades imobiliárias que comporão o empreendimento a ser edificado da seguinte forma: Vagas de garagem nºs 12, 62 e 70, cada uma, com as áreas de 0,04m² para instalação técnica (central de gás GLP), 4,17m² de avanço em subsolo, 1,44m² de avanço em espaço aéreo, 0,46m² para torre de circulação vertical e 0,31m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamentos nºs 101, 108, 201, 208, 301, 308, 401, 408, 501, 508, 601 e 608, cada um, com as áreas de 0,63m² para instalação técnica (central de gás GLP), 73,32m² de avanço em subsolo, 25,25m² de avanço em espaço aéreo, 8,17m² para torre de circulação vertical e 5,52m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamentos nºs 102, 107, 202, 207, 302, 307, 402, 407, 502, 507, 602 e 607, cada um, com as áreas de 0,63m² para instalação técnica (central de gás GLP), 73,89m² de avanço em subsolo, 25,45m² de avanço em espaço aéreo, 8,23m² para torre de circulação vertical e 5,56m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamentos nºs 103, 106, 203, 206, 303, 306, 403, 406, 503 e 506, cada um, com as áreas de 0,82m² para instalação técnica (central de gás GLP), 95,26m² de avanço em subsolo, 32,81m² de avanço em espaço aéreo, 10,61m² para torre de circulação vertical e 7,17m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamentos nºs 104, 204, 304, 404 e 504, cada um, com as áreas de 0,81m² para instalação técnica (central de gás GLP), 94,46m² de avanço em subsolo, 32,53m² de avanço em espaço aéreo, 10,52m² para torre de circulação vertical e 7,11m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamentos nºs 105, 205, 305, 405 e 505, cada um, com as áreas de 0,81m² para instalação técnica (central de gás GLP), 94,58m² de avanço em subsolo, 32,57m² de avanço em espaço aéreo, 10,54m² para torre de circulação vertical e 7,12m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamento Duplex nº 603, com as áreas de 1,35m² para instalação técnica (central de gás GLP), 157,89m² de avanço em subsolo, 54,30m² de avanço em espaço aéreo, 17,65m² para torre de circulação vertical e 12,04m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamento Duplex nº 604, com as áreas de 1,35m² para instalação técnica (central de gás GLP), 156,98m² de avanço em subsolo, 54,06m² de avanço em espaço aéreo, 17,49m² para torre de circulação vertical e 11,82m² para instalação técnica (laje técnica); Apartamento Duplex nº 605, com as áreas de 1,35m² para instalação técnica (central de gás GLP), 157,00m² de avanço em subsolo, 54,07m² de avanço em espaço aéreo, 17,49m² para torre de circulação vertical e 11,82m² para instalação técnica (laje técnica), e Apartamento Duplex nº 606, com as áreas de 1,35m² para instalação técnica (central de gás GLP), 157,77m² de

(CONTINUA NA FICHA 04)

matrícula 131.581 ficha 04

avanço em subsolo, 54,33m² de avanço em espaço aéreo, 17,58m² para torre de circulação vertical e 11,88m² para instalação técnica (laje técnica). PARTES COMUNS DO EMPREENDIMENTO: Constituirão partes e coisas de propriedade de uso comum dos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, como acessórios indissoluvelmente ligadas às unidades autônomas e ao conjunto do edifício, as referidas nas Leis n°s 4.591/1964 e 10.406/2002, e, de um modo geral, as seguintes: O terreno, a estrutura de concreto armado, as instalações troncos de água, luz, telefone, esgotos, etc, até o ponto de intersecção com as ligações próprias de cada unidade autônoma, bem como os ramais que servem as dependências de uso comum. As instalações contra-incêndio, os coletores e condutores de águas pluviais e os reservatórios de águas potável, os reservatórios de água servida, os elevadores e respectivas casa de máquinas. As escadarias no geral e halls de acesso aos pavimentos. As vagas de garagem foram consideradas como áreas de uso comum de divisão não proporcional vinculadas às unidades autônomas e, enfim, todas as dependências, equipamentos e instalações destinadas ao bom funcionamento do edifício como um todo, e não definidas como unidade autônomas ou a elas vinculadas. A área total a ser construída, de acordo com o Alvará de Construção n° 028/2015, expedido pela Diretoria de Arquitetura - Coordenação de Licenciamento - Central de Aprovação de Projetos - Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação/GDF, em 01/04/2015, será de 14.268,76m², e a área total a ser construída, constante dos Quadros da NBR-12721, da ABNT, será de 15.783,52m², ficando positivado pela Incorporadora que a diferença entre a área real edificada e a estipulada no Alvará de construção deve-se unicamente a adoção de critérios diferenciados utilizados para elaboração destes documentos, tendo em vista que o GDF não considera como área de construção as áreas descobertas, as quais são incluídas na área de construção pela ABNT. O Banco do Bradesco S/A, já qualificado, na qualidade de Credor Fiduciário, conforme R.5/131581, declarou que nada tem a opor em relação ao presente registro, podendo para tanto levar o citado gravame a todas as Matrículas a serem abertas, através do registro da incorporação ora registrado. ESTREMAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: As Unidades Autônomas são estremadas, uma das outras e das partes comuns, estando o observador posicionado, sempre de frente à entrada principal da unidade autônoma, a saber: 2° Subsolo: Vaga de garagem n° 62: pela fundo com área comum; pela lateral direita com área comum e pela lateral esquerda com a Vaga de garagem n° 61; Vaga de garagem n° 70: pela fundo com área comum; pela lateral direita com área comum e pela lateral esquerda com a Vaga de garagem n° 69; 1° Subsolo: Vaga de garagem n° 12: pela fundo com área comum; pela lateral direita com a Vaga de garagem n° 13 e pela lateral esquerda com a Vaga de garagem n° 11; 1° ao 6° Pavimento: Apartamentos Final 01: pelo fundo com área externa; pela lateral direita com área externa e pela lateral esquerda com os Apartamentos Final 02; Apartamentos Final 02: pelo fundo com área externa; pela lateral direita com os Apartamentos Final 01 e pela lateral esquerda com área externa; Apartamentos Final 03: pelo fundo com os Apartamentos Final 04; pela lateral direita com área externa e pela lateral esquerda com área externa; Apartamentos Final 04: pelo fundo com área externa; pela lateral direita com os Apartamentos Final 03 e pela lateral esquerda com os Apartamentos Final 05; Apartamentos Final 05: pelo fundo com área externa; pela lateral direita com os Apartamentos Final 04 e pela lateral esquerda com os Apartamentos Final 06; Apartamentos Final 06: pelo fundo com os Apartamentos Final 05; pela lateral direita com área externa e pela lateral esquerda com área externa; Apartamentos Final 07: pelo fundo com área externa; pela lateral direita com área externa e pela lateral

(CONTINUA NO VERSO)

esquerda com os Apartamentos Final 08, e Apartamentos Final 08: pelo fundo com área externa; pela lateral direita com os Apartamentos Final 07 e pela lateral esquerda com área externa. Todas as Unidades Autônomas estremam-se pela frente com área comum.----------
DOU FÉ. Em, 17/06/2015. Escrevente.

Av.8/131581 - RETIFICAÇÃO - De acordo com a letra "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, fica retificado o registro R.5/131581, para consignar corretamente que a garantia constituída pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/3129/41450, trata-se de HIPOTECA, e não Alienação Fiduciária, como constou. Ficam ratificados os demais termos do citado registro.----------
DOU FÉ. Em, 16/02/2016. Escrevente.

Av.9/131581 - ADITAMENTO - De acordo com 1º Aditamento, de 24/11/2015, celebrado entre o Credor Hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, e a Devedora, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, ambos já qualificados, foram alterados, na Cédula de Crédito Bancário nº 237/3129/41450, objeto do R.5/131581, o PRAZO DE VENCIMENTO: prorrogado para 25/11/2019; a TAXA DE JUROS: que passou a ser acrescida da atualização monetária de acordo com a variação de 131% do CDI; e as CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DAS PARCELAS: que passaram a ser as constantes do título ora averbado. Foi concedido um período de carência de 12 meses no pagamento do principal da dívida e em consequência o vencimento da próxima parcela de principal e encargos foi alterado para 26/12/2016, período este em que serão pagos os encargos. O saldo devedor da emitente representa, na data do aditamento, o valor de R$17.540.075,96. Compareceram como AVALISTA, FERNANDO MARCIO QUEIROZ, já qualificado, e como DEVEDORA SOLIDÁRIA, VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF sob o nº 00.584.755/0001-80. Foram ratificadas todas as cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas pelo Aditivo ora averbado.----------
DOU FÉ. Em, 16/02/2016. Escrevente.

Av.10/131581 - ADITAMENTO - De acordo com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 237/3129/41450, objeto do R.5/131581 e Av.9/131581, desta matrícula, celebrado em 10/01/2017, entre o Credor, BANCO BRADESCO S/A, e a Emitente / Fiduciante, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, ambos já qualificados, foi alterado o vencimento da cédula para 10/01/2020. Em razão da concessão de um período de carência de 12 meses no qual haverá pagamento dos encargos, o primeiro em 10/02/2017, o vencimento da próxima parcela de principal e encargos, no valor de R$725.330,70, foi alterado para 14/02/2018, sendo que os demais encargos, bem como, as parcelas de principal e encargos, vencerão nos valores e dias constantes do título. A taxa de juros foi alterada para 143% do CDI, com periodicidade de flutuação diária. Firmaram o aditivo ora averbado, na qualidade de Avalistas, FERNANDO MARCIO QUEIROZ e VIA ENGENHARIA S/A, todos já qualificados. Foram ratificados os demais termos, cláusulas e condições não alteradas pelo aditivo ora averbado.----------
DOU FÉ. Em, 20/02/2017. Escrevente.

Av.11/131581 - BLOQUEIO - De acordo com Ofício/10ª VARA/SJDF/N. 729, de 23/06/2017, expedido pelo Dr. Vallisney de Souza Oliveira, MM. Juiz Federal Titular da 10ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Decisão Judicial - Bloqueio de Imóveis, Processo nº 25104-18.2017.4.01.3400/Medida Cautelar nº 21000-80.2017.4.01.3400/Inquérito Policial nº 7161-85.2017.4.01.3400/IPL nº 1095/2016-SR/DPF/DF, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel desta Matrícula.----------

(CONTINUA NA FICHA 05)

Confere com o arquivo desta serventia.

2.° Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 131.581 ficha 05

DOU FÉ. Em, 04/07/2017. Escrevente, :

Av.12/131581 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO - De acordo com Ofício n° 255/2018, de 18/10/2018, expedido pela Drª. Pollyanna Kelly Maciel Medeiros Martins Alves, MMª. Juiza Federal Substituta da 12ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, fica CANCELADO o Bloqueio, objeto da Av.11/131581.----------

DOU FÉ. Em, 24/10/2018. Escrevente,

Av.13/131581 - DESISTÊNCIA DA INCORPORAÇÃO - De acordo com Petição de 06/11/2018, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora, desistiu da INCORPORAÇÃO de que trata o R.7/131581, ficando, destarte, CANCELADO o aludido registro. Em virtude da desistência da incorporação, ficam ENCERRADAS as Matrículas 149393 a 149443. OBS: O credor hipotecário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, compareceu como Interveniente Anuente.----------

DOU FÉ. Em, 23/11/2018. Escrevente,

Av.14/131581 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a hipoteca, objeto do R.5, Av.8, Av.9 e Av.10/131581, tendo em vista a autorização dada pelo credor, constante da Escritura lavrada às fls. 169, do Livro 4520-E, em 21/05/2019, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local.----------

DOU FÉ. Em, 24/06/2019. Escrevente,

R.15/131581 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 03.554.207/0001-04. ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. TÍTULO: Escritura de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 169, do Livro 4520-E, em 21/05/2019, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R$8.810.000,00.----------

DOU FÉ. Em, 24/06/2019. Escrevente,

Av.16/131581 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela mesma Escritura, objeto do R.15/131581, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, objeto da R.6/131581.----------

DOU FÉ. Em, 24/06/2019. Escrevente,

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Serviço Registral, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobreo imóvel objeto desta Matrícula, **à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) R.6, Av.16/131.581**.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ.
Brasília,DF, 21 de junho de 2019

Selo: TJDFT20190290053281UQYJ
Para consultar o selo acesse www.tjdft.jus.br
Último ato praticado: 16
CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço:
http://www.registrodeimóveisdf.com.br/validar-certidao
Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.