

1º
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO
REGISTRADOR

PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO
LUIZ CARLOS DA COSTA
SUBSTITUTOS

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula
156.627

ficha
01

ficha
01

matricula
156.627

MATRÍCULA Nº 156627.
IMÓVEL: Apartamento nº 405 do Bloco "I" da SQ 312 do SHC/SUL, desta Capital, com área privativa de 213,54m², área comum de divisão não proporcional de 48,00m², área comum de divisão proporcional de 138,99m², área total de 400,53m², e fração ideal de 0,024525 das coisas de uso comum e do terreno que mede 982,68m², possuindo a ele vinculadas as Vagas de Garagens nºs 111, 112, 124 e 125 e o Box (depósito) nº 31, situados no 1º e 2º subsolos. **Proprietárias:** MJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 37.147.491/0001-72, e JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 6.056.990/0001-66. Registros anteriores: R's.3, 4 e 6 da matrícula nº 86917 deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/04/2011.
OFICIAL *Luiz Gustavo Leão Ribeiro*

R.1-156627 - INCORPORAÇÃO - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, de conformidade com o memorial de incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, memorial esse que se encontra registrado no R.6 da matrícula nº 86917 deste Livro. Custo global do empreendimento: R\$17.791.298,27. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/04/2011.
Escrevente *Luiz Gustavo Leão Ribeiro*

Av.2-156627 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 28/03/2011, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 442340, em 05/04/2011, pela incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, na qualidade de proprietária de incorporadora, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária de que trata o R.6, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto dessa incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/04/2011.
Escrevente *Luiz Gustavo Leão Ribeiro*

Av.3-156627 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 007/2011 de 10/02/2011 (Processo nº 141.001.186/1999), registrado em 21/02/2011 no Livro nº 01/2011, às fls. 32/35 da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob o nº 36 em 21/02/2011 (pág. 79/80), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 441102, em 23/02/2011, devidamente registrado nesta data sob o nº 10051, no Livro 03 - Registro Auxiliar, o DISTRITO FEDERAL concedeu à MJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA - ME e JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificadas, o DIREITO REAL DE USO das áreas do subsolo, do solo para torre de circulação vertical, e do espaço aéreo, pelo prazo de 30 anos, a contar da data de assinatura do referido contrato, podendo ser prorrogado por iguais períodos. Na hipótese do imóvel vir a ser alienado a terceiros, obrigou-se a Concessionária a sub-rogar os direitos da concessão ao(s) adquirente(s), e que deverá constar do instrumento de compra e venda, obrigando-se o comprador ao cumprimento das cláusulas de ajuste e a assinatura do termo Aditivo Próprio. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/04/2011.
Escrevente *Luiz Gustavo Leão Ribeiro*

R.4-156627 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Por escritura pública lavrada em 23/03/2011, no Livro 3127-E, fls. 141/146, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 442071, em 29/03/2011, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula ficou definida como exclusiva da JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66, pelo preço de R\$3.500.000,00 (nele incluído outros imóveis). DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/04/2011.
Escrevente *Luiz Gustavo Leão Ribeiro*

Av.5-156627 - De acordo com os documentos já arquivados nesta Serventia, retifica-se o assentamento de que trata o R.4, para constar corretamente que a escritura de divisão amigável foi lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador.

CONTINUA NO VERSO



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.627

ficha

01

Verso

28/04/2011.

Escrevente

R.6-156627 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública lavrada em 26/09/2012, no Livro 3386-E, fls. 173/189, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 459386, em 01/10/2012, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada, ao fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$22.000.000,00, relativa ao financiamento da construção do prédio do qual faz parte esta unidade autônoma, a ser paga da seguinte forma: 30 prestações mensais; taxa de juros nominais de 9,85% ao ano; taxa de juros efetivos de 10,31% ao ano; sistema de amortização PCM/SAC, e demais condições constantes da escritura. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 04/10/2012.

Escrevente,

Av.7-156627 - CONSTRUÇÃO - De acordo com petição de 10/06/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 480288, em 17/06/2014, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 006/2014, expedida pela Administração Regional de Brasília, em 31/03/2014, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/07/2014.

Escrevente,

Av.8-156627 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO - De acordo com instrumento particular de 30/03/2014, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 480290, em 17/06/2014, a incorporadora JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, instituiu o condomínio do edifício residencial denominado "EDIFÍCIO L'ESSENCE", construído no lote de terreno denominado Bloco "I" da SQ 312 do SHC/SUL, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.10 da matrícula nº 86917 deste Livro, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, tendo sido registrada nesta data a **Convenção de Condomínio sob o nº 11400, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral**. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/07/2014.

Escrevente,

Av.9-156627 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - Por escritura pública lavrada em 25/06/2014, no Livro nº 3658-E, fls. 044/045, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 481168, em 16/07/2014, foi retificada a escritura de abertura de crédito datada de 26/09/2012 registrada sob o nº R.6 nas seguintes partes: a) dilação do prazo original de carência que passou a ser de 10(dez) meses, e em decorrência da presente dilatação o prazo total que era de 30 (trinta) meses, passa a ser de 34 (trinta e quatro) meses. b) alteração do vencimento da primeira prestação, cuja data prevista era 26/06/2014 e passa a ser 26/10/2014, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que durante a fase de carência e construção serão pagos os juros contratuais, permanecendo inalteradas as demais condições anteriormente contratadas. c) o outorgado devedor fiduciário e interveniente construtora reconhece e confessa dever ao credor fiduciário, até a presente data, a importância de R\$21.594.616,05(vinte e um milhões, quinhentos e noventa e quatro mil seiscientos e dezesseis reais e cinco centavos), que representa o saldo devedor atual, que será pago ao credor fiduciário ou a quem ele credenciar, em prestações mensais e consecutivas, segundo as condições previstas na escritura ora aditada. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente aditivo, especialmente a alienação fiduciária constituída bem como a forma de reajustamento do saldo devedor e das prestações. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/07/2014.

Escrevente

Av.10-156627 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização da Credora datada de 07/03/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 501375, em data de 15/04/2016, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.6, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da adquirente JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro.

1^o
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO
REGISTRADOR

PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO
LUIZ CARLOS DA COSTA
SUBSTITUTOS

1^o Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

156.627

ficha

02

(Apartamento nº 406 do Bloco "1" da SO 312 do SHC/SUL)

03/05/2016.

Escrevente

ficha
02

matrícula
156.627

R.11-156627 - PENHORA - De acordo com termo de penhora datado de 02/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 537102, em 07/08/2019, expedido pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Ceilândia/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0704508-74.2017.8.07.0003, movida pelos credores EURÍPEDES NUNES BRAGA e ADRIANA LUCAS OLIVEIRA, em desfavor da devedora JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada no R.4, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Faustini Baglioli, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$159.022,98, ficando como fiel depositário a devedora supracitada, DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/08/2019.

Escrevente

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 20 de novembro de 2019, nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS --> R-11. DOU FÉ.

Brasília-DF, 21 de novembro de 2019. Último Ato: R-11.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ
VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registrodeimoveisdf.com.br

* Código de Controle da certidão: **Selo Digital: TJDF20190280081332NDWX**

Emolumentos: R\$20,23 - F.R.C.: R\$1,42 - Total: R\$21,65

