FICHA 01

MATRÍCULA 40.335

IMÓVEL: QNN 12(DOZE), VIA NN 12/A(DOZE/A), LOTE 6(SEIS), TORRE "A", APARTAMENTO 1304(MIL TREZENTOS E QUATRO) - CEILÂNDIA/DF - composto por sala de jantar/estar com varanda, circulação, banheiro social, 02 quartos (01 suíte) e cozinha/área de serviço com área privativa (principal) igual a **57,77m²**, área privativa total igual a **57,77m²**, área de uso comum igual a **38,45m²**, área real total igual a **96,22m²**, coeficiente de proporcionalidade igual a **0,008616** e vaga de garagem de nº **89** localizada no **2º pavimento.** **********

PROPRIETÁRIA: **CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.578.443/0001-64. **********

REGISTRO ANTERIOR: **R-2 da Matrícula nº 31.307** desta Serventia. **********

DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 07/10/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-1/40.335 - Certifico que, o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO** nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário sob o nº **R-5/31.307**. DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 07/10/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

R-2/40.335 - HIPOTECA CEDULAR - DEVEDORA: SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL CEILÂNDIA SUL S.A., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.365.275/0001-82 ; **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 ; **FIADORA/PRINCIPAL PAGADORA: TRISUL S.A.**, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 08.811.643/0001-27; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/HIPOTECANTE: CAENGE S/A-CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA**, já qualificada ; **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 101-181397-0-2371 emitida em 30/07/2010 com vencimento em 05/04/2013 ; **VALOR DA ABERTURA DO CRÉDITO: R$7.861.111,20** ; **DIA DO MÊS REAJUSTE/VENCIMENTO:** 05 ; **PRAZO:** de carência - 6 meses ; de amortização - 6 meses ; **ABERTURA DE CRÉDITO:** O Itaú abre crédito não rotativo à devedora, no valor máximo de **R$7.861.111,20**, com prazo e condições estipulados na cédula, destinado exclusivamente a financiar a produção do empreendimento imobiliário especificado no item 1 do Quadro de Resumo ("Empreendimento"), obedecidas as normas contidas nas regulamentações do Sistema Financeiro da Habitação e na Cédula. A utilização pela devedora do crédito será feito por meio de liberação parcelada pelo Itaú, de forma proporcional à realização das obras do Empreendimento, conforme o cronograma de liberação do crédito constante do título, ou seja, parcela de **nº 1** no valor de **R$233.002,41** com liberação em **05/11/2010**, parcela de **nº 2** no valor de **R$244.849,99** com liberação em **05/12/2010**, parcela de **nº 3** no valor de **R$245.837,28** com liberação em **05/01/2011**, parcela de **nº 4** no valor de **R$319.884,67** com liberação em **05/02/2011**, parcela de **nº 5** no valor de **R$483.776,19** com liberação em **05/03/2011**, parcela de **nº 6** no valor de **R$517.344,33** com liberação em **05/04/2011**, parcela de **nº 7** no valor de **R$639.769,33** com liberação em **05/05/2011**, parcela de **nº 8** no valor de **R$688.146,94** com liberação em **05/06/2011**, parcela de **nº 9** no valor de **R$707.892,91** com liberação em **05/07/2011**, parcela de **nº 10** no valor de **R$702.956,42** com liberação em **05/08/2011**, parcela de **nº 11** no valor de **R$485.750,79** com liberação em **05/09/2011**, parcela de **nº 12** no valor de **R$553.874,37** com liberação em **05/10/2011**, parcela de **nº 13** no valor de **R$526.230,02** com liberação em **05/11/2011**, parcela de **nº 14** no valor de **R$422.563,70** com liberação em **05/12/2011**, parcela de **nº 15** no valor de **R$346.541,71** com liberação em **05/01/2012**, parcela de **nº 16** no valor de **R$344.567,12** com liberação em **05/02/2012**, parcela de **nº 17** no valor de **R$240.900,80** com liberação em **05/03/2012**, parcela de **nº 18** no valor de **R$157.222,22** com liberação em **05/04/2012**, por meio de crédito no valor equivalente, na conta-corrente nº 11292-2 agência nº 0910, praça de pagamento São Paulo/SP. **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** O saldo devedor das obrigações da devedora decorrente da Cédula será atualizado mensalmente no dia 05, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Cardeneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo-SBPE, a partir da data de liberação da primeira parcela do crédito aberto. No caso de extinção da Cardenete de Poupança, adotar-se-á, como parâmetro de atualização para efeitos da Cédula, o investimento que vier a tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para este investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal, sendo que a atualização será aplicada sobre o saldo devedor imediatamente antes da imputação de qualquer pagamento realizado pelas devedoras. **JUROS:** Serão devidos pelas devedoras ao Itaú juros a taxa efetiva mensal de **0,83552%** e correspondente taxa efetiva anual de **10,50%**, que incorrerão mensalmente sobre o saldo devedor das obrigações das devedoras decorrentes da Cédula, a partir da data da primeira liberação de recursos. **FORMA DE PAGAMENTO:** Durante a realização das obras, as devedoras deverão

pagar ao Itaú, mensalmente, os juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a esta abertura de crédito. O primeiro **pagamento** deverá ser realizado no mês subsequentes à liberação da primeira parcela do crédito aberto, no dia 05 do mês, as demais prestações vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes. Durante o prazo de carência de **6 meses**, que se inicia na data prevista no cronograma para a liberação da última parcela, independentemente da data da efetiva conclusão das obras do Empreendimento, a devedora deverá pagar suas obrigações mensais previstas acima, e amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes de Cédula, na data de seu recebimento, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do Empreendimento, inclusive aqueles decorrente de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra. A **quitação** será realizada em **06 prestações mensais,** cada uma compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor, e o valor de principal a ser amortizado, o qual corresponderá ao montante do saldo devedor atualizado dividido pelo número de meses restantes até o vencimento final do prazo de amortização, juntamente com as prestações mensais, obrigam-se as devedoras a pagar o prêmio de seguro de Danos Físicos no imóvel e IOF correspondente, conforme estipulado nas "Condições Particulares da Apólice Habitacional, Cobertura Compreensiva", cujos termos declaram conhecer. **GARANTIA: Em HIPOTECA DE PRIMEIRO, ÚNICO E ESPECIAL GRAU o imóvel objeto desta matrícula**, juntamente com outros, aos quais foi atribuído o valor de **R$11.236.959,00**, sendo **R$1.410.570,00** referente ao terreno e **R$9.826.389,00** referente às futuras edificações, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, ressalvado ao credor o direito de mandar proceder nova avaliação do imóvel hipotecado. Constam anexo à Cédula Contrato de Penhor de Direitos de Crédito e Contrato de Penhor de Ações datados de 30/07/2010. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da cédula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 18/01/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

R-3/40.335 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE: CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA**, já qualificada; **ADQUIRENTE: SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL CEILÂNDIA SUL S.A**, já qualificada; **INTERVENIENTE ANUENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado; **TÍTULOS:** Escritura Pública de Compra e Venda datada de 31/07/2012, lavrada às fls. 001/006, do Livro 1540 rerratificada por outra datada de 15/08/2012, lavrada às fls. 062/064 do Livro 1540, ambas do Cartório do 5° Ofício de Notas do Distrito Federal; **VALOR: R$70.000,00. Consta do título que a adquirente tem pleno conhecimento da hipoteca constante do R-2 supra**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/08/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-4/40.335 - **CARTA DE HABITE-SE** - De acordo com a Av-12/31.307, foi concluída a construção da TORRE "A", onde se localiza a unidade desta matrícula.DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/08/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-5/40.335 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o R-13/31.307 a proprietária acima nomeada e qualificada, nos termos da Lei 4.581/1964, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem a TORRE "A". **A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada nesta data sob nº 1.958, Livro 3 - Registro Auxiliar**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/08/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-6/40.335 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR** - De acordo com a petição de 16/01/2013, acompanhada do Termo Particular de Liberação de Garantia Hipotecária firmado pelo credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, em 30/01/2013, procede-se o **cancelamento da hipoteca cedular** objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/02/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

---

R-7/40.335 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL CEILÂNDIA SUL S.A, já qualificada; **ADQUIRENTES:** ADRIANA SANTIAGO CORGOZINHO HUSEIN, vendedora, CI nº 2678922-SSP/DF, CPF nº 059.118.736-13, e seu marido, KALID HUSEIN MAHMUD, vigilante, CI nº 1337661-SESP/DF, CPF nº 873.650.306-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 14/11/2003, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Escritura Pública datada de 27/08/2014, lavrada às fls. 171/179, do Livro 1554, do Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal; **VALOR:** R$196.616,84. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/10/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

---

R-8/40.335 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADRIANA SANTIAGO

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CORGOZINHO HUSEIN, e seu marido, KALID HUSEIN MAHMUD, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Escritura Pública constante do R-7 supra; **VALOR:** R$176.616,84, a ser pago 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 dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/10/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício.

Av-9/40.335 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária constante do R-8 supra, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0683453-1, Série 0814, **Integral e Cartular**. A presente averbação é feita em conformidade com o disposto no artigo 18, § 5º da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 03/10/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício.

Av-10/40.335 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0040335-36**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/09/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-11/40.335 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 238.598 - emolumentos: R$350,55 - De acordo com a petição datada de 27/08/2026, 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: 72.220-120**, **INSCRIÇÃO/GDF: 51483300** e **CIB: 6PV46BS-H**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/09/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-12/40.335 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 238.600 - emolumentos: R$599,64 - De acordo com o item 1.3 constante do requerimento datado de 18/08/2026, procede-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-9 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/09/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-13/40.335 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos nºs 238.599 - emolumentos: R$599,64, 230.601 - emolumentos: R$335,59 e 233.361 - emolumentos: R$110,69 - De acordo com a documentação constante da Av-12, 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 fiduciantes, ADRIANA SANTIAGO CORGOZINHO HUSEIN, e seu marido, KALID HUSEIN MAHMUD, 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 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 21/09/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.
