MATRÍCULA Nº 28780

IMÓVEL: Apartamento nº 103 do Bloco A1, a ser edificado no Lote nº 09 do Conjunto 02 da Quadra 402 do Itapoã Parque, situado no Setor Habitacional Itapoã, Região Administrativa do Itapoã - RA XXVIII, com a área privativa de 46,40m², e a área de uso comum de divisão proporcional de 17,14m², totalizando 63,54m², e a respectiva fração ideal do terreno de 0,005208. **PROPRIETÁRIO:** DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **REGISTRO ANTERIOR:** R.8 e R.10 da matrícula nº 28.033 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.1-28780 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Conforme se vê do R.9 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, o direito real de uso do lote mencionado na abertura desta matrícula foi concedido em favor de IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 11.017.355/0001-00, para fins de edificação do empreendimento de interesse social denominado Itapoã Parque, nos termos do 11º Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel, datado de 09 de fevereiro de 2022. O direito real de uso não poderá ser dado em garantia, salvo no caso de financiamento tomado pela concessionária perante o agente financeiro para construção das unidades habitacionais.

Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

R.2-28780 - INCORPORAÇÃO. Conforme se vê do R.10 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, a unidade autônoma objeto desta matrícula é objeto de incorporação por parte da concessionária IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada na Av.1, nos termos da Lei federal nº 4.591/64. Não foi estipulado prazo de carência. A unidade está enquadrada no âmbito do "Programa Casa Verde Amarela", criado pela Lei federal nº 14.118/2021. Valor global do empreendimento: R$ 23.373.720,45.

Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.3-28780 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Conforme se vê da Av.11 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, a incorporação de que trata o R.2 supra foi submetida ao regime de afetação, nos termos dos arts. 31-A e 31-B da Lei federal nº 4.591/64.

Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.4-28780 - ENCARGO. Conforme se vê da Av.2 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com encargo instituído pela UNIÃO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, consistente na implantação de projeto de provisão habitacional de interesse social. O prazo para que se conclua a implementação do projeto, bem como a titulação das áreas fracionadas em nome dos futuros beneficiários, é de 5 (cinco) anos, contados de 23 de janeiro de 2018. A pessoa jurídica que receber o imóvel deverá observar, nos contratos com os beneficiários finais, o requisito de inalienabilidade de fração do imóvel por um período de 5 (cinco) anos, nos casos em que os financiamentos sejam quitados antes do prazo estimado. O imóvel poderá ser revertido em favor da UNIÃO FEDERAL se vier a ser dada destinação diversa da prevista ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula

contratual.
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.5-28780 - HIPOTECA. Conforme se vê da Av.3 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida da empresa JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 06.056.990/0001-66, conforme instrumento particular de abertura de crédito para produção de empreendimento imobiliário datado de 27 de dezembro de 2018. O valor do financiamento é de R$ 13.460.420,98, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. O prazo total é de 36 meses de construção/legalização e 12 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano.
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.6-28780 - HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. Conforme se vê da Av.4 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, a fração ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecada em 2º lugar à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na Av.5, para garantia de uma dívida da empresa JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário no imóvel objeto da matrícula nº 19.299, datado de 19 de junho de 2020. O valor do financiamento é de R$ 11.290.015,87, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. O prazo total é de 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano.
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.7-28780 - HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. Conforme se vê da Av.5 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, a fração ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecada em 2º lugar à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na Av.5, para garantia de uma dívida da empresa JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário no imóvel objeto da matrícula nº 19.303, datado de 19 de junho de 2020. O valor do financiamento é de R$ 14.925.745,66, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. O prazo total é de 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano.
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.8-28780 - HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. Conforme se vê da Av.6 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, a fração ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecada em 2º lugar à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na Av.5, para garantia de uma dívida da empresa JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário no imóvel objeto da matrícula nº 19.308, datado de 19 de junho de 2020. O valor do financiamento é de R$ 14.925.745,67, cujo desembolso será

efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. O prazo total é de 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano.
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.9-28780 - HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. Conforme se vê da Av.7 da matrícula nº 28.033 desta Serventia, a fração ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecada em 2º lugar à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na Av.5, para garantia de uma dívida da empresa JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5, conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário no imóvel objeto da matrícula nº 19.309, datado de 19 de junho de 2020. O valor do financiamento é de R$ 14.925.745,66, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. O prazo total é de 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano.
Dou fé. Sobradinho, 28 de março de 2022. O Oficial,

Av.10-28780 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. De acordo com autorização expedida pela credora em 20 de maio de 2022, documento este que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata a Av.6 supra fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 24 de maio de 2022. O Oficial,

Av.11-28780 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. De acordo com autorização expedida pela credora em 20 de maio de 2022, documento este que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata a Av.7 supra fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 24 de maio de 2022. O Oficial,

Av.12-28780 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. De acordo com autorização expedida pela credora em 20 de maio de 2022, documento este que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata a Av.8 supra fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 24 de maio de 2022. O Oficial,

Av.13-28780 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA DE 25% DO IMÓVEL. De acordo com autorização expedida pela credora em 20 de maio de 2022, documento este que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata a Av.9 supra fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 24 de maio de 2022. O Oficial,

Av.14-28780 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com segundo termo aditivo e de rerratificação datado de 02 de junho de 2022, que alterou o instrumento particular de abertura de crédito datado de 27 de dezembro de 2018, acompanhado de autorização expedida pela credora em 02 de junho de 2022, documentos estes que ficam aqui arquivado, a hipoteca de que

trata a Av.5 supra fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 07 de junho de 2022. O Oficial,

R.15-28780 - HIPOTECA. **DEVEDORA:** IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na Av.1. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** DISTRITO FEDERAL, qualificado na abertura da matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, qualificada no R.9. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **CONSTRUTORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5. **FIADORES:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, qualificada na Av.5; JCVG PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.169.690/0001-68; e ANA MARIA BAÊTA VALADARES GONTIJO, brasileira, casada, empresária, RG nº 132.530 SSP-DF, CPF nº 855.154.341-53, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário datado de 13 de junho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R$ 18.353.914,23, cujo desembolso será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras. **PRAZO TOTAL EM MESES:** 36 meses de construção/legalização e 24 meses de amortização. Juros nominais de 8% ao ano. **GARANTIA:** Hipoteca em 1º lugar do terreno e dos 192 futuros apartamentos que integram o empreendimento. Ficam aqui arquivadas a Certidão Negativa do GDF nº 197-07.213.885/2022, a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº B79A.39CE.5849.D5E3, com efeito de negativa, e a Certidão Positiva de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 7149.1435.0431.8308, com efeito de negativa.
Dou fé. Sobradinho, 21 de junho de 2022. O Oficial,

Av.16-28780 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, constante do instrumento particular datado de 27 de julho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.15 supra.
Dou fé. Sobradinho, 18 de agosto de 2022. O Oficial,

Av.17-28780 - CANCELAMENTO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. De acordo com autorização do DISTRITO FEDERAL e da firma IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, constante do instrumento particular datado de 27 de julho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada, fica cancelada, com relação ao imóvel objeto desta matrícula, a concessão de direito real de uso de que trata a Av.1 supra.
Dou fé. Sobradinho, 18 de agosto de 2022. O Oficial,

R.18-28780 - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** DISTRITO FEDERAL, já qualificado na abertura desta matrícula, neste ato representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB-DF, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 09.335.575/0001-30. **ADQUIRENTE:** CLÁUDIA RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, solteira, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CPF nº

888.176.521-72, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 27 de julho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R$ 147.756,47, composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do financiamento, R$ 123.132,88; Valor dos recursos próprios, R$ 0,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, R$ 24.623,59; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS, R$ 0,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R$ 3.006,22. Consta do título que o adquirente tem pleno conhecimento do encargo a que se refere a Av.4 supra. A transmissão foi declarada isenta do ITBI, conforme Ato Declaratório nº 4024/2022, publicado em 28 de julho de 2022. O transmitente declarou que o imóvel se encontra lançado em seu ativo circulante e que não faz nem fez parte do seu ativo permanente. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa do GDF nº 244-08.938.633/2022.
Dou fé. Sobradinho, 18 de agosto de 2022. O Oficial,

R.19-28780 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA:** CLÁUDIA RIBEIRO DE SOUZA, já qualificada no R.18 supra. **INCORPORADORA:** IOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificado na Av.1. **CONSTRUTORA E FIADORA:** JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, já qualificada na Av.1. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção datado de 27 de julho de 2022, do qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 123.132,88. O prazo de construção/legalização é 20 de junho de 2025. O prazo de amortização é de 420 meses, vencendo-se a primeira prestação em 05 de setembro de 2022, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros nominais de 8,6395% ao ano. Consta do título que é de 30 dias o prazo de carência de que trata o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi atribuído ao imóvel, para efeito de venda em público leilão, o valor de R$ 147.756,47. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa do GDF nº 244-08.938.633/2022.
Dou fé. Sobradinho, 18 de agosto de 2022. O Oficial,

Av.20-28780 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição datada de 01 de agosto de 2025, acompanhada da Carta de Habite-se nº 937/2025, datada de 25 de julho de 2025, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e da Certidão Positiva de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.010.03816/76-001, com efeito de negativa, emitida em 01 de agosto de 2025, documentos estes que ficam aqui arquivados, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula.
Dou fé. Sobradinho, 11 de agosto de 2025. O Oficial,

Av.21-28780 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com instrumento particular datado de 01 de agosto de 2025, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituído o condomínio do prédio residencial edificado no lote de terreno mencionado na abertura desta matrícula, do qual faz parte esta unidade autônoma, nos termos do R.20 da matrícula nº 28.033. A respectiva convenção de condomínio foi registrada sob o nº 1.383 no Livro nº 03 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 11 de agosto de 2025. O Oficial,

Av.22-28780 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 07 de maio de 2026, prenotado nesta Serventia em 08 de maio de 2026, a devedora fiduciante foi constituída em mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Conforme requerimento datado de 20 de agosto de 2026, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A fiduciária deve promover público leilão para a alienação do imóvel, de acordo com o art. 27 do referido diploma legal. Foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 157.080,30, dado pela avaliação da Secretaria de Economia. Fica aqui arquivada a guia nº 13/08/2026/944/000036-9 do ITBI. Foi dispensada pela adquirente a apresentação da Certidão Negativa do GDF.
Dou fé. Sobradinho, 18 de setembro de 2026. O Oficial,

Av.23-28780 - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS. Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 440-AQ do Provimento nº 149/2023 do Corregedor Nacional de Justiça (Código Nacional de Normas), para fazer constar na matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM) nº 021162.2.0028780-12 e a inscrição do imóvel na Secretaria de Economia do Distrito Federal nº 5.363.672-4.
Dou fé. Sobradinho, 18 de setembro de 2026. O Oficial,
