Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 158.984 | ficha 01

ficha 01
matrícula 158.984

MATRÍCULA Nº 158984

IMÓVEL: Sala nº 01, situada na sobreloja do prédio a ser edificado no lote de terreno denominado Bloco "I"da Quadra 04 do SH/SUL, desta Capital, com a área privativa de 18,52m², área comum de 24,95m², área total de 43,47m² e fração ideal de 0,002838 das coisas de uso comum e do terreno que mede 352,00m². Proprietária: JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25. Registros anteriores: R's. 37, Av.38, R.39 e Av.40, da matrícula nº 47432, deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
OFICIAL _____

R.1-158984 - **INCORPORAÇÃO** - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº Lei nº 4.591 de 16/12/1964, memorial esse que se encontra registrado no R.39 da matrícula nº 47432 deste Livro. Custo global do empreendimento: R$22.579.829,80. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
Escrevente _____

Av.2-158984 - **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 020/2012, Processo nº 141.002.885/2011, datado de 23/07/2012, registrado às fls. 83 a 86, do Livro nº 01/2012, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob nº 151, em 31/07/2012 (pág. 035), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 457294, em 31/07/2012, devidamente registrado sob o nº 10592, no Livro 03 - Registro Auxiliar, e averbado sob o nº 38, da matrícula nº 47432, deste Livro, ambos deste Serviço Registral, em 31/07/2012, o DISTRITO FEDERAL concedeu à incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, o DIREITO REAL DE USO da área contígua ao lote de avanço em subsolo, avanço em nível de solo para torre de circulação vertical, e avanço em espaço aéreo, do qual faz parte a unidade objeto desta matrícula, destinando-se exclusivamente à garagens, escadas e varandas/expansão de compartimentos, pelo prazo de 30 anos, a contar da data de sua assinatura. Na hipótese do imóvel vir a ser alienado a terceiros, obrigou-se a Concessionária a sub-rogar os direitos da concessão ao adquirente, 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, 27/08/2012.
Escrevente _____

Av.3-158984 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - De acordo com petição datada de 10/08/2012, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 457683, em 10/08/2012, pela incorporadora/proprietária JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária de que trata o R.39, nos termos do artigo 31-B da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/08/2012.
Escrevente _____

R.4-158984 - **HIPOTECA** - Por instrumento particular de 19/08/2013, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 470464, em 23/08/2013, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora JC GONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em 1º lugar e sem concorrência, para garantia do empréstimo no valor de R$42.563.095,91 (garantido por outros imóveis), destinado à construção do prédio objeto da incorporação registrada no R.39 da matrícula 47432, a ser pago em 60 meses a contar do término do prazo de carência pós-construção de 12 meses, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/08/2013.
Escrevente _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 05/11/2026 09:16:30

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.5-158984 - **ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com petição datada de 04/03/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 479925, em 05/06/2014, acompanhada das plantas A-01, A-02 e A-05, aprovadas pela Administração Regional de Brasília, devidamente averbada na Av.42/47432, foi alterado o memorial de incorporação do empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, tão somente com relação às plantas relativas aos quadros de acabamentos (A-01, A-02 e A-05), entretanto tal alteração não afetou as áreas e fração ideal desta unidade. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/07/2014.
Escrevente

Av.6-158984 - **ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com petição datada de 30/06/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 480627, em 30/06/2014, devidamente averbada na Av.43/47432, foi alterado o memorial de incorporação do empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, tão somente com relação à minuta da convenção de condomínio, na sua cláusula 4.5, que passou a ter nova redação. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/07/2014.
Escrevente

Av.7-158984 - **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO** - De acordo com o instrumento particular de aditamento datado de 29/06/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 520717, em 08/02/2018, foi retificado o instrumento particular de 19/08/2013, de que trata o R.4 desta matrícula, com relação ao valor da dívida, que passou a ser de R$43.781.918,35, tendo sido incluído outros imóveis pertencentes a esta Serventia, para garantia do débito supracitado, conforme consignado na cláusula quinta do presente aditivo, sujeitando-se a operação às condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas do instrumento particular ora aditado que foi registrado nesta Serventia, sob o R.41 da matrícula nº 47432. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador,12/03/2018.
Escrevente

Av.8-158984 - **ADITAMENTO** - De acordo com primeiro Aditivo ao contrato de concessão de direito real de uso nº 020/2012, processo nº 141.002.885/2011, datado de 16/06/2017, registrado às fls. 54 a 58, do Livro nº 001/2018, da Procuradoria Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob nº 77, em 23/04/2018, (pág. 67), foi aditado o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, de que trata a Av.2 desta matrícula, na forma seguinte: 1 - Do Objeto - O aditamento objetiva a concessão da área pública de 194,98m², em nível de subsolo para Instalações Técnicas - Central de GLP e Subestação de Energia Elétrica, como área pública concedida de forma não onerosa objeto da Concessão de Direito Real de Uso das áreas contígua ao Lote 7, da Quadra CS, do Setor Hoteleiro Sul, Brasília-DF, conforme resumo de aprovação de aprovação de projeto acostado às fls.1061/1065 do processo em epígrafe. 2 - Do Valor: 2.1 - O concessionário pagará, anualmente, até o dia 31 de janeiro de cada ano, a título de preço público, o valor de R$36.827,35 (trinta e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos), referente ao subsolo para garagem, solo para torre de circulação vertical e espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento, correspondente a 0,0020% (vinte centésimos por cento) do valor da área situada fora dos limites do lote (artigos 25 a 28 do Decreto nº 29.590/2008), conforme avaliação de fls. 1222. 2.2 - O pagamento do preço público poderá ser efetuado em até 03 (três) vezes, corrigido conforme disposto na Lei Complementar nº 435/2001, desde que a parcela não seja inferior a R$68,00 (sessenta e oito reais). 2.3 - No caso de atraso no pagamento do preço público descrito no item 2.1, o valor do débito, corrigido monetariamente, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e de juros moratórios legalmente previstos. 2.4 - O preço estipulado será, anualmente, reajustado por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC. 2.5 - Os Concessionários obrigam-se a informar aos adquirentes das unidades autônomas acerca da responsabilidade pelo pagamento do preço público disposto nos itens anteriores. 2.6 - A área em avanço de solo para central de GLP é não onerosa, conforme disposto no inciso IV, do artigo 4º, da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008. 2.7 - A área em avanço de subsolo para instalação técnica - central de GLP e subestação de energia elétrica são não onerosas, conforme disposto no inciso IV do artigo 4º, da Lei Complementar nº 755 e Informativo de Aprovação às fls. 1061/1065. Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições do Termo Aditivo e do Contrato acima citado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/08/2018.

CONTINUA NA FICHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 05/11/2026 09:16:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

ficha 02

matrícula 158.984

(Sala nº 01, situada na sobreloja do prédio a ser edificado no lote de terreno denominado Bloco "I"da Quadra 04 do SH/SUL)

Escrevente

Av.9-158984 - **CONSTRUÇÃO** - De acordo com requerimento datado de 05/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 543397, em 06/02/2020, acompanhado de fotocópia da Carta de Habite-se nº 5/2019, expedida Administração Regional do Plano Piloto, em 03/05/2019, e da respectiva CND do INSS, pela proprietária/incorporadora JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/03/2020.

Escrevente,

Av.10-158984 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO** - De acordo com instrumento particular datado de 05/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 543395, em 06/02/2020, a proprietária/incorporadora JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 13.878.700/0001-25, instituiu o condomínio do empreendimento denominado "Hotel das Nações", situado no Bloco "I" da Quadra 04, do SH/SUL, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do Memorial de Incorporação, registrado sob o R.39 e Av's.42 e 43 da matrícula nº 47432, deste Livro, em conformidade com o que estabelece a Lei nº 4.591/64, Decreto nº 55.815/65 e demais dispositivos legais. Foi atribuído a esta unidade autônoma o valor de R$200.000,00, tendo sido registrada nesta data, a **Convenção de Condomínio sob o nº 13090, no Livro nº 3 de Registro Aùxiliar, deste Serviço Registral**. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/03/2020.

Escrevente,

Av.11-158984 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com autorização da Credora, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 621349, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.4 e Av.7. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/08/2025.

Escrevente

R.12-158984 - **PENHORA** - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0013924-50.2016.8.07.0001, da 23ª Vara Cível de Brasília - DF, proposta por JOANISVAL BRITO GONÇALVES em desfavor de JC GONTIJO 201 EMPREEENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 627228, em cumprimento à determinação da MMa. Juíza Dra. Ana Letícia Martins Santini, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R$1.861.218,67(nele incluido outros imóveis matrículas nºs 159192; 158998; e 158991), ficando como fiel depositário JCGONTIJO 201 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 04/03/2026.

Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: ATENA EPP - CPF/CNPJ: ***.899.410-** DATA: 05/11/2026 09:16:30