

Confere com o arquivo desta serventia. N.º do Pedido: 792.834

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
110.438

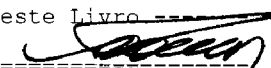
ficha
01

ficha
01

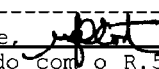
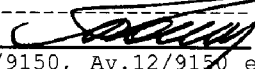
matrícula
110.438

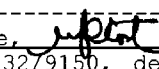
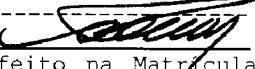
MATRÍCULA DO IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 96, situada no 4º Subsolo - Garagem 2 - (G4), do Bloco "D", do Conjunto "A" - Edifício "Fusion Work & Live", da Quadra 01 (um), do Setor Hoteleiro Norte (SH/NORTE), desta cidade, com a área privativa de 12,00m², área de uso comum de 1,44m², área total de 13,44m² e respectiva fração ideal de 0,000273 da Área Especial "A", que mede: 159,2807m pela frente; 184,0475m pelo fundo; 166,4229m pela direita e 101,4392m pela esquerda, perfazendo a área de 21.522,40m², limitando-se pela frente e fundo com logradouro público e pela direita e esquerda com logradouro público.

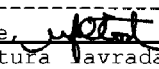
PROPRIETÁRIOS: BANCO OPPORTUNITY S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 33.857.830/0001-99, na qualidade de administrador do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, e JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 09.635.317/0001-79.

REGISTRO ANTERIOR: nº R.17/9150, na Matrícula nº 9150, deste Livro --- DOU FÉ. Brasília-DF, em 26 de novembro de 2009. OFICIAL, 

R.1/110438 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, registrado sob o nº R.31/9150, na Matrícula nº 9150.

DOU FÉ. Em, 26/11/2009. Escrevente,  
Av.2/110438 - **HIPOTECA** - De acordo com o R.5/9150, R.7/9150, Av.12/9150 e Av.20/9150, feitos na Matrícula 9150, os Devedores, BANCO OPPORTUNITY S/A, na qualidade de administrador do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificados, deram à Credora, TAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 05.908.435/0001-52, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta Matrícula, juntamente com outros, no valor de R\$38.000.000,00. Na medida em que as obrigações forem cumpridas, a hipoteca será reduzida proporcionalmente. O valor da hipoteca foi fixado, exclusivamente, para efeitos das obrigações do item 11 da escritura, também atribuído à obrigação certa, única e indivisível de construir as benfeitorias que constituirão as unidades dos transmitentes/credores a ser satisfeita pelos adquirentes/devedores, nas quantidades, proporções e condições contratadas. A garantia hipotecária extinguir-se-á sempre, automaticamente, com a averbação do Habite-se da edificação. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições constantes da Escritura ora registrada.

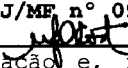
DOU FÉ. Em, 26/11/2009. Escrevente,  
R.3/110438 - De acordo com o R.32/9150, desta data, feito na Matrícula 9150, foi instituído, nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que comporão o BLOCO "D", do CONJUNTO "A", a ser edificado na ÁREA ESPECIAL "A", da Quadra 01, do Setor Hoteleiro Norte - SH/NORTE, do qual fará parte a unidade desta Matrícula.

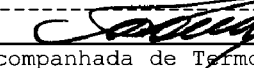
DOU FÉ. Em, 26/11/2009. Escrevente,  
R.4/110438 - De acordo com Escritura lavrada as fls. 083, do Livro 2498, em 05/11/2009, no 8º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, registrada sob o nº R.34/9150, na Matrícula nº 9150, celebrada entre a TAO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 05.908.435/0001-52, o BANCO OPPORTUNITY S/A, na qualidade de administrador do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e a JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificados, os mesmos resolveram retificar, ratificar e aditar a Escritura de Compra e Venda, lavrada às

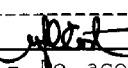
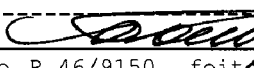
(CONTINUA NO VERSO)



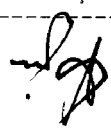
fls. 158, do Livro 5812, em 04/04/2002, re-ratificada e aditada por Escritura lavrada às fls. 130, do Livro 5897, em 02/10/2003, bem como a Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 186, do Livro 6652, em 04/03/2009, todas no 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, objeto do R.4/9150 e R.17/9150, respectivamente, na citada Matrícula, para atribuir e especificar a propriedade das unidades imobiliárias que comporão o empreendimento do qual faz parte a unidade desta Matrícula, ficando, em consequência, a propriedade desta unidade, em construção nos termos do R.1, atribuída exclusivamente a **JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 09.635.317/0001-79**-----

DOU FÉ. Em, 26/11/2009. Escrevente,  
Av.5/110438 - Pela presente averbação e, nos termos do artigo 1339 do Código Civil Brasileiro, fica estabelecido que as unidades autônomas vagas de garagem, para efeito de alienação da propriedade, são consideradas partes acessórias da unidade Sala e Apart-hotel e que somente poderão ser alienadas aos proprietários ou detentores de direitos aquisitivos destas duas últimas. De igual maneira, fica estabelecida a concessão de direito real de uso das unidades autônomas vagas de garagem, em favor do condomínio da edificação, para futura implantação de garagem sob o sistema rotativo de vagas, sendo assegurado aos titulares das propriedades daquelas, o direito ao estacionamento, gratuito, limitado a 01 (um) veículo de passeio por unidade imobiliária, indistintamente nos pavimentos destinados ao estacionamento de veículo.-----

DOU FÉ. Em, 26/11/2009. Escrevente,  
Av.6/110438 - De acordo com Petição de 11/11/2010, acompanhada de Termo de Afetação de 11/11/2010, firmado por JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de Incorporadora do empreendimento denominado BLOCO "D" (Fusion Work & Live), em construção, do qual faz parte a unidade de que trata esta Matrícula, constituiu **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, a Incorporação, objeto do R.1, conforme dispõe o artigo 31-B, da Lei nº 4.591/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os artigos 31-A a 31-F, da Lei nº 4.591/1964.-----

DOU FÉ. Em, 16/12/2010. Escrevente,  
R.7/110438 - HIPOTECA EM 2º GRAU - De acordo com o R.46/9150, feito na Matrícula 9150, a devedora, JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, deu o imóvel desta Matrícula em garantia Hipotecária de 2º Grau, em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, através da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 101-214352-0-2940, emitida em São Paulo, SP, em 25/09/2011, aditada em 06/09/2012, pagável na mesma praça, com vencimento em 15/09/2013, na forma do título. VALOR MÁXIMO DA ABERTURA DE CRÉDITO: R\$21.215.448,64, a ser liberado na forma do título. Compareceram como fiadora e construtora, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 33.035.536/0001-00, e como fiadores, ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO, empresário, CPF/MF nº 028.600.667-72, e sua mulher, MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO, socióloga, CPF/MF nº 260.954.247-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes dos títulos ora registrados.-----

(CONTINUA NA FICHA 02)



Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula

110.438

ficha

02

ficha

02

matricula

110.438

DOU FÉ. Em, 23/10/2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/110438 - ADITIVO DE CÉDULA - De acordo com Aditivo de 08/04/2013, celebrado entre o Credor, ITAU UNIBANCO S/A, a Devedora, JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a Fiadora e Construtora, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, e os Fiadores, ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO, e sua mulher, MARIA LUCIA BOARDMAN CARNEIRO, todos já qualificados, foi aditada a Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 101-214352-0-2940, emitida em São Paulo, SP, em 25/09/2011, aditada em 06/09/2012, pagável na mesma praça, objeto do R.7, desta Matrícula, pelo qual as partes resolveram, de comum acordo, substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: O prazo de vencimento da dívida anteriormente previsto para 15/09/2013, passa a ser em 15/06/2014; e, A data de carência anteriormente prevista para vencer em 15/03/2013, passa a ser 15/12/2013. Em virtude da prorrogação do prazo de construção, o crédito aberto passou a ser liberado em parcelas, de forma proporcional a realização das obras do Empreendimento conforme Cronograma indicado: Cronograma de Parcelas a Liberar, início de obras 08/2010, conclusão das obras 06/2013, 1ª parcela em 15/03/2013, no valor de R\$22.776,80; 2ª parcela em 15/04/2013, no valor de R\$687.612,55; 3ª parcela em 15/05/2013, no valor de R\$673.230,69; e, 4ª parcela em 15/06/2013, no valor de R\$712.628,19. O item 2 do Quadro Resumo da Cédula passou a vigorar com a seguinte redação: a) Valor Máximo de Abertura de Crédito: R\$21.215.448,64; b) Juros: Taxa Efetiva Anual de 10,50% e Taxa Efetiva Mensal de 0,835515%; c) Comissão de Reserva de Recurso: 0% ao mês; d) Comissão de Abertura de Crédito: 0% sobre o valor do crédito; e) Prazo Máximo para Liberação da 1ª Parcela: 90 dias; f) Dia do Mês reajuste/vencimento/liberação da parcela: 15; g) Prazo de Carência: 6 meses; h) Prazo para Amortização: 6 meses; i) Sistema de Amortização: SAC; j) Percentual Mínimo de Garantia (ILG): 120%; k) Liberação dos Financiamentos às Unidades Autônomas: Registro RGI; l) Percentual de Financiamento do Custo de Construção do Empreendimento: 80%; m) Forma de Liberação do Financiamento dos Custos Incorridos: Proporcional às obras; n) Percentual Mínimo de Comercialização: 60%; o) Percentual Mínimo de Obra para Liberação da 1ª Parcela: 10%; e, p) Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento: 0 dias. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do título ora averbado.

DOU FÉ. Em, 05/06/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/110438 - ADITIVO DE CÉDULA - De acordo com Aditivo de 12/07/2013, celebrado entre o Credor, ITAU UNIBANCO S/A, a Devedora, JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a Fiadora e Construtora, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, e os Fiadores, ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO e sua mulher, MARIA LÚCIA BOARDMAN CARNEIRO, todos já qualificados, foi aditada a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 101-214352-0-2940, emitida em São Paulo, SP, em 25/09/2010, aditada em 06/09/2012, e seu Aditivo de 08/04/2013, objeto do R.7 e Av.8, desta Matrícula, para substituir condições pactuadas, a saber: Foi suplementada a abertura de crédito em R\$14.234.935,30, passando o valor do mesmo a ser de R\$35.450.383,94. O valor total das parcelas do financiamento ainda não liberadas acrescido do valor da suplementação concedida totaliza R\$15.408.928,44, que será liberado em parcelas, nas datas e valores, a saber: Parcela nº 01, a ser liberada em 15/06/2013, no valor de R\$13.447.147,56, e Parcela nº 02, a ser liberada em 15/07/2013, no valor de R\$1.961.780,88. O prazo de carência, previsto para 6 meses ficou alterado para 5 meses. As condições da abertura do crédito passaram a vigorar da seguinte forma: Valor Máximo de Abertura de Crédito:

(CONTINUA NO VERSO)

R\$35.450.383,94. Juros: Taxa Efetiva Anual de 10,50% e Taxa Efetiva Mensal de 0,835515%. Comissão de Reserva de Recurso: 0,00% ao mês. Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor do crédito. Prazo Máximo para Liberação da 1ª Parcela: 90 dias. Dia do Mês Reajuste/vencimento/liberação da Parcela: 15. Prazo de Carência: 5 meses. Prazo para Amortização: 6 meses. Sistema de Amortização: SAC. Percentual Mínimo de Garantia (ILG): 110%. Liberação dos Financiamentos às Unidades Autônomas: Registro RGI. Percentual de Financiamento do Custo de Construção do Empreendimento: 80%. Forma de Liberação do Financiamento dos Custos Incorridos: Proporcional às obras. Percentual Mínimo de Comercialização: 60%. Percentual Mínimo de Obra para Liberação da 1ª Parcela: 10%. Prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento: 0 dias. Foram ratificados os demais termos da citada Cédula. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do título ora averbado.-----
DOU FÉ. Em, 21/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.10/110438 - ADITIVO DE CÉDULA - De acordo com Aditivo de 28/01/2014, celebrado entre o Credor, ITAÚ UNIBANCO S/A, a Devedora, JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, a Fiadora e Construtora, JOÃO FORTES ENGENHARIA S/A, e os Fiadores, ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA CARNEIRO e sua mulher, MARIA LÚCIA BOARDMAN CARNEIRO, todos já qualificados, foi editada a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 101-214352-0-2940, objeto do R.7, Av.8 e Av.9, desta Matrícula, para substituir condições pactuadas, a saber: O prazo de vencimento da dívida, anteriormente previsto para 15/06/2014, passou a ser em 15/10/2014; O prazo de carência anteriormente previsto para 05 (cinco) meses, passou a ser de 11 (onze) meses, e O prazo de amortização anteriormente previsto para 06 (seis) meses, passou a ser de 04 (quatro) meses. As condições da abertura do crédito passaram a vigorar da seguinte redação: Valor Máximo de Abertura de Crédito: R\$35.450.383,94. Juros: Taxa Efetiva Anual de 10,50% e Taxa Efetiva Mensal de 0,835515%. Comissão de Reserva de Recurso: 0,00% ao mês. Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor do crédito. Prazo Máximo para Liberação da 1ª Parcela: 90 dias. Dia do Mês Reajuste/vencimento/liberação da Parcela: 15. Prazo de Carência: 11 meses. Prazo para Amortização: 4 meses. Sistema de Amortização: SAC. Percentual Mínimo de Garantia (ILG): 110%. Liberação dos Financiamentos às Unidades Autônomas: Registro RGI. Percentual de Financiamento do Custo de Construção do Empreendimento: 80%. Forma de Liberação do Financiamento dos Custos Incorridos: Proporcional às obras. Percentual Mínimo de Comercialização: 60%. Percentual Mínimo de Obra para Liberação da 1ª Parcela: 10%. Prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento: 0 dias. Foram ratificados os demais termos da citada Cédula. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes do título ora averbado.-----
DOU FÉ. Em, 28/02/2014. Escrevente, *[assinatura]*

Av.11/110438 - HABITE-SE - De acordo com a Av.68/9150, desta data, feita na Matrícula 9150, foi concluída a construção do Bloco "D", onde se localiza a unidade desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 28/08/2014. Escrevente, *[assinatura]*

Av.12/110438 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto da Av.2, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do Bloco "D", do qual faz parte a unidade desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 28/08/2014. Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/110438 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.6, constituído sobre a incorporação de que trata o R.1, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão

(CONTINUA NA FICHA 03)

[assinatura]

Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.438

ficha

03

ficha
03

matrícula
110.438

da construção do Bloco "D", do qual faz parte a unidade desta Matrícula. --
DOU FÉ. Em, 28/08/2014. Escrevente, *[assinatura]*
Av.14/110438 - RERRATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO - De acordo com a Averbação
nº 21569, desta data, feita às fls. 009v/010, do Livro 3J - Registro
Auxiliar, foi rerratificada e consolidada a Convenção de Condomínio do
Bloco "D", do qual faz parte a unidade desta Matrícula, registrada sob o
nº 19090, fls. 211v/212v, Livro 3H - Registro Auxiliar. A Convenção de
Condomínio consolidada autoriza o aluguel e venda das Vagas de garagem
para terceiros estranhos ao Condomínio.

DOU FÉ. Em, 02/09/2014. Escrevente, *[assinatura]*
Av.15/110438 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a Hipoteca,
objeto do R.7/110438, Av.8/110438, Av.9/110438 e Av.10/110438, tendo em
vista a autorização dada pelo Credor, em 18/07/2016.
DOU FÉ. Em, 25/01/2017. Escrevente, *[assinatura]*

R.16/110438 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 16/07/2019,
expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído
dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº
0707992-69.2018.8.07.0001, proposta por MARIA LUISA NUNES DA CUNHA, CPF/MF
nº 006.462.661-01, em desfavor de JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
CNPJ/MF nº 09.635.317/0001-79, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO,
para cobrança da dívida no valor de R\$9.145,30, conforme determinação do
Dr. Pedro Matos de Arruda, MM. Juiz de Direito Substituto da referida
Vara, ficando o bem em poder de JFE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,
na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo
Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.
DOU FÉ. Em, 12/08/2019. Escrevente, *[assinatura]*

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
sobre o imóvel objeto desta Matrícula, à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) AV.5,
R.16/110.438.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ.
Brasília, DF, 05 de fevereiro de 2020

Selo: TJDF20200290008199KUTR

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.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidap>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

