

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.244

ficha

01

ficha

01

matrícula

145.244

MATRÍCULA Nº 145244.

IMÓVEL: Apartamento nº 204, do Bloco "F" da SQS-204, desta Capital, com a área privativa de 80,00m², com direito a vaga na garagem, e a respectiva fração ideal de 1/72 avos das coisas de uso comum e do terreno constituído pela Projeção nº 07, que mede 902,80m². **Proprietário:** BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital. Registro anterior: Transcrição nº 690, fl. 208, do antigo Livro 3, e Averbação nº 08, feita à margem da referida transcrição, à fl. 299, do antigo Livro 3-R, ambos deste Serviço Registral. Esta matrícula foi aberta em conformidade com o art. 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, tendo em vista a implementação do novo sistema de informatização necessário à organização e execução dos serviços. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/05/2006. OFICIAL

Av.1-145244 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - O imóvel objeto da presente matrícula acha-se prometido à venda a JOSÉ ALEXANDRE VITURINO, brasileiro, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta Capital, pelo valor de Cr\$86.009,78, pagáveis no prazo de 240 meses, conforme se vê da inscrição feita em 15/01/1974, sob o nº 18.986, à fl. 51, do antigo Livro 4-AF, cujo título foi prenotado sob o nº 71.121, no Livro 1-B, deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/05/2006.

Escrevente

Av.2-145244 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Por instrumento particular de 06/04/1982, os condôminos instituíram a Convenção de Condomínio do prédio do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, conforme se vê do registro nº 1.178, datado de 28/07/1982, feito no Livro 3 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/05/2006.

Escrevente

R.3-145244 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 02/02/2010, no Livro 2974-E, fls. 070/071 no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 429376, em 03/03/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente** BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, ao **adquirente** JOSÉ ALEXANDRE VITURINO, brasileiro, solteiro, bancário, CI nº 1.371.175-SSP/DF e CPF nº 005.047.262-34, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$86.009,78, sem condições. Consta do título, que a presente é feita em cumprimento à promessa de compra e venda, de que trata Av.1. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/03/2010.

Escrevente

R.4-145244 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular datado de 09/09/2010, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 436075, em 09/09/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo **transmitente** JOSÉ ALEXANDRE VITURINO, brasileiro, solteiro, bancário, CI nº 1.371.175-SSP/DF e CPF nº 005.047.262-34, residente e domiciliado nesta Capital, ao **adquirente** HEBERT DA SILVA TAVARES, brasileiro, administrador, CI nº 8549-OAB/DF e CPF nº 371.543.621-20, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$499.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/09/2010.

Escrevente

R.5-145244 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 09/09/2010, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 436075, em 09/09/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **fiduciante** HEBERT DA SILVA TAVARES, qualificado no R.4, ao **fiduciário** BANCO DO BRASIL S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.000/5353-89, para garantia da dívida no valor de R\$399.000,00, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/09/2010.

Escrevente

Av.6-145244 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com requerimento datado de 12/06/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 491860, em 12/06/2015, acompanhado de

SOLICITADO POR: FRANCISCO CAMARGO - CPF/CNPJ: ***.154.218-** DATA: 28/05/2025 17:31:19 - VALOR: R\$ 12,36



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 20/06/2025 14:29:49

Número do documento: 2506041543050000000216686477

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2506041543050000000216686477>

Assinado eletronicamente por: FRANCISCO CORREA DE CAMARGO - 04/06/2025 15:43:07

Num. 238343702 - Pág. 1

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

145.244

ficha

01

Verso

certidão expedida pelo Serviço de Controle Geral de Distribuição do TJDF, emitida em 26/05/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF uma Ação de Execução - Processo nº 2015.01.1.060669-8, movida pela credora REGIUS SOCIEDADE CIVIL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA em desfavor do devedor HEBERT DA SILVA TAVARES, titular dos direitos e obrigações relativos a alienação fiduciária de que trata o R.5, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$194.422,60. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 01/07/2015.

Escrevente

Av.7-145244 - Fica consignado que o estado civil do adquirente e devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula é **DIVORCIADO**, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária datado de 09/09/2010, registrado no R.4 e R.5, haja vista ter sido omitido nos referidos registros. 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, 17/11/2015.

Escrevente

R.8-145244 - PENHORA (vide Av.6) - De acordo com Certidão datada de 18/08/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 495639, em 15/10/2015, expedida pela 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais, em cumprimento à determinação da MMa. Juíza de Direito Dra. Luciana Corrêa Tôres de Oliveira, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 2015.01.1.060669-8, **de que trata a Av.6**, requerida pela credora REGIUS SOCIEDADE CIVIL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA contra os devedores HEBERT DA SILVA TAVARES, titular dos direitos e obrigações relativos a alienação fiduciária de que trata o R.5, e outros, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$194.422,60, sendo depositário HEBERT DA SILVA TAVARES. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/11/2015.

Escrevente

R.9-145244 - HIPOTECA JUDICIÁRIA - De acordo com requerimento datado 09/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 518078 em 09/11/2017, acompanhado da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Brasília/DF, datada de 28/04/2016, e acórdão proferido pela 3ª Turma Cível do TJDF, datado de 17/08/2017, extraídos dos autos da Ação de Procedimento Comum (Locação de Imóvel) - Processo 2015.01.1.1091244, movida pelo autor/credor REGIUS SOCIEDADE CIVIL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA, entidade fechada de previdência complementar, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.225.861/0001-30, em desfavor dos réis/devedores SUMO SAM CULINÁRIA INTERNACIONAL LTDA; FIJI - COMIDA INTERNACIONAL E SERVIÇOS LTDA ME; HERBERT DA SILVA TAVARES e GISELE ENOZARA GONÇALVES DE SOUZA, fica constituída **hipoteca judiciária sobre os direitos dos devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula**, nos termos do art. 495 do novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), para garantia das seguintes dívidas: a) Pagamento do valor referente ao aluguel e condomínio previstos na cláusula sexta do contrato de locação da loja 229, a título de lucros cessantes, de 01/08/2014 a 17/12/2015, com juros de 1% ao mês e correção pelo IGP-DI, ambos desde cada vencimento (cláusula décima, parágrafo quarto, à fl. 80). O valor deverá ser apurado em liquidação de sentença. b) Pagar a quantia de R\$34.770,98, a título de aluguel e condomínio dos meses de maio, junho e julho de 2014, conforme tabela de fls. 561/562. Sobre tais quantias deverão incidir correção monetária pelo IGP-DI desde cada vencimento, juros de 1% ao mês também a partir de cada vencimento, e multa de 10% conforme previsão no contrato (cláusula décima, parágrafo quarto, à fl. 80). c) Pagar o valor de R\$23.302,34, referentes às despesas específicas da loja 229 de 10/09/2014 a 10/12/2015, conforme tabela de fls. 563/564. Sobre tais quantias deverão incidir correção monetária pelo IGP-DI desde cada vencimento, juros de 1% ao mês também a partir de cada vencimento, e multa de 10% conforme previsão no contrato (cláusula décima, parágrafo quarto, à fl.80). DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/12/2017.

Escrevente

Av.10-145244 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA JUDICIÁRIA - De acordo com requerimento da autora/credora datado de 07/05/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 523285, em 10/05/2018, fica cancelada a hipoteca judiciária de que trata o R.9.. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 08/06/2018.

SOLICITADO POR: FRANCISCO CAMARGO - CPF/CNPJ: ***.154.218-** DATA: 28/05/2025 17:31:19 - VALOR: R\$ 12,36



(Apartamento nº 204, do Bloco "F" da SQS-204)

Ribeiro, registrador, 08/06/2018.

Escrevente

R.11-145244 - **PENHORA** - De acordo com Termo de Penhora datado de 09/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 535620, em 24/06/2019, expedido pelo Juízo da 3ª Vara de Execução de Título Extrajudicial de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0020479-83.2016.8.07.0001, movida pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A em desfavor do devedor HEBERT DA SILVA TAVARES e Outros, em cumprimento à determinação da MMª Juíza de Direito, Drª Tatiana Iykiê Assao Garcia, os direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$174.002,06, ficando como fiel depositário o próprio devedor. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/07/2019.

R.12-145244 - **HIPOTECA JUDICIÁRIA** - De acordo com requerimento datado 16/08/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 537448 em 16/08/2019, acompanhado da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Brasília/DF, datada de 14/08/2019, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível (Locação de Imóvel) - Processo 0031838-64-2015.8.07.0001, movida pelos autores SUMO SAM CULINÁRIA INTERNACIONAL EIRELI-ME; FIJI - COMIDA INTERNACIONAL E SERVIÇOS EIRELI-EPP; HERBERT DA SILVA TAVARES e GISELENE ENOZOARA GONÇALVES DE SOUZA, em desfavor do réu REGIUS SOCIEDADE CIVIL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA, entidade fechada de previdência complementar, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.225.861/0001-30, fica constituída hipoteca judiciária sobre os direitos do devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 495 do novo Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), para garantia das seguintes dívidas: a) R\$ 437.974,74 (quatrocentos e trinta e sete reais novecentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos) a título de lucros cessantes a ser acrescido de correção monetária pelo INPC a contar de cada mês correspondente, mais de juros de mora de 1% ao mês a contar da intimação dos reconvidados (22/02/2016 - ID 19467716) para contestar a reconvenção. b) R\$ 51.139,88 (cinquenta e um mil cento e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos) a título de alugueis vencidos e não pagos no período de junho a agosto de 2014, a ser acrescido de correção monetária pelo IGP-DI e juros de mora de 1% ao mês, ambos a contar do vencimento, bem como de multa moratória de 10% sobre o débito. c) R\$ 32.509,46 (trinta e dois mil quinhentos e nove reais e quarenta e seis centavos), a ser acrescido de correção monetária pelo IGP-DI e juros de mora de 1% ao mês, ambos a contar do vencimento, bem como de multa moratória de 10% sobre o débito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 09/09/2019.

Escrevente

Av.13-145244 - **INDISPONIBILIDADE DOS DIREITOS DE FIDUCIANTE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade decretada nos autos do Processo nº 10045149020234013400, da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 610994, foi determinada a indisponibilidade dos direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/11/2024.

Escrevente

