

FICHA

30.630

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 30.630.

IMÓVEL: Sala nº 320, 3º pavimento, do Bloco "A", a ser edificada nos Lotes 625, 635, 645, 655, 665, 675, 685 e 695, do Trecho 03, SIA, desta Capital, com a área privativa de 32,45m², área comum de divisão não proporcional de 4,97m², área comum de divisão proporcional de 1,39m², área total de 38,81m², fração ideal do terreno e das demais coisas de uso comum de 0,001381. Proprietária: ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO EDIFÍCIO SIA CENTRO EMPRESARIAL, com sede nesta Capital, CGC nº 02.212.810/0001-37. Registro anterior: Matrícula nº 30520, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 30 de janeiro de 2001.

Antônio Abdias Sousa da Silva
Escrivente Autorizado

Av.1-30630 - HIPOTECA CEDULAR. O imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cédular de 1º lugar sem concorrência, ao BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC nº 00.000.000/0894-00, para garantia da Cédula de Crédito Industrial nº 95/00718/0, emitida em 30.11.95, com vencimento para 01.11.97, no valor de R\$8.792.974,25, aos juros de 0,949% ao mês que corresponde a 12% ao ano, conforme se vê do R-5, Av.6, Av.7 e AV.8, das matrículas nºs 4272 a 4279, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 30 de janeiro de 2001.

Antônio Abdias Sousa da Silva
Escrivente Autorizado

R-2-30630 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 01 de setembro de 2000, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-2, na matrícula nº 30520, deste Livro, nos termos da Lei nº 4591/64, Decreto nº 55815/65 e demais dispositivos legais, sendo atribuído ao imóvel o valor global de R\$19.482.256,37. Dou fé. Guará-DF, 30 de janeiro de 2001.

Antônio Abdias Sousa da Silva
Escrivente Autorizado

R-3-30630 - INCORPORAÇÃO. A Unidade Autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da proprietária, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3, na Matrícula nº 30520, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65. O custo global do empreendimento foi orçado em R\$19.482.256,37. Dou fé. Guará-DF, 30 de janeiro de 2001.

Antônio Abdias Sousa da Silva
Escrivente Autorizado

Av.4-30630 - Protocolo nº 65020 de 03.01.2003 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 16.10.2002, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 019/2002, expedida em 03.05.02 pela Administração Regional do Guará; de CND/INSS nº 363302002-23001040, expedida em 03.09.2002; Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, emitida em 27.09.2002; CQTCF/RF expedida em 01.08.2002, documentos esses que ficam aqui arquivados, foi concluída a

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 04/12/2023 09:59:35 - VALOR: R\$ 15,49



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 26/11/2024 08:08:55
Número do documento: 23120522163600000000165249055
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23120522163600000000165249055>
Assinado eletronicamente por: VIVIANE FERREIRA DA SILVA SCHWANZ - 05/12/2023 22:16:36

Num. 180377053 - Pág. 2



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 02/09/2025 14:45:22
Número do documento: 24120508323900000000200284208
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120508323900000000200284208>
Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO - 05/12/2024 08:32:40

Num. 219817040 - Pág. 1

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

VERSO FICHA

construção da unidade matriculada, sendo de R\$19.482.256,37, o valor atribuído ao empreendimento. Dou fé. Guará-DF, 27 de janeiro de 2003. *Francisca S. Aristides*
Oficiala Substituta

Av.5-30630 - Protocolo nº 65021 de 03.01.2003 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Por Instrumento Particular de 04.03.2002, do qual fica uma via aqui arquivada, foi instituída, de acordo com a Lei nº 4.591/64, a Convenção de Condomínio do Prédio Comercial edificado sobre os lotes de terreno mencionados na matrícula, sendo que a mesma foi registrada nesta data, sob o nº 3138, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 27 de janeiro de 2003. *Francisca S. Aristides*
Oficiala Substituta

Av.6-30630 - Protocolo nº 90590, de 13.12.2006 - SUSPENSÃO DOS EFEITOS DA HIPOTECA CEDULAR. De acordo com o Mandado de Averbação datado de 04.12.2006, assinado pela Drª **Editte Patrício da Silva Moura**, MMª Juíza de Direito da Vara de Falências e Concordatas do Distrito Federal (Carta Precatória distribuída sob o nº 2006.01.1.119968-5) e, em consonância com a r. decisão de 27.10.2006, prolatada pelo Dr. **Carlos Magno Rocha da Silva**, MMª Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, nos autos do processo nº 200603089970, averba-se, para os devidos fins, a suspensão dos efeitos da hipoteca de que trata a Av.1 retro, em face da antecipação da tutela pleiteada pela proprietária do imóvel desta matrícula, nos autos acima citados, que surtirá todos os efeitos legais, até ulterior decisão judicial. Dou fé. Guará-DF, 29 de dezembro de 2006. *Ítalo Celso da Silva* - Escrevente Autorizado.

R-7-30630 - Protocolo nº 95.745, de 08.08.2007 - COMPRA E VENDA. Transmitente: ASSOCIAÇÃO DE PROPRIETÁRIOS DO EDIFÍCIO SIA CENTRO EMPRESARIAL, retro qualificada. Adquirente: CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS, brasileira, do comércio, CI nº 755.931 SSP/DF e CPF nº 386.388.941-04, casada com RICARDO MARTINS MOREIRA JUNIOR, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Escritura de 27.07.2007, às fls. 001/002, Livro 2139, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$30.000,00. Consta do título que a adquirente tem pleno conhecimento da hipoteca cédular que recai sobre o imóvel. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2007. *Francisca S. Aristides* - Oficiala Substituta.

Av.8-30630 - Protocolo nº 98.767, de 20/12/2007 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR. De acordo com a Carta Precatória extraída dos autos do Processo nº 200603089970 em curso na 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, assinada pelo Dr. **Carlos Magno Rocha da Silva**, MM. Juiz de Direito, com o "cumpra-se" determinado pela Drª **Editte Patrício da Silva**

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 04/12/2023 09:59:35 - VALOR: R\$ 15,49



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 26/11/2024 08:08:55
Número do documento: 23120522163600000000165249055
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23120522163600000000165249055>
Assinado eletronicamente por: VIVIANE FERREIRA DA SILVA SCHWANZ - 05/12/2023 22:16:36

Num. 180377053 - Pág. 3



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 02/09/2025 14:45:22
Número do documento: 24120508323900000000200284208
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120508323900000000200284208>
Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO - 05/12/2024 08:32:40

Num. 219817040 - Pág. 2



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Justiça

(Sala n° 320, localizada no 3° Pavimento, do Bloco "A", edificada nos Lotes n°s 625, 635, 645, 655, 665, 675, 685 e 695, do Trecho 03, SIA, desta Capital)

Av.8-30630 - Protocolo n° 98.767, de 20/12/2007 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.(continuação)...Moura, MMª Juíza de Direito da Vara de Falências e Concordatas do Distrito Federal (Processo n° 2007.01.1.138430-4), averba-se, para os devidos fins, o cancelamento da Av.1-30630 (Hipoteca Cedular). Dou fé. Guarã-DF, 16 de janeiro de 2008. *Justiça* Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-9-30630 - **Penhora** - Prenotação n° 211.269, de 05/09/2018 - De acordo com o Termo de Penhora, datado de 23/08/2018, extraído dos autos do processo n° 0718214-33.2017.8.07.0001, requerido por ROGERIO ALBERTO MATOS, em face de CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS, já qualificada, e outro, termo esse que se encontra devidamente assinado eletronicamente pelo Senhor Delmar Loureiro Junior, Diretor de Secretaria Substituto da 8ª Vara Cível de Brasília, o qual cumpriu ordem da Drª. Brunna de Abreu Färber, MMª Juíza de Direito Substituta em exercício no supracitado Juízo de Direito, verifico que o imóvel foi penhorado para garantir o pagamento da dívida de R\$202.411,07, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé. Guarã-DF, 08 de outubro de 2018. O Registrador Substituto:

R-10-30630 - **Penhora** - Prenotação n° 215.223, de 18/02/2019 - Pelo Mandado de Penhora n° 004937, datado de 18/02/2019, emitido pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, extraído dos autos do processo n° 0720420-20.2017.8.07.0001, requerido por CASSIO CARLOS DA SILVA, inscrito no CPF n° 033.176.211-09, em face de CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS, já qualificada, ajuizada na 18ª Vara Cível de Brasília, por determinação da Dra. Tatiana Dias da Silva, MMA. Juíza de Direito, verifica-se que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$108.299,37, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé. Guarã-DF, 06 de março de 2019. O Registrador Substituto:

AV-11-30.630 - **Averbação Premonitória** - Prenotação n° 228.142, de 02/09/2020 - De acordo com o requerimento, datado de 20/10/2020 e da Certidão de 28/8/2020, aqui arquivados, expedida pela Sra. Cássia Soleile Alvim Batalha, Coordenadora da Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n° 0712592-65.2020.8.07.0001 (execução de título extrajudicial), averbo que CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SIA CENTRO

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583,210-** DATA: 04/12/2023 09:59:35 - VALOR: R\$ 15,49



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 26/11/2024 08:08:55
Número do documento: 23120522163600000000165249055
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23120522163600000000165249055>
Assinado eletronicamente por: VIVIANE FERREIRA DA SILVA SCHWANZ - 05/12/2023 22:16:36

Num. 180377053 - Pág. 4



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 02/09/2025 14:45:22
Número do documento: 24120508323900000000200284208
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120508323900000000200284208>
Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO - 05/12/2024 08:32:40

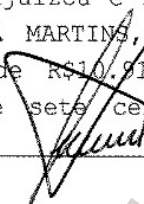
Num. 219817040 - Pág. 3

02V

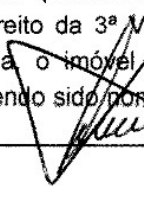
VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

EMPRESARIAL, CNPJ n° 05.539.257/0001-30, ajuizou e foi admitida ação de execução contra CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS, já qualificada, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$10.914,97 (dez mil e novecentos e quatorze reais e noventa e sete centavos). Dou fé. Guará-DF, 26 de outubro de 2020.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-12-30630 - **Penhora** - Prenotação n° 251.575, de 14/6/2022 - Pelo Termo de Penhora, datado de 12/5/2022, extraído dos autos do processo n° 0004221-18.2004.8.07.0001, requerido por PAULO JOAQUIM DE ARAUJO, e outros, em face de RICARDO MARTINS MOREIRA JUNIOR, e outros, ajuizado na 7ª Vara Cível de Brasília/DF, por determinação da Drª Vivian Lins Cardoso, MMª Juíza de Direito, verifico que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$20.441,24, tendo o executado sido nomeado depositário do bem penhorado. Dou fé. Guará-DF, 20 de junho de 2022.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-13-30630 - **Penhora** - Prenotação n. 264.549, de 10/10/2023 - De acordo com a r. decisão com força de termo de penhora, datada de 30/9/2022, extraída dos autos do processo n. 0712592-65.2020.8.07.0001, requerida por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO SIA CENTRO EMPRESARIAL, CPNJ n. 05.539.257/0001-30, em face de CLAUDIA ROSSANE NEIVA MARTINS, qualificada no R-7, verifico que em cumprimento de ordem da Dra. Tatiana Ikye Assao Garcia, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, o imóvel foi penhorado, para garantir o pagamento da dívida de R\$9.752,07, não tendo sido nomeado depositário fiel do bem. Dou fé. Guará-DF, 19 de outubro de 2023.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

SOLICITADO POR: AD ANGUSTA - CPF/CNPJ: ***.583.210-** DATA: 04/12/2023 09:59:35 - VALOR: R\$ 15,49



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 26/11/2024 08:08:55
Número do documento: 23120522163600000000165249055
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23120522163600000000165249055>
Assinado eletronicamente por: VIVIANE FERREIRA DA SILVA SCHWANZ - 05/12/2023 22:16:36

Num. 180377053 - Pág. 5



Este documento foi gerado pelo usuário 554.***.***-68 em 02/09/2025 14:45:22
Número do documento: 24120508323900000000200284208
<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24120508323900000000200284208>
Assinado eletronicamente por: MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO - 05/12/2024 08:32:40

Num. 219817040 - Pág. 4