



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
104.419

ficha
01

ficha
01

matrícula
104.419

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n° 129, da Rua CAMINHO DO RIO JORDÃO - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 21,767m pela frente, 22,116m pelo fundo, 24,170m pela lateral direita e 28,084m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 568,71m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 139 da mesma Rua, pela lateral direita com o lote 131 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 127 da mesma Rua.

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.617.205/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.7/40034, na Matrícula 40034, deste Livro.
DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. **OFICIAL,**

R.1/104419 - De acordo com o R.8/40034, desta data, feito na Matrícula 40034, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.
DOU FÉ. Em, 01/09/2008. **Escrevente,**

R.2/104419 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTES:** JOÃO PAULO DE OLIVEIRA MELLO, médico, CPF/MF n° 971.188.931-53, e sua mulher, ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA MELLO, nutricionista, CPF/MF n° 007.239.851-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 187, do Livro D-2795, em 11/12/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto do Distrito Federal. **VALOR:** R\$376.201,67.
DOU FÉ. Em, 23/12/2014. **Escrevente,**

R.3/104419 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOÃO PAULO DE OLIVEIRA MELLO, e sua mulher, ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA MELLO, já qualificados. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 187, do Livro D-2795, em 11/12/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto do Distrito Federal. **VALOR:** R\$205.534,73, resgatável nas seguintes condições: Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 8,8334%, efetiva de 9,2000%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 8,7412%, efetiva de 9,1001%. Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$2.002,34, Prêmio de Seguros: R\$36,58, Taxa de Administração: R\$0,00, TOTAL: R\$2.038,92. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$1.986,55, Prêmio de Seguros: R\$36,58, Taxa de Administração: R\$0,00, TOTAL: R\$2.023,13. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2015. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.
DOU FÉ. Em, 23/12/2014. **Escrevente,**

Av.4/104419 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES:** JOÃO PAULO DE OLIVEIRA MELLO, e sua mulher, ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA MELLO, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **MODALIDADE DA GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n° 1.4444.0752919-8, Série 1214, emitida nesta Capital, em 11/12/2014. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$205.534,73. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** São as constantes do R.3/104419.
DOU FÉ. Em, 23/12/2014. **Escrevente,**

(CONTINUA NO VERSO)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

matrícula
104.419

ficha
01

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SR9G-HC5L-N-EZHMU-FWKN6>

Av.5/104419 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO) - De acordo com Petição de 10/02/2021, acompanhada de certidão de casamento de 25/01/2020, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, GO, Matrícula 024919 01 55 2008 3 00161 109 0032109 98, e de peças extraídas dos autos do processo 0740420-25.2019.8.07.0016, os devedores fiduciários do imóvel desta Matrícula, JOÃO PAULO DE OLIVEIRA MELLO e ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA MELLO, tiveram o estado civil alterado, em virtude de seu DIVÓRCIO, decretado por sentença de 04/11/2019, transitada em julgado, proferida pelo Dr. Marco Antonio do Amaral, MM. Juiz de Direito do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania Família de Brasília, DF. A mulher voltou a assinar, ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA.-
DOU FÉ. Em, 26/02/2021. Escrevente,

Av.6/104419 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.4/104419, tendo em vista a autorização dada pela credora, em 05/05/2021.-
DOU FÉ. Em, 04/06/2021. Escrevente,

Av.7/104419 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.3/104419, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de JOÃO PAULO DE OLIVEIRA MELLO e ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 12/05/2021.-
DOU FÉ. Em, 04/06/2021. Escrevente,

R.8/104419 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JOÃO PAULO DE OLIVEIRA MELLO, médico, CPF/MF nº 971.188.931-53, e ALEXANDRA RODRIGUES DE OLIVEIRA, nutricionista, CPF/MF nº 007.239.851-54, ambos brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: DOUGLAS MARTINS NEVES COSTA, economiário, CPF/MF nº 886.665.142-72, e sua mulher, BRUNA DA SILVA CARVALHO, advogada, CPF/MF nº 026.839.811-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 141, do Livro 5057-E, em 24/06/2021, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$230.000,00.-
DOU FÉ. Em, 19/07/2021. Escrevente,

R.9/104419 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: DOUGLAS MARTINS NEVES COSTA, bancário, CPF/MF nº 886.665.142-72, e sua mulher BRUNA DA SILVA CARVALHO, advogada, CPF/MF nº 026.839.811-98, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: BC COMERCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 07.499.496/0001-39. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 113, do Livro 2875, em 04/05/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$340.000,00.-
DOU FÉ. Em, 19/05/2022. Escrevente,

Av.10/104419 - CAUÇÃO JUDICIAL - De acordo com Termo de Caução de 27/04/2023, expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião DF, extraído do autos Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, Processo nº 0709209-75.2022.8.07.0012, movida por CASSIA MITSU YAMAMOTO PAGANINI, em desfavor de MONGERAL AEGON SEGUROS E PREVIDENCIA S/A, e nos termos da decisão Interlocutória exarada em 19/04/2023 do Dr. Wander Lage Andrade Junior, MM. Juiz de Direito da referida vara, o imóvel desta Matrícula foi dado em CAUÇÃO JUDICIAL, para pagamento, no valor de R\$304.929,66.-
DOU FÉ. Em, 09/05/2023. Escrevente,

Av.11/104419 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO JUDICIAL - De acordo com Ofício nº 430/2022, de 24/08/2023, expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível, de Família

(CONTINUA NA FICHA 02)





Valide aqui
este documento

2º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

CNM: 021022.2.0104419-48
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

104.419

ficha

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SR9G-HC5LN-EZHMU-FWKN6>

ficha

02

matrícula

104.419

e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião, DF, extraído do autos do Processo nº 0709209-75.2022.8.07.0012, por determinação do Dr. Wander Lage Andrade Junior, MM. Juiz de Direito da referida Vara, fica CANCELADA a Caução Judicial, objeto da Av.10/104419.-----
DOU FÉ. Em, 05/09/2023. Escrevente, *[Assinatura]*
Av.12/104419 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - De acordo com Petição de 19/01/2024, e nos termos da documentação que fica arquivada neste Serviço Registral, a proprietária do imóvel desta Matrícula, teve a sua denominação social alterada de BC COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, para BC PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA.-----
DOU FÉ. Em, 24/01/2024. Escrevente, *[Assinatura]*
R.13/104419 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000/208/0001-00. EMITENTE / FIDUCIANTE: BC PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 07.499.496/0001-39. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário CCB nº CE 25126129, emitida em 13/12/2023, nesta Capital, pagável na mesma praça, com vencimento em 23/09/2027. VALOR: R\$237.000,00. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO: Quantidade de Prestações: 042. Valor da Prestação: R\$8.201,54. Vencimento da Primeira Prestação: 23/04/2024. Vencimento da Última Prestação: 23/09/2027. Plano de Reajustamento e Sistema de Amortização: PCM / PRICE. TAXA DE JUROS EFETIVA: Mensal com autorização de débito: 1,8500% - Anual com autorização de débito: 24,6040%. Mensal sem autorização de débito: 1,8500% - Anual sem autorização de débito: 24,6040%. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 24/01/2024. Escrevente, *[Assinatura]*
R.14/104419 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 06/06/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, Processo nº 0750140-85.2024.8.07.0001, movida por CASCIONE, PULINO, BOULOS E SANTOS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, CNPJ/MF nº 10.844.817/0001-08, em desfavor de BC COMÉRCIO PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME, CNPJ/MF nº 07.499.496/0001-39 e outro, os direitos aquisitivos que sobejam ao devedor fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.13/104419, foram PENHORADOS para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$3.717.229,39. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª Grace Correa Pereira Maia, MMª Juíza da referida Vara, ficando o bem em poder dos executados, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 25/06/2025. Escrevente, *[Assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

