



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

*Aristides*MATRÍCULA N° 66.209.


IMÓVEL: Apartamento n° 1001, do Bloco "A", a ser edificado no Lote n° 08, da QI-31, do SRIA/Guará, desta Capital, com a área privativa real de 113,93m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 71,99m², área real total de 209,92m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,008198 e a(s) vaga(s) de garagem a ele vinculada(s) n°(s) 59 e 60, situada(s) no 1° subsolo. Proprietária: VICTÓRIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n° 05.699.767/0001-74. Registro anterior: R-4, da Matrícula n° 51.374, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2010. *Aristides*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*


Av.1-66.209 - DÉBITO. Sobre a totalidade do lote de terreno mencionado na matrícula, recai um débito, em favor da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, bem como a cláusula resolutiva, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, conforme se vê no R-3 da Matrícula n° 51.374, citada. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2010. *Aristides*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

R-2-66.209 - Protocolo n° 123.013, de 13/08/2010 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A Unidade Autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da incorporadora VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n° 11.899.529/0001-05, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral e registrado sob o n° R-4 da Matrícula n° 51.374, deste Livro, nos termos da Lei n° 4.591/64, Lei n° 4.864/65 e Decreto n° 55.815/65. O custo global do empreendimento foi orçado em R\$20.440.789,30. Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2010. *Aristides*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

Av.3-66.209 - Protocolo n° 123.150, de 19/08/2010 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n° 4.591, de 16.12.1964, com redação dada pela Lei n° 10.931, de 02.08.2004, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 10.08.2010, que fica aqui arquivada, averba-se, para todos os fins de direito, que a incorporação objeto do registro supracitado encontra-se submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e suas acessões, assim como os demais bens e direitos vinculados à citada incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega desta unidade imobiliária ao(s) respectivo(s) adquirente(s). Dou fé. Guará-DF, 31 de agosto de 2010. *Aristides*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-66209 - Protocolo nº 127.901, de 30/03/2011 - **HIPOTECA CEDULAR**. Devedora: **VICTÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ nº 11.899.529/0001-05. Fiadora e Hipotecante: **VICTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.699.767/0001-74. Fiadores: **ELON GOMES DE ALMEIDA**, brasileiro, corretor, casado com **MIRNA CEZARIO DE ALMEIDA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CI nº 964.303-SSP/DF e CPF nº 455.245.306-82; **JULIANA CEZARIO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, publicitária, CI nº 2.221.500-SSP/DF e CPF nº 012.579.441-00; **FERNANDA CEZÁRIO DE ALMEIDA**, brasileira, arquiteta, casada com **SILÓE JOÃO DE ALMEIDA JÚNIOR**, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CI nº 2.209.486-SSP/DF e CPF nº 013.510.751-28, e **IZABELLA CEZÁRIO DE ALMEIDA**, brasileira, solteira, estudante, CI nº 2.912.203-SSP/DF e CPF nº 022.881.381-65, todos residentes e domiciliados nesta Capital. Credor: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Título: Cédula de Crédito Bancário nº 101-188288-0-2482, emitida em São Paulo-SP, em 01.12.2010, com vencimento final para 10.05.2013, da qual fica uma via aqui arquivada, registrada nesta data, no Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, sob o nº **4786**. Valor do Crédito: R\$24.499.690,71, garantido por todas as unidades do empreendimento, valor esse a ser liberado e pago na forma constante do título. Juros à taxa efetiva anual de 10,50%, correspondente à taxa efetiva mensal de 0,835515%, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes da cédula. **HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA**. Dou fé. Guará-DF, 14 de abril de 2011. . *Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.*

Av.5-66.209 - Protocolo nº 136.062, de 27/03/2012 - **QUITAÇÃO DE PREÇO**. De acordo com requerimento datado de 14.03.2012, acompanhado da Declaração de Quitação datada de 12.03.2012 e do Ofício nº 2012-PRESI/CODHAB-DF, datado de 12.03.2012, processo nº 111-000.989/2009, expedidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal-CODHAB/DF, ambos assinados pelo Diretor Presidente, Sr. Luciano Nóbrega Queiroga, documentos que ficam aqui arquivados, **quitou-se o débito mencionado na Av.1**. Dou fé. Guará-DF, 25 de abril de 2012. . *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituta*



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 1001, do Bloco "A", edificado no Lote nº 08, da QI-31, do SRIA/Guará, desta Capital)

R-6-66.209 - **Instituição e Especificação de Condomínio** - Prenotação nº 148.491 de 16/05/2013 - A unidade autônoma, acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio por parte da proprietária, na forma estabelecida pelo instrumento particular de 14/05/2013, conforme se vê da lei nº 4.591/64 e art. 1.331 do Código Civil e demais dispositivos legais, tendo sido atribuído a unidade do empreendimento o valor de R\$637.001,00. Por fim, o instrumento particular de convenção de condomínio, datada de 20/05/2013, foi registrado, nesta data, sob o nº **5.278**, no Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2013.

Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto

Sebastião de Paula Rodrigues
Oficial Substituto

Av.7-66.209 - **Construção** - Prenotação nº 147.614 de 22/04/2013 - De acordo com requerimento de 22/04/2013, acompanhado da carta de habite-se nº 012/2013, emitida em 26/03/2013, pela administração regional do guará RA-X- e; da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 0000752013-23001494, emitida em 22/04/2013, pela secretaria da receita federal do Brasil, válida até 19/10/2013, documentos que ficam aqui arquivados. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2013.

Dercino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto

Sebastião de Paula Rodrigues
Oficial Substituto

Av.8-66209 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca Cedular** - Prenotação nº 150.831, de 25/07/2013 - De acordo com a autorização firmada pelo credor hipotecário, contida na escritura pública de 29/05/2013, lavrada às fls. 029 a 047, do Livro 1324, rerratificada por outras de 18/06/2013 e 06/08/2013, lavrada às fls. 038 e 039 e fl. 157, do Livro 1336 e 1360, respectivamente, todas do 4º Ofício de Notas de Brasília, cancela-se o registro de que trata o **R-4**. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2013.

Jairo Padua Vilela Neto - Escrivento Autorizado

R-9-66209 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 150.831, de 25/07/2013 - Pela escritura pública de 29/05/2013, lavrada às fls. 029 a 047, do Livro 1324, rerratificada por outras de 18/06/2013 e 06/08/2013, lavrada às fls. 038 e 039 e fl. 157, do Livro 1336 e 1360, respectivamente, todas do 4º Ofício de Notas de Brasília, a proprietária VICTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel a ANGELA MARIA PINHEIRO, servidora pública, portadora da CI nº M-1.669.973-SSP/MG e inscrita no CPF nº 222.363.681-00, e seu marido MAURICIO SABINO DE ARAUJO ROCHA, servidor público, portador da CI nº 560.322-SESP/DF e inscrito no CPF nº 258.731.991-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$775.120,40. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2013.

R-10-66209 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 150.831, de 25/07/2013 - Pela escritura pública de que trata o R-9, os adquirentes ANGELA MARIA PINHEIRO e seu marido

FICHA
02FMATRICULA Nº
66209

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MAURICIO SABINO DE ARAUJO ROCHA, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$601.613,13, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, os fiduciantes na condição de possuidores diretos e a fiduciária como possuidora indireta e senhora do domínio resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento desta, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor da prestação inicial de R\$7.584,29, à taxa de juros nominal de 9,0178% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,4000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 29/06/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2013.

_____. *Jairo Padua Vilela Neto - Escrevente Autorizado*

Av.11-66209 - **Cédula de Crédito Imobiliário Integral** - Prenotação nº 150.831, de 25/07/2013 - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº R-10, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0305638-4, Série nº 0513, emitida nesta capital, em 28/05/2013, custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no parágrafo 5º, do artigo 18, da Lei 10.931/2004, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2013.

_____. *Jairo Padua Vilela Neto - Escrevente Autorizado*

AV-12-66209 - **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Integral** - Prenotação n. 272.390, de 26/7/2024 - De acordo com o termo de recebimento de valor expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 2/7/2020, documento aqui arquivado, e com as condições expressas na escritura pública de 30/6/2020, lavrada às fls. 60/70, do livro 1490, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, cancelo a averbação de que trata a **AV-11**, em decorrência da portabilidade averbada a seguir. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2024.

_____. *Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente;*
Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-13-66209 - **Portabilidade de Financiamento** - Prenotação n. 272.390, de 26/7/2024 - De acordo com a escritura pública de 30/6/2020, lavrada às fls. 60/70, do livro 1490, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, acompanhada do termo de recebimento de valor expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 2/7/2020, documento aqui arquivado, pelo credor fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ n. 00.000.208/0001-00; pelos devedores fiduciantes ANGELA MARIA PINHEIRO e seu



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

CNM: 021279.2.0066209-41

MATRICULA Nº
66.209

FICHA
3F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento n. 1001, do Bloco "A", edificado no Lote n. 08, da QI-31, do SRIA/Guará, desta Capital)

FICHA
3F

MATRICULA Nº
66.209

AV-13-66209 - Portabilidade de Financiamento - Prenotação n. 272.390, de 26/7/2024 - marido MAURICIO SABINO DE ARAUJO ROCHA, qualificados no R-9; e pela credora fiduciária do financiamento originário, interveniente anuente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R-10; fica constando que em virtude da portabilidade do financiamento, esta última declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, pelo que deu plena e irrevogável quitação do financiamento aos devedores. Fica constando ainda, que o saldo devedor remanescente do financiamento objeto do **R-10**, de responsabilidade dos devedores importa em R\$416.517,20, **permanecendo a alienação fiduciária** e tendo como novo credor o BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado a cima. Fica constando finalmente, que os devedores se comprometem a pagar a dívida por meio de 156 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PCM/SAC, no valor da prestação inicial de R\$6.075,17, à taxa de juros nominal de 8,65% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,00% ao ano, vencendo a primeira prestação em 1º/8/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sujeitando-se as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 14 de agosto de 2024. _____ Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente; _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-14-66209 - Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 273.346, de 30/8/2024 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, contida na escritura pública de 28/8/2024, lavrada às fls. 45/59, do Livro 1715, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, datada de 28/8/2024, documento aqui arquivado, cancelo os registros de que tratam o **R-10** e **AV-13**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 4 de setembro de 2024. _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-15-66.209 - Compra e Venda - Prenotação n. 273.346, de 30/8/2024 - Pela escritura pública de 28/8/2024, lavrada às fls. 45/59, do Livro 1715, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, os proprietários MAURICIO SABINO DE ARAUJO ROCHA e sua mulher ANGELA MARIA PINHEIRO, qualificados no R-9, pelo preço de R\$1.231.000,00, **venderam** o imóvel a NOEMI GONÇALVES DE SIQUEIRA, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI n. 631.902-SSP/DF e inscrita no CPF n. 266.708.521-34, residente e domiciliada nesta capital. Fica aqui arquivada a Guia n. 30/08/2024/999/0000375, referente ao pagamento da primeira cota do ITBI. Designação cadastral n. 51730642. Dou fé. Guará-DF, 4 de setembro de 2024. _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-16-66209 - Alienação Fiduciária - Prenotação n. 273.346, de 30/8/2024 - Pela escritura pública de que trata o R-15, a adquirente NOEMI GONÇALVES DE SIQUEIRA, anteriormente qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor do BRB - BANCO DE

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

BRASÍLIA S.A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ n. 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida de R\$984.800,00, que se compromete a pagar por meio de 198 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – PCM/SAC, no valor da prestação inicial de R\$15.040,21, à taxa de juros nominal de 10,25% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,75% ao ano, vencendo a primeira prestação em 28/9/2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 4 de setembro de 2024. _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-17-66.209 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 280.979, de 3/6/2025 - De acordo com requerimento de intimação de 29/5/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 12/1/2026, 13/1/2026 e 14/1/2026, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$40.072,03 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel ao BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado anteriormente, em conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelo, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o **R-16**, ficando o credor/proprietário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, responsável por promover o leilão público e alienar o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101805621, Guia n. 27/03/2026/944/0000510, referente ao ITBI pago no valor de R\$24.620,00 e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 150087480392026. Designação cadastral n. 51730642. Emolumentos: R\$1.239,48 (Registrador), R\$86,76 (CCRCPN) e R\$66,32 (ISSQN), totalizando R\$1.392,56. Dou fé. Guará-DF, 07 de maio de 2026. _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.