



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA

41.558

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Manoel

MATRÍCULA Nº 41558.

IMÓVEL: Apartamento nº 519, situado no 5º Pavimento, do Bloco "C", a ser edificado nos Lotes "C" e "D", da Área Especial nº 02, do SRIA/Guará, desta Capital, e uma vaga de garagem a ele vinculada de nº 140, situada no subsolo, com a área privativa de 36,26m², área comum de divisão não proporcional de 10,80m², área comum de divisão proporcional de 23,35m², área total real de 70,41m² e fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,001777. Proprietária: ANTARES ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.653.530/0001-52. Registro anterior: R-2 da Matrícula nº 41.241, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 10 de junho de 2005. *Aristides*

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

R-1-41558 - Protocolo nº 79631, de 06.06.2005 - 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-2, na Matrícula nº 41.241, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65. O custo da presente Unidade Autônoma foi orçado em R\$62.161,46. Dou fé. Guará-DF, 10 de junho de 2005. *Aristides*

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

Av.2-41558 - Protocolo nº 101.297 de 11.04.2008 - CONSTRUÇÃO. De acordo com a petição de 31.03.2008, acompanhada da Carta de Habite-se nº 021/2008, expedida em 31.03.2008, pela Administração Regional do Guará-RA-X, da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (A214.3C04.D3A4.7DFF), emitida em 24.01.2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 22.07.2008, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 391582007-23001010, emitida em 29.10.2007, também pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 26.04.2008, e da Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 155-00.258.230/2008, documentos que ficam aqui arquivados, pela proprietária, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$34.977.347,41. Dou fé. Guará-DF, 09 de maio de 2008. *Aristides*

R-3-41558 - Protocolo nº 101.295, de 11.04.2008 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma matriculada, é objeto de Instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 31.03.2008, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o R-11 (Instituição de Condomínio) e em conformidade com o R-2 (Memorial de Incorporação), ambos da matrícula nº 41241, deste Livro, nos termos da Lei nº 4591/64, regulamentada pelo Decreto nº 55815/65, Lei nº 10406/02 (Código Civil) e demais dispositivos legais, sendo atribuído ao empreendimento o valor de R\$34.977.347,41. Consta finalmente, que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 31.03.2008, foi registrado, nesta data, sob o nº 3924, no Livro 3, de Registro Auxiliar desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 09 de maio de 2008. *Aristides*

Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

FICHA
01

41.558

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-41558 - Protocolo n° 103.543, de 14/07/2008 - COMPRA E VENDA. Transmitente: **ANTARES ENGENHARIA LTDA**, retro qualificada. Adquirente: **MARIA DE FÁTIMA SILVA**, brasileira, divorciada, servidora pública, CI n° 734.027-SSP/DF e CPF n° 267.320.681-72, residente e domiciliada em Cidade Ocidental-GO. Título: Escritura de 07/07/2008, às fls. 150/153, Livro 0796, do 5° Ofício de Notas de Taguatinga-DF. Valor: R\$90.641,18. Dou fé. Guará-DF, 24 de julho de 2008. Sustitua. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-5-41558 - Protocolo n° 103.543, de 14/07/2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor Fiduciante: **MARIA DE FÁTIMA SILVA**, qualificada no R-4. Credora Fiduciária: **ANTARES ENGENHARIA LTDA**, já qualificada. Título: Escritura de 07/07/2008, às fls. 150/153, Livro 0796, do 5° Ofício de Notas de Taguatinga-DF. Valor do débito: R\$30.626,68, pagável em 43 parcelas mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$378,16 corrigidas, com o primeiro vencimento em 10/07/2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até a sua liquidação; 05 (cinco) parcelas semestrais no valor unitário de R\$2.873,16, com vencimentos da primeira delas em 10/12/2008 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, aos juros compensatórios de 1% ao mês, a razão de 12% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514 de 20/11/97, os devedores fiduciantes, **alienam fiduciariamente**, à credora fiduciária, o imóvel ora adquirido, constituindo em favor da credora a propriedade fiduciária do imóvel, bem como, o **prazo de carência** para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2°, do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, ficou estabelecido em **30 (trinta) dias**, contados da data de vencimento da prestação inadimplida. Dou fé. Guará-DF, 24 de julho de 2008. Sustitua. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.6-41.558 - Protocolo n° 135.213, de 24/02/2012 - **CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com requerimento de 23/02/2012, acompanhado da autorização firmada pela credora em 02/02/2012, documentos que ficam aqui arquivados, **cancela-se o registro da propriedade fiduciária de que trata o R-5**, retornando a devedora fiduciante a propriedade plena do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 20 de março de 2012. Sustitua. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-7-41558 - **Compra e Venda** - Prenotação n° 150.230, de 05/07/2013 - Pelo instrumento particular de 01/07/2013, emitido em Curitiba-PR, do qual fica aqui uma via arquivada, a proprietária, **MARIA DE FÁTIMA SILVA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JOSÉ PIRES DO PRADO**, brasileiro,



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº
41558

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

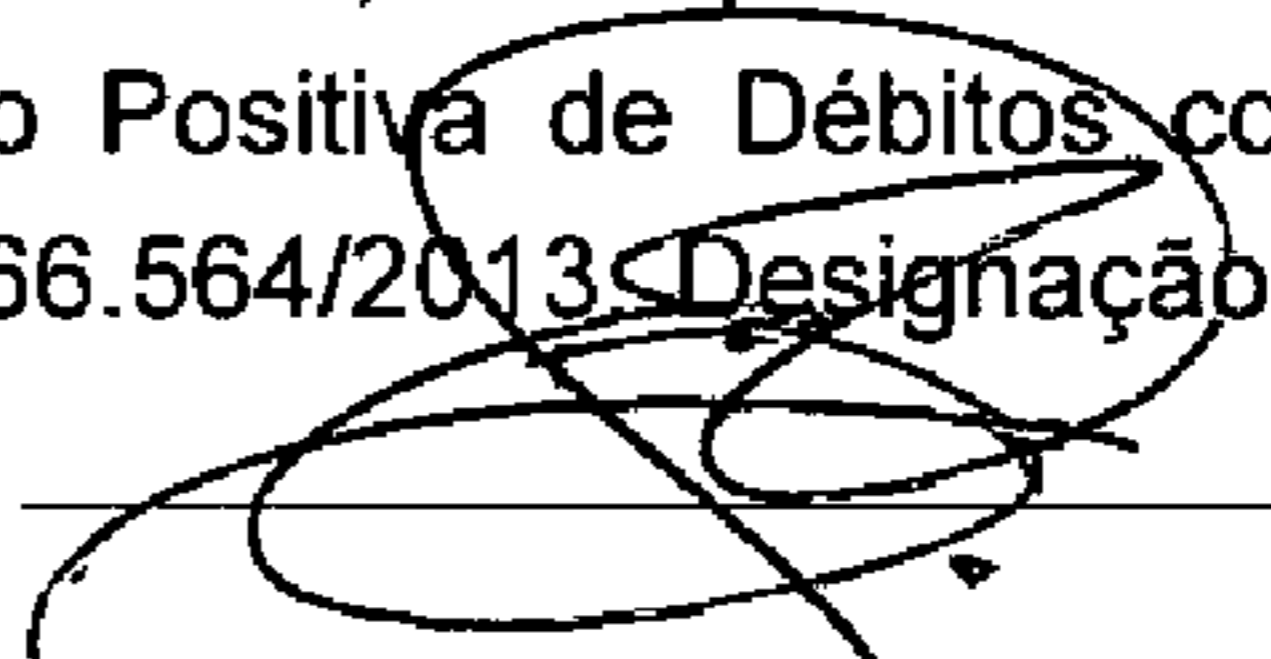
FICHA
02F

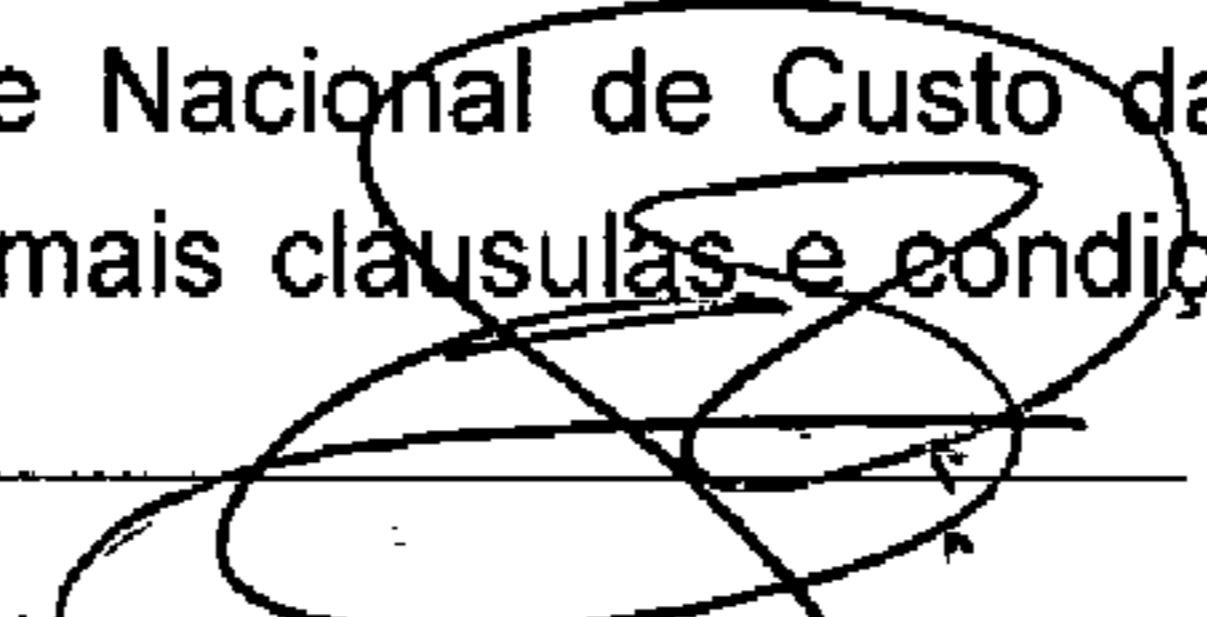
MATRICULA Nº
41558

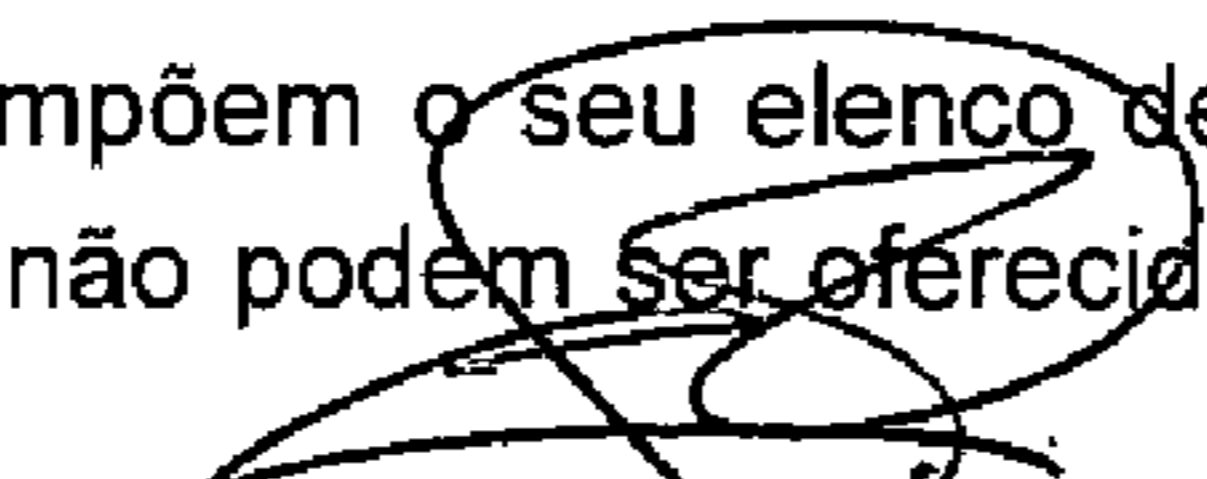
LIVRO 2-- REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 519, situado no 5º Pavimento, do Bloco "C", edificado nos Lotes "C" e "D", da Área Especial nº 02, do SRIA/Guará, desta Capital.)

R-7-41558 - Compra e Venda - Prenotação nº 150.230, de 05/07/2013. (continuação)...divorciado, engenheiro, portador da CI nº 08899655-8-SEPC/RJ e inscrito no CPF nº 068.529.307-69, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço de R\$215.000,00. Ficam aqui arquivadas a Guia nº 05/07/2013/515/000005-0, acompanhada do respectivo DAR, referentes ao pagamento do ITBI e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 226-00.866.564/2013, Designação cadastral nº 50463594. Dou fé. Guará-DF, 22 de julho de 2013. . Carlos Augusto Galletti - Escrivento Autorizado

R-8-41558 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 150.230, de 05/07/2013 - Pelo instrumento particular de que trata o R-7, o adquirente, JOSÉ PIRES DO PRADO, anteriormente qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, com sede em Curitiba/PR, inscrito no CNPJ nº 60.241.809/0001-37, para garantia da dívida de R\$131.030,27, em razão da participação na Cota nº 130 do Grupo nº 4037, que se compromete 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, o fiduciante na condição de possuidor direto e o fiduciário como possuidor indireto e senhor do domínio resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento deste, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ele, enquanto adimplente, asseguradas a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 118 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.161,74, vencendo-se a primeira em 08/07/2013 e a última em 08/04/2023, reajustáveis pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 22 de julho de 2013. . Carlos Augusto Galletti - Escrivento Autorizado

Av.9-41558 - Cláusula Restritiva - Prenotação nº 150.230, de 05/07/2013 - De acordo com o disposto no art. 5º, § 5º, incisos II a IV da Lei 11.795, de 08 de outubro 2008, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pelo administrador HSBC. (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, já qualificado, conforme se vê no R-8, não responde por quaisquer obrigações desta, não compõem o seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser oferecidos em garantia de débitos. Dou fé. Guará-DF, 22 de julho de 2013. . Carlos Augusto Galletti - Escrivento Autorizado

Av.10-41.558 - Alteração de Denominação Social - Prenotação nº 217.647, de 05/06/2019 - De acordo com o instrumento particular de 13/09/2018, e em conformidade com a 40ª Alteração, realizada em 01/07/2016, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob o nº 20171932579, em 03/04/2017, documentos que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito, que o HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, credor fiduciário do imóvel, teve sua denominação social alterada para

02V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. Dou fé. Guará-DF, 14 de junho de 2019. O Registrador Substituto:  Lindemberg dos Passos Itacarambi

Av 11-41.558 - Cisão/Incorporação de Crédito - Prenotação nº 217.647, de 05/06/2019 - De acordo com o instrumento particular de 13/09/2018, e em conformidade com Estatuto Social realizado em 30/04/2017, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 349197179, em 31/07/2017, documentos que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito, que o KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, credor fiduciário, foi incorporado os direitos creditórios para **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**. Dou fé. Guará-DF, 14 de abril de 2018. O Registrador Substituto:

AV-12-41558 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 242.649, de 18/10/2021 - De acordo com os requerimentos de intimação e consolidação datados de 21/10/2021 e 15/12/2022, respectivamente, encaminhados a esta Serventia pelo Credor Fiduciário, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 1/12/2021, 2/12/2021 e 3/12/2021, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$32.082,58 e, no prazo legal, não purgou a mora, **consolido**, a propriedade do imóvel a BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede em Osasco/SP, inscrito no CNPJ n. 52.568.821/0001-22, de conformidade com o § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97 e cancelo o registro da alienação fiduciária de que trata o R-8, bem como a averbação de que trata a AV-9, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que o credor/proprietário, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, promova o público Leilão e aliene o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação a Guia n. 28/01/2022/944/0000080, referente ao ITBI pago no valor de R\$2.658,35, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 081.006.547.73/2022 e os demais documentos acima mencionados. Dou fé. Guará-DF, 25 de fevereiro de 2022.

 Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrivento.;
Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 14 de março de 2022, nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) **R-8/AV-9-AV-11**. DOU FÉ.

Brasília-DF, 14 de março de 2022.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registroidmoveisdf.com.br

Pedido nº 950700, Selo Digital: TJDFT20220310015823JYCP

Emolumentos: R\$29,07 - F.R.C.: R\$1,53 - Total: R\$30,60

* Emitida no eRIDFT. VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.

