ficha 1
matrícula 27.421

IMÓVEL: QNM-12(DOZE) VIA NM-12/A(DOZE/A) LOTES 09 e 11(NOVE E ONZE), BLOCO "A" APARTAMENTO Nº 101(CENTO E UM) – CEILÂNDIA-DF, com a área privativa de 50,8088m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 23,1405m², área comum total de 70,8988m², fração ideal do terreno e áreas de uso comum 0,0250000, área total real de 85,9493m², área de construção total da unidade de 72,2371m², composto de dois quartos, um banheiro, hall, sala, varanda e cozinha conjugada com a área de serviço, e respectiva **Vaga de Garagem** correspondente ao nº **02**.**********
PROPRIETÁRIA: CAENGE - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 00.578.443/0001-64.**********
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.362, deste Registro Imobiliário.**********
CEILÂNDIA-DF, em 10.04.2003. O OFICIAL
==========

Av-1/27.421 – Certifico que o imóvel objeto desta matrícula está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário sob o nº **R-1/27.362**.**********
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10.04.2003. O OFICIAL
==========

R-2/27.421 - **TRANSMITENTE/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada; **ADQUIRENTES: JOÃO DE PAULA DE OLIVEIRA** e sua esposa **LEILA DE MORAES DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vigilante, do comércio, CI nºs 666.095-SSP/DF e 949.545-SSP/DF, CPF nºs 239.322.101-82 e 372.062.301-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital; **INTERVENIENTE CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF,** com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, datada de 13.05.2004, lavrada às fls. 085/098, Livro 1858 do 2º Ofício de Notas e Protesto/DF; **VALOR: R$46.756,61,** sendo - R$8.000,00 para pagamento da fração ideal do terreno; e - R$38.756,61 para aquisição da unidade em fase de construção, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: - **R$34.327,95,** utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e o restante, ou seja, - **R$12.428,66,** mediante financiamento concedido pela CREDORA.**********
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/05/2004. Itamar Sebastião Barreto - O Oficial
==========

R-3/27.421 - **HIPOTECA – DEVEDORES: JOÃO DE PAULA DE OLIVEIRA** e sua esposa **LEILA DE MORAES DA SILVA OLIVEIRA; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, qualificados no R-2 supra; **TÍTULO:** Escritura Pública constante do R-2 supra; **VALOR DA DÍVIDA: R$12.428,66; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SACRE; **PRAZO EM MESES:** De Construção 10; De Amortização 180; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal – 8,1600%; Efetiva – 8,4722%; **ENCARGO INICIAL TOTAL: R$200,34; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** De acordo com a cláusula 6ª do título; **ÉPOCA DE RECALCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a cláusula 12ª do título; **GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto desta matrícula; VALOR DA GARANTIA: R$50.000,00**(atribuído pelas partes para fins do artigo 1.484 do CCB). Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título.**********
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25/05/2004. Itamar Sebastião Barreto - O Oficial
==========

Av-4/27.421 – **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Em atendimento a petição de 14.07.2004, firmada pela parte interessada, acompanhada da Ata de Assembléia de Transformação de Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade Anônima, datada de 25.03.2003, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, em 05.05.2003, sob o nº 53300007136, e Certidão Simplificada da Junta Comercial do Distrito Federal, datada de 31.05.2004, procede-se a averbação da alteração da razão social de CAENGE - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, para **CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA**, documentos aqui arquivados.**********
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 05/08/2004. Itamar Sebastião Barreto - Oficial
==========

==========

ficha 01

matrícula 27.421

Av-5/27.421 - CARTA DE HABITE-SE: Em atendimento a petição de 13.04.2005, firmada pela parte interessada, acompanhada da Carta de Habite-se nº 032/2004, expedida em 06.12.2004, pela Administração Regional de Ceilândia/DF e da Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa nº 044092005-23001060, datada de 30.03.2005, expedida pela Previdência Social, documentos aqui arquivados, procede-se a averbação para constar que a unidade autônoma objeto desta matrícula foi totalmente edificada, tendo sido atribuído ao Prédio onde a mesma se situa, o valor arbitrado de R$1.883.459,60.********** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25.04.2005. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

==========

R-6/27.421 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Em atendimento a petição de 07.12.2004, firmada pela **CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.578.443/0001-64, acompanhado do Instrumento Particular de Instituição de Condomínio, datado de 13.04.2005, registrado nesta Serventia, sob o nº **R-37** na matrícula nº **27.362**, foi instituído o condomínio do **PRÉDIO RESIDENCIAL**, edificado sobre os lotes objeto desta matrícula, nos termos da Lei 4.591/64, documentos aqui arquivados.********** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25.04.2005. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

==========

Av-7/27.421 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, referente a unidade autônoma objeto desta matrícula encontra-se devidamente registrado nesta Serventia, sob o nº **1.247**, **Livro 03 - Registro Auxiliar**.********** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 25.04.2005. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

==========

Av-8/27.421 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Em atendimento a petição firmada pela parte interessada em 25.07.2008, acompanhada do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** em 15.07.2008, procede-se o **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula, documentos aqui arquivados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 04/08/2008. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

==========

R-9/27.421 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JOÃO DE PAULA DE OLIVEIRA, segurança/ vigilante e sua mulher LEILA DE MORAES DA SILVA OLIVEIRA, segurança/vigilante, já qualificados; **ADQUIRENTE:** RV CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 42.346.943/0001-10; **TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular datado de 25/04/2022; **VALOR:** R$120.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/06/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

R-10/27.421 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: RV CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF 06.043.050/0001-32; **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular constante do R-9 supra; **VALOR:** R$23.698,15 - referente à **Cota nº 910**, do **Grupo nº 1384**, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções na forma do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura, que fica arquivada neste Serviço Registral. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/06/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-11/27.421 - CLÁUSULAS DE NÃO AFETAÇÃO - De acordo com o disposto no artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795, de 08/10/2008, a alienação fiduciária de que trata o R-10 supra, não integra o patrimônio da administradora de consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/06/2022. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-12/27.421 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0027421-75**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/12/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

~~**Av-13/27.421 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De acordo com a petição de~~

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

04/12/2023, acompanhada do Instrumento Particular firmado pela credora em 22/11/2023, procede-se o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-10 supra, voltando a propriedade plena do imóvel matriculado à RV CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificadoa. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/12/2023. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

R-14/27.421 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** RV CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTES:** VITOR CORDEIRO GALVÃO PEREIRA, militar, CPF nº 051.483.221-52, e sua mulher, LAÍSA FERNANDA DE MORAES OLIVEIRA, administradora de empresas, CPF nº 029.708.701-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULOS:** Escritura Pública datada de 26/01/2024, lavrada às fls. 191/197, do Livro 3245, aditada e rerratificada por outra datada de 26/02/2024, lavrada às fls. 042/046, do Livro 3274, ambas do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF; **VALOR:** R$388.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 04/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

R-15/27.421 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** VITOR CORDEIRO GALVÃO PEREIRA e sua mulher, LAÍSA FERNANDA DE MORAES OLIVEIRA, já qualificados; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., com sede nesta Capital, CNPJ nº 02.010.478/0001-28; **TÍTULOS:** Escrituras Públicas constantes do R-14 supra; **VALOR:** R$235.000,28 - **referente à Cota 746, do Grupo 1602**, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções na forma do título que fica arquivado neste Serviço Registral. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes da escritura, que fica arquivada neste Serviço Registral. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 04/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-16/27.421 - **CLÁUSULAS DE NÃO AFETAÇÃO** - De acordo com o disposto no artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795, de 08/10/2008, a alienação fiduciária de que trata o R-15 supra, não integra o patrimônio da administradora de consórcio, e se submete às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dada em garantia de débito da administradora. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 04/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-17/27.421 - **AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Protocolo nº 238.850 - emolumentos: R$350,55 - De acordo com a petição datada de 10/09/2026, acompanhadas da devida documentação e em conformidade com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CEP: 72.210-121**, **INSCRIÇÃO/GDF: 50105302** e **CIB: QR385V0-E**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/09/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-18/27.421 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolos nºs 238.851 - emolumentos: *R$599,64 e 234.994 - emolumentos*: R$350,55 - *De acordo com o requerimento datado de* 19/08/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A., já qualificada, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciantes, VITOR CORDEIRO GALVÃO PEREIRA e sua mulher, LAÍSA FERNANDA DE MORAES OLIVEIRA, já qualificados, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/09/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---