



Valide aqui este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
16.280	01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QSS-XLCE5-V83TF-CHL2K>  
 LIVRO 2 – REGISTRO GERAL  
 MATRÍCULA Nº 16.280 FICHA 01

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES – ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 16280.

IMÓVEL: Unidade "B", do Lote nº 03, do Conjunto 01, da Quadra 12, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 61, do Setor MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 1.875,00m<sup>2</sup>, área de uso comum de 625,00m<sup>2</sup>, área total de 2.500,00m<sup>2</sup> e a respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e das coisas de uso comum, medindo 50,00m pelos lados norte e sul; e 37,50m pelos lados leste e oeste, limitando-se ao sul com área de uso comum do condomínio, ao norte com o lote nº 04 do mesmo conjunto e quadra, a leste com via pública e a oeste com a Unidade "D". Proprietário: RONALDO BANDEIRA PINHEIRO, brasileiro, militar, casado com Maria José da Conceição Pinheiro, sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CI nº 013976211-6-M.Ex. e CIC nº 025767087-49, residente e domiciliado nesta Capital. Registro anterior: R-10 e R-13, da matrícula nº 4081, deste Livro.-Dou fé.-Brasília, 09 de dezembro de 1996.- Marcia Clary Mandelli.

SUBSTITUTA

R-1-16280 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 22 de janeiro de 1996, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-13, na matrícula nº 4081, deste Livro, nos termos da Lei nº 4591/64, Decreto nº 55815/65 e demais dispositivos legais, sendo atribuído ao empreendimento o valor global de R\$. \$25.000,00.-Dou fé.-Brasília, 09 de dezembro de 1996.- Marcia Clary Mandelli.

SUBSTITUTA

Av.2-16280 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 22 de janeiro de 1996, do qual fica uma via aqui arquivada, pelos proprietários e instituidores, foi instituída a Convenção de Condomínio das Unidades Autônomas que compõem o lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que a mesma foi registrada hoje, sob o nº 1410, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório.-Dou fé.-Brasília, 09 de dezembro de 1996.- Marcia Clary Mandelli.

SUBSTITUTA

R-3-16280 - COMPRA E VENDA. Transmitentes: RONALDO BANDEIRA PINHEIRO, militar, CI nº 013.976.211-6-MEX, CIC nº 025.767.087-49, e sua mulher MARIA JOSE DA CONCEIÇÃO PINHEIRO, do lar, CI nº 02.913.448-3-IFP/RJ, CIC nº 599.288.161-15, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirente: LEONARDO PENIDO MAIA, brasileiro, engenheiro, CI nº M-1.655.760-SSP/MG, CIC nº 538.816.486-15, casado com SILVIA CRISTINA SARDINHA MAIA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 02.08.2002, fl. 170, do Livro 2353-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$55.000,00. Dou Fé. Guará-DF, 07 de agosto de 2002. Francisca S. Aristides.

Francisca S. Aristides  
Oficiala Substituta



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-16280 - Protocolo n° 94792, de 29/06/2007 - COMPRA E VENDA.  
Transmitentes: LEONARDO PENIDO MAIA, engenheiro, e sua mulher SILVIA CRISTINA SARDINHA MAIA, engenheira, brasileiros, CIs n°s M-1.655.760-SSP/MG e 2.159.252-SSP/DF, CPFs n°s 538.816.486-15 e 768.936.427-68, respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirentes: ALEXANDRE CYRIACO DA SILVA, administrador, e sua mulher SANDRA CRISTINA LORETO, servidora pública, brasileiros, CIs n°s 1.183.828-SSP/DF e 1.471.642-SSP/DF, CPFs n°s 524.186.501-20 e 527.662.681-20, respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Escritura de 28/06/2007, às fls. 182/183, Livro 2722-E, do 1° Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$145.000,00. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2007. Bustides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-5-16280 - Protocolo n° 101.909, de 09.05.2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.  
Devedores Fiduciantes: SANDRA CRISTINA LORETO e seu marido ALEXANDRE CYRIACO DA SILVA, qualificados no R-4 supra. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Título: Escritura de 07.05.2008, às fls. 001/016, Livro 2800-E, do 1° Ofício de Notas de Brasília/DF. Valor do débito: R\$201.311.80, destinado a construção do imóvel, pagável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$2.918,53, vencendo-se a primeira prestação em 07.06.2008, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros à taxa nominal de 11,3866% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 12,0002% 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° 9514 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 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Dou fé. Guará-DF, 16 de maio de 2008. Bustides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

AV-6-16280 - **Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária** - Prenotação n° 236.152, de 26/4/2021 - De acordo com a autorização firmada pela credora, datada de 29/6/2020, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o **R-5**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 18 de maio de 2021. Lindemberg dos Passos Macarambi - Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QSS-XLCE5-V83TF-CHL2K-VERSO-FIDUCIA>



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº  
16280

FICHA  
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**(Unidade "B", do Lote nº 03, do Conjunto 01, da Quadra 12, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 61, do Setor MSPW/SUL, desta Capital)**

**AV-7-16280 - Construção** - Prenotação nº 237.100, de 19/5/2021 - De acordo com requerimento de 19/5/2021, acompanhado da Carta de Habite-se nº 046/2013, emitida em 10/6/2013, pela Administração Regional do Park Way e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000862021-88888952, emitida em 30/4/2021, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27/10/2021, documentos que ficam aqui arquivados, averbo que foi construída sobre a unidade, uma **Edificação Residencial** com a área total de **320,25m²**. Dou fé. Guará-DF, 8 de junho de 2021. *Jairo Pádua Vilola Neto - Escrivente;* *Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

**R-8-16280 - Compra e Venda** - Prenotação nº 239.570, de 21/7/2021 - Pela escritura pública de 19/7/2021, lavrada às fls. 054/070, do Livro 3537-E, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, os proprietários, ALEXANDRE CYRIACO DA SILVA e sua mulher SANDRA CRISTINA LORETO, qualificados no R-4, pelo preço de R\$1.501.000,00, **venderam** o imóvel a JOSE ANTONIO MOSQUÉRA JÚNIOR, engenheiro, e sua mulher PRISCILA FARIAS DO NASCIMENTO MOSQUÉRA, autônoma, portadores das CI nºs 1.381.000-SSP/DF e 2.409.316-SSP/DF, inscritos no CPF sob os nºs 619.096.961-53 e 005.269.721-57, respectivamente, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, de acordo com o art. 1.523, inciso III c/c art. 1.641, inciso I, do Código Civil, residentes e domiciliados nesta capital. Designação cadastral nº 47360976. Dou fé. Guará-DF, 02 de agosto de 2021. *Brenda Larisse Araújo Lima - Escrivente;* *Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

**R-9-16280 - Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 239.570, de 21/7/2021 - Pela escritura pública de que trata o R-8, os adquirentes, JOSE ANTONIO MOSQUÉRA JÚNIOR e sua mulher PRISCILA FARIAS DO NASCIMENTO MOSQUÉRA, qualificados no R-9, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$1.200.000,00, 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 fiduciários na condição de possuidores diretos e o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento do credor, 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 360 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – PCM/SAC, no valor da prestação inicial de R\$8.330,26, à taxa de juros nominal de 4,75% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 4,85% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 19/8/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, bem como, o prazo de carência para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QSS-XLCEs-V83TF-CHL2K>

FICHA  
02F

MATRICULA Nº  
16280

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



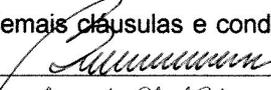
Valide aqui  
este documento

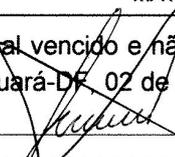
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QSS-XLCES-V83TF-CHL2K>

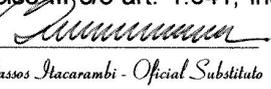
02V  
VERSO DA FICHA

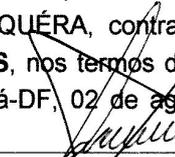
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

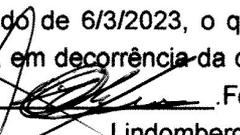
MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

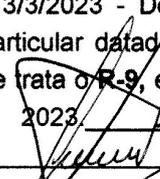
mensal vencido e não pago, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 02 de agosto de 2021.  Brenda Larisse Araújo Lima - Escrevente.;

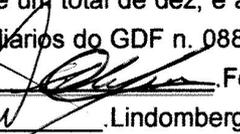
 Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

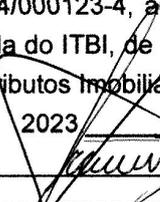
**AV-10-16280 - Regime de Bens** - Prenotação nº 239.572, de 21/7/2021 - De acordo com o requerimento datado de 21/7/2021, acompanhado da fotocópia da certidão de casamento expedida em 28/11/2018, matrícula nº 154609 01 55 2018 2 00009 069 0002469 97, da 5º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto do Distrito Federal, documentos que ficam aqui arquivados, JOSE ANTONIO MOSQUÉRA JÚNIOR e PRISCILA FARIAS DO NASCIMENTO MOSQUÉRA, contraíram matrimônio em 28/11/2018, sob o regime de **SEPARAÇÃO DE BENS**, nos termos do artigo 1.523, inciso III c/c art. 1.641, inciso I, do Código Civil. Dou fé. Guará-DF, 02 de agosto de 2021.  Brenda Larisse Araújo Lima - Escrevente.;

 Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

**AV-11-16280 - Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 258.759, de 13/3/2023 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, contida no instrumento particular datado de 6/3/2023, o qual fica uma via aqui arquivada, cancelo o registro de que trata o R-9, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 15 de março de 2023.  Felipe Alef Oliveira Evangelista - Escrevente.;

 Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

**R-12-16280 - Compra e Venda** - Prenotação n. 258.759, de 13/3/2023 - Pelo instrumento particular, de 6/3/2023, do qual fica aqui uma via arquivada, os proprietários JOSE ANTONIO MOSQUÉRA JÚNIOR e sua mulher PRISCILA FARIAS DO NASCIMENTO MOSQUÉRA, qualificados no R-8, pelo preço de R\$4.200.000,00, venderam o imóvel a ALEXIA FARIAS DO NASCIMENTO, empresária, portadora da CNH n. 04969506104-DETRAN/DF e inscrita no CPF n. 012.155.671-97, casada pelo regime da separação de bens com RODRIGO BELLUCO DA COSTA, cantor, portador da CNH n. 01343601942-DETRAN/DF e inscrito no CPF n. 941.004.461- 87, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital. Ficam aqui arquivadas a Guia n. 09/03/2023/944/000123-4, acompanhada do respectivo DAR, referentes ao pagamento da primeira parcela do ITBI, de um total de dez, e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 088-02.065.372/2023. Dou fé. Guará-DF, 15 de março de 2023.  Felipe Alef Oliveira Evangelista - Escrevente.;

 Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

**R-13-16280 - Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 258.759, de 13/3/2023 - Pelo instrumento particular de que trata o R-12, a adquirente ALEXIA FARIAS DO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ n. 06.655.522/0001-21, em garantia da dívida de R\$3.240.000,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC/REA, ~~vencendo-se a primeira prestação em 20/04/2023, no valor de R\$33.220,26, à taxa de juros~~



Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
 OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO  
 CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 16.280 FICHA 3F

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "B", do Lote nº 03, do Conjunto 01, da Quadra 12, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 61, do Setor MSPW/SUL, desta Capital)

R-13-16280 - Alienação Fiduciária - Prenotação n. 258.759, de 13/3/2023 - (Continuação)...nominal de 9,20% ao ano, efetiva de 9,60% ao ano e nas demais condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 15 de março de 2023. Felipe Alef Oliveira Evangelista - Escrevente.; Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-14-16280 - Pacto Antenupcial - Prenotação n. 258.768, de 13/3/2023 - De acordo com o requerimento datado de 13/3/2023, instruído com a fotocópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 10/3/2023, matrícula n. 021253 01 55 2018 2 00135 104 0040206 68, lavrada no 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, documentos aqui arquivados, e em conformidade com a escritura pública de pacto antenupcial datada de 26/06/2018, lavrada à fl. 127, do Livro 4359-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, devidamente registrada nesta data sob o nº 7489, no Livro 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, verifico que verifico que RODRIGO BELLUCO DA COSTA e ALEXIA FARIAS DO NASCIMENTO, estipularam, quanto aos seus bens, o regime da separação de bens, a vigorar na vigência de seu casamento, tendo o mesmo sido registrado em 25/7/2018. Dou fé. Guará-DF, 15 de março de 2023. Felipe Alef Oliveira Evangelista - Escrevente.; Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-15-16280 - Ato de Ofício - Em conformidade com o disposto no art. 213, I, a, da Lei n. 6.015/73, considerando ter ocorrido erro na transposição de elementos do título, retifico o R-13, para constar que a credora, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, é inscrita no CNPJ n. 00.655.522/0001-21. Dou fé. Guará-DF, 20 de março de 2023. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-16-16280 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 264.305, de 2/10/2023 - De acordo com os requerimentos de intimação de 29/9/2023 e 30/1/2024, encaminhados a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que a Devedora Fiduciante foi regularmente intimada conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 6/5/2024, 7/5/2024 e 8/5/2024, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$140.824,18 e, no prazo legal, não purgou a mora, consolido a propriedade do imóvel a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, qualificada anteriormente, de 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-13, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que a credora/proprietária, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX, promova o público Leilão e aliene o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Fica arquivado nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101649778, Guia n. 13/09/2024/944/0000410, referente ao ITBI pago no valor de R\$126.000,00. Dou fé. Guará-DF, 30 de setembro de 2024. Lucas Mariano Santana

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QSS-XLCE5-V83TF-CHL2K

FICHA 3F

MATRICULA Nº 16.280

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/57QSS-XLCES-V83TF-CHL2K>

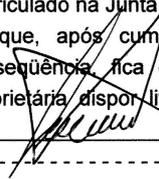
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 021279.2.0016280-60

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Rodrigues Chaves - Escrevente.;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

**AV-17-16280 - Leilão Negativo** - Prenotação nº 276.345, de 13/12/2024 - De acordo com requerimento datado de 12/12/2024, instruído por demais documentos competentes aqui arquivados, a proprietária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, qualificada no R-13, autorizou a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, tendo o primeiro início em 9/12/2024 e término em 10/12/2024, e o segundo em 11/12/2024, ambos conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marcelo Valland, matriculado na Junta Comercial, Industrial e Serviço de Brasília-DF, sob o nº 139, e verificou-se que, após cumpridas as formalidades legais, não houve oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 18 de dezembro de 2024.

 Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 13 de janeiro de 2025, nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. « DOU FÉ. Brasília-DF, 13 de janeiro de 2025.

\* 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.registrodeimoveisdf.com.br](http://www.registrodeimoveisdf.com.br)

Pedido nº 1092349, Selo Digital: TJDFT20250310002193DPVN

Emolumentos: R\$37,73 - F.R.C.: R\$2,64 - Total: R\$42,39 Atenção: Orienta-se o usuário a fazer uso desta certidão no prazo legal, pois não haverá revalidação( art. 18 do provimento 12/2016 do tjdft).

\* . VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.

\* Emitido por: Moisés Aristides Barbosa

