



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº
109.481FICHA
1F

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 109481

IMÓVEL: Unidade "B", do Lote nº 07, do Conjunto 02, da Quadra 15, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 07, do Conjunto 40, do Setor MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 2.000,00m², área comum de 500,00m², perfazendo a área total de 2.500,00m², e a respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e coisas de uso comum, limita-se ao Norte com 5,62131m, com a área de uso comum; Norte com 25,83349m, com a área de uso comum; Norte com 4,12136m, com a área de uso comum; Nordeste com 7,07107m, com a área de uso comum; Noroeste com 7,07107m, com a área de uso comum; Oeste com 40,50000m, com via pública; Sul com 45,57612m, com lote 08, conjunto 02, quadra 15; Leste com 40,50000m, com unidade "D", formando uma figura irregular. **Proprietário:** EDUARDO BORGES DE ANDRADE SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 5.537.124-SSP/GO e inscrito no CPF nº 043.362.301-29, residente e domiciliado nesta capital. **Registro anterior:** R-3, da matrícula nº 105539, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 11 de julho de 2022. *[Assinatura]* Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-1-109481 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 251.503, de 8/6/2022 - A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da instituição e especificação de condomínio, na forma estabelecida pela escritura pública de 8/6/2022, lavrada às fls. 088/097, do Livro 1597, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, devidamente registrado sob o R-6, na matrícula nº 105539, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64 e demais dispositivos legais. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$3.400.000,00. Consta finalmente, que a instrumento particular de convenção de condomínio, datado de 3/3/2022, foi registrado, nesta data, sob o nº **7346**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 11 de julho de 2022. *[Assinatura]* Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-2-109481 - Compra e Venda - Prenotação n. 252.985, de 3/8/2022 - Pela escritura pública de 1º/8/2022, lavrada às fls. 8/19, do Livro 1605, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, o proprietário, EDUARDO BORGES DE ANDRADE SILVA, qualificado no preâmbulo, pelo preço de R \$1.300.000,00, **vendeu** o imóvel a EDIVALDO DOS SANTOS JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI n. 1.465.688-SSP/DF e inscrito no CPF n. 810.934.461-53, residente e domiciliado nesta capital. Designação cadastral n. 53649982. Dou fé. Guará-DF, 9 de agosto de 2022. *[Assinatura]* Brenda Larissa Araújo Lima - Escrivento. *[Assinatura]* Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-3-109481 - Alienação Fiduciária - Prenotação n. 252.985, de 3/8/2022 - Pela escritura pública de que trata o R-2, o adquirente, EDIVALDO DOS SANTOS JUNIOR, anteriormente qualificado, **alienou 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 \$1.170.000,00, 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

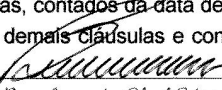
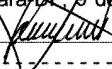
FICHA
1FMATRÍCULA Nº
109.481

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

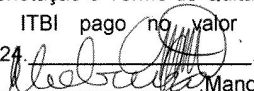
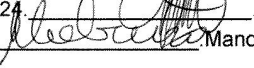
MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

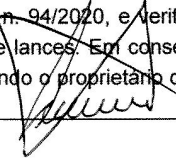
01V

verso da ficha

indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento do credor, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ele, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 240 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização PCM/SAC, no valor da prestação inicial de R\$14.335,57, à taxa de juros nominal de 9,50% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,92% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 1º/9/2022 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 mensal vencido e não pago, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 9 de agosto de 2022.  Branda Larissa Araújo Lima - Escrevente.;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-4-109481 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 261.147, de 9/6/2023 - De acordo com os requerimentos de intimação de 5/7/2023 e 14/9/2023, encaminhados 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 4/3/2024, 5/3/2024 e 6/3/2024, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$41.590,45 e, no prazo legal, não purgou a mora, **consolido** a propriedade do imóvel ao BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado 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-3**, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que o credor/proprietário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, 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. 101606932, Guia n. 10/04/2024/944/0000525, referente ao ITBI pago no valor de R\$46.530,00. Dou fé. Guará-DF, 25 de abril de 2024.  Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.;  Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

AV-5-109.481 - Leilão Negativo - Prenotação n. 272.009, de 12/7/2024 - De acordo com requerimento datado de 8/7/2024, instruído por demais documentos competentes aqui arquivados, o proprietário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no **R-3**, autorizou a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em 5/6/2024 e o segundo em 6/6/2024, ambos em Brasília, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Eduardo Schmitz, matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal - JUCISDF, sob o n. 94/2020, 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 o proprietário dispor livremente do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 26 de julho de 2024.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 29 de julho de 2024, 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, 29 de julho de 2024.

* 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.registrodeimoveisdft.com.br.

Pedido nº 1069321, Selo Digital: TJDFT20240310038692APXF

Emolumentos: R\$24,00 - F.R.C.: R\$1,68 - Total: R\$26,96

* Emitido por: Moisés Aristides Barbosa



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).