

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
16.041

FICHA
01

FICHA
01

16.041

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA nº 16041.

IMÓVEL: Unidade "A", do Lote nº 07, do Conjunto 01, da Quadra 27, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 07, do Conjunto 23, do MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 3.530,5538m², área de uso comum de 1.176,8512m², área total de 4.707,405m² e a respectiva fração ideal de 0,2500 do terreno e das coisas de uso comum, medindo 47,40m pelo lado norte, 8,00m mais 32,1396m pelo lado sul, 78,00m mais 3,1768m pelo lado leste e 81,1768m pelo lado oeste, limitando-se ao norte, sul e leste com áreas de uso comum do condomínio e a oeste com o logradouro público; e as benfeitorias em fase de construção. Proprietários: Da nua-propriedade - GILSON GONÇALVES DA SILVA, nascido em 04.05.78, menor púbere; GILMARA GONÇALVES DA SILVA, nascida em 03.11.82, menor impúbere e JOEL GONÇALVES DA SILVA, nascido em 16.08.89, menor impúbere, portadores do CIC por dependência nº 224865931-87; todos filhos de Gilberto Gonçalves Bezerra, adiante qualificado; e do usufruto - GILBERTO GONÇALVES BEZERRA, solteiro, maior, do comércio, CI nº 314592-SEP/DF e CIC nº 224865931-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Registro anterior: R-3, R-4, Av.5, Av.6 e R-7, da matrícula nº 2154, deste Livro.-Dou fé.-Brasília,-07 de novembro de 1996.-

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

R-1-16041 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 15 de outubro de 1994, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-7, na matrícula número 2154, 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\$100.000,00.-Dou fé.-Brasília, 07 de novembro de 1996.-

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

Av.2-16041 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 20 de agosto de 1994, 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 1366, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório.-Dou fé.-Brasília, 07 de novembro de 1996.-

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

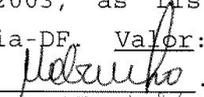
Av.3-16041 (Protocolo nº 62714, de 25.09.2002) - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 24.09.2002 e fotocópia da Carta de Habite-se nº 074/2002, expedida em 08.08.2002, pela Administração Regional do Núcleo Bandeirante-DF e da CND nº 385372002-23001040, expedida em 19.09.2002, pelo INSS, aqui arquivados, pelo proprietário, foi edificado sobre o lote de terreno, uma **Casa Residencial** com a área total construída de 1003,51m², à qual foi atribuído o valor de R\$650.000,00. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2002.

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

VERSO FICHA . . .

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-16041 - Protocolo n° 68638, de 01.08.2003 - COMPRA E VENDA.
Transmitentes: GILSON GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, do comércio, CI n° 1.636.587-SSP/DF e CIC n° 688.513.751-00; GILMARA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, solteira, do comércio, CI n° 2.119.052-SSP/DF e CIC n° 726.286.341-04; JOEL GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor, CIC n° 014.203.101-19, e GILBERTO GONÇALVES BEZERRA, brasileiro, solteiro, do comércio, CI n° 314.592-SEP/DF e CIC n° 224.865.931-87, todos residentes e domiciliados nesta Capital.
Adquirentes: AVERTANO DOS SANTOS BRAGANÇA, brasileiro, diplomata, e sua mulher MARIA AUXILIADORA MACHADO DA CUNHA, brasileira, do lar, CIs n°s D-14283-00-MRE e 01.334.270-30-SSP/BA, CICs n°s 730.112.071-00 e 333.320.025-20, respectivamente, casados sob a égide das Leis Norte Americanas, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Escritura de 01.08.2003, às fls. 184/185, Livro D-0923, do 3° Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$650.000,00. Dou fé. Guará-DF, 08 de agosto de 2003.


 Manoel Aristides Sobrinho
 OFICIAL

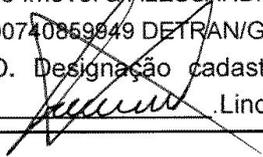
Av.5-16041 - Protocolo n° 129.259, de 06/06/2011 - **RETIFICAÇÃO DE NACIONALIDADE**. De acordo com escritura de retificação e ratificação, datada de 02/06/2011, à fl. 107, do Livro D-2114, do 3° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, averba-se para que produza seus jurídicos e legais efeitos que a nacionalidade do adquirente **AVERTANO DOS SANTOS BRAGANÇA** é norte americano. Dou fé. Guará-DF, 22 de junho de 2011.

 . Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

Av.6-16041 - Protocolo n° 129.145, de 30/05/2011 - **RETIFICAÇÃO DE RG**. De acordo com requerimento datado de 30/05/2011, acompanhado da fotocópia da cédula de identidade de estrangeiro expedida pela República Federativa do Brasil, com validade até 18/04/2014, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos que a carteira de identidade do adquirente **AVERTANO DOS SANTOS BRAGANÇA** é **V416134-0-CIMGRE/CGPMAF**. Dou fé. Guará-DF, 22 de junho de 2011.

 . Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

R-7-16041 - **Compra e Venda** - Prenotação n. 266.026, de 11/12/2023 - Pela escritura pública de 7/12/2023, lavrada às fls. 154/171, do Livro 3248, do 5° Ofício de Notas do Distrito Federal, os proprietários AVERTANO DOS SANTOS BRAGANÇA e sua mulher MARIA AUXILIADORA MACHADO DA CUNHA, qualificados no R-4, AV-5 e AV-6, pelo preço de R\$4.100.000,00, venderam o imóvel a ALESSANDRO PEIXOTO DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH n. 00740869849 DETRAN/GO e inscrito no CPF n. 716.162.501-78, residente e domiciliado em Goiânia-GO. Designação cadastral n. 4734749X. Dou fé. Guará-DF, 14 de dezembro de 2023.


 Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto



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

CNM: 021279.2.0016041-98
 MATRICULA Nº 16.041 FICHA 2F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "A", do Lote n. 7, do Conjunto 1, da Quadra 27, do SMPW/SUL, desta capital)

FICHA 2F

MATRICULA Nº 16.041

R-8-16041 - Alienação Fiduciária - Prenotação n. 266.026, de 11/12/2023 - Pela escritura pública de que trata o R-7, o adquirente ALESSANDRO PEIXOTO DE ALMEIDA, anteriormente qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ n. 00.000.208/0001-00, com sede nesta capital, em garantia da dívida de R\$3.280.000,00, a ser amortizada por meio de 414 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - PCM/SAC, vencendo-se a primeira prestação em 7/1/2024, no valor de R\$38.486,45, à taxa de juros nominal de 10,25% ao ano, efetiva de 10,75% ao ano e nas demais condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 14 de dezembro de 2023. *[Assinatura]* Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-9-16041 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 272.483, de 29/7/2024 - De acordo com o requerimento de intimação datado de 24/7/2024, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme notificação, de 23/4/2025, aqui arquivada, referente ao débito no valor de R\$37.973,03 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-8**, 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. 101726734, Guia n. 24/06/2025/944/0000411, referente ao ITBI pago no valor de R\$82.000,00. Dou fé. Guará-DF, 25 de julho de 2025. *[Assinatura]* Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.; *[Assinatura]* Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-10-16.041 - Leilão Negativo - Prenotação n. 283.493, de 26/8/2025 - De acordo com requerimento datado de 25/8/2025, instruído por demais documentos competentes aqui arquivados, o proprietário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no **R-8**, autorizou a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em 11/8/2025 e o segundo em 13/8/2025, ambos em Brasília, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Luciano Gonçalves Borba Assunção, matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal - JUCISDF, sob o n. 75/2025, 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, 2 de setembro 2025. *[Assinatura]* Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 04 de setembro 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, 04 de setembro 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.

Pedido nº 1129799, Selo Digital: TJDFT20250310047938JNVH
 Emolumentos: R\$37,73 - F.R.C.: R\$2,64 - Total: R\$42,39

* Emitido por: Luiz Felipe de Souza Ferreira



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).