

**1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

163.095

ficha

01

ficha

01

matrícula

163.095

MATRÍCULA Nº 163095

IMÓVEL: Sala 677, situada no 6º andar ou 7º Pavimento, do prédio edificado no lote de terreno situado no Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/Sul, desta Capital, com área privativa de 30,82m², área comum de 17,47m², perfazendo a área total de 48,29m² e a fração ideal de 0,000848 das coisas de uso comum e do terreno que mede 6.400,00m². Proprietários: ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CI nº 1.123.336-SSP/DF, CPF nº 810.569.748-34, residente e domiciliada nesta Capital; e, OUTROS CONDÔMINOS adquirentes de frações ideais do empreendimento denominado "EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL", todos qualificados na escritura pública de instituição de condomínio e divisão amigável, lavrada em 16/09/2019, no Livro 0477, fls. 001/103, retificada por outras lavradas em 20/12/2019, no Livro 0483, fls. 001/015; e, em 01/07/2021, no Livro 0533, fls.128/138, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília/DF. Registros anteriores: R.96, Av's.965 e 1624 e R.1625 da matrícula nº 7223, do Livro 2 deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

OFICIAL

R.1-163095 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Por escritura pública de instituição de condomínio e divisão amigável, lavrada em 16/09/2019, no Livro 0477, fls. 001/103, retificada por outras lavradas em 20/12/2019, no Livro 0483, fls. 001/015; e, em 01/07/2021, no Livro 0533, fls.128/138, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 530478, em 28/12/2018, os Condôminos e Proprietários de frações ideais do empreendimento denominado "Edifício Novo Centro Multiempresarial", todos qualificados nas escrituras acima citadas, instituíram o condomínio do prédio destinado a fins comerciais e prestação de serviços, construído no Lote de Terreno nº 04, do Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/Sul, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do registro da instituição de condomínio feito sob o R.1625 da matrícula nº 7223, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, tendo sido registrada nesta data, a **Convenção de Condomínio sob o nº 13729, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral**. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$75.321.707,39. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

Escrevente,

Av.2-163095 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 018/2009, datado de 26/06/2009, registrado às fls.73/76 do Livro nº 01/2009 da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 14/07/2009 (pág. 58), registrado sob o nº 9668, no Livro 3 de Registro Auxiliar, bem como averbado sob a Av.965 da matrícula nº 7223, do Livro 2 deste Serviço Registral, fica consignado que o DISTRITO FEDERAL concedeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL com fundamento nos termos da justificativa de inexigibilidade de licitação constante do Processo Administrativo nº 141.000.300/94, da Lei Complementar Distrital nº 755, de 28/01/2008, do Decreto Distrital nº 29.590, de 09/10/2008, e da Lei Federal nº 8.666/1993, o DIREITO REAL DE USO de área contígua ao Lote nº 04 do SRT/SUL, desta Capital, relativa ao avanço em espaço aéreo da área de 404,16m², destinada exclusivamente a expansão de compartimentos, cuja utilização deve ser feita em estrita obediência às normas urbanísticas, pelo prazo de 30 anos, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada por iguais períodos. Na hipótese do imóvel (ou parte dele) vir a ser alienado a terceiros, obriga-se a concessionária a sub-rogar o direito concedido ao adquirente, devendo constar tal sub-rogação do instrumento de transmissão, obrigando-se o comprador ao cumprimento das cláusulas do ajuste e à assinatura de termo aditivo próprio. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

Escrevente

R.3-163095 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Por escritura pública de instituição de condomínio e divisão amigável, lavrada em 16/09/2019, no Livro 0477, fls. 001/103, retificada por outras lavradas em 20/12/2019, no Livro 0483, fls. 001/015; e, em 01/07/2021, no Livro 0533, fls.128/138, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 530482, em 28/12/2018, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula ficou definida como exclusiva da adquirente ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CI nº 1.123.336-SSP/DF, CPF nº 810.569.748-34, residente e domiciliada nesta Capital, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula  
163.095

ficha  
01  
verso

R\$202.575,62. sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

Escrevente

**Av.4-163095 - UNIÃO ESTÁVEL** - De acordo com escritura pública lavrada no Livro 2983-E, fls.001, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 572895, fica consignado que PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO, brasileiro, solteiro, CPF nº 003.374.041-00, e ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 810.569.748-34, residentes nesta Capital, declararam que, desde 10/10/1980, mantêm uma convivência duradoura, pública e contínua, reconhecida como entidade familiar, de conformidade com os termos da Lei nº 9.278, de 10 de maio de 1996, que regulamenta o Parágrafo Terceiro, do Artigo 226, da Constituição Federal, prevalecendo o regime da comunhão parcial de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente

**R.5-163095 - PARTILHA** - Por escritura pública lavrada no Livro 0247-ID, fls. 043/048, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília-DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 571904, relativa ao inventário por falecimento de PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo a companheira ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 810.569.748-34, residente nesta Capital; e aos herdeiros EDUARDO GARISTO MARTINS ARAUJO, brasileiro, funcionário público, CPF nº 004.461.771-21, casado com LUCIANA RODRIGUES FERNANDES, CPF nº 002.091.871-23, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta Capital; PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO, brasileiro, funcionário público, CPF nº 712.502.711-34, casado com MARIA MARTINS DOYLE, CPF nº 471.382.621-91, residente nesta Capital; e ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 334.847.591-00, convivente em união estável com CORALINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, CPF nº 818.505.141-00, residente nesta Capital, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$202.000,00. Com a presente partilha a propriedade do imóvel ficou assim distribuída: **50%** para ELIZABETE MARIA GARISTO; **16,66%** para EDUARDO GARISTO MARTINS ARAUJO; **16,66%** para PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO; e **16,66%** para ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente

**Av.6-163095 - PACTO ANTENUPCIAL** - De acordo com requerimento acompanhado da escritura de pacto antenupcial lavrada às fls. 135 do Livro 4555-E e registrada sob o nº 13.958 no Livro 03, de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 572897, PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO, proprietário de parte do imóvel objeto desta matrícula e sua mulher MARIA MARTINS DOYLE, já qualificados, casaram-se em 02/09/2019, sob o regime da separação de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente

**Av.7-163095 - UNIÃO ESTÁVEL** - De acordo com escritura pública lavrada no Livro 0521, fls.182, do Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 572870, fica consignado que ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO, proprietário de parte deste imóvel, e CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 818.505.141-00, residente nesta Capital, declararam que, desde 01/03/2017, mantêm uma convivência duradoura, pública e contínua, reconhecida como entidade familiar (art. 226, §3º, CF; arts. 1.723 a 1.727, CC/2002; Lei nº 9.278/96), prevalecendo o regime da comunhão parcial de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente

**R.8-163095 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada no Livro 5217-E, fls. 023/027, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 571906, **83,34%** do imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes ELIZABETE MARIA GARISTO; EDUARDO GARISTO MARTINS ARAUJO; e PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO, já qualificados, aos adquirentes ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 334.847.591-00, e CAROLINE DEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, brasileira, solteira,

1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

163.095

ficha

02

ficha

02

matrícula

163.095

**(Sala 677, situada no 6º andar ou 7º Pavimento, do prédio edificado no lote de terreno situado no Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/Sul)**

advogada, CPF nº818.505.141-00, declarando conviverem em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta Capital, pelo preço de R\$168.333,32, sem condições. Com a presente aquisição a propriedade do imóvel ficou assim distribuída: **16,666%** para Roberto alves Martins Araújo e **83,333%** para Roberto Alves Martins Araújo e sua mulher Caroline Dedwig Neves Schobbenhaus. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente,

Av.9-163095 - De acordo com o traslado da escritura pública que originou o R.8, retifica-se o nome da coproprietária deste imóvel, para CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBHENHAUS, haja vista ter constado erroneamente no supracitado registro. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente

R.10-163095 - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 15/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 588204, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO e CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBHENHAUS, já qualificados, ao adquirente ADONIAS ROSADA MALOSSO, brasileiro, empresário, CPF nº 923.784.471-91, casado com NAÍRA ALVES ROMÃO LIMA, CPF nº 723.343.201-53, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta Capital, pelo preço de R\$190.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente,

R.11-163095 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 15/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 588204, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante ADONIAS ROSADA MALOSSO, já qualificado, ao fiduciário BANCO INTER S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$142.240,95, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente

Av.12-163095 - **PACTO ANTENUPCIAL** - De acordo com requerimento acompanhado da escritura de pacto antenupcial lavrada às fl. 093 do Livro D-3533, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, registrada sob o nº 14475, no Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 588802, fica consignado que o proprietário deste imóvel ADONIAS ROSADA MALOSSO, já qualificado, e NAÍRA ALVES ROMÃO LIMA, casaram-se em 22/10/2021, sob o regime da separação de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente

Av.13-163095 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento acompanhado dos documentos comprobatórios, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608923, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0727867-15.2024.8.07.0001 da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, movida por EGA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, em desfavor do devedor ADONIAS ROSADA MALOSSO, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$15.562,37. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 04/10/2024.

Escrevente

Av.14-163095 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento acompanhado de documentos comprobatórios, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 616628, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0752101-61.2024.8.07.0001, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
163.095

ficha  
02

verso

Brasília, movida por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL, em desfavor do devedor ADONIAS ROSADA MALOSSO, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$668.765,83. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/04/2025.  
Escrevente *[Assinatura]*

**Av.15-163095 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com o procedimento extrajudicial de execução de alienação fiduciária de bem imóvel, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623205, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário, BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$217.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado por público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/10/2025.  
Escrevente *[Assinatura]*

**Av.16-163095 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com requerimento acompanhado das atas de 1º e 2º Leilões negativos e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 628636, cumpridas as formalidades legais, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.15. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/02/2026.  
Escrevente *[Assinatura]*

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA**

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel**, até 25 de fevereiro de 2026, não constar 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) COM ÔNUS -> Av-13; Av-14. DOU FÉ. Brasília-DF, 27 de fevereiro de 2026. Último Ato: Av-16.

\* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 89/2019 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.registroidemoveisdf.com.br](http://www.registroidemoveisdf.com.br)

Pedido nº 904479, Selo Digital: TJDFT20260280014094BYBQ

Emol.: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: R\$2,11 - Total: R\$44,28

\* Emitido por: ROSILENE TOMAZ DA SILVA

