

FICHA
01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n° 27396.

IMÓVEL: Sala n° 351, situada no 3° Pavimento, do Prédio a ser edificado nos Lotes n°s 05, 15, 25 e 35, do Trecho n° 05, do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, desta Capital, com a área privativa de 30,66m², área real de uso comum de divisão proporcional de 21,40m², área real total de 52,06m² e a respectiva fração ideal do terreno e demais coisas de uso comum de 0,004556. Proprietária: VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF n° 00584755/0001-80. Registro anterior: R-2 e R-4 da Matrícula n° 14.787, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 11 de maio de 2000.

Maurílio Antonio de Souza
Oficial Substituto

R-1-27396. - INCORPORAÇÃO. A Unidade Autônoma acima matriculada, é objeto de incorporação por parte da firma VIA ENGENHARIA S/A, já qualificada na matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o n° R-4 na Matrícula n° 14.787, deste Livro, nos termos da Lei n° 4.591/64, Lei n° 4.864/65 e Decreto n° 55.815/65. Foi orçado em R\$6.963.194,70, o custo global do empreendimento. Dou fé. Guará-DF, 11 de maio de 2000.

Maurílio Antonio de Souza
Oficial Substituto

Av.2-27396 - INCORPORAÇÃO. Transmitente: VIA ENGENHARIA S/A, já qualificada. Adquirente: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 03.554.207/0001-04. Título: Petição de 15 de agosto de 2001, acompanhada de fotocópia da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31.01.2001, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob n° 20010106936 em 05.03.2001, documentos que ficam aqui arquivados. Ficam aqui arquivadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa n° 368/2001 AGSIA/SEFP do GDF, cópia de folhas do Diário Oficial do Distrito Federal de 24.07.2001, onde publicou o Ato Declaratório n° 213/2001-CEESP/GETRI/SUREC/SEFP de 16.07.2001, referente à suspensão do Imposto "inter vivos", Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos e Contribuições Federais n° E-4.444.481, expedida em 21.02.2001, pela Secretaria da Receita Federal, CND n° 213762001-23001040, expedida em 20.06.2001 e CND n° 236352001-23001040, expedida em 05.07.2001, ambas pelo INSS, e da Certidão Simplificada expedida em 21.06.2001, pela Junta Comercial do Distrito Federal. Valor: R\$162.511,74, dado para fins fiscais (nele incluído outros imóveis). Dou fé. Guará-DF, 19 de setembro de 2001.

Edilson da Silva Soares
Escritor Autorizado

Av.3-27396 - ADITAMENTO. Certifico em aditamento ao ato supra que o mesmo trata-se de **registro**. O presente aditamento, por tratar-se de autocorreção, foi feito com fulcro no que dispõe o Artigo n° 212, do

MATRÍCULA N°

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

VERSO FICHA

Provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, publicado no Diário da Justiça de 17.04.2000. Dou fé. Guará-DF, 19 de setembro de 2001.-

Edilson da Silva Soares
Escrivente Autorizado

Av.4-27396 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 06.06.2002, acompanhada da CND nº 239462002-23001040, expedida em 11.06.2002, pelo INSS, fotocópia da Carta de Habite-se nº 043/2002 e da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida em 10.06.2002, pela Secretaria da Receita Federal, documentos aqui arquivados, pela proprietária, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, sendo de R\$8.500.000,00, o valor atribuído ao empreendimento. Dou fé. Guará-DF, 13 de junho de 2002.

Francisca S. Aristides
Oficial Substituta

R-5-27396 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma acima matriculada, é objeto de Instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 05.06.2002, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-7 e em conformidade com o R-4, da matrícula nº 14787, deste Livro, nos termos da Lei nº 4591/64, Decreto nº 55815/65 e demais dispositivos legais, sendo atribuído ao empreendimento o valor de R\$8.500.000,00. Dou fé. Guará-DF, 13 de junho de 2002.

Francisca S. Aristides
Oficial Substituta

Av.6-27396 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 05.06.2002, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, foi instituída a Convenção de Condomínio do prédio comercial, edificado sobre o lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que, a mesma foi registrada nesta data, sob o nº 3010, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. É parte integrante da Convenção, o Regimento Interno(anexo), constituído do Artigo RI-1º a RI-45º. Dou fé. Guará-DF, 13 de junho de 2002.

Francisca S. Aristides
Oficial Substituta

R-7-27396 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 237.377, de 26/5/2021 - Pela escritura pública de 13/5/2021, lavrada às fls. 082 a 085, do Livro 5020-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, a proprietária VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 03.554.207/0001-04, pelo preço de R \$34.958,00, **vendeu** o imóvel a JOSÉ ALVES DA SILVA, brasileiro, empresário, portador da CI nº 165.659-SSP/DF e inscrito no CPF nº 059.308.981-20, casado com GLEIDE MERY DE OLIVEIRA SILVA, inscrita no CPF nº 583.794.951-87, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta capital. Designação cadastral nº 48285420. Dou fé. Guará-DF, 16 de junho de 2021.

Brenda Larisse Araújo Lima - Escrivente;
Macarambi - Oficial Substituto

Lindomberg dos Passos



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº

27396

FICHA

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Sala nº 351, situada no 3º Pavimento, do Prédio edificado nos Lotes 05, 15, 25 e 35, do Trecho nº 05, do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, desta capital)

R-8-27396 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 240.018, de 4/8/2021 - Pela escritura pública de 30/7/2021, lavrada às fls. 155/162, do Livro 0709, retificada por outra de 19/8/2021, fl.197, do Livro 0709, do 8º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal, os proprietários, JOSÉ ALVES DA SILVA, empresário, e sua mulher GLEIDE MERY ALVES DE OLIVEIRA, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores das CI nºs 165.659-SSP/DF e 1.402.180-SSP/DF e inscritos nos CPF nºs 059.308.981-20 e 583.794.951-87, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$175.000,00, **venderam** o imóvel a FRANCISCO EVERTO RIBEIRO FERREIRA, brasileiro solteiro, microempresário, portador da CI nº 070972262078-MEX/DF e inscrito no CPF nº 645.877.201-78, residente e domiciliado nesta capital. Dou fé. Guará-DF, 25 de agosto de 2021.

Rodrigues Chaves - Escrevente.;

Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-9-27396 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 240.018, de 4/8/2021 - Pela escritura pública de que trata o R-8, o adquirente FRANCISCO EVERTO RIBEIRO FERREIRA, qualificado no R-8, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$122.500,00, 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 a fiduciária como possuidora indireta e senhora da propriedade resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento da credora, 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 120 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R\$1.950,59, à taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,7500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/8/2021 e as demais em igual 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, 25 de agosto de 2021.

Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.;

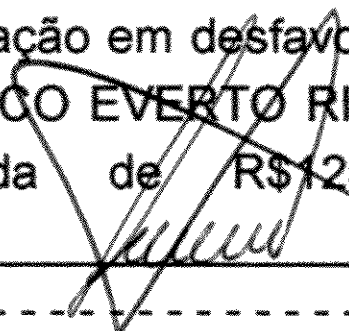
Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

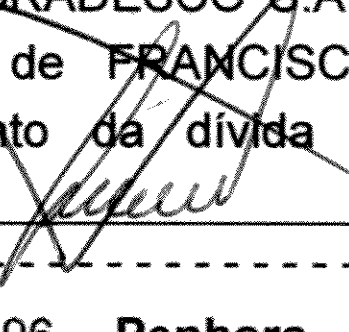
AV-10-27396 - **Cédula de Crédito Imobiliário Integral** - Prenotação nº 240.018, de 4/8/2021 - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº R-9, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1587494-0, Série nº 0721, contida no instrumento notarial de que trata o R-8, custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Guará-DF, 25 de agosto de 2021.

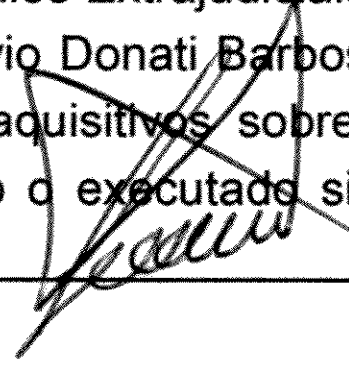
Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.;

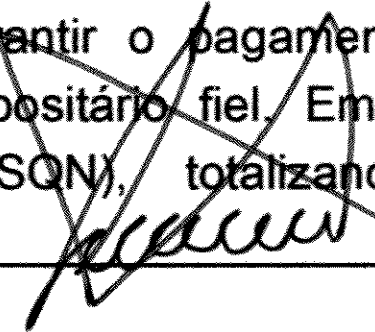
Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

AV-11-27396 - Averbação Premonitória - Prenotação n. 255.677, de 9/11/2022 - De acordo com o requerimento datado de 27/10/2022, acompanhada da certidão de ajuizamento de ação de execução de sentença de 11/10/2022, extraída dos autos do processo n. 0733639-27.2022.8.07.0001, em trâmite no Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extras Judiciais de Brasília/DF, assinada por CÁSSIA SOLEILE ALVIM BATALHA, Coordenadora da Secretaria do Cartório Judicial Único, averbo, para os devidos fins de direito, que BANCO BRADESCO S.A inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, ajuizou e foi admitida ação em desfavor de F.E.R FERREIRA inscrita no CNPJ n. 06.968.940/0001-55 e FRANCISCO EVERTO RIBEIRO FERREIRA qualificado no R-8 objetivando o recebimento da dívida de R\$125.623,57. Dou fé. Guará-DF, 14 de novembro de 2022.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-12-27396 - Averbação Premonitória Prenotação n. 256.129, de 29/11/2022 - De acordo com o requerimento datado de 14/11/2022, acompanhado da decisão interlocutoria de 28/10/22, com força de certidão de ajuizamento para comprovação de admissão da execução, extraída dos autos do processo n. 0731430-85.2022.8.07.0001, em trâmite na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, averbo que o BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, ajuizou e foi admitida ação, em desfavor de FRANCISCO EVERTO RIBEIRO FERREIRA, e outros, objetivando o recebimento da dívida de R\$295.662,18. Dou fé. Guará-DF, 5 de dezembro de 2022.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-13-27.396 - Penhora - Prenotação n. 283.113, de 13/8/2025 - De acordo com a Decisão Interlocutória com força de Termo de Penhora, de 6/2/2025, extraídos dos autos do processo n. 0731430-85.2022.8.07.0001, da Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida por BANCO BRADESCO S.A., contra FRANCISCO EVERTO RIBEIRO FERREIRA, qualificado no R-8, ajuizada na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, por determinação do Doutor Rodrigo Otavio Donati Barbosa, MM Juiz de Direito da referida Vara, averbo a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel, para garantia do pagamento da dívida de R\$295.662,18, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou Fé. Guará-DF, 21 de agosto de 2025.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-14-27396 - Penhora - Prenotação n. 293.100, de 19/6/2026 - De acordo com a Decisão, com força de termo de penhora, datada de 10/6/2026, extraída dos autos do processo n. 0733639-27.2022.8.07.0001, requerida por BANCO BRADESCO S.A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, em face de FRANCISCO EVERTO RIBEIRO FERREIRA, qualificado no R-8, ajuizada na 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, por determinação da Drª Camila Thomas, MMª. Juiza de Direita da referida Vara, verifico que os direitos aquisitivos sobre o referido imóvel foram penhorados, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$125.623,57, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Emolumentos: R\$479,25 (Registrador), R\$33,34 (CCRCPN) e R\$25,48 (ISSQN), totalizando R\$535,07. Dou fé. Guará-DF, 25 de junho de 2026.  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: 021279.2.0027396-80

MATRICULA Nº
27.396

FICHA
3F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Sala nº 351, situada no 3º Pavimento, do Prédio edificado nos Lotes 05, 15, 25 e 35, do Trecho nº 05, do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, desta capital)

AV-15-27396 - Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Integral - Prenotação n. 278.464, de 10/3/2025 - De acordo com autorização firmada pela credora, contida no instrumento particular de 15/6/2026, documento aqui arquivado, cancelo a averbação de que trata a AV-10, em decorrência da quitação da dívida. Emolumentos: R\$533,73 (Registrador), R\$37,36 (CCRCPN) e R\$28,55 (ISSQN), totalizando R\$599,64. Dou fé. Guará-DF, 30 de junho de 2026. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-16-27396 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 278.464, de 10/3/2025 - De acordo com requerimento de intimação de 10/3/2025, encaminhado 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 10/12/2025, 11/12/2025 e 12/12/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$9.882,69 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificado anteriormente, em 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-9, ficando o credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, responsável por promover o leilão público e alienar o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101814405, Guia n. 28/04/2026/944/0000497, referente ao ITBI pago no valor de R\$3.750,47 e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 154087665142026. Emolumentos: R\$832,43 (Registrador), R\$58,27 (CCRCPN) e R\$44,53 (ISSQN), totalizando R\$935,23. Dou fé. Guará-DF, 30 de junho de 2026. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.