Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 12:25:18

matrícula 90.417 ficha 01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apart-Hotel nº 2002, situado no 20º Pavimento, do Bloco "C" (Apart-Hotel 2), do Conjunto "A" - Edifício Biarritz, da Quadra 01 (um), do Setor Hoteleiro Norte (SH/NORTE), desta cidade, com a área privativa de 50,44m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 32,14m² - incluindo o direito de uso de uma vaga de garagem em local indeterminado; área de uso comum de divisão proporcional de 41,48m²; área total de 124,06m² e respectiva fração ideal de 359/100000 avos do lote de terreno, que mede: 159,2807m pela frente, 184,0475m pelo fundo, 166,4229m pela direita e 101,4392m pela esquerda, perfazendo a área de 21.522,40m², limitando-se pela frente e fundo com logradouros públicos e pela direita e esquerda com logradouros públicos.----------
PROPRIETÁRIA: BRASÍLIA PLAZA S/A, com sede no Rio de Janeiro,RJ, CNPJ/MF nº 03.772.684/0001-38.----------
REGISTRO ANTERIOR: nº R.4/9150, na Matrícula nº 9150, deste Livro.----------
DOU FÉ. Brasília-DF, em 31 de outubro de 2003. OFICIAL,
==========

R.1/90417 - O imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº R.6/9150, na Matrícula nº 9150.----------
DOU FÉ. Em, 31/10/2003. Escrevente,

R.2/90417 - HIPOTECA - De acordo com Escritura lavrada às fls. 158, do Livro 5812, em 04/04/2002, re-ratificada e aditada por Escritura lavrada às fls. 130, do Livro 5897, em 02/10/2003, ambas no 6º Ofício de Notas do Rio de Janeiro,RJ, a Devedora BRASÍLIA PLAZA S/A, retro qualificada, deu aos Credores, ANTONIO SANCHES GALDEANO, industrial, e sua mulher, CARMEN REY GALDEANO, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portadores dos CICs nºs 003.646.147-49 e 099.928.027-90, respectivamente, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro,RJ, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel desta Matrícula, juntamente com outros, no valor de R$38.000.000,00. Na medida em que as obrigações forem cumpridas, a hipoteca será reduzida proporcionalmente. O valor da hipoteca foi fixado, exclusivamente, para efeitos das obrigações do item 11 da escritura ora registrada, também atribuído à obrigação certa, única e indivisível de construir as benfeitorias que constituirão as unidades dos transmitentes/credores a ser satisfeita pela adquirente/devedora, nas quantidades, proporções e condições contratadas. A garantia hipotecária extinguir-se-á sempre, automaticamente, com a averbação do Habite-se da edificação. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições constantes da Escritura ora registrada.----------
DOU FÉ. Em, 31/10/2003. Escrevente,

Av.3/90417 - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.2/90417, tendo em vista a autorização dada pelos Credores, em 07/05/2007.----------
DOU FÉ. Em, 15/06/2007. Escrevente,

Av.4/90417 - HABITE-SE - De acordo com a Av.10/9150, desta data, feita na Matrícula 9150, foi concluída a construção do BLOCO "C", do CONJUNTO "A", onde se localiza a unidade desta Matrícula.----------
DOU FÉ. Em, 03/07/2007. Escrevente,

R.5/90417 - De acordo com o R.11/9150, desta data, feito na Matrícula 9150, a proprietária, acima nomeada e qualificada, nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o BLOCO "C", do CONJUNTO "A".----------
DOU FÉ. Em, 03/07/2007. Escrevente,

Av.6/90417 - Procedeu-se, nesta data, no livro 3H - Registro Auxiliar, às fls. 077/077vº, sob o nº 18078, o REGISTRO DA CONVENÇÃO ESPECÍFICA DE

(CONTINUA NO VERSO)

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 12:25:18

CONDOMÍNIO do BLOCO "C", do CONJUNTO "A", conforme dispõem as Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002.----------
DOU FÉ. Em, 03/07/2007. Escrevente,

R.7/90417 - TRANSMITENTE: BRASÍLIA PLAZA S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 03.772.684/0001-38. ADQUIRENTE: ROSSIFRAN TRINDADE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, juiz do trabalho, CPF/MF nº 590.242.672-34, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 11/12/2007. VALOR: R$251.292,00.----------
DOU FÉ. Em, 30/01/2008. Escrevente,

R.8/90417 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO - BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo,SP, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15.- DEVEDORA FIDUCIANTE: ROSSIFRAN TRINDADE DE SOUZA, retro qualificado. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de 11/12/2007. VALOR: R$200.000,00, resgatável em 180 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$2.884,46, incluindo amortização, juros à taxa mensal de 0,8355% - taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano - taxa efetiva de juros de 10,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 11/01/2008. Obrigaram-se as partes pelas demais condições do título.----------
DOU FÉ. Em, 30/01/2008. Escrevente,

Av.9/90417 - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.8/90417, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de ROSSIFRAN TRINDADE DE SOUZA, tendo em vista a quitação outorgada pelo Credor em 17.11.2009.----------
DOU FÉ. Em, 20.04.2010. Escrevente

Av.10/90417 - De acordo com Petição de 28/07/2010, acompanhada de cópia autenticada da Carteira de Identidade Profissional nº 530, expedida em 22/02/2006, pelo Tribunal Regional do Trabalho - 10ª Região, ficam retificados o R.7/90417 e o R.8/90417, nos termos do Artigo 213, Inciso I, letra "g", da Lei 6.015/1973, para consignar, corretamente, o nome do proprietário do imóvel desta Matrícula como sendo ROSSIFRAN TRINDADE SOUZA, e não como constou.----------
DOU FÉ. Em, 28/07/2010. Escrevente,

R.11/90417 - TRANSMITENTE: ROSSIFRAN TRINDADE SOUZA, brasileiro, solteiro, magistrado, CPF nº 590.242.672-34, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTES: FABIANO XAVIER DOS PASSOS, empresário, CPF nº 797.692.761-20, **e** FLÁVIA PHILIPPI FULLGRAF, servidora pública federal, CPF nº 008.988.799-90, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda lavrada às fls. 81, do Livro D-1946, em 29.07.2010, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R$390.000,00.----------
DOU FÉ. Em, 12.08.2010. Escrevente,

R.12/90417 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: FABIANO XAVIER DOS PASSOS, **e** FLÁVIA PHILIPPI FULLGRAF, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 81, do Livro D-1946, em 29.07.2010, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R$150.000,00, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$1.511,97, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 8,0930% ao ano, efetiva de 8,4000% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 29.08.2010. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 12.08.2010. Escrevente,

Av.13/90417 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (CASAMENTO/PACTO ANTENUPCIAL) - De

(CONTINUA NA FICHA 02)

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 12:25:18

matrícula 90.417 | ficha 02

acordo com Petição de 12/02/2021, acompanhada de Escritura de Pacto Antenupcial de 03/03/2016, do Cartório do 1° Ofício de Notas Local, e de Certidão de Casamento de 18/01/2021, expedida pelo Cartório do 2° Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasília, DF, Matrícula 021253 01 55 2016 2 00117 287 0034989 88, os devedores fiduciantes FABIANO XAVIER DOS PASSOS, e FLAVIA PHILIPPI FULLGRAF, tiveram o estado civil alterado, em virtude do casamento, realizado entre eles, em 27/04/2016, sob o regime de SEPARAÇÃO DE BENS. Não houve alteração nos nomes dos contraentes.------
DOU FÉ. Em 03/03/2021. Escrevente,

R.14/90417 PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora, exarada em 04/05/2023, pelo Dr. Edioni da Costa Lima, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n° 0720127-45.2020.8.07.0001, proposta por LUANA ELIZABETH DE GENARO LIMA, em desfavor de FABIANO XAVIER DOS PASSOS, CPF/MF n° 797.692.761-20, os direitos que sobejam ao devedor fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.12/90417, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$2.325.561,01, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.----------
DOU FÉ. Em, 12/05/2023. Escrevente,

R.15/90417 - PENHORA - De acordo com Decisão Interlocutória com força de Termo de Penhora, exarada em 30/10/2025, pela Drª. Bruna Araujo Coe Bastos, MMª. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília, DF, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n° 0742125-98.2022.8.07.0001, movida por LUANA ELIZABETH DE GENARO LIMA, ALISON EUROPEU DE LIMA, LIMA CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, AMAURY NUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS, contra FABIANO XAVIER DOS PASSOS, CPF/MF n° 797.692.761-20, e outro, os direitos que sobejam aos devedores fiduciantes, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.12/90417, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R$10.285.381,48, ficando o bem em poder de FABIANO XAVIER DOS PASSOS, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.----------
DOU FÉ. Em, 24/02/2026. Escrevente,

SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO