

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

103.834

ficha

01

ficha

01

matrícula

103.834

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 18, da Rua ARICURI - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 12,877m pela frente, 22,043m pelo fundo, 38,022m pela lateral direita e 40,801m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 683,33m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com os lotes 89/91 da Avenida Serra Verde, pela lateral direita com o lote 16 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 20 da mesma Rua.

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/15765, na Matrícula 15765, deste Livro, DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL,

R.1/103834 - De acordo com o R.10/15765, desta data, feito na Matrícula 15765, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.

DOU FÉ. Em, 01/09/2008. Escrevente,

R.2/103834 - **TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTES:** RICARDO AMÉRICO DE OLIVEIRA LINO MACHADO, CPF nº 274.391.618-40, e sua mulher, LUCIANA COSTA DE SOUSA MACHADO, CPF nº 268.882.948-38, brasileiros, bancários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 186, do Livro D-2172, em 04.10.2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$300.000,00. Consta da Escritura ora registrada que deu ou de ser apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débito relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, tendo em vista a declaração da Vendedora de que o imóvel desta Matrícula encontra-se lançado contabilmente em seu ativo circulante e que não consta, nem jamais constou, do seu ativo permanente.

DOU FÉ. Em, 25.10.2011. Escrevente,

R.3/103834 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO AMÉRICO DE OLIVEIRA LINO MACHADO e sua mulher, LUCIANA COSTA DE SOUSA MACHADO, já qualificados. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 186, do Livro D-2172, em 04.10.2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$240.000,00, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.896,38, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, efetiva de 11,5000% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 04.11.2011. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 25.10.2011. Escrevente,

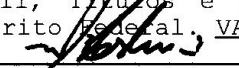
Av.4/103834 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.3/103834, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de RICARDO AMÉRICO DE OLIVEIRA LINO MACHADO, e sua mulher, LUCIANA COSTA DE SOUSA MACHADO, tendo em vista a quitação da dívida, outorgada pela Credora em 01/07/2014.

DOU FÉ. Em, 09/07/2014. Escrevente,

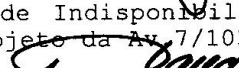
R.5/103834 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** RICARDO AMÉRICO DE OLIVEIRA LINO MACHADO, economiário, CPF/MF nº 274.391.618-40, e sua mulher LUCIANA COSTA DE SOUSA MACHADO, bancária, CPF/MF nº 268.882.948-38, brasileiros,

(CONTINUA NO VERSO)

casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: YANI CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 30.720.243/0001-65. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 059, do Livro 1061-E, em 21/08/2020, no Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. VALOR: R\$235.000,00.-----
DOU FÉ. Em, 23/09/2020. Escrevente, 

R.6/103834 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: YANI CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 30.720.243/0001-65. ADQUIRENTE: KELMAN ROSA PARREIRA DE SOUSA, brasileira, comerciária, CPF/MF nº 002.077.881-38, casada com EDSON PEREIRA DE SOUSA PARREIRA, CPF/MF nº 693.350.361-53, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 049, do Livro 1215-E, em 30/03/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. VALOR: R\$1.500.000,00.-----
DOU FÉ. Em, 11/04/2022. Escrevente, 

Av.7/103834 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 26/07/2021, sob o número 202107.2609.01735494-IA-310, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de EDSON PEREIRA DE SOUSA PARREIRA, CPF/MF nº 693.350.361-53, nos autos do processo 00002975520185100104, da 4ª Vara do Trabalho de Taguatinga, DF, tornando INDISPONÍVEL o imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 12/04/2022. Escrevente, 

Av.8/103834 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade protocolada em 01/08/2022, sob o número 202208.0108.02274697-TA-890, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, fica CANCELADA a indisponibilidade objeto da Av.7/103834.-----
DOU FÉ. Em, 04/08/2022. Escrevente, 

Av.9/103834 - HABITE-SE - De acordo com Petição de 01/08/2025, acompanhada de Carta de Habite-se nº 659/2022, expedida em 26/05/2022, pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal/GDF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.025.11061/69-001 - Período: 22/01/2019 a 30/12/2019, emitida em 18/08/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Economia, foi edificada sobre o imóvel desta Matrícula, uma casa residencial, com a área total construída de 448,00m².-----
DOU FÉ. Em, 22/08/2025. Escrevente, 

R.10/103834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDSON PEREIRA DE SOUSA PARREIRA, CPF/MF nº 693.350.361-53, e sua mulher KELMAN ROSA PARREIRA DE SOUSA, CPF/MF nº 002.077.881-38, brasileiros, comerciários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Emprestimo com Garantia Fiduciária de Imóvel e outras avenças nº 10199006504, emitida em São Paulo, SP, em 25/09/2025. VALOR: R\$1.810.176,95, resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$33.191,07, incluindo amortização, juros à taxa efetiva anual de 24,00%, nominal anual de 21,7050%, efetiva mensal de 1,8087%, nominal mensal de 1,808%, e

(CONTINUA NA FICHA 02)

2.º Ofício do Registro de Imóveis
Brasília - Distrito Federal**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**matrícula
103.834ficha
02

demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em vencimento da primeira prestação. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 10/10/2025. Escrevente,

Av.11.103834 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários EDSON PEREIRA DE SOUSA PARREIRA, e sua mulher KELMAN ROSA PARREIRA DE SOUSA, já qualificados. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 22/06/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 544:509, em 22/06/2026, acompanhada da Guia nº 29/05/2026/944/000001-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". BB: Os devedores foram notificados, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 115.674 e 115.675, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 30/06/2026. Escrevente,