

1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
138.304

ficha  
01

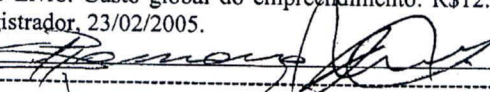
ficha  
01

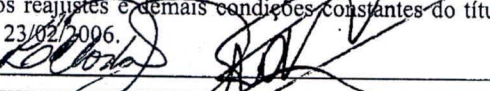
matrícula  
138.304

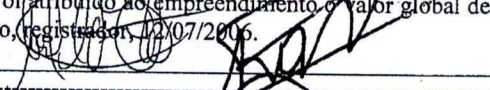
MATRÍCULA Nº 138304.

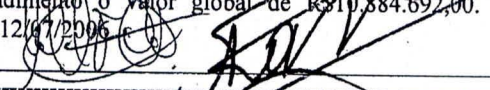
IMÓVEL: Sala nº 505, situada no 5º pavimento do "Centro Empresarial João Carlos Saad" - Bloco "Q" da Quadra 02 do SB/SUL, desta Capital, a ser edificado no lote de terreno de igual denominação, com área privativa de 33,00m², área comum de divisão não proporcional de 3,97m², área comum de divisão proporcional de 4,31m², área total de 41,28m², e a respectiva fração ideal de 0,002553 das coisas de uso comum e do terreno supracitado. Proprietárias: CONBRAL S/A - CONSTRUTORA BRASÍLIA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.068.841/0001-30, e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.475.251/0001-22. Registros anteriores: Rs.5 e 6 da matrícula nº 61572 deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 23/02/2005.

R.1-138304 - INCORPORAÇÃO - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte das proprietárias CONBRAL S/A - CONSTRUTORA BRASÍLIA e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificadas na abertura da matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65, memorial esse que se encontra registrado no R.6 da matrícula nº 61572 deste Livro. Custo global do empreendimento: R\$12.571.556,64. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 23/02/2005.

Escrevente   
R.2-138304 - HIPOTECA - Por Instrumento Particular datado de 30/12/2005, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 374924, em data de 26/01/2006, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pelas devedoras CONBRAL S/A CONSTRUTORA BRASÍLIA, CNPJ nº 00.068.841/0001-30 e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 00.475.251/0001-22, ambas com sede nesta Capital, à credora CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 02.105.040/0001-23, em 1º lugar e sem concorrência, para garantia da dívida no valor de R\$4.048.954,73, garantida também por outros imóveis, a ser paga no prazo de 53 meses, a contar de janeiro/2006, aos juros e correção monetária efetivos de 12,68% ao ano, acrescida da variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado) divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 23/02/2006.

Escrevente   
Av.3-138304 - CONSTRUÇÃO - De acordo com petição de 27/06/2005, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 380335, em 05/07/2006, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 030/2006, expedida em 27/06/2006 pela Administração Regional de Brasília, e da CND do INSS nº 072292006-23001010, emitida em 09/06/2006, extraída via Internet, nos termos da O.S. nº 207, de 08/04/1999, publicada no D.O. de 15/04/1999, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$10.884.692,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 12/07/2006.

Escrevente   
R.4-138304 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com instrumento particular de 20/06/2006, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 380333, em 05/07/2006, os proprietários instituíram o condomínio do edifício comercial denominado "CENTRO EMPRESARIAL JOÃO CARLOS SAAD", construído no Lote nº 03 do SB/SUL, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.10 da matrícula nº 61.572 deste Livro, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$10.884.692,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 12/07/2006.

Escrevente   
Av.5-138304 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com instrumento particular de

(CONTINUA NO VERSO)

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.304

ficha

01

Verso

20/06/2006, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 380330, em 05/07/2006, pelos condôminos foi instituída a Convenção de Condomínio do edifício comercial denominado "CENTRO EMPRESARIAL JOÃO CARLOS SAAD", construído no lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que a mesma Convenção foi registrada, nesta data, sob o nº 8957, no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 12/07/2006.

Escrevente

**Av.6-138304 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com autorização da credora, datada de 23/10/2006, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 385398, em data de 23/11/2006, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.2 supra, para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 01/12/2006.

Escrevente

**R.7-138304 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 20/12/2006, no Livro 2682-E, fls. 121/122, retificada e ratificada por outra lavrada em 23/01/2007, Livro 2686-En fls. 143, ambas do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob os nºs 386779 e 387578, em datas de 28/12/2006 e 23/01/2007, respectivamente, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelas transmitentes CONBRAL S/A - CONSTRUTORA BRASILIA e PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificadas na abertura da matrícula, à adquirente ALCANTARA PEIXOTO & CIA LTDA EPP, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.710.937/0001-13, pelo preço de R\$125.248,20, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/01/2007.

Escrevente

**R.8-138304 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 17/06/2010, no Livro D-1920, fls. 081/082, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 433012, em 18/06/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitentes ALCANTARA PEIXOTO & CIA LTDA EPP, com sede nesta Capital, CNPJ nº 01.710.937/0001-13, aos adquirentes JOÃO PAULO DUTRA E SILVA, bancário, e sua mulher EMANUELLA FERNANDES DUTRA E SILVA, dentista, brasileiros, CI nºs 5.265.158-SSP/MG e 8.747.671-SSP/MG, CPF nºs 741.569.426-00 e 055.210.536-89, respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$195.000,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 07/07/2010.

Escrevente

**R.9-138304 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 10/05/2011, no Livro nº 0974, fls. 124/126, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 459251, em 26/09/2012, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes JOÃO PAULO DUTRA E SILVA, bancário, e sua mulher EMANUELLA FERNANDES DUTRA E SILVA, cirurgião dentista, brasileiros, CI nºs 5.265.158-SSP/MG e 8.747.671-SSP/MG, CPF nºs 741.569.426-00 e 055.210.536-89, respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, aos adquirentes LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA, CI nº 5.758.509-SSP/SP, CPF nº 559.180.698-87, e sua mulher TASSIANA GUIMARAES BORGES TEIXEIRA, CI nº 733.416-SSP/MS, CPF nº 609.615.971-00, brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$195.000,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/10/2012.

Escrevente

**Av.10-138304 - PACTO ANTENUPCIAL** - De acordo com petição datada de 26/09/2012, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 459252, em 26/09/2012, acompanhada de fotocópia da Certidão de Casamento datada de 02/02/2002, extraída do registro nº 040558, fl. 227, Livro 0220, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamento de Campo Grande/MS, e nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial datada de 21/12/2001, lavrada à fl. 144 do Livro nº 929 do Serviço Notarial do 2º Ofício de Campo Grande/MS, registrada sob o nº 10682, no Livro nº 3 deste serviço registral, fica consignado que LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA e TASSIANA GUIMARAES BORGES TEIXEIRA, que em solteira

CONTINUA NA FICHA 02

1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

138.304

ficha

02

ficha  
02

matrícula  
138.304

(Sala nº 505, situada no 5º pavimento do "Centro Empresarial João Carlos Saad" - Bloco "O" da Quadra 02 do SB/SUL)

assinava TASSIANA GUIMARAES, proprietários do imóvel objeto desta matrícula, adotaram para o seu casamento, realizado em 02/02/2002, o regime da comunhão universal de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/10/2012.

Escrevente

R.11-138304 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada no Livro 2924, fls. 118/119, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 579768, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes LUIZ ANTONIO BORGES TEIXEIRA e sua mulher TASSIANA GUIMARAES BORGES TEIXEIRA, já qualificados, à adquirente INSTITUTO BEM VIVER ASSESSORIA FINANCEIRA E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 35.536.856/0001-60, pelo preço de R\$262.500,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 07/07/2022.

Escrevente

R.12-138304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº984170, emitida nesta praça em 26/04/2023, com vencimento em 02/05/2029, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante INSTITUTO BEM VIVER ASSESSORIA FINANCEIRA E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 35.536.856/0001-60, à credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO BRASIL CENTRAL LTDA - SOCOOB EXECUTIVO, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.694.877/0001-20, para garantia da dívida no valor de R\$186.134,73, contraída pelo devedor MAURICIO COSTA DA SILVA, brasileiro, divorciado, administrador, CPF nº 385.854.648-87, residente nesta Capital, 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, 28/04/2023.

Escrevente

Av.13-138304 - Fica consignado no assentamento de que trata o R.12 que a cédula de crédito bancário foi prenotada neste Serviço Registral em 17/04/2023 sob o nº 589510, haja vista ter deixado de constar 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, 28/04/2023.

Escrevente

R.14-138304 - PENHORA DOS DIREITOS DE FIDUCIANTE - De acordo com Termo de Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Cível - Processo nº 0723823-50.2024.8.07.0001, do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 619268, os direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor da causa R\$274.364,35, ficando como fiel depositário a executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/07/2025.

Escrevente

Av.15-138304 - 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 620244, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO BRASIL CENTRAL LTDA - SICOOB EXECUTIVO, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.694.877/0001-20, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$200.000,00, 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, 24/07/2025.

Escrevente

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Confere com a matrícula original arquivada neste serviço registral.  
BRASÍLIA-DF, 25 de julho de 2025. Último Ato: Av-15.

Eu, JOSE MARQUES DA SILVA - AUX.REGISTRAL a conferi.

