

## LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

**IMÓVEL:** QNM 12(DOZE), VIA NM 12/A(DOZE "A") LOTE 28(VINTE E OITO) APARTAMENTO 1605(MIL SEISCENTOS E CINCO)-CEILÂNDIA/DF, localizado no 18º pavimento, com área privativa total de 56,41m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², referente à vaga de garagem coberta nº 80, situada no 1º subsolo, à ele vinculada, área de uso comum de divisão proporcional de 35,34m², coeficiente de proporcionalidade de 0,007915, área real total de 103,75m². **PROPRIETÁRIA:** SATÉLITE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ/MF sob o nº 07.666.222/0001-97. **REGISTRO ANTERIOR:** R-8 da matrícula 6.775 desta Serventia. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/01/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-1/58.120 - INCORPORAÇÃO** - A unidade autônoma objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de incorporação nos termos da Lei nº 4.591 de 16/12/1964 com as modificações introduzidas pela Lei nº 4.864 de 29/11/1965, e em conformidade com o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO**, depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº **R-10/6.775**, tendo como incorporadora a proprietária acima qualificada, a qual não optou pelo prazo de carência previsto no artigo 34 da Lei nº 4.591/64. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/01/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-2/58.120 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** - De acordo com a Av-12/6775, a presente unidade autônoma foi submetida ao regime de afetação, tornando-a incomunicável em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da proprietária e incorporadora acima qualificada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/01/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-3/58.120 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com a petição datada de 15/12/2017, firmada pela SATÉLITE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, acompanhada do Quadro III - Avaliação do Custo Global e Unitário da Construção (folha nº 09) e do Quadro V - Informações Gerais (folhas nºs 22 a 28) da NBR-12.721/06 da ABNT, datados de 15/12/2017, procede-se a retificação do Memorial de Incorporação do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL PORTO SEGURO**" objeto do R-10/6.775 e constante do R-1 supra, no que se segue: tendo em vista o Quadro III, **atualização do CUB para: R\$13.555.356,28**; e conforme o Quadro V, **inserção do item 10 - declaração do enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida**, na qual, sob as penas da lei, a SATÉLITE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, na qualidade de incorporadora declara que as unidades habitacionais se enquadram no **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV)**, e caso se constate demanda pelo adquirente com deficiência ou mobilidade reduzida, compromete-se a proceder às adaptações que se fizerem necessárias, observado o mínimo de 3% do total das unidades enquadradas no PMCMV existentes no empreendimento, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que este prevalecerá. Permanecem inalteradas todas as condições e disposições de vontade estabelecidas no Memorial de Incorporação ora retificado, todas as descrições do empreendimento, em especial as áreas privativas, comuns e totais, frações ideais, declarações, Alvará e Projeto de Construção de todas as unidades. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/12/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-4/58.120 - HIPOTECA - DEVEDORA/CONSTRUTORA:** SATÉLITE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada; **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital. CNPJ nº 00.360.305/0001-04; **FIADORES:** LUCIANO BARCELOS, brasileiro, empresário, CNH nº 00611996624-DETRAN/DF, CPF nº 605.395.931-68, e sua mulher, SHEILA CARLOS BARCELOS, brasileira, empresária, CI nº 1576823-SSP/DF, CPF nº 793.830.411-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; FLAVIO BARCELOS, brasileiro, empresário, CI nº 1091993-SSP/DF, CPF nº 552.796.601-59, e sua mulher, SILVIA MARIA GOMES BARCELOS, brasileira, empresária, CI nº 2217349-SSP/DF, CPF nº 755.610.696-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular datado de 20/08/2018; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$6.569.311,97, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constante do título. **GARANTIA:** Em primeira e especial hipoteca transferível à terceiros a unidade autônoma objeto desta matrícula, juntamente com outras. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/12/2018. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-5/58.120 - DESENQUADRAMENTO** - De acordo com a petição datada de 16/04/2020, procede-se o desenquadramento do imóvel objeto desta matrícula do Programa Minha Casa Minha Vida. DOU FÉ.

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

CEILÂNDIA-DF, em 26/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-6/58.120 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com a autorização da credora constante do Contrato Particular datado de 23/03/2020, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-4 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-7/58.120 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SATÉLITE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE:** FELIPE MAZILLE SOUZA BARROS, brasileiro, solteiro, nascido em 01/09/1992, gerente, CNH nº 05552732573-DETRAN/DF e CPF nº 050.197.181-57, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-6 supra; **VALOR:** R\$225.640,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-8/58.120 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE:** FELIPE MAZILLE SOUZA BARROS, já qualificado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Contrato Particular constante da Av-6 supra; **VALOR:** R\$180.512,00, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/05/2020. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-9/58.120 - HABITE-SE** - De acordo com a Av-138/6.775, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/05/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-10/58.120 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o R-139/6.775, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 6.775, nos termos do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965 pela Lei nº 10.406 de 10/01/2002, e demais dispositivos legais à espécie. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.936, Livro 03 - Registro Auxillar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 14/05/2021. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-11/58.120 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0058120-31**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/08/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-12/58.120 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL** - Protocolo nº 237.128 - emolumentos: R\$350,55 - De acordo com a petição datada de 31/07/2026, acompanhada da devida documentação e em conformidade com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CEP: 72.210-121, INSCRIÇÃO/GDF: 53086627 e CIB: 7XH0VAA-M**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/08/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-13/58.120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolos nºs 237.129 - emolumentos: R\$599,64 e 225.762 - emolumentos: R\$335,59 - De acordo com a petição data de 01/07/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei o devedor fiduciante, FELIPE MAZILLE SOUZA BARROS, já qualificado, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que a mesma tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/08/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial