



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA
40.538

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Manoel

MATRÍCULA nº 40538.

IMÓVEL: Casa nº 03, do Conjunto "V", da QI-04, do SRIA/GUARÁ, desta Capital, com a área total construída de 42,40m² e o respectivo lote de terreno, medindo 91,125m², sendo 6,075m de frente e fundos e 15,00m pelos lados direito e esquerdo, confrontando-se pela frente com logradouro público; pelos fundos com o lote nº 02, pelo lado direito com o lote nº 09 e pelo lado esquerdo com logradouro público. Proprietários: **VIVALDO DE AVELAR FILHO**, brasileiro, bancário, CI nº 349.292 SSP/DF e CIC nº 184.407.381-53, e sua mulher **SIMONI REZENDE DA COSTA AVELAR**, brasileira, bancária, CI nº 609.976 SSP/DF e CIC nº 222.025.281-72, residentes e domiciliados nesta capital. Registro anterior: R-5, da Matrícula 17145, Livro 02, Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dou fé. Guará-DF, 23 de novembro de 2004.

Francisca S. Aristides

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

R-1-40538 - Protocolo nº 76.118, de 19.11.2004 - COMPRA E VENDA. Transmitentes: **VIVALDO DE AVELAR FILHO**, brasileiro, administrador de empresa, CI nº 349.292 SSP/DF e CIC nº 184.407.381-53, e sua mulher **SIMONI REZENDE DA COSTA AVELAR**, brasileira, administradora de empresa, CI nº 609.976 SSP/DF e CIC nº 222.025.281-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirente: **ROBERTO LUCIO DE SOUZA PEREIRA**, brasileiro, oficial de registro, solteiro, CI nº 1.512.451 SSP/DF e CIC nº 838.293.691-15, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 17.11.2004, às fls.059/060, Livro nº 2519-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$80.000,00. Dou fé. Guará-DF, 23 de novembro de 2004.

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

AV-3-40538 - **Acréscimo de Construção** - Prenotação nº 247.091, de 24/2/2022 - De acordo com requerimento de 23/2/2022, acompanhado da Carta de Habite-se nº 1489/2021, emitida em 25/11/2021, pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e ainda da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 90.009.53177/67-001, emitida em 9/2/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 8/8/2022, documentos aqui arquivados, averbo que o imóvel recebeu um **acréscimo de construção de 117,57m²**, passando a ter a área total construída de **159,97m²**. Dou fé. Guará-DF, 25 de fevereiro de 2022.

Lindemberg dos Passos Itacarambi

AV-4-40538 - **Casamento** - De acordo com a fotocópia da certidão de casamento, expedida em 16/11/2005, extraída do Livro B-16-aux., à fl. 293, Termo n. 6399, lavrada no 7º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, documentos que ficam

FICHA
01

40.538

MATRÍCULA Nº

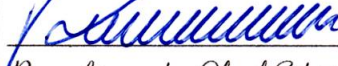
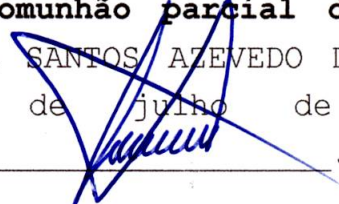
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

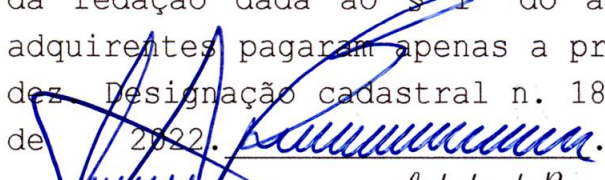

01V

VERSO DA FICHA

aqui arquivados, verifico que o proprietário do imóvel ROBERTO LUCIO DE SOUZA PEREIRA, qualificado no R-2, casou com FLÁVIA VIEIRA SANTOS AZEVEDO, em 16/12/2004, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando a mulher a assinar FLÁVIA VIEIRA SANTOS AZEVEDO DE SOUZA PEREIRA. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2022.

 . Brenda Larisse Araújo Lima - Escrevente;  . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-5-40538 - **Compra e Venda** - Prenotação n. 252.039, de 30/6/2022 - Pelo instrumento particular de 29/6/2022, do qual fica aqui uma via arquivada, o proprietário ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA, oficial de registro, portador da CI n. 1.512.451-SSP/DF e inscrito no CPF n. 838.293.691-15, com consentimento de sua mulher FLÁVIA VIEIRA SANTOS AZEVEDO DE SOUZA PEREIRA, procuradora da fazenda nacional, portadora da CI n. 1.756.962-SSP/DF e inscrita no CPF n. 706.019.841-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$505.000,00, **vendeu** o imóvel a JÚLIO CÉSAR PIRES MARTINS, bombeiro, portador da CI n. 04863-CBM/DF e inscrito no CPF n. 351.680.721-00, e sua mulher JUCERLENE RODRIGUES DA SILVA MARTINS, consultora técnica sênior, portadora da CI n. 1.703.055-SESP/DF e inscrita no CPF n. 830.180.931-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital. Ficam aqui arquivados o DAR n. 01/07/2022/948/000004-9, referentes ao pagamento do ITBI e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 204-08.802.265/2022. Consigno que nos termos da redação dada ao § 1º do art. 13 do Decreto n. 42.075/2021, os adquirentes pagaram apenas a primeira parcela do ITBI, de um total de dez. Designação cadastral n. 18137970. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2022.

 . Brenda Larisse Araújo Lima - Escrevente;  . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-6-40538 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 252.039, de 30/6/2022 - Pelo instrumento particular de que trata o R-5, os adquirentes JÚLIO CÉSAR PIRES MARTINS e sua mulher JUCERLENE RODRIGUES DA SILVA MARTINS, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ n. 05.349.595/0001-09, para garantia da dívida atual de R \$565.499,37, em razão de sua participação no Grupo n. 1025, Cotas n.s 880, 288, 192 e 886, que se comprometem 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, os



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02F

MATRICULA Nº
40538

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Casa n. 3, do Conjunto "V", da QI-4, do SRIA/GUARÁ, desta capital.)

R-6-40538 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 252.039, de 30/6/2022 - (continuação)...fiduciantes na condição de possuidores diretos e a fiduciária como possuidora indireta e senhora da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento da credora, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: R \$141.568,88, referente ao **Grupo n. 1025 - Cota n. 880**, pagável em 137 prestações remanescentes, no valor inicial de R\$1.033,15, com vencimento todo dia 10 de cada mês; R \$138.282,76, referente ao **Grupo n. 1025 - Cota n. 288**, pagável em 137 prestações remanescentes, no valor inicial de R\$1.009,42, com vencimento todo dia 10 de cada mês; R \$173.374,99, referente ao **Grupo n. 1025 - Cota n. 192**, pagável em 137 prestações remanescentes, no valor inicial de R\$1.265,62, com vencimento todo dia 10 de cada mês; e R \$142.299,99, referente ao Grupo n. **1025 - Cota n. 886**, pagável em 137 prestações remanescentes, no valor inicial de R\$1.038,76, com vencimento todo dia 10 de cada mês, 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 60 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, 13 de julho de 2022.

[Assinatura] . Brenda Larisse Araújo Lima - Escrivente.; *[Assinatura]* . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-7-40538 - **Cláusula Restritiva** - Prenotação n. 252.039, de 30/6/2022 - De acordo com o disposto no art. 5º, § 5º, incisos II a IV da Lei 11.795, de 08 de outubro 2008, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela administradora CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, já qualificada, conforme se vê no R-6, não responde por quaisquer obrigações desta, não compõem o seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e não podem ser oferecidos em garantia de débitos. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2022.

[Assinatura] . Brenda Larisse Araújo Lima - Escrivente.; *[Assinatura]* . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

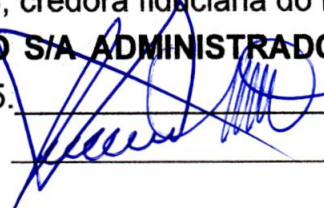
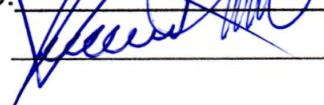
AV-7-40538 - **Ato de ofício** - Por evidente erro, e tão somente para evitar outros da mesma natureza, retifico os registros de que tratam a prenotação n. 247.091 (AV. 3, que passa a ser AV. 2), AV-4-Casamento, que passa a ser AV. 3, prenotação n. 252.039 (R-5, que passa a ser R-4), prenotação n. 252.039 (R-6, que passa a ser R-5), prenotação n. 252.039 (AV.7, que passa a ser AV-6), esclarecendo, por conseguinte, que este ato é a AV. 7 por seguir a sequência aqui retificada e renumerada para todos os seus efeitos legais. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2022.

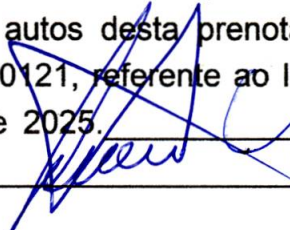
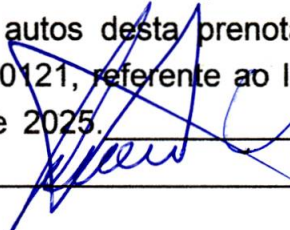
[Assinatura] . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-8-40538 - **Alteração de Denominação Social** - Prenotação n. 280.541 de 21/5/2025 - De acordo com o requerimento de 8/5/2025, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 4/3/2022, e por demais documentos competentes, aqui arquivados,

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

fica consignado para todos os fins e efeitos de direito, que a CAIXA CONSÓRCIOS S.A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, credora fiduciária do imóvel, teve sua denominação social alterada para **CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2025. . Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.; . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-9-40538 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 274.417, de 8/10/2024 - De acordo com o requerimento de intimação de 7/10/2024, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 24/2/2025, 25/2/2025 e 26/2/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$26.527,65 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel a CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ n. 05.349.595/0001-09, de 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-6**, bem como a averbação de que trata a **AV-7**, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que o credora/proprietária, CNP CONSÓRCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, promova o público Leilão e aliene 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. 101713559, Guia n. 06/05/2025/944/0000121, referente ao ITBI pago no valor de R\$13.640,00. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2025. . Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.; . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto