



Valide aqui este documento



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

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. Guarará-DF, 23 de novembro de 2004. *Francisca S. Aristides*

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. Guarará-DF, 23 de novembro de 2004. *Francisca S. Aristides*

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. Guarará-DF, 25 de fevereiro de 2022. *Lindemberg dos Passos Macarambi*

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE9X-P6CDF-7MEUU-B76AC>



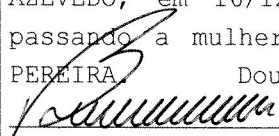
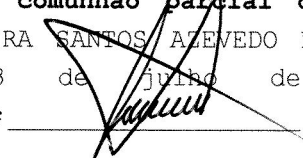
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE9X-P6CDF-7MEUU-B76AC>

01V
VERSO DA FICHA

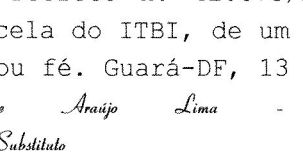
MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

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



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº
40538

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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]* . Lindemberg 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]* . Lindemberg 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] . Lindemberg 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,

FICHA
02F

MATRICULA Nº
40538

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE9X-P6CDF-7MEUU-B76AC>


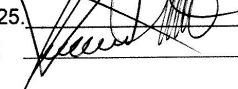


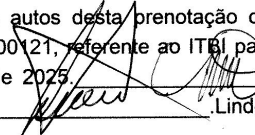
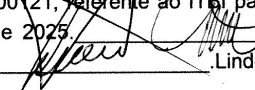
Valide aqui
este documento

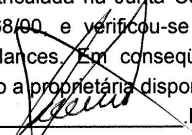
CNM: 021279.2.0040538-36

CNM: 021279.2.0040538-36

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 Fiduciários 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

AV-10-40538 - Leilão Negativo - Prenotação n. 283.412, de 25/8/2025 - De acordo com requerimento datado de 13/8/2025, Porto Alegre/RS, instruído por demais documentos competentes aqui arquivados, a proprietária CNP CONSÓRCIO S/A, ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, qualificada no AV-9, autorizou a realização dos leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, sendo o primeiro em 5/8/2025 e o segundo em 12/8/2025, ambos on-line (via www.pestanaleiloes.com.br), conduzidos pela Leiloeira Oficial, Sra. Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul - JUCISRS, sob o n.º 168/00, e verificou-se que, após cumpridas as formalidades legais, não houve oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 3 de setembro de 2025.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

CERTIDÃO DE MATRÍCULA – INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. DOU FÉ. Guará/DF, 04 de maio de 2026. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registradores.onr.org.br. Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS. (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua assinatura. Para realizar a validação, acesse o endereço eletrônico: <https://assinador-web.onr.org.br> - via qrcode e/ou <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> não haverá revalidação, conforme estabelecido no Art. 18 do Provimento 12/2016 do TJDFT.

Pedido nº **1167998**, Selo Digital: **TJDFT20260310026117PPNX**
Emolumentos: **R\$39,41** - F.R.C.: **R\$2,76** - ISSQN: **2,11** - Total: **R\$44,28**
Protocolo ONR: **S26050012226D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZDE9X-P6CDF-7MEUU-B76AC>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

