



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL
OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA
56.368

FICHA
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Sustitui

MATRÍCULA nº 56.368.

IMÓVEL: Vaga de Garagem nº 930, situada no 2º Subsolo, das torres a serem edificadas no SGCV, Lotes nºs 27, 28, 29 e 30, do SRIA/Guará, desta Capital, com a área privativa real de 12,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 3,85m², área real total de 15,85m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,000095. **Proprietárias:** De 30%: BASE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.365.267/0001-36; de 28,5%: RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.221.203/0001-61; de 31,5%: EMARKI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I S/A - SPE, com sede nesta Capital, CNPJ nº 08.656.718/0001-42, e de 10%: PARK SUL INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.236.769/0001-67. **Registro anterior:** R-4 da Matrícula 55.585, Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 30 de julho de 2009. *Sustitui*.

Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.1-56.368 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO. Sobre a totalidade dos lotes de terreno mencionados na matrícula, recai uma concessão de direito real de uso, pelo prazo de 30 anos, a contar de 06.04.2009, referente aos subsolos e aos espaços aéreos, conforme se vê da Av.2 da matrícula nº 55.585, citada. Dou fé. Guará-DF, 30 de julho de 2009. *Sustitui*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

R-2-56.368 - Protocolo nº 112.949, de 17.07.2009 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A Unidade Autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte das incorporadoras BASE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, EMARKI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I S/A - SPE e PARK SUL INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, já qualificadas, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº R-4 da Matrícula nº 55.585, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65. O custo da presente Unidade Autônoma foi orçado em R\$10.975,77. Dou fé. Guará-DF, 30 de julho de 2009. *Sustitui*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

Av.3-56.368 - Protocolo nº 119.573, de 30/03/2010 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. Nos termos do art. 33, da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, considerando não ter sido concretizada a incorporação descrita no R-2, de acordo com a petição datada de 22/03/2010 e tendo em vista as declarações da incorporadora arquivadas nos autos correspondentes ao presente procedimento administrativo, averba-se, para que produza seus jurídicos e legais efeitos, a revalidação do registro do memorial de incorporação registrado sob o R-2, ficando assim, com este procedimento, autorizado o incorporador a negociar a presente unidade autônoma. Dou fé. Guará-DF, 27 de abril de 2010. *Sustitui*. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

01F

MATRÍCULA Nº
56.368

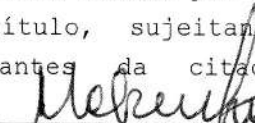
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

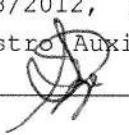
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92EQZ-SMR6Q-G9479-3XREH>

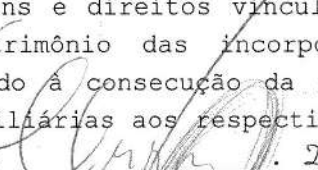


Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-4-56.368 - Protocolo nº 131.697, de 29/09/2011 - **HIPOTECA CEDULAR**. De acordo com a Cédula de Crédito Bancário nº 1012088980, emitida em São Paulo-SP, em 16.07.2011, com vencimento final para 03.08.2014, da qual fica uma via aqui arquivada, as proprietárias **BASE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, EMARKI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I S/A - SPE e PARK SUL INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A**, já qualificadas, hipotecaram em 1º grau e sem concorrência, a presente unidade habitacional, tendo como Credor Hipotecário o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Valor do Crédito: R\$34.179.528,45, garantido também por outros imóveis, a ser liberado e pago na forma constante do título, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes da citada cédula. Dou fé. Guará-DF, 25 de outubro de 2011.  Manoel Aristides Sobrinho - Oficial.

R-5-56368 - **Instituição de Condomínio** - Prenotação nº 141.718, de 26/09/2012 - Conforme instrumento particular de 27/08/2012, as proprietárias desejando transformar o prédio objeto desta matrícula em condomínio edilício, submeteu-o aos dispositivos da Lei nº 4.591/64 e artigos 1.331 e seguintes do Código Civil, instituindo-o em condomínio em planos verticais, especificando-o e declarando que o mesmo é dividido em partes que são de propriedade comum dos condôminos, e partes que são de propriedade exclusiva, acima discriminada, por fim, consta que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 27/08/2012, fora registrado, nesta data, sob o nº **5181**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 22 de outubro de 2012.  Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto.

Av.6-56.368 - **Patrimônio de Afetação** - Prenotação nº 144.501, de 11/01/2013 - Nos termos do art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, e de conformidade com a declaração firmada pelas incorporadoras e proprietárias, por meio do requerimento de 10/01/2013, acompanhado do Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação datado de 24/01/2013, documentos aqui arquivados, averba-se, para todos os fins de direito, que a incorporação objeto do R-2 e Av.3, encontra-se submetida ao regime de afetação, pelo qual o terreno e suas acessões, assim como os demais bens e direitos vinculados à citada incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio das incorporadoras constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 06 de fevereiro de 2013.  Dercino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto.

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92EQZ-SMR6Q-G9479-3XREH>



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
56368

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Vaga de Garagem nº 930, situada no 2º Subsolo, das Torres a serem edificadas no SGCV, Lotes nºs 27, 28, 29 e 30, do SRIA/GUARÁ, desta Capital)

Av.7-56368 - Aditivo - Prenotação nº 153.025, de 03/10/2013 - De acordo com os instrumentos particulares de Aditivo à Cédula, datados de 28/06/2013 e 12/09/2013, dos quais ficam vias aqui arquivadas, retifica-se a Cédula de Crédito Bancário nº 1012088980, objeto do R-4, na forma em que se segue: **Ficam prorrogadas as datas do vencimento da dívida para 03/09/2014, do término da obra para 03/01/2014 e do prazo de carência para 03/08/2014; e, em virtude da prorrogação da obra, o crédito aberto passará a ser liberado conforme cronograma constante do aditivo, sujeitando-se as demais cláusulas e condições do título.** Pelo mesmo instrumento ora averbado, ficam ratificadas as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, não expressamente alteradas pelo presente, que àquela se integra, formando um todo único e indivisível, para todos os fins de direito. Dou fé. Guará-DF, 16 de outubro de 2013. *Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto*

Av.8-56368 - Construção - Prenotação nº 164.585, de 30/07/2014 - De acordo com requerimento de 23/07/2014, acompanhado da Carta de Habite-se Total nº 26/2014, emitida em 15/07/2014, pela Administração Regional do Guará-DF e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 168312014-88888514, emitida em 28/05/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 24/11/2014, documentos que ficam aqui arquivados, pelas proprietárias, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 13 de agosto de 2014. *Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

Av.9-56368 - Cancelamento de Registro de Hipoteca Cedular - Prenotação nº 174.501, de 20/02/2015 - De acordo com requerimento datado de 06/03/2015, acompanhado da autorização firmada pelo credor hipotecário, datada de 05/01/2015, documentos aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o **R-4**, bem como a averbação de que trata a **Av.7**. Dou fé. Guará-DF, 10 de março de 2015. O Registrador Substituto: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

R-10-56368 - Compra e Venda - Prenotação nº 203.767, de 07/12/2017 - Pela escritura pública de 28/07/2017, lavrada às fls. 199 a 210, do Livro 3271-E, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, as proprietárias (i) BASE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, (ii) RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, (iii) EMARKI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I S/A e (iv) PARK SUL INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, todas já qualificadas, **venderam** o imóvel a MIGUEL FERREIRA DE MELO JÚNIOR, brasileiro, desenhista industrial, portador da CI nº 1.704.211-SSP/DF e inscrito no CPF nº 833.918.351-68, casado com ADRIANA PERTILE, inscrita no CPF nº 029.034.846-35, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta capital, pelo preço de R\$42.000,00. Consta do título que o comprador sub-roga-se nos direitos e obrigações relativos à **concessão de direito real de**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92EQZ-SMR6Q-G9479-3XREH>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02F

MATRICULA Nº
56368

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0056368-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92EQZ-SMR6Q-G9479-3XREH>

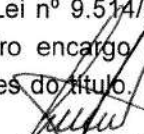
02V

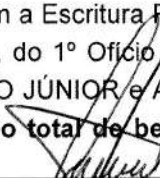
VERSO DA FICHA


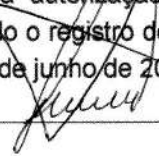
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

uso, objeto da **AV-1**. Designação cadastrada nº 52170578. Dou fé. Guará-DF, 18 de dezembro de 2017. O Registrador Substituto:  Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-11-56368 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 203.767, de 07/12/2017 - Pelo instrumento notarial de que trata o R-10, o adquirente MIGUEL FERREIRA DE MELO JÚNIOR, anteriormente qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor da (i) BASE I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, (ii) RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, (iii) EMARKI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS I S/A e (iv) PARK SUL INCORPORADORA E CONSTRUTORA S/A, todas já qualificadas, para garantia da dívida de R\$34.200,00, que se compromete 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, o fiduciante na condição de possuidor direto e as fiduciárias como possuidoras indiretas e senhoras do domínio resolúvel, não podendo aquele, em razão do que pactuou, sem o consentimento destas, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ele, enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: em 90 parcelas mensais fixas, consecutivas e sucessivas, no valor de R\$308,00, cada uma, tendo vencido a primeira em 10/08/2017, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, 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 30 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, 18 de dezembro de 2017. O Registrador Substituto:  Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-12-56368 - Pacto Antenupcial - Prenotação nº 203.928, de 13/12/2017 - De acordo com requerimento datado de 12/12/2017, instruído com fotocópia da Certidão de Casamento expedida em 05/11/2011, matrícula nº 0357410155 2011 2 00123 177 0051867 86, lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberaba-MG, documentos aqui arquivados, e de conformidade com a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 05/10/2011, lavrada à fl. 188, do Livro 3200-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, verifica-se que MIGUEL FERREIRA DE MELO JÚNIOR e ADRIANA PERTILE estipularam, quanto aos seus bens, o regime da **separação total de bens**. Dou fé. Guará-DF, 18 de dezembro de 2017. O Registrador Substituto:  Lindomberg dos Passos Itacarambi

AV-13-56368 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária - Prenotação nº 237.541, de 31/5/2021 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, datada de 27/4/2021, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o **R-11**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 21 de junho de 2021.  Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrivento;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-14-56368 - Compra e Venda - Prenotação nº 241.304, de 9/9/2021 - Pela escritura pública de 8/9/2021, lavrada às fls. 031 e 032, do Livro 1549, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, o

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0056368-76



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRÍCULA Nº
56368

FICHA
03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
03F

MATRÍCULA Nº
56368

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Vaga de Garagem nº 930, situada no 2º Subsolo, das Torres edificadas no SGCV, Lotes nºs 27, 28, 29 e 30, do SRIA/Guará, desta capital)

R-14-56368 - Compra e Venda - Prenotação nº 241.304, de 9/9/2021.(continuação)...proprietário MIGUEL FERREIRA DE MELO JÚNIOR, casado com ADRIANA PERTILE, qualificado no R-10, pelo preço de R\$20.000,00, **vendeu** o imóvel a ELIANA FERREIRA BARCELOS, brasileira, solteira, gerente comercial, portadora da CI nº 1.385.255-SSP/DF e inscrita no CPF nº 658.494.261-91, residente e domiciliada nesta capital. Consta do título que a compradora sub-roga-se nos direitos e obrigações relativos à **concessão de direito real de uso**, objeto da **AV-1**. Designação cadastral nº 52170578. Dou fé. Guará-DF, 23 de setembro de 2021.

Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.

R-15-56368 - Penhora - Prenotação n. 273.788, de 18/7/2022 - De acordo com a Decisão com Força de Termo de Penhora, datada de 23/8/2024, extraída dos autos do processo n. 0714951-22.2019.8.07.0001, requerido pelo LUIS EDUARDO SOUZA FRANÇA, em face de ELIANA FERREIRA BARCELOS, já qualificada e outro, ajuizado na 7ª Vara Cível de Brasília/DF, por determinação do Drª Luciana Correa Sette Torres de Oliveira, MMª. Juíza de Direito, verifico que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$1.846.989,20, tendo a executada sido nomeada depositária fiel. Dou fé. Guará-DF, 23 de setembro de 2024.

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, 28 de janeiro de 2026. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em regidores.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 1151624, Selo Digital: TJDFT20260310005321LMKA

Emolumentos: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: 2,11 - Total: R\$44,28

Protocolo ONR: S26010813096D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92EQZ-SMR6Q-G9479-3XREH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital