



Valida aqui
este documento

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA FICHA
56.368 01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Aristides

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 proporcional 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. *Aristides*.

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. *Aristides*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-2-56.368 - Protocolo nº 112.949, de 17.07.2009 - MEMORIAL DE INCORPOERAÇÃO. 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 criado em R\$10.975,77. Dou fé. Guará-DF, 30 de julho de 2009. *Aristides*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.3-56.368 - Protocolo nº 119.573, de 30/03/2010 - REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPOERAÇÃO. 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. *Aristides*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.



Validé 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 **ITAU 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 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 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 Nelo Dercino Sancho dos Santos Nelo - Oficial Substituto



Validé aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRÍCULA Nº
56368FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA
02FMATRÍCULA Nº
56368

(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 Silveira Aristides - Oficiala Substituta

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.

Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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:

Lindomberg 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 aqui
este documento

02V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

uso, objeto da AV-1. Designação cadastral 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 - Escrivão; Mariano Santana Rodrigues Chaves - Substituto. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial

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



Validé aqui
este documento



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 - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES
<p>(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)</p> <p>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.</p> <p><i>Breno Araújo Lima - Escrivano; Francisca Silveira Aristides - Oficiala Substituta.</i></p> <hr/> <p>R-15-56.368 - 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.</p> <p><i>Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.</i></p>	

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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 FE. Guará/DF, 28 de janeiro 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 TJDF.

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