



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 Nº

69374

FICHA

01F

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA  
01FMATRÍCULA Nº  
69374

## MATRÍCULA nº 69.374.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 807, situado no 8º Pavimento, do prédio a ser edificado sobre o Lotes nºs 05, 06, 07 e 08, do Conjunto "A", da Quadra 16, do Setor de Oficinas Sul - SOF/SUL, desta capital, com a área privativa de 53,2500m<sup>2</sup>, área privativa acessória de 12,00m<sup>2</sup>, área privativa real de divisão não proporcional de 65,2500m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 33,5600m<sup>2</sup>, área real total de 98,8100m<sup>2</sup>, e coeficiente de proporcionalidade de 0,0122 e a vaga de garagem a ele vinculada de nº 20, no Mezanino. **Proprietária:** IBANEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.615.495/0001-17. **Registro anterior:** R-3, da Matrícula nº 69.297, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 16 de fevereiro de 2012.

*Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta*

**R-1-69.374** - Protocolo nº 135.085, de 16/02/2012 - **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO.** A unidade Autônoma acima matriculada e objeto da incorporação por parte da incorporadora COLLEM CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 21.442.256/0001-29, de conformidade com o Memorial de Incorporação registrado sob o nº R-3, da Matrícula nº 69.297, nos termos do art. 234 da LRP, bem como da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65. O custo global da unidade foi orçado em R\$112.275,51, ressalvando-se, que contra a incorporadora existem ações trabalhistas, cíveis da Justiça Comum e protesto, por outro lado, constam também, ações cíveis, criminais e fiscais de Juizados Especiais, aqui arquivadas, não impeditivas do Registro de Memorial, com fulcro no art. 34, §5º da Lei nº 4.591/64, ficando também, este empreendimento sob a condição de **cárcere** no prazo de **180 dias**. Dou fé. Guará-DF, 16 de fevereiro de 2012.

*Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta*

**Av.2-69.374** - Protocolo nº 135.085, de 16/02/2012 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4591/64, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, bem como de conformidade com a declaração firmada pela incorporadora, por meio da petição de 05.12.2011, aqui arquivada, averba-se, para todos os fins de direito, que a incorporação objeto do registro supracitado 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 do incorporador constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou Fé. Guará-DF, 16 de fevereiro de 2012.

*Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta*

**Av.3-69.374** - **Retificação** - Prenotação nº 140.327, de 10/08/2012 - De acordo com requerimento de 16/08/2012 e nos termos do art. 213, I, "a",



Valide aqui  
este documento

01V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL  
VERSO DA FICHA

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004, retifica-se a matrícula para fazer constar que a presente unidade é propriedade da **COLLEM CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA**, já qualificada. Dou fé. Guará-DF, 20 de agosto de 2012.

*Guilherme Dercino Sancha dos Santos Neto - Oficial Substituto*

R-4-69.374 - Hipoteca - Prenotação nº 140.831, de 27/08/2012 - Devedora: COLLEM CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA, já qualificada. Credor: BANCO DO BRASIL S.A, com sede nesta Capital, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/5040-76. Título: Instrumento Particular datado de 25/06/2012, do qual fica aqui uma via arquivada. Valor do Crédito: R\$6.009.953,00, garantido também por outros imóveis, a ser liberado e pago na forma constante do instrumento, em prestações periódicas, variáveis e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC, à taxa de juros nominal de 9,569% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,000% ao ano (período de amortização e carência), com vencimento previsto da primeira prestação, após o prazo de carência de 06 meses, em 15/03/2015 e a última prevista para 15/05/2016, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. **HIPOTECA DE 1º GRAU**. Dou fé. Guará-DF, 24 de setembro de 2012.

*Sebastião de Paula Rodrigues - Oficial Substituto*

Av.5-69374 - Construção - Prenotação nº 176.035, de 10/04/2015 - De acordo com requerimento de 06/02/2015, acompanhado da Carta de Habite-se Total nº 01/2015, emitida em 30/01/2015, pela Administração Regional do Guará-DF e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000372015-888888162, emitida em 28/01/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 27/07/2015, documentos que ficam aqui arquivados, pela proprietária, foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 07 de maio de 2015. O Registrador Substituto:

*Lindomberg dos Passos Itacarambi*

Av.6-69374 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 176.036, de 10/04/2015 - De acordo com o instrumento particular datado de 07/04/2015, acompanhado pelos demais documentos competentes, na forma do art. 7º usque 9º da Lei nº 4.591 de 16/12/1974 c/c o art. 1.331 e seguintes do Código Civil e § 2º do art. 196 do provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, averba-se que a instituição de condomínio do empreendimento denominado "Edifício Your Place", encontra-se devidamente registrada na matrícula nº 69297 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 5660 do Livro nº 3 - Registro Auxiliar. Consigna-se que, em virtude da alteração do quadro de vagas de garagem, contida no supracitado título, o apartamento, objeto desta matrícula, passa a ter vinculado a ele a vaga de garagem de número 07, situada no terreno. Dou fé. Guará-DF, 07 de maio de 2015. O Registrador Substituto:

*Lindomberg dos Passos Itacarambi*



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 Nº  
69374FICHA  
02F

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA  
02FMATRÍCULA Nº  
69374

(Apartamento nº 807, situado no 8º Pavimento, do prédio edificado sobre o Lotes nºs 05, 06, 07 e 08, do Conjunto "A", da Quadra 16, do Setor de Oficinas Sul – SOF/SUL, desta capital)

Av.7-69374 - Cancelamento de Registro de Hipoteca - Prenotação nº 181.065, de 11/09/2015 - De acordo com requerimento de 03/09/2015, acompanhado da autorização firmada pelo credor hipotecário em 27/08/2015, documentos que ficam aqui arquivados, cancela-se o registro de que trata o R-4. Dou fé. Guará-DF, 22 de setembro de 2015. O Registrador Substituto: Xepu . Lindomberg dos Passos Itacarambi

R-8-69374 - Compra e Venda - Prenotação nº 186.094, de 16/03/2016 - Pela escritura pública de 19/02/2016, lavrada às fls. 160 a 171, do Livro 3913-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, a proprietária COLLEM CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 21.442.256/0001-29, **vendeu** o imóvel a (i) PRISCILA ALVES DE ARAUJO, brasileira, solteira, servidora pública, portadora da CI nº 2.191.974-SSP/DF e inscrita no CPF nº 699.404.601-04; e (ii) RENAN ROCHA FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, agente de portaria, portador da CI nº 219016037-SECC/RJ e inscrito no CPF nº 118.742.227-46, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$444.000,00. Designação cadastral nº 52414655. Dou fé. Guará-DF, 30 de março de 2016. O Escrevente: Jairo Padua Vilela Neto

R-9-69374 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 186.094, de 16/03/2016 - Pela escritura pública de que trata o R-8, os adquirentes (i) PRISCILA ALVES DE ARAUJO e (ii) RENAN ROCHA FERNANDES DE OLIVEIRA anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$305.580,25, 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 fiduciantes na condição de possuidores diretos e a fiduciária como possuidora indireta e senhora do domínio resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento desta, 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 por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor da prestação inicial de R\$3.240,59, à taxa de juros nominal de 9,4773% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,9000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 25/03/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 30 de março de 2016. O Escrevente: Jairo Padua Vilela Neto

Av.10-69374 - Cédula de Crédito Imobiliário Integral - Prenotação nº 186.094, de 16/03/2016 - O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº R-9, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0921245-0, Série nº 0216, emitida nesta capital, em 23/02/2016, custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL



Valide aqui  
este documento

CNM: 021279.2.0069374-52

ONI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW76D-EJKG3-LHKZ4-GU4HE>

02V

VERSO DA FICHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

- CEF, anteriormente qualificada. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/2004, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Guará-DF, 30 de março de 2016. O Escrevente: *Jairo Padua Vilela Neto*

**AV-11-69374 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 220.043, de 17/09/2019 - De acordo com autorização firmada pela credora fiduciária contida no instrumento particular de 10/09/2019, do qual fica aqui uma via arquivada, cancelo o registro de que trata o R-9, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 30 de Setembro de 2019.

*Paulo Gomes da Silva; - Escrevente; Dercino Sanchos dos Santos Neto. - Escrevente.*

**AV-12-69374 - Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Integral** - Prenotação nº 220.043, de 17/09/2019 - De acordo com autorização firmada pela credora fiduciária contida no instrumento particular de 10/09/2019, do qual fica aqui uma via arquivada, cancelo a averbação de que trata a AV-10, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 30 de Setembro de 2019.

*Paulo Gomes da Silva; - Escrevente; Dercino Sanchos dos Santos Neto. - Escrevente.*

**R-13-69374 - Compra e Venda** - Prenotação nº 220.043, de 17/09/2019 - Pelo instrumento particular de 10/09/2019, do qual fica aqui uma via arquivada, os proprietários (i) PRISCILA ALVES DE ARAUJO e (ii) RENAN ROCHA FERNANDES DE OLIVEIRA, já qualificados, pelo preço de R \$470.000,00, venderam o imóvel a ELIANA FERREIRA BARCELOS, brasileira, solteira, gerente, portadora da CNH nº 00131249904-DETRAN/DF e inscrita no CPF nº 658.494.261-91, residente e domiciliada nesta capital. Ficam aqui arquivadas a Guia nº 11/09/2019/990/000020-2, acompanhada do respectivo DAR, referentes ao pagamento do Imposto de Transmissão "inter vivos" e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 306-01.459.363/2019. Dou fé. Guará-DF, 30 de Setembro de 2019.

*Paulo Gomes da Silva; - Escrevente; Dercino Sanchos dos Santos Neto. - Escrevente.*

**R-14-69374 - Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 220.043, de 17/09/2019 - Pelo instrumento particular de que trata o R-13, a adquirente ELIANA FERREIRA BARCELOS, anteriormente qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R \$300.000,00, 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, a fiduciante na condição de possuidora direta e a fiduciária como possuidora indireta e senhora da propriedade resolúvel, não podendo aquela, em razão do que pactuou, sem o consentimento da credora, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ela, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor da prestação inicial de R\$2.640,52, à taxa de juros nominal de 9,3396% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,7500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10/10/2019 e as demais no mesmo 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, 30 de Setembro de 2019.

*Paulo Gomes da Silva; - Escrevente; Dercino Sanchos dos Santos Neto. - Escrevente.*

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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 N°  
69374FICHA  
03F

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 807, situado no 8º Pavimento, do prédio edificado sobre o Lotes nº's 05, 06, 07 e 08, do Conjunto "A", da Quadra 16, do Setor de Oficinas Sul - SOF/SUL, desta capital)

FICHA  
03FMATRÍCULA N°  
69374

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-15-69374 - Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 253.729, de 30/8/2022 - De acordo com autorização firmada pela credora contida no instrumento particular de 26/8/2022, do qual fica aqui uma via arquivada, cancelo o registro de que trata o R-14, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 28 de setembro de 2022. *Jairo Padua Vilela Neto - Escrivente* *Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

R-16-69374 - Alienação Fiduciária - Prenotação n. 253.729, de 30/8/2022 - Pelo instrumento particular de 26/8/2022, do qual fica aqui uma via arquivada, a proprietária ELIANA FERREIRA BARCELOS, qualificada no R-13, alienou fiduciariamente o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$202.475,15, 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, a fiduciante na condição de possuidora direta e a fiduciária como possuidora indireta e senhora da propriedade resolúvel, não podendo aquela, em razão do que pactuou, sem o consentimento da credora, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ela, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – PRICE, no valor da prestação inicial de R\$2.804,29, à taxa de juros nominal de 14,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 14,9342% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 3/10/2022 e as demais no mesmo 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. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 304115512132022. Dou fé. Guará-DF, 28 de setembro de 2022. *Jairo Padua Vilela Neto - Escrivente* *Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

R-17-69.374 - Penhora - Prenotação n. 273.788, de 16/9/2024 - 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 outra, ajuizada na 7ª Vara de Cível de Brasília/DF, por determinação da Drª Luciana Correa Sette Torres de Oliveira, MMª. Juíza de Direito, verifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados, 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. *Jairo Padua Vilela Neto - Escrivente* *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 [registradores.onr.org.br](http://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 1151623, Selo Digital: TJDFT20260310005320WLKG

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

Protocolo ONR: S26010813095D