



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 Nº
69374

FICHA
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

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 53,2500m², área privativa acessória de 12,00m², área privativa real de divisão não proporcional de 65,2500m², área real de uso comum de divisão proporcional de 33,5600m², área real total de 98,8100m², 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, ressaltando-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 **carência** 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

CNM: 021279.2.0069374-52

MATRICULA - 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. *Dercino Sancho 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 000372015-88888162, 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: *Lindemberg 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: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
01V
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NW76D-EJKG3-LHKZ4-GU4HE

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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº

69374

FICHA

02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(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: *Lindemberg dos Passos Macarambi*

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02F

MATRICULA Nº
69374

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: 021279.2.0069374-52



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

MATRICULA - 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; Dorcino Sancho 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; Dorcino Sancho 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; Dorcino Sancho 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; Dorcino Sancho dos Santos Neto. - Escrevente.



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0069374-52



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRÍCULA Nº
69374

FICHA
03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(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-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 Pádua 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 Pádua 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. 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 registrares.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 1151623, Selo Digital: TJDFT20260310005320WLKG
Emolumentos: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: 2,11 - Total: R\$44,28
Protocolo ONR: S26010813095D

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital