

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 28.321.

IMÓVEL: Casa nº 32, do Conjunto "P", da QE-34, do SRIA/GUARÁ, desta Capital, com a área construída de 283,00m², e o respectivo lote de terreno medindo 10,00m pelos lados norte e sul e 20,00m pelos lados leste e oeste, ou seja, a área de 200,00m², limitando-se pelos lados com os lotes 30 e 34 do mesmo conjunto e pelo fundo com o lote 31 do conjunto "N".

Proprietários: PAULO CÉLIO SOARES DA SILVA, do comércio e sua mulher CLEIDE MARIA OLIVEIRA DA SILVA, odontólogos, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CI nºs 264.752-M.Aer. e 781.585-SSP/DF e CIC nºs 115.096.351-49 e 119.233.261-04, respectivamente. Registro anterior: R-13, da Matrícula nº 6.330, Livro 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dou fé. Guará-DF, 23 de agosto de 2000.

Dourival de Oliveira Silva
Oficial Substituto

Av.1-28321 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em 1º lugar e sem concorrência, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0002-95, pelo valor de Cz\$1.300.000,00, pagável em 180 prestações mensais e consecutivas, aos juros de 15% ao ano, conforme se vê do R-14, da Matrícula nº 6.330, Livro 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Dou fé. Guará-DF, 23 de agosto de 2000.

Dourival de Oliveira Silva
Oficial Substituto

Av.2-28321 - HIPOTECA CEDULAR. O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência ao BANCO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 17.156.514/0001-33, para garantia da Cédula de Crédito Comercial nº 152407.1, emitida em 25.08.87, com vencimento para 25.02.89, tendo AQUARIUS COMERCIAL LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 00.656.272/0001-44, como devedora e PAULO CÉLIO SOARES DA SILVA e sua mulher CLEIDE MARIA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados como Intervenientes Dadores da Garantia, conforme se vê do R-15, da matrícula nº 6.330 citada. Dou fé. Guará-DF, 23 de agosto de 2000.

Dourival de Oliveira Silva
Oficial Substituto

R-3-28321 - PENHORA. Devedores: AQUARIUS COMERCIAL LTDA, já qualificada e PAULO CÉLIO SOARES DA SILVA, CI nº 264.752-M.Aer. e CIC nº 115.096.351-49. Credora: UNIÃO FEDERAL. Títulos: Mandado de Penhora de 02 de junho de 2000 acompanhado de Auto de Penhora de 15 de junho de 2000 e Ofício nº 566/2000 de 31 de julho de 2000, expedidos pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Federal da Seção Judiciária de Brasília-DF, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 98.32473-9. Valor da Dívida: R\$4.955,07. O presente registro foi feito por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Alexandre Machado Vasconcelos, sendo o Fiel Depositário do bem o Sr. Paulo Célio Soares da Silva. Dou fé. Guará-DF, 23 de agosto de 2000.

Dourival de Oliveira Silva
Oficial Substituto

FICHA

01

28.321

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

VERSO FICHA

R-4-28321. - PENHORA. Devedores: AQUÁRIUS COMERCIAL LTDA, qualificada na Av.2 e PAULO CÉLIO SOARES DA SILVA, qualificado no R-3. Credora: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL). Título: Mandado de Penhora, Avaliação e Registro, datado em 18.08.2000, acompanhado do Auto de Penhora, datado de 16.09.2000 e do Ofício nº 14/2001, datado de 31.01.2001, todos expedidos pelo Juízo Federal da 19ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraídos autos do Processo nº 99.40738-0, autos da ação de Execução. Valor da Dívida: R\$3.393,03, dado em maio/99. O presente registro é feito por determinação do MM. Juiz Federal da referida Vara, Dr. Guilherme Jorge de Resende Brito, ficando o bem em mãos da Sra. Cleide Maria Oliveira da Silva como Fiel Depositário. Dou fé. Guará-DF, 22 de março de 2001.

Alônio Abdias Sousa da Silva
Escrivente Autorizado

Av.5-28321 - Protocolo nº 72242, de 17.03.2004 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com Carta de Adjudicação nº 01/2003, datada de 25.02.2003, acompanhada do respectivo Auto de Adjudicação, de 22.02.2002, extraídos dos autos do Processo nº 89.0010677-5, expedidos pelo Juízo Federal da 11ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal, de conformidade com o Despacho de 17.08.2001, proferido pelo MMº Juiz Federal da referida Vara, Dr. Hamilton de Sá Dantas, que transitou em julgado, cancela-se a hipoteca de que trata a Av.1 retro. Dou fé. Guará-DF, 26 de março de 2004.

Francisca S. Aristides
Oficial Substituta

R-6-28321 - Protocolo nº 72242, de 17.03.2004 - ADJUDICAÇÃO. Transmitentes: PAULO CÉLIO SOARES DA SILVA e sua mulher CLEIDE MARIA OLIVEIRA DA SILVA, retro qualificados. Adquirente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada na Av.1 retro. Título: Carta de Adjudicação nº 01/2003, datada de 25.02.2003, acompanhada do respectivo Auto de Adjudicação, de 22.02.2002, extraídos dos autos do Processo nº 89.0010677-5, expedidos pelo Juízo Federal da 11ª Vara da Seção Judiciária do Distrito Federal, de conformidade com o Despacho de 17.08.2001, proferido pelo MMº Juiz Federal da referida Vara, Dr. Hamilton de Sá Dantas, que transitou em julgado. Valor: R\$135.000,00. Ficam aqui arquivados, a fotocópia do DAR nº 213/000001-3, referente ao Imposto de Transmissão "inter-vivos", e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 355-00.485.147/2003. Dou fé. Guará-DF, 26 de março de 2004.

Francisca S. Aristides
Oficial Substituta

R-7-28321 - Protocolo nº 76601, de 17.12.2004 - PENHORA. Devedores: PAULO CÉLIO SOARES DA SILVA e CLEIDE MARIA OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados. Credora: FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL. Título: Mandado de Penhora datado de 12.03.1999, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 00058604/95, assinado pela Drª Cerly Beatriz Manzan Guimarães, Diretora de Secretaria, por ordem do Dr. Alfeu Gonzaga Machado, MMº Juiz de Direito da 6ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. Valor da Dívida:



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA

28.321

FICHA

02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Casa nº 32, Conjunto "P", da QE-34, do SRIA/GUARÁ, desta Capital)

R-7-28321 - Protocolo nº 76601, de 17.12.2004 -
PENHORA. (Continuação)...R\$7.515,22. Depositário: Por ocasião da penhora, o
bem ficou em mãos de depositário público. Dou fé. Guará-DF, 22 de dezembro
de 2004. *Francisca S. Aristides*

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

Av.8-28.321 - Protocolo nº 127.393, de 01/03/2011 - **CANCELAMENTO DE
REGISTRO DE PENHORA**. De acordo com o Ofício nº 1600/2007 datado de
27.08.2007, extraída dos Autos de Execução Fiscal, processo nº
1998.34.00.032473-9, expedida pela 18ª Vara Federal da Seção Judiciária
de Brasília, assinado pelo Dr. **Alexandre Machado Vasconcelos**, MM. Juiz
Federal, averba-se, para os devidos fins de direito, o cancelamento de
registro da penhora de que trata o R-3. Dou fé. Guará-DF, 25 de março de
2011. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta*

Sebastião de Paula Rodrigues
Oficial Substituto

Av.9-28321 - **Cancelamento de Registro de Penhora** - Prenotação nº 146.611,
de 21/03/2013 - De acordo com o Ofício nº 33/2013 datado de 19/03/2013,
assinado por Mariana Tavares Madureira, Diretora de Secretaria, expedido
pelo pela 11ª Vara/DF, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal,
processo nº 1999.34.00.040738-0, averba-se, para os devidos fins de
direito, o cancelamento do registro de penhora objeto do R-4. Dou fé.
Guará-DF, 03 de abril 2013. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta*

Av.10-28321 - **Cancelamento de Registro de Penhora** - Prenotação nº
162.144; de 26/05/2014 - De acordo com o Ofício nº 164/2014 VEF, datado
de 07/05/2014, assinado por Antonio Washington de Oliveira Santos,
Diretor de Secretaria, expedido pelo pela Vara de Execução Fiscal do
Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal,
processo nº 58604/95, averba-se, para os devidos fins de direito, o
cancelamento do registro de penhora objeto do R-7. Dou fé. Guará-DF, 24
de junho de 2014. *Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

AV-11-28.321 - **Cancelamento de Hipoteca Cédular** - Prenotação nº 222.874,
de 27/12/2019 - De acordo com a autorização firmada pela credora, datada
de 17/01/2020, documento aqui arquivado, cancelo a averbação de que
trata o AV-2, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 24
de janeiro de 2020. *Jairo Pádua Vilala Neto - Escrivento*

Brenda Larissa Araújo Lima - Escrivento

FICHA
02

28.321

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R-12-28.321 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 222.875, de 27/12/2019 - Pela escritura pública de 26/12/2019, lavrada às fls. 053 a 055, do Livro 0071-E, do 5º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protestos de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, à proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo preço de R \$428.420,00, **vendeu** o imóvel a CARLOS AUGUSTO RIBEIRO LIMA, brasileiro, advogado, portador da CI nº 1.632.258-SSP/DF e inscrito no CPF nº 689.793.711-87, casado com PATRICIA COSTA MACEDO LIMA, inscrita no CPF nº 040.529.375-54, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta capital. Designação cadastral nº 18510841. Dou fé. Guará-DF, 24 de janeiro de 2020.

Brenda Larissa Araújo Lima - Escrevente

R-13-28321 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 237.728, de 4/6/2021 - Pela escritura pública de 1/6/2021, lavrada às fls. 117 a 136, do Livro 5039-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, os proprietários, CARLOS AUGUSTO RIBEIRO LIMA, advogado, e sua mulher PATRICIA COSTA MACEDO LIMA, servidor pública, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das CI nºs 1.632.258-SSP/DF e 3.390.687-SESP/DF e inscritos no CPF sob os nºs 689.793.711-87 e 040.529.375-54, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$1.180.000,00, **venderam** o imóvel a RODRIGO MATEUS MAZONI, analista de sistemas, e sua mulher LUCIANA SORGI BRANDÃO MAZONI, jornalista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das CI nºs 1.792.232-SSP/DF e 24.246.178-5-SSP/SP e inscritos no CPF sob os nºs 669.683.641-15 e 201.638.298-88, respectivamente, residentes e domiciliados nesta capital. Dou fé. Guará-DF, 18 de junho de 2021.

Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente;

Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Lindemberg dos

R-14-28321 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 237.728, de 4/6/2021 - Pela escritura pública de que trata o R-13, os adquirentes, RODRIGO MATEUS MAZONI e sua mulher LUCIANA SORGI BRANDÃO MAZONI, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$839.000,00, 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 fiduciários na condição de possuidores diretos e o fiduciário como



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
28321

FICHA
03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Casa nº 32, do Conjunto "P", da QE-34, do SRIA/GUARÁ, desta Capital)

R-14-28321 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 237.728, de 4/6/2021 - (continuação)...possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento do credor, 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 360 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PCM/SAC, no valor da prestação inicial de R\$8.119,08, à taxa de juros nominal de 7,99% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,29% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 1/7/2021 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, 18 de junho de 2021.

Jairo Pádua Vilala Neto - Escrivão; *Lindomberg dos Passos*
Itacarambi - Oficial Substituto

AV-15-28321 - Divórcio - Prenotação n. 289.447, de 3/3/2026 - De acordo com requerimento datado de 3/3/2026, instruído com a fotocópia autenticada da certidão de casamento, expedida em 8/9/2025, matrícula n. 122770 01 55 2009 3 00004 139 0001039 30, lavrada no Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Barretos/SP, na qual consta a averbação do aludido divórcio, documentos aqui arquivados, consigno que RODRIGO MATEUS MAZONI e LUCIANA SORGI BRANDÃO MAZONI, já qualificados, tiveram alterado seu estado civil para **divorciado**, ficando os direitos aquisitivos sobre o imóvel partilhados na proporção de 50% para cada um dos ex-cônjuges, conforme r. sentença de 29/4/2025, proferida pela MMª. Juíza de Direito da Vara de Família e de Órfãos e Sucessões do Guará/DF, Drª. Shara Pereira de Pontes Maia, que transitou em julgado. Emolumentos: R\$944,28 (Registrador), R\$66,10 (CCRCPN) e R\$50,52 (ISSQN), totalizando R\$1.060,90. Dou fé. Guará-DF, 6 de março de 2026. *Lindomberg dos Passos*
Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-16-28321 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 283.920, de 10/9/2025 - De acordo com requerimento de intimação de 3/9/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 9/6/2026, 10/6/2026 e 11/6/2026, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$20.663,40 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel ao BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado anteriormente, em 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-14**, ficando o credor responsável por promover o leilão público e alienar 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. 101844832, Guia n. 11/08/2026/944/0000830, referente ao ITBI pago no valor de R\$24.100,00 e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n.

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

260167353982028. Emolumentos: R\$1.160,87 (Registrador), R\$81,26 (CCRCPN) e R\$62,11 (ISSQN), totalizando R\$1.304,24. Dou fé. Guará-DF, 24 de setembro de 2026. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.