



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA
01

23.943

MATRÍCULA Nº

MATRÍCULA n.º 23943.

IMÓVEL: Apartamento n.º 308, do Bloco "A" a ser edificado nos Lotes n.ºs 01, 02 e 12, da Área Central 02, do Setor Habitacional Riacho Fundo, desta Capital, e a respectiva vaga de garagem a ele vinculada de n.º 308-A, situada no subsolo, com a área privativa de 72,44m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 44,95m², área total de 129,39m² e a respectiva fração ideal de 0,003292 do terreno e das coisas de uso comum. Proprietária: VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF n.º 00.584.755/0001-80. Registro anterior: Matrícula n.º 23883, e R-2, deste Livro. Dou fé. Brasília, 27 de maio de 1999. - *Marcia*

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

R-1-23943 - INCORPORAÇÃO. A Unidade Autônoma acima matriculada, é objeto de incorporação por parte da firma VIA ENGENHARIA S/A, já qualificada na matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o n.º R-2, na matrícula n.º 23883, deste Livro, nos termos da Lei n.º 4591/64, Lei n.º 4864/65 e Decreto n.º 55815/65, sendo que sobre a totalidade dos lotes de terreno mencionados na matrícula, recai um débito em favor da TERRACAP, bem como existe a obrigação de construir no imóvel objeto desta matrícula, conforme se vê da Av.1, da Matrícula n.º 23883, deste Livro. Foi orçado em R\$20.152.922,32, o custo global do empreendimento. Dou fé. Brasília, 27 de maio de 1999. - *Marcia*

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

AV.2-23943 - RETIFICAÇÃO. De conformidade com a averbação n.º 03, feita nesta data, na matrícula n.º 23883, registro anterior desta, o imóvel objeto desta matrícula passou a ter as seguintes áreas: Área privativa de 69,90m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 45,58m², área total de 127,48m² e a respectiva fração ideal de 0,003220 do terreno e das coisas de uso comum. Dou fé. Guarã-DF, 08 de fevereiro de 2000. - *Marcia Antonio do Carmo*

Marcia Antonio do Carmo
Oficial Substituto

AV.3-23943 - QUITAÇÃO DE PREÇO. De acordo com petição de 21 de setembro de 2000 e Declaração de Quitação n.º 974/2000, 975/2000 e 976/2000, expedidas em 20 de setembro de 2000, pela TERRACAP, documentos que ficam aqui arquivados, o débito objeto da R-1, foi quitado. Dou fé. Guarã-DF, 13 de outubro de 2000. - *Douglas de Oliveira Silva*

Douglas de Oliveira Silva
Oficial Substituto

R-4-23943 - HIPOTECA. Deve-se: VIA ENGENHARIA S/A, já qualificada. Credor: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CGC n.º 00.000.208/0001-00. Título: Instrumento Particular de 20 de setembro de 2000, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do débito:



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

R\$5.000.000,00, a ser liberado em 10 parcelas, na forma do título, pagável em 09 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 20.11.2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do contrato. Juros de 12,284% ao ano. **HIPOTECA FEITA EM 1º LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA.** Ficam aqui arquivadas cópias das Certidões de nºs 7578/2000-AGSUL, 7579/2000-AGSUL e 7580/2000 AGSUL, do GDF, bem como da Certidão nº 333442000-23601001, expedida pelo INSS e da Certidão nº E-4.011/006, expedida pela Secretaria da Receita Federal, todas Positivas com Efeitos de Negativas. Dou fé. Guarã-DF, 13 de outubro de 2000. -

Doatário de Direito Onça
Oficial Substituto

Av.5-23943. - INCORPORAÇÃO. Transmitedente: VIA ENGENHARIA S/A, já qualificada. Adquirente: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/ME nº 03.554.207/0001-04. Título: Petição de 15 de agosto de 2001, acompanhada de fotocópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 31.01.2001, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob nº 20010106936 em 05.03.2001, documentos aqui arquivados. Ficam aqui arquivadas a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa nº 370/2001 AGSIA/SEFP do GDF, cópia de folhas do Diário Oficial do Distrito Federal de 24.07.2001, que publicou o Ato Declaratório nº 213/2001-CEESP/GETRI/SUREC/SEFP de 16.07.2001, referente à suspensão do Imposto "inter vivos", Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos e Contribuições Federais nº E-4.444.481, expedida em 21.02.2001, pela Secretaria da Receita Federal, CND nº 213762001-23001040, expedida em 20.06.2001 e CND nº 236352001-23001040, expedida em 05.07.2001, ambas pelo INSS, e da Certidão Simplificada expedida em 21.06.2001, pela Junta Comercial do Distrito Federal. Valor: R\$1.575.546,48, dado para fins fiscais(nele incluído outros imóveis). Encontra-se também aqui arquivada, Declaração de 14.09.2001, onde a adquirente declara ter conhecimento dos ônus hipotecários que recaem sobre o imóveis. Dou fé. Guarã-DF, 19 de setembro de 2001. -

Carteira da Oficina Coarés
Escritoriente Autorizado

Av.6-23943 - ADITAMENTO. Certifico em aditamento ao ato supra que o mesmo trata-se de registro. O presente aditamento, por tratar-se de autocorreção, foi feito com fulcro no que dispõe o Artigo nº 212, do Provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, publicado no Diário da Justiça de 17.04.2000. Dou fé. Guarã-DF, 19 de setembro de 2001. -

Edilson da Silva Soares
Escritoriente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SRF9-N9ZN9-JTUBG-USMTA>



Valide aqui
este documento

4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

FICHA
02

23.943

MATRÍCULA Nº

 MATRÍCULA
23.943
FICHA
02

(Apartamento nº 308, do Bloco "A", a ser edificado nos lotes nºs 01, 02 e 12, da Área Central 02, do Setor Habitacional Riacho Fundo, desta Capital)

AV.7-23943 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 13.11.2001, acompanhada da Carta de Habite-se nº 019/2001 expedida em 05.11.2001, pela Administração Regional do Riacho Fundo-RA-XVII, da CND nº 430522001-23001040, expedida em 10.12.2001, pelo INSS e da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº E-4.726.566, expedida em 21.12.2001, pela Secretaria da Receita Federal, documentos aqui arquivados, pela proprietária, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, sendo de R\$60.000,00, valor atribuído à unidade. Dou fé. Guarã-DF, 20 de dezembro de 2001.

Debasílio de Paula Rodrigues
Escritor Autorizado

R-8-23943 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma acima matriculada, é objeto de instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular de 13.11.2001, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-8 e em conformidade com o R-2 e Av.3, da matrícula nº 23883, deste Livro, nos termos da Lei nº 4591/64, Decreto nº 55815/65 e demais dispositivos legais, sendo atribuído à unidade o valor de R\$60.000,00. Sobre o imóvel, incide uma Hipoteca de 1º Grau e Sem Concorrência em favor do BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A, conforme se vê no R-4. Dou fé. Guarã-DF, 20 de dezembro de 2001.

Debasílio de Paula Rodrigues
Escritor Autorizado

AV.9-23943 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 13.11.2001, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, foi instituída a Convenção de Condomínio do prédio construído sobre o lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que, a mesma foi registrada nesta data, sob o nº 2921, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório. Dou fé. Guarã-DF, 20 de dezembro de 2001.

Debasílio de Paula Rodrigues
Escritor Autorizado

AV.10-23943 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização do credor, firmada em 22.05.2002, aqui arquivada, cancela-se a hipoteca que onera o imóvel. Dou fé. Guarã-DF, 03 de junho de 2002.

Carolina de Brito Soares
Escritor Autorizado

R-11-23943 - Protocolo nº 68.145, de 08.07.2003 - COMPRA E VENDA. Transmitedor: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada no R-5 retro. Adquirentes: OCTACILIO LUIZ DA SILVA JUNIOR, brasileiro, músico, CI nº 659.483 SSP/DF e CIC nº 265.518.291-04, e sua mulher ANDREA DE CARVALHO SILVA, brasileira, professora, CI nº 1.020.827 SSP/DF e CIC nº 610.212.611-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SRF9-N9ZN9-JTUBG-USMTA>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Título: Escritura de 05.06.2003, às fls. 055/064, Livro nº 2429-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$80.000,00, sendo R\$6.203,72, pagos com recursos do FGTS. Dou fé. Guarã-DF, 10 de julho de 2003.

Manoel Aristides Sobrinho
OFICIAL

R-12-23943 - Protocolo nº 68.145, de 08.07.2003 - HIPOTECA. Devedores: OCTACILIO LUIZ DA SILVA JUNIOR, e sua mulher ANDREA DE CARVALHO SILVA, qualificados no R-11 retro. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04. Título: Escritura de 05.06.2003, às fls. 055/064, Livro nº 2429-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor do Débito: R\$57.000,00, pagável em 239 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$792,08, vencendo-se a primeira no dia 05.07.2003. Juros nominais de 10,1600% ao ano, que corresponde à taxa efetiva de 10,6467% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. HIPOTECA FEITA EM 1º. LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA. Dou fé. Guarã-DF, 10 de julho de 2003.

Manoel Aristides Sobrinho
OFICIAL

AV.13-23943 - Protocolo nº 100.966, de 31/03/2008 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com a petição de 31/03/2008, acompanhada da autorização firmada pela credora, em 31/03/2008, documentos aqui arquivados, cancela-se a hipoteca de que trata o R-12 supra. Dou fé. Guarã-DF, 14 de abril de 2008. Suécia. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-14-23943 - Protocolo nº 133.619, de 22/12/2011 - COMPRA E VENDA. Transmitedentes: OCTACILIO LUIZ DA SILVA JUNIOR e sua mulher ANDREA DE CARVALHO SILVA, já qualificados. Adquirente: JOSÉ ANTONIO CLARETT EVANGELISTA, brasileiro, servidor público, CI nº 751.696-SSP/DF e CPF nº 296.251.491-04, casado com ELIANE DA SILVA MARIANO CLARETT, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 22/12/2011, às fls. 149 e 150, Livro 2766, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. Valor: R\$200.000,00. Designação cadastral nº 48200387. Dou fé. Guarã-DF, 10 de janeiro de 2012. *Manoel Aristides Sobrinho - Oficial*

R-15-23.943 - Compra e Venda - Prenotação nº 179.467, de 13/07/2015 - Pela escritura pública de 07/07/2015, lavrada às fls. 051 a 066, do Livro D-2888, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, os proprietários JOSÉ ANTONIO CLARETT EVANGELISTA, servidor público, e sua mulher ELIANE DA SILVA MARIANO CLARETT, brasileiros, portadores das CI nºs 751.696-SSP/DF e 1.415.773-SSP/DF, e inscritos no CPF sob os nºs 296.251.491-04 e 585.086.271-49, respectivamente, casados pelo regime da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9SRF9-N9ZN9-JTUBG-USMTA>



Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.325/0001-74

MATRÍCULA Nº
23943 FICHA
03F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
03F

MATRÍCULA Nº
23943

(Apartamento nº 308, do Bloco "A", edificado nos Lotes nºs 01, 02 e 12, da Área Central 02, do Setor Habitacional Riacho Fundo, desta capital)

R-15-23.943 - Compra e Venda - Prenotação nº 179.467, de 13/07/2015, (continuação)...comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, venderam o imóvel a ENGRACIA VIVIANE RODRIGUES DA SILVA, brasileira, solteira, assessora, portadora da CNH nº 04801782409-DETRAN/SE e inscrita no CPF nº 009.170.915-66, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço de R \$272.500,00, sendo R\$21.837,47 pagos com recursos do FGTS, Dou té, Guarã-DF, 21 de julho de 2015. O Escrevente: *Dr. Ingo Antônio Coutinho de Paula*

R-16-23.943 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 179.467, de 13/07/2015 - Pelo instrumento notarial de que trata o R-15, a adquirente ENGRACIA VIVIANE RODRIGUES DA SILVA, 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\$218.000,00, 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 do domínio resolúvel, não podendo aquela, em razão do que pactuou, sem o consentimento desta, 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 - SAC, no valor da prestação inicial de R\$2.239,53, à taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,8500% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06/08/2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou té, Guarã-DF, 21 de julho de 2015. O Escrevente: *Dr. Ingo Antônio Coutinho de Paula*

AV-17-23.943 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação nº 279.454, de 11/4/2025 - De acordo com requerimento de intimação de 10/4/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que a devedora fiduciária foi regularmente intimada conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 10/12/2025, 11/12/2025 e 12/12/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$11.356,99 e, no prazo legal, não purgou a mora, consolido a propriedade do imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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-16, ficando o credor, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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 nº 101811633, Guia nº 17/04/2026/944/0000684, referente ao ITBI pago no valor de R\$6.845,65 e a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 142087235962026, Emolumentos: R\$914,54 (Registrador), R\$64,02 (CCRCPN) e R\$48,93 (ISSQN), totalizando R\$1.027,49. Dou té, Guarã-DF, 25 de junho de 2026. *Dr. Ingo Antônio Coutinho de Paula* 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 FE, Guarã/DF, 26 de junho 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 Provedimento nº 4712015 do CNU 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 Provedimento 12/2016 do TJDFT.

Pedido nº 1177478, Selo Digital: TJDFT20260310037924MYRY
Emolumentos: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: 2,11 - Total: R\$44,28
Protocolo ONR.