

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 91127

IMÓVEL: Apartamento nº 103, do Bloco A-9, da QRSW-01, do SHCSW, desta Capital, a ser edificado no Lote de terreno de igual denominação, composto de sala com dois ambientes e varanda, quarto com varanda, banheiro e cozinha com área de serviço, com a área privativa de 60,21m², área comum de 21,94m², área total de 82,15 m², e a respectiva fração ideal de 0,053866 do terreno e das coisas de uso comum. Proprietária: TINTAS VIEIRA GUIMARÃES LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 24.905.929/0001-28. Registro anterior: R.4 e R.5 da matrícula Nº 71.608, deste livro. Dou fé. Brasília, 17 de setembro de 1992.

Vide alteração Av.3

Av.1-91127 - INCORPORAÇÃO. A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da firma TINTAS VIEIRA GUIMARÃES LTDA, já qualificada, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R.5 na matrícula nº 71.608, deste livro, nos termos da Lei 4.591/64, Lei 4.864/65 e Decreto 55.815/65, sendo que, sobre a totalidade do terreno recai um PACTO DE RETROVENDA, em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, conforme se vê do R.1 e R.4 da aludida matrícula nº 71.608. Valor global do empreendimento: Cr\$2.068.846.951,36. Dou fé. Brasília, 17 de setembro de 1992. -

Vide alteração Av.3

Vide cancelamento de Retrov. Av.6

R-2-91127 - HIPOTECA. Devedora: TINTAS VIEIRA GUIMARÃES LTDA, qualificada na matrícula. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04. Título: Escritura de 18 de setembro de 1992, fls. 170/178, livro 1.621, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta Capital. Valor do Débito: Cr\$ \$1.778.116.012,80, garantido também, por outros imóveis, a ser liberado em parcelas mensais, pagáveis em 180 dias, contados da primeira expedição do "habite-se" ou da data prevista no cronograma para a conclusão das obras, o que primeiro ocorrer. Prazo: O prazo do contrato é de 14 meses, a contar da data da escritura, que compreende o período previsto para a conclusão das obras, fixado em 08 meses, e o previsto para a comercialização das unidades, fixado em 06 meses, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros de 15% ao ano. Multa contratual de 10%. Hipoteca feita em 1º lugar e sem concorrência. Compareceu como interveniente-anuente a primitiva proprietária do terreno COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, que vinculou a sua renúncia ao direito de retrato, constante da Av.1 desta matrícula.

Vide cancelamento Av.7

FICHA

1

91127

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

la, às condições estipuladas na Cláusula 34ª da escritura ora registrada. Constan do título a Certidão Negativa do GDF nº 233-17.386/92 e a CND do INSS nº 202.049. Dou fé. Brasília, 09 de outubro de 1992.- Moacir Gançana Filho

Av.3-91127 - ALTERAÇÃO. De acordo com a averbação nº 07, feita nesta data na matrícula nº 71608, deste livro, e com os documentos nela mencionados, pela proprietária e incorporadora, com a anuência da credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, foi alterado o memorial de incorporação de que trata a Av.01 retro, em virtude do novo planejamento elaborado pela incorporadora, passando o imóvel objeto desta matrícula a ser assim descrito e caracterizado: Apartamento composto de sala com varanda, quarto com varanda, circulação, banheiro social e cozinha com área de serviço, com a área privativa de 60,41m², área comum de 27,11m², área total de 87,52m² e a respectiva fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,055370. Dou fé. Brasília, 02 de agosto de 1993. Moacir Gançana Filho

Moacir Gançana Filho - Técnico Judiciário

Av.4-91127 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com instrumento particular de 07.07.93, pela proprietária do terreno e incorporadora, TINTAS VIEIRA GUIMARÃES LTDA, foi instituída a Convenção de Condomínio do Bloco A-9, da QRSW-01, do SHCSW, desta Capital, em fase de construção no lote de terreno supracitado, sendo que a mesma foi registrada nesta data sob o nº 4426, no livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório. Dou fé. Brasília, 02 de agosto de 1993. Moacir Gançana Filho

Moacir Gançana Filho - Técnico Judiciário

Av.5-91127 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 20.09.93, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 044/93, expedida em 17.09.93, pelo GDF-SVO-DLFO e da CND do INSS nº 434127, Série "C", datada de 12.07.93, documentos esses que ficam aqui arquivados, pela proprietária e incorporadora, TINTAS VIEIRA GUIMARÃES LTDA, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido atribuído ao empreendimento o valor global de Cr\$7.960.020.501,60. Dou fé. Brasília, 23 de setembro de 1993.- Moacir Gançana Filho

Moacir Gançana Filho - Técnico Judiciário

Av.6-91127 - CANCELAMENTO DE PACTO DE RETROVENDA. De acordo com petição de 08.02.94, acompanhada de Declaração expedida em 13.01.94, pela TERRACAP, documentos esses que ficam aqui arquivados, o Pacto de Retrovenda que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, fica cancelado para todos os fins e efeitos de direi-

FICHA
02

91127

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Finalizar

(Apartamento nº 103, do Bloco A-9, da QRSW-01, do SHCSW)
Av.6-91127 - (continuação)... direito. Dou fé. Brasília, 11 de fevereiro de 1994. *Moacir Ganga Filho*

Moacir Ganga Filho - Técnico Judiciário

Av.7-91127 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização expressa no Instrumento Particular de 10.08.94, do qual fica uma via aqui arquivada, a hipoteca de que trata o R-2 desta matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Brasília, 04 de outubro de 1994. *Camilo*

Camilo Flammarton Soares - Técnico Judiciário

R-8-91127 - COMPRA E VENDA. Transmitente: TINTAS VIEIRA GUIMARÃES LTDA, qualificada na matrícula. Adquirente: NILTON CESAR MACEDO DINIZ, brasileiro, solteiro, maior, comerciário, CI de nº 1.022.292-SEP/DF, CIC nº 539.255.641-87, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Instrumento Particular de 10 de agosto de 1994, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R\$45.000,00. Ficam aqui arquivadas a guia nº 313543, do Imposto "inter-vivus", a Certidão Negativa do GDF nº 049-55.337/94 e a fotocópia da CND do INSS nº 091897. Dou fé. Brasília, 04 de outubro de 1994. *Camilo*

Camilo Flammarton Soares - Técnico Judiciário


R-9-91127 - HIPOTECA. Devedor: NILTON CESAR MACEDO DINIZ, qualificado no R-8 supra. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04. Título: Instrumento Particular de 10 de agosto de 1994, do qual fica uma via aqui arquivada. Valor do débito: R\$31.500, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.09.94, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros de 10,5000% ao ano. Multa Contratual de 10%. Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrência. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa do GDF nº 049-55.337/94. Dou fé. Brasília, 04 de outubro de 1994. *Camilo*

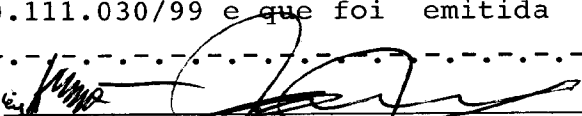
Camilo Flammarton Soares - Técnico Judiciário

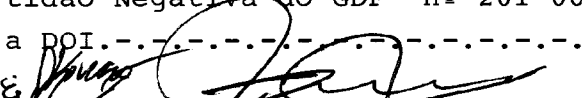
Av.10-91127 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização da credora, datada de 31.08.99, que fica aqui arquivada, a hipoteca de que trata o R.9 desta matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. 23.11.99. Escrevente, *Moacir Ganga Filho*

Av.11-91127 - CASAMENTO. De acordo com petição de 08.09.99, acompanhada de fotocópia da Certidão de Casamento, datada de 14.05.97, extraída do registro nº 15.855, fls. 470, Livro B-Auxiliar

Vide canc.
Av.10

do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento local, do
 cumentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para
 todos os fins e efeitos de direito que, o Sr. NILTON CÉSAR MACE-
 DO DINIZ, proprietário do imóvel objeto desta matrícula, teve
 seu estado civil alterado para casado, em virtude do seu casamen-
 to com DANIELA HONORATO GUIMARÃES MACHADO, realizado em 03.05.97
 sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a
 assinar DANIELA HONORATO MACHADO DINIZ.-----
 Dou fé. 23.11.99. Escrevente, 

R.12-91127 - COMPRA E VENDA. Transmitente: NILTON CESAR MACEDO
 DINIZ, autônomo, assistido por sua mulher, DANIELA HONORATO MA-
 CHADO DINIZ, agente de turismo, brasileiros, casados sob o regi-
 me da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,
 CI nºs 1.022.292-SSP/DF e 1.292.696-SSP/DF, CPF nºs 539.255.641-
 87 e 606.316.861-34, respectivamente, residentes e domiciliados
 nesta Capital. Adquirente: DUNARIO DIONISIO DA ROCHA, brasileiro
 solteiro, maior, do comércio, CI nº 3772838-DGPC/II/GO e CPF nº
 708.689.301-30, residente e domiciliado nesta Capital. Título:
 Escritura de 06.08.99, fls. 048/049, Livro D-0593 do Cartório do
 3º Ofício de Notas local. Valor: R\$63.000,00. Constan do título
 a guia nº 213/000050-5 referente ao Imposto "inter-vivus", a Cer-
 tidão Negativa do GDF nº 242-00.111.030/99 e que foi emitida a
 DOI.-----
 Dou fé. 08.02.2000. Escrevente, 

R.13-91127 - COMPRA E VENDA. Transmitente: DUNÁRIO DIONISIO DA
 ROCHA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, CI nº 3772838-
 DGPC/II/GO e CPF nº 708.689.301-30, residente e domiciliado nes-
 ta Capital. Adquirente: CLAUDIA BRAGA BARRETO SAMPAIO, brasilei-
 ra, casada com Darwin Roberto Barreto Sampaio Filho, pelo regime
 da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, professora, CI nº
 395.201-SSP/DF e CPF nº 144.127.301-82, residente e domiciliada
 nesta Capital. Título: Escritura de 07.07.2000, fls. 197/198, Li-
 vro D-0660, do Cartório do 3º Ofício de Notas local. Valor: R\$..
 \$63.000,00. Constan do título, a guia nº 540/000001-5 referente
 ao Imposto "inter-vivus", a Certidão Negativa do GDF nº 201-00.
 095.590/2000 e que foi emitida a DOI.-----
 Dou fé. 14.07.2000. Escrevente, 

(CONTINUA NA FICHA 03-R.14)

matrícula

91.127

ficha

03

(Apartamento nº 103 do Bloco "A-9" da ORSW-01 do SHCSW)

R.14-91127 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 30/01/2009, no Livro nº 2319, fls. 153/166, do Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 416037, em 05/02/2009, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes CLAUDIA BRAGA BARRETO SAMPAIO, professora, e seu marido DARWIN ROBERTO BARRETO SAMPAIO FILHO, aposentado, CI nºs 395.201-SSP/DF e 008.241-SSP/DF, CPF nºs 144.127.301-82 e 072.792.721-34, respectivamente, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, ao adquirente JOÃO MARCELO DE CASTRO NOVAIS, brasileiro, divorciado, servidor público federal, CI nº 22.762-OAB/DF e CPF nº 578.525.451-49, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$305.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/02/2009.

Escrevente:

R.15-91127 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por escritura pública lavrada em 30/01/2009, no Livro nº 2319, fls. 153/166, do Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 416037, em 05/02/2009, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante JOÃO MARCELO DE CASTRO NOVAIS, qualificado no R.14, à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$100.000,00, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/02/2009.

Escrevente:

Av.16-91127 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento de 07/03/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 510471, em 10/03/2017, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$332.733,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/07/2017.

Escrevente:

Av.17-91127 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM CONVALIDAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com Ofício da credora nº 013/2023 datado de 18/04/2023, acompanhado da sentença expedida nos autos da Ação de Procedimento Comum Processo nº 1017634-16-2017.4.01.3400 da 4ª Vara Cível de Brasília/DF, fica cancelada a consolidação da propriedade fiduciária de que trata a Av.16. Com a presente averbação, fica convalidado o contrato de alienação fiduciária de que tratam o R.15, com todas as cláusulas e condições constantes da respectiva escritura, retornando a propriedade fiduciária à credora acima citada, e, por outro lado, a propriedade em caráter suspensivo ao fiduciante JOÃO MARCELO DE CASTRO NOVAIS, já qualificado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/04/2023.

Escrevente:

Av.18-91127 - Fica consignado no assentamento de que trata a Av.17 que a documentação apresentada foi prenotada neste Serviço Registral sob o nº 589593 em 19/04/2023, haja vista ter deixado de constar na supracitada averbação. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 03/05/2023.

Escrevente:

R.19-91127 - PENHORA DOS DIREITOS DE FIDUCIANTE - De acordo com decisão com força de ofício, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0722363-96.2022.8.07.0001, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 601793, em cumprimento à determinação da MMa. Juíza Dra. Tatiana Dias da Silva Medina, os direitos de fiduciante foram penhorados para

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
91.127

ficha
03

Verso

garantia da dívida no valor de R\$34.800,83, ficando como fiel depositário o executado JOÃO MARCELO DE CASTRO NOVAIS. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/04/2024.

Escrevente

