



4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37.115.326.0001/74

MATRÍCULA
40.305

FICHA
01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Manoel

FICHA
01

40.305

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 40305.

IMÓVEL: Unidade "E", do Lote nº 02, do Conjunto 08, da Quadra 15, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 02, do Conjunto 69, do Setor MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 2.125,00m², área comum de 375,00m², perfazendo a área total de 2.500,00m² e a fração ideal do terreno 0,125, limitando-se ao norte com área comum, medindo 31,229186m + 22,80m, ao sul com o lote 03 do mesmo conjunto, medindo 54,029186m, a Leste com a Unidade "G", medindo 38,60m e com a área comum, medindo 1,26399133170m, e a Oeste com a Unidade "C", medindo 39,8639913317m, formando uma figura irregular.

Proprietária: IGREJA PRESBITERIANA NACIONAL, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.096.388/0001-76. Registro anterior: Matrícula nº 40300, Av.1 e R-2, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 18 de outubro de 2004.

Aristides
Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

R-1-40305 - Protocolo 75492, de 05.10.2004 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 13.07.2004, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-2 na Matrícula nº 40300, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Decreto nº 55.815/65 e demais dispositivos legais. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$600.000,00. Dou fé. Guará-DF, 18 de outubro de 2004.

Aristides
Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

Av.2-40305 - Protocolo 75493, de 05.10.2004 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 13.07.2004, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, foi instituída a Convenção do Condomínio, constituído pelas Unidades Autônomas que compõem o lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que a mesma foi registrada, sob o nº 3406, no Livro nº 3, Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 18 de outubro de 2004.

Aristides
Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

R-3-40305 - Protocolo nº 92236, de 08.03.2007 - COMPRA E VENDA.

Transmitente: IGREJA PRESBITERIANA NACIONAL, acima qualificada.

Adquirente: MÁRCIA FERREIRA ALVES CUNHA, brasileira, servidora pública, CI nº 838.330-SSP/DF e CPF nº 333.974.651-68, casada com RONALDO ALVES DA CUNHA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Escritura de 06.03.2007, às fls. 061/062, Livro D-1286, do 3º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$165.000,00. Dou fé. Guará-DF, 20 de março de 2007. *Aristides*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-4-40305 - Protocolo nº 113.085, de 22/07/2009 - COMPRA E VENDA.

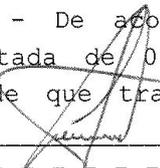
Transmitente(s): MÁRCIA FERREIRA ALVES CUNHA, brasileira, servidora pública, CI nº 838.330-SSP/DF e CPF nº 333.974.651-68, e seu marido RONALDO ALVES DA CUNHA, brasileiro, autônomo, CI nº 723.169-SSP/DF e CPF nº 314.742.331-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Adquirente(s): SAULO HELLOWELL ERHARDT, brasileiro, solteiro, maior, contador, CI n° 1.827.001-SSP/DF e CPF n° 715.802.391-53, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 29/06/2009, às fls. 003/004, Livro 1140, do 1° Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF. Valor: R\$170.000,00. Designação cadastral n° 48617423. Dou fé. Guará-DF, 31 de julho de 2009. . Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.

R-5-40305 - **Hipoteca** - Prenotação n° 149.252, de 07/06/2013 - Devedor: SAULO HELLOWELL ERHARDT, já qualificado. Credora: MARIANA PONTE DE ALBUQUERQUE, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI n° 1.727.446 SSP/DF e inscrita no CPF n° 899.161.231-87, residente e domiciliada nesta capital. Título: Escritura pública de 06/06/2013, lavrada às fls. 164 a 167, do Livro 1326, do 4° Ofício de Notas de Brasília. Valor: R\$120.000,00, pagável no dia 28/11/2013, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. **Hipoteca Feita em Primeira, Única e Especial, Sem Concorrência de Terceiros.** Dou fé. Guará-DF, 26 de junho de 2013. . Francisca Silva Aristides - Oficial Substituto.

Av.6-40305 - **Construção** - Prenotação n° 155.743, de 26/12/2013 - De acordo com requerimento de 26/12/2013, acompanhada da Carta de Habite-se n° 69/2013, emitida em 17/09/2013, pela Administração Regional do Park Way e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 002942013-23001315, emitida em 17/12/2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 15/06/2014, documentos que ficam aqui arquivados, pela proprietária, foi construída sobre a Unidade, uma **Edificação Residencial** com a área total de **358,87m²**. Dou fé. Guará-DF, 08 de janeiro de 2014. . Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Av.7-40.305 - **Cancelamento de Registro de Hipoteca** - Prenotação n° 157.689, de 06/02/2014 - De acordo com a autorização firmada pela credora hipotecária, datada de 06/02/2014, documento aqui arquivado, cancela-se o registro de que trata o **R-5**. Dou fé. Guará-DF, 20 de fevereiro de 2014. . Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-8-40305 - **Compra e Venda** - Prenotação n° 159.623, de 27/03/2014 - Pelo instrumento particular de 12/03/2014, do qual fica aqui uma via arquivada, o proprietário SAULO HELLOWELL ERHARDT, brasileiro, solteiro, contador, portador da CNH n° 00883354888-DETRAN/DF e inscrito no CPF n° 715.802.391-53, residente e domiciliado nesta capital, **vendeu** o imóvel a RODRIGO DO NASCIMENTO DO AMARAL, brasileiro, empresário, portador da CI n° 2.132.023-SESP/DF e inscrito no CPF n° 717.355.851-49, e sua mulher KATHIUCIA GEORDANE ROCHA DO AMARAL, brasileira, empresária, portadora da



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
40305

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
02F

MATRICULA Nº
40305

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "E", do Lote nº 02, do Conjunto 08, da Quadra 15, do SMPW/SUL, desta capital.)

R-8-40305 - Compra e Venda - Prenotação nº 159.623, de 27/03/2014.(continuação)...CI nº 1.870.889-SSP/DF e inscrita no CPF nº 704.217.811-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R\$1.800.000,00. Ficam aqui arquivadas a Guia nº 24/03/2014/112/000009-3, acompanhada do respectivo DAR, referentes ao pagamento do ITBI e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 114-00-404.722/2014. Dou fé. Guará-DF, 10 de abril de 2014.

[Assinatura] Lindemberg dos Passos Itacarambi- Oficial Substituto.

R-9-40305 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 159.623, de 27/03/2014 - Pelo instrumento particular de que trata o R-8, os adquirentes RODRIGO DO NASCIMENTO DO AMARAL e sua mulher KATHIUCIA GEORDANE ROCHA DO AMARAL, anteriormente qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$1.100.000,00, 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 fiduciantes na condição de possuidores diretos e o fiduciário como possuidor indireto e senhor do domínio resolúvel, não podendo aqueles em razão do que pactuaram, sem o consentimento deste, 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 384 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização – SAC, no valor da prestação inicial de R\$12.069,53, à taxa de juros nominal de 9,56% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 10,00% ao ano e de 0,79% ao mês, vencendo-se a primeira prestação em 12/04/2014 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 10 de abril de 2014.

[Assinatura] Lindemberg dos Passos Itacarambi- Oficial Substituto.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV.10-40305 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação nº 190.952, de 28/09/2016 - De acordo com requerimento de 16/01/2017, acompanhado da carta de intimação datada de 30/09/2016, encaminhados a esta Serventia pelo Credor Fiduciário, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme certidões e editais de intimação publicados pelo Jornal de Brasília nos dias 21/11/2016, 22/11/2016 e 23/11/2016, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$63.532,54 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolida-se**, para os devidos fins de direito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelando-se, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-9, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para o credor e proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, promover o público Leilão para a alienação do imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97.



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

CNM: 021279.2.0040305-56

MATRICULA Nº
40.305

FICHA
3F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "E", do Lote nº 02, do Conjunto 08, da Quadra 15, do SMPW/SUL, desta capital)

FICHA 3F
MATRICULA Nº 40.305

AV-15-40305 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 262.419, de 21/7/2023 - De acordo com requerimento de intimação de 21/7/2023, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que os Devedores Fiduciários foram regularmente intimados conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 4/1/2024, 5/1/2024 e 8/1/2024, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$752.094,55 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente, de 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-9**, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que o credor/proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, promova o público Leilão e aliene o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Fica arquivado nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101596920, Guia n. 01/03/2024/944/0000552, referente ao ITBI pago no valor de R\$110.043,60. Dou fé. Guará-DF, 18 de abril de 2024. Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

AV-16-40.305 - Cancelamento de Registro de Penhora - Prenotação n. 269.723, de 30/4/2024 - De acordo com o requerimento de 8/4/2024, acompanhado do Ofício n. 350/2022 - 12ªVC, expedido pela 12ª Vara Cível de Brasília, extraído dos autos do processo n. 0074334-84/2010.8.07.0001, por decisão proferida pela MMª Juíza de Direito, Doutora Priscila Faria da Silva, da citada Vara, verifico que a penhora foi desconstituída, razão pela qual cancelo o **R-12**. Dou fé. Guará-DF, 6 de maio de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-17-40305 - Cancelamento de Registro de Penhora - Prenotação n. 270.080, de 14/5/2024 - De acordo com o requerimento datado de 30/4/2024, acompanhado da r. sentença, datada de 18/4/2024, expedida pela Dra. Camille Gonçalves Javarine Ferreira, MMA. Juíza de Direito Substituta da Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões do Núcleo Bandeirante, extraída dos autos do processo n. 0701442-52.2023.8.07.0011, verifico que a penhora foi desconstituída, razão pela qual cancelo o **R-14**. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-18-40305 - Cancelamento de Registro de penhora - Prenotação n. 270.081, de 14/5/2024 - De acordo com a certidão para liberação de penhora, assinada pela Srª. Maura Werlang, Diretora de Secretária da 1ª Vara Cível de Brasília, datada de 9/4/2024, extraída dos autos do processo 0712872-07.2018.8.07.0001, verifico que a penhora foi desconstituída, razão pela qual cancelo o **R-13**. Dou fé. Guará-DF, 21 de maio de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 20 de junho de 2024, nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. DOU FÉ. Brasília-DF, 20 de junho de 2024.

* 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 autenticidade na Internet, no endereço: www.registroidmoveisdf.com.br.

Pedido nº 1063776, Selo Digital: TJDFT20240310031657ZATM
Emolumentos: R\$24,00 - F.R.C.: R\$1,68 - Total: R\$26,96

* Emitido por: Moisés Aristides Barbosa



Atenção: Orienta-se o usuário a fazer uso desta certidão no prazo legal, pois não haverá revalidação(art.18 do provimento 12/2016 do tjdft).

Assinado digitalmente por: MOISES ARISTIDES BARBOSA:07069643144

Data: 2024.06.20 09:26:07 -03'00'