1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 136.915 | ficha 01

ficha 01 | matrícula 136.915

MATRÍCULA Nº 136915.

IMÓVEL: Sala nº 116, situada no 1º pavimento do Bloco "C" do prédio a ser construído no Lote nº 04 do CCSW-04 do SHCSW, desta Capital, com área privativa de 25,46m², área comum de divisão não proporcional de 12,00m², área comum de divisão proporcional de 21,32m², área total de 58,78m², com uma vaga de garagem a ela vinculada de nº 148, situada no 1º subsolo, e a respectiva fração ideal de 0,002997 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, que mede 3.719,62m². Proprietária: EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.670.232/0001-57. Registros anteriores: Rs.2 e 3 da matrícula nº 101576 deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/11/2004.

OFICIAL _____

R.1-136915 - **INCORPORAÇÃO** - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da proprietária EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura da matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65, memorial esse que se encontra registrado no R.3 da matrícula nº 101576 deste Livro. Custo global do empreendimento: R$12.869.168,95. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/11/2004.

Escrevente _____

Av.2-136915 - **CONSTRUÇÃO** - De acordo com petição de 03/09/2007, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 396246, em 11/09/2007, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 006/07, expedida pela Administração Regional do Sudoeste/Octogonal, em 24/08/2007, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura da matícula, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R$20.000.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/09/2007.

Escrevente _____

R.3-136915 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com instrumento particular de 03/09/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 396248, em 11/09/2007, a incorporadora EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura da matícula, instituiu o condomínio do edifício comercial "TOP MASTER STUDIOS", construído no Lote nº 04, do CCSW-04, do SHCSW, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.5 da matrícula nº 101576 deste Livro, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R$20.000.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/09/2007.

Escrevente _____

Av.4-136915 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com instrumento particular de 03/09/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 396250, em 11/09/2007, pela incorporadora EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura da matícula, foi instituída a Convenção de Condomínio do edifício comercial "TOP MASTER STUDIOS", construído no lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que a mesma Convenção foi registrada, nesta data, sob o nº 9233, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/09/2007.

Escrevente _____

R.5-136915 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 16/08/2011, no Livro nº 1328, fls. 144/145, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 446612, em 18/08/2011, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente EMPLAVI REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificada na abertura da matrícula, à adquirente ANDRE LUIS GUEDES MAGALHÃES, brasileiro, técnico em informática, CNH nº 00044254201-DETRAN/DF e CPF nº 774.252.511-91, e sua mulher VALLESKA GUIMARÃES DE LIMA MAGALHÃES, brasileira, advogada, CI nº 1.838.238-SSP/DF e CPF nº 694.382.421-04, casados sob o

CONTINUA NO VERSO

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$116.851,04, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/08/2011.
Escrevente _____

R.6-136915 - **COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 08/09/2011, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 447437, em 14/09/2011, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes VALLESKA GUIMARÃES DE LIMA MAGALHÃES, brasileira, advogada, CI nº 1.838.238-SSP/DF e CPF nº 694.382.421-04, e seu marido ANDRE LUIS GUEDES MAGALHÃES, brasileiro, supervisor de TI, CNH nº 00044254201-DETRAN/DF e CPF nº 774.252.511-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, à adquirente VIVIANE DA CUNHA MOURA, brasileira, divorciada, analista de TI, CI nº 1.894.452-SSP/DF e CPF nº 889.484.391-20, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R$265.000,00, do qual R$31.4728,48 pago com recursos oriundos do FGTS da compradora, por meio do Sistema Financeiro da Habitação. DOU. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/09/2011.
Escrevente _____

R.7-136915 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por instrumento particular datado de 08/09/2011, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 447437, em 14/09/2011, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante VIVIANE DA CUNHA MOURA, qualificada no R.6, ao fiduciário ITÁU UNIBANCO S/A, com sede na Cidade de São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$221.290,00, 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, 20/09/2011.
Escrevente _____

Av.8-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento datado de 28/05/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 491394, em 28/05/2015, acompanhado de certidão expedida pela Corregedoria de Justiça Distribuição do Fórum Milton Sebastião Barbosa, emitida em 22/05/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 3ª Vara DE Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF - Processo nº 2015.01.1.058974-5, movida pela credora ALNOISA DE FARIA COELHO em desfavor dos devedores VIVIANE DA CUNHA MOURA, fiduciante deste imóvel (ver R.7), e Outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$1.884,81. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/06/2015.
Escrevente _____

Av.9-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento de 09//06/2015, retificado por outro, datado de 22/06/2015, ambos prenotados neste Serviço Registral sob o nº 491710, em 09/06/2015, acompanhado de certidão expedida pela Corregedoria de Justiça Distribuição do Fórum Milton Sebastião Barbosa, emitida em 26/05/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF - Processo nº 2015.01.1.060874-2, movida pela credora ATLAS HOLDING LTDA em desfavor dos devedores VIVIANE DA CUNHA MOURA, fiduciante deste imóvel (ver R.7), e Outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$49.354,54. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 03/07/2015.
Escrevente _____

Av.10-136915 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com requerimento de 17/07/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 493046, em 20/07/2015, acompanhado de certidão expedida pelo Serviço de Distribuição do TJDFT, emitida em 22/05/2015, fica retificado o número do processo no assentamento de que trata a Av.8, com base no disposto no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, para constar corretamente que o número do processo é 2015.01.1.059577-6. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/07/2015.
Escrevente _____

Av.11-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento de 09//06/2015, retificado por outro, datado de 22/06/2015, ambos prenotados neste Serviço Registral sob o nº 493045,

CONTINUA NA FICHA 2

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 136.915 | ficha 02

ficha 02 | matrícula 136.915

(Sala nº 116, 1º pavimento do Bloco "C", Lote nº 04, CCSW-04 do SHCSW)

em 20/07/2015, acompanhado de certidão expedida pelo Serviço de Distribuição do TJDFT, emitida em 21/05/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF - Processo nº 2015.01.1.058974-5, movida pela credora TOP LINE PARTICIPAÇÕES LTDA em desfavor dos devedores VIVIANE DA CUNHA MOURA, fiduciante deste imóvel (ver R.7), e Outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$18.070,31. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/07/2015.
Escrevente _____

Av.12-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento datado de 19//08/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 493989, em 19/08/2015, acompanhado de certidão expedida pelo Serviço de Distribuição do TJDFT, emitida em 06/08/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF - Processo nº 2015.01.1.089316-5, movida pela credora TOP LINE PARTICIPAÇÕES LTDA em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$6.638,66. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/09/2015.
Escrevente _____

Av.13-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento de 19//08/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 493990, em 19/08/2015, acompanhado de certidão expedida pelo Serviço de Distribuição do TJDFT, emitida em 06/08/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF - Processo nº 2015.01.1.089308-5, movida pela credora ATLAS HOLDING LTDA em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$20.139,24. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/09/2015.
Escrevente _____

Av.14-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento de 07//03/2016, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 500305, em 07/03/2016, acompanhado de certidão expedida pelo Serviço de Distribuição do TJDFT, emitida em 04/12/2015, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF - Processo nº 2015.01.1.138734-5, movida pela credora ATLAS HOLDING LTDA em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$107.541,25. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/03/2016.
Escrevente _____

Av.15-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento datado de 01/12/2016, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 507849, em 02/12/2016, acompanhado da certidão comprobatória de admissão da execução expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Judiciária Especial de Brasília/DF, emitida em 16/11/2016, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a referida Vara - Processo nº 2016.01.1.058939-9, movida pela credora PRIME SERV LTDA EPP em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA NEVES, CPF nº 889.484.391-20 e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$3.097,87. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/12/2016.
Escrevente _____

Av.16-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento datado de 02/12/2016, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 507850, em 02/12/2016, acompanhado da certidão comprobatória de admissão da execução expedida pelo Juízo de Direito da Segunda Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais da Circunscrição Judiciária Especial de Brasília/DF, emitida em 16/11/2016, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a referida Vara - Processo nº 2016.01.1.058940-5, movida pela credora TOP LINE PARTICIPAÇÕES LTDA em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA NEVES, CPF nº 889.484.391-20 e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$34.117,78. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/12/2016.
Escrevente _____

CONTINUA NO VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 136.915 | ficha 02 Verso

R.17-136915 - **PENHORA** - De acordo com Certidão datada de 05/09/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 528790, em 06/11/2018, expedida pela pelo Juízo da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução de Título ExtraJudicial - Processo nº 2015.01.1.089308-5, movida pela credora ATLAS HOLDING LTDA em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA NEVES e outros, em cumprimento à determinação da MMa. Juíza de Direito Dra. Luciana Corrêa Torres de Oliveira, **os direitos de fiduciante** do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R$20.139,24, ficando como fiel depositária VIVIANE DA CUNHA MOURA NEVES. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/11/2018.
Escrevente _____

Av.18-136915 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento de 18/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 536484, em 18/07/2019, acompanhado da certidão comprobatória de admissão da execução expedida pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília/DF, emitida em 11/10/2016, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada perante a referida Vara - Processo nº 2016.01.1.058941-3, movida pela credora ATLAS HOLDING LTDA em desfavor da devedora VIVIANE DA CUNHA MOURA NEVES e outros, tendo sido atribuído à causa o valor de R$56.841,63. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/08/2019.
Escrevente _____

R.19-136915 - **PENHORA** - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0017065-14.2015.8.07.0001 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 594932, os direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida, sendo estipulado o valor da causa de R$3.942,31, ficando como fiel depositária VIVIANE DA CUNHA MOURA NEVES. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/09/2023.
Escrevente _____

R.20-136915 - **PENHORA DOS DIREITOS DE FIDUCIANTE** - De acordo com decisão interlocutória com força de termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0040337-37.2015.8.07.000, da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 603805, os direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R$338.750,12, ficando como fiel depositário a executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/06/2024.
Escrevente _____

Av.21-136915 - **CASAMENTO** - De acordo com certidão de casamento datada de 14/09/2022, matrícula nº 021253 01 55 2022 2 00156 299 0046701 33, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamento de Brasília/DF, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 612159, a fiduciante deste imóvel, VIVIANE DA CUNHA MOURA, já qualificada, casou-se com MARIO FARIA GURGEL, brasileiro, divorciado, arquiteto, CPF nº 488.127.221-72l, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, permanecendo inalterados os nomes de ambos os cônjuges. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/01/2025.
Escrevente _____

Av.22-136915 - **REGIME DE BENS** - De acordo com escritura de pacto antenupcial lavrada às fls. 047 do Livro 5345-E no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, registrada sob o nº 15.206 no Livro 03, de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 612159, VIVIANE DA CUNHA MOURA, e MARIO FARIA GURGEL, já qualificados, casaram-se em 14/09/2022, sob o regime da separação de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/01/2025.
Escrevente _____

R.23-136915 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO E DISPENSA DE PÚBLICO LEILÃO** - Por escritura

CONTINUA NA FICHA 3

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

matrícula 136.915 | ficha 03 | cnm 020990.2.0136915-61

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

ficha 03 | matrícula 136.915 | cnm 020990.2.0136915-61

(Sala nº 116, 1º pavimento do Bloco "C", Lote nº 04, CCSW-04 do SHCSW)
pública lavrada no Livro 3903, fls.379/384, no Serviço Notarial do 8º Ofício de São Paulo/SP, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 612159, firmada pela fiduciante VIVIANE DA CUNHA MOURA, já qualificada, e pelo fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, foram dispensados os procedimentos de público leilão do art. 27 da Lei nº 9.514/97, dando o fiduciante seu eventual direito ao imóvel em pagamento da dívida no valor de R$145.000,00, com fundamento no §8º do art. 26 da citada Lei. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/01/2025.
Escrevente _____

Av.24-136915 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no Livro 3903, fls.379/384, no Serviço Notarial do 8º Ofício de São Paulo/SP, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 612159, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.7, em todos os seus efeitos. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/01/2025.
Escrevente _____

ROSILENE TOMAZ DA SILVA
SERPRO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel,** até 28 de janeiro de 2025, não constar nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS –> Av-8; Av-9; Av-11; Av-12; Av-13; Av-14; Av-15; Av-16; R-17; Av-18; R-19; R-20. Existe(m) protocolo(s) em andamento: 613042(procedimento para constituição em mora) de 14/1/2025, DOU FÉ.

Brasília-DF, 30 de janeiro de 2025. Último Ato: Av-24.

* 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.registrodeimoveisdf.com.br**
Pedido nº **812178, Selo Digital: TJDFT20250280002002IAKR**
Emol.: R$37,73 - F.R.C.: R$2,64 - ISSQN: R$2,02 - Total: R$42,39
* Emitido por: ROSILENE TOMAZ DA SILVA