

-1-

-46074-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Apartamento nº 204, situado no 1º Pavimento, Entrada nº 5, do Bloco "C", da Quadra 710/711 (setecentos e dez barra setecentos e onze), do Setor Comercial Residencial Norte (SCR/NORTE), com a área privativa de 37,04m2., área comum de 3,79m2., área total de 40,83m2., e respectiva fração ideal de 0,029784 dos lotes de terreno nºs 12 e 14, do antigo bloco 04, medindo, cada um, 6,50m pelos lados norte e sul e 30,85m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área unitária de 200,525m2., e a total de 401,050m2., limitando-se entre si, com os lotes nºs 10 e 16, do mesmo bloco, quadra e setor, e, com vias públicas.

PROPRIETÁRIO - MULTICON ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.692.228/0001-90.

REGISTROS ANTERIORES - R.2/37487 e R.2/37488, nas Matrículas nºs 37487 e 37488, respectivamente, ambas do Livro nº 02, Registro Geral deste Cartório.

DOU FÉ. - Brasília, DF, em 16 de julho de 1990. O OFICIAL, *[assinatura]*

Av.1/46074 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4591, de 16/12/64, e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado e registrado, neste Cartório, sob os nºs R.3/37487 e R.3/37488, nas Matrículas nºs 37487 e 37488, respectivamente.

DOU FÉ. - Em, 16/07/90. - Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.2/46074 - Certifico que, de acordo com o R.1/37487 e com o R.1/37488, nas Matrículas nºs 37487 e 37488, respectivamente, ambas deste Cartório, pesa sobre o imóvel objeto desta Matrícula, o PACTO DE RETROVENDA, instituído em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, nos termos dos artigos nºs 140 a 142 do Código Civil Brasileiro.

DOU FÉ. - Em, 16/07/90. - Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.3/46074 - Certifico que, de acordo com petição de 18/09/91, acompanhada da Carta de Habite-se nº 272/91, expedida em 27/08/91, pelo DLO/GDF e da Certidão Negativa de Débito - CND, do INSS, nº 198056, Série "C", datada de 10/07/91, a proprietária e incorporadora, MULTICON ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características já referidas e, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob os nºs R.3/37487 e R.3/37488, nas Matrículas nºs 37487 e 37488. A construção foi averbada, nesta data, nas mesmas Matrículas, sob os números Av.4/37487 e Av.4/37488.

DOU FÉ. Em, 13/11/1991. Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.4/46074 - Certifico que, de acordo com Petição de 03.04.92, acompanhada de Declaração de 24.01.92, expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília-Terracap, fica cancelado o Pacto de Retrovenda, objeto da Av.2/46074, para que o mesmo não produza mais nenhum efeito de direito.

DOU FÉ. - Em, 09.04.92. - Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 02.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 16/10/2003. O F I C I A L, *[assinatura]*

matrícula

ficha

verso

EM BRANCO

Brasília — Distrito Federal

matrícula

46.074

ficha

02

ficha

02

matrícula

46.074

R.5/46074 - TRANSMITENTE: MULTICON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital. CGC/MF nº 00.692.228/0001-90. ADQUIRENTE: ENOQUE ROSE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do CIC nº 119.192.481-53, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Certidão de 02/10/2003, da Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 053, do Livro 1284, em 16/03/1992, no Cartório do 2º Ofício de Notas local. VALOR: Cr\$10.604.434,24. -----  
 DOU FÉ. - Em, 16/10/2003. Escrevente, *Opantes*

R.6/46074 - TRANSMITENTE: ENOQUE ROSE, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador do CIC nº 119.192.481-53, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: EURIPEDES FAUSTINO DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, portador do CIC nº 508.262.718-04, residente e domiciliado em Valparaíso, GO. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 077, do Livro 2391-E, em 20/12/2002, no Cartório do 1º Ofício de Notas local. VALOR: R\$40.000,00. -----  
 DOU FÉ. - Em, 16/10/2003. Escrevente, *Opantes*

R.7/46074 - TRANSMITENTE: EURIPEDES FAUSTINO DA SILVA, brasileiro, separado judicialmente, corretor de imóveis, CPF/MF nº 508.262.718-04, residente e domiciliado nesta Capital. - ADQUIRENTES: FABRICIA BORGES RAMOS MOLINARI, administradora de empresas, casada com MARCUS DE CASTRO MOLINARI, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF nº 796.091.471-00; CYNTHIA BORGES RAMOS MACEDO, odontóloga, casada com LUCIANO FIRVEDA MACEDO, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF nº 780.400.001-49; e, ROBERSON BORGES RAMOS, empresário, divorciado, CPF/MF nº 518.055.611-20, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Goiânia, GO. - TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 189, do Livro D-1014, em 24.09.2004, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. - VALOR: R\$35.000,00. -----  
 DOU FÉ. - Em, 13.10.2004. - Escrevente, *Opantes*

R.8/46074 - TRANSMITENTE: ROBERSON BORGES RAMOS, brasileiro, divorciado, empresário, CPF/MF nº 518.055.611-20, residente e domiciliado em Goiânia, GO. - ADQUIRENTE: MARITZA BORGES RAMOS, brasileira, divorciada, empresária, CPF/MF nº 370.110.571-53, residente e domiciliada em Goiânia, GO. - TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 043, do Livro D-1271, em 16.01.2007, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. - VALOR: R\$10.000,00. - Compareceram no ato da Escritura, como Intervenientes Anuentes, na qualidade de co-proprietários, concordando com a venda, FABRÍCIA BORGES RAMOS MOLINARI, administradora de empresas, CPF/MF nº 796.091.471-00, assistida por seu marido, MARCUS DE CASTRO MOLINARI, empresário, CPF/MF nº 412.495.501-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e CYNTHIA BORGES RAMOS MACEDO, odontóloga, CPF/MF nº 780.400.001-49, assistida por seu marido, LUCIANO FIRVEDA MACEDO, empresário, CPF/MF nº 613.334.761-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Goiânia, GO. - OBS: **A presente venda refere-se, tão somente, a 1/3 (um terço) do imóvel desta Matrícula, ficando propriedade do mesmo assim distribuída: 1/3 para FABRÍCIA BORGES RAMOS MOLINARI; 1/3 para CYNTHIA BORGES RAMOS MACEDO e 1/3 para MARITZA BORGES RAMOS.** -----  
 DOU FÉ. - Em, 25.01.2007. - Escrevente, *Opantes*

R.9/46074 - TRANSMITENTES: MARITZA BORGES RAMOS, brasileira, divorciada, empresária, CPF/MF nº 370.110.571-53, residente e domiciliada em Goiânia, GO; FABRICIA BORGES RAMOS MOLINARI, administradora de empresas, e seu marido, MARCUS DE CASTRO MOLINARI, empresário, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF nºs 796.091.471-00 e 412.495.501-49, respectivamente, residentes e domiciliados em Goiânia, GO; e, CYNTHIA BORGES RAMOS MACEDO, odontóloga, e seu marido, LUCIANO FIRVEDA MACEDO, empresário, brasileiros, casados sob o

(CONTINUA NO VERSO)

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CPF/MF n.ºs 780.400.001-49 e 613.334.761-91, respectivamente, residentes e domiciliados em Goiânia, GO. **ADQUIRENTE:** MARIO AKUTSU, brasileiro, maior, solteiro, agrônomo, CPF/MF n.º 561.409.598-53, residente e domiciliado nesta Capital.- **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 122, do Livro 1-1395, em 31.10.2007, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.- **VALOR:** R\$700.000,00.-

**DOU FÉ.** Em, 03.12.2007.- Escrevente, *Mário Akutsu*

R.10/46074 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n.º 62.237.367/0001-00. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARIO AKUTSU, engenheiro agrônomo, brasileiro, solteiro, CPF n.º 561.409.598-53, residente e domiciliado nesta Capital. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de 26.04.2010. **VALOR:** R\$101.661,23, resgatável em 168 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$1.481,95, à taxa nominal de juros de 12,00000% ao ano, taxa efetiva de 12,6825% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira parcela em 26.05.2010. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

**DOU FÉ.** Em, 11.05.2010. Escrevente, *Mário Akutsu*

Av.11/46074 - **TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário n.º 0052, Série 2010 - Integral, emitida em São Paulo, SP, em 26.04.2010. **EMITENTE E CREDORA:** BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, já qualificada. **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** OLIVEIRA TRUST DVM S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF n.º 36.113.876/0001-91. **DEVEDOR:** MARIO AKUTSU, já qualificado. **VALOR:** R\$101.661,23, correspondente à Alienação Fiduciária objeto do R.10/46074. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÉVIDA:** Prazo Inicial: 168 meses; Data inicial de Vencimento: 26.05.2010; Data final: 26.04.2024. **FORMA DE PAGAMENTO:** As condições constantes da Alienação Fiduciária objeto do R.10/46074. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

**DOU FÉ.** Em, 11.05.2010. Escrevente, *Mário Akutsu*

Av.12/46074 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - De acordo com Ofício n.º 976, de 06/11/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n.º 0729669-58.2018.8.07.0001, proposta por MARIO AKUTSU, CPF/MF n.º 561.409.598-53, em desfavor de BANCO SANTANDER S/A, o crédito decorrente da Alienação Fiduciária, objeto do R.10/46074, da Av.11/46074, foi cedido ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, em cumprimento da Decisão Interlocutória exarada em 05/11/2020, pela Dr.ª Grace Correa Pereira Maia, MM.ª Juíza de Direito da referida Vara.

**DOU FÉ.** Em, 09/03/2021. Escrevente, *Mário Akutsu*

R.13/46074 - **PENHORA** - De acordo com Termo de Penhora de 18/07/2022, expedido pela 17ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo n.º 0736040-04.2019.8.07.0001, movido por BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, contra MARIO AKUTSU, CPF/MF n.º 561.409.598-53, os direitos que sobejam ao devedor fiduciante, decorrente da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.10/46074, Av.11/46074 e Av.12/46074, foram **PENHORADOS**, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$206.681,75. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. André Silva Ribeiro, MM. Juiz de Direito substituto da referida Vara, ficando o bem em poder de MARIO AKUTSU, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

**DOU FÉ.** Em, 05/08/2022. Escrevente, *Mário Akutsu*

R.14/46074 - **PENHORA** - De acordo com Termo de Penhora de 21/12/2023,

(CONTINUA NA FICHA 03)

2º Ofício do Registro de Imóveis  
Brasília - Distrito Federal

matrícula  
46.074

ficha  
03

ficha  
03  
matrícula  
46.074

expedido pela 1ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0716954-47.2019.8.07.0001, movido por BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra MARIO AKUTSU, CPF/MF nº 561.49.598-53, os direitos que sobejam ao devedor fiduciante, decorrente da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.10/46074, Av.11/46074 e Av.12/46074, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$628.089,25. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Isamu Shinozaki Filho, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder de MARIO AKUTSU, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. -----  
DOU FÉ. Em, 07/02/2024. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.15/46074 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com Decisão Interlocutória com força de Ofício, de 26/03/2025, proferida pela Drª Thais Araujo Correia, MMª Juíza de Direito da 17ª Vara Cível de Brasília, DF, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0736040-04.2019.8.07.0001, fica CANCELADA a Penhora, objeto do R.13/46074. -----  
DOU FÉ. Em, 15/04/2025. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.16/46074 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.11/46074, tendo em vista a autorização dada pelo credor, em 12/09/2025. -----  
DOU FÉ. Em, 30/09/2025. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.17/46074 - CONSOLIDADO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 1º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante MARIO AKUTSU, já qualificado. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento, de 02/06/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 528.438, em 18/09/2025, acompanhada da Guia nº 28/05/2025/944/000088-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: O devedor foi notificado via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 100187, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no Jornal Correio Braziliense nas datas de 13/02/2025, 14/02/2025 e 17/02/2025. -----  
DOU FÉ. Em, 30/09/2025. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.18/46074 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com Certidão para Liberação de Penhora, de 25/11/2025, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Brasília, DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0716954-47.2019.8.07.0001, fica CANCELADA a Penhora, objeto do R.14/46074. -----  
DOU FÉ. Em, 10/12/2025. Escrevente, *[Assinatura]*