

IMÓVEL: QNN 27(VINTE E SETE), LOTE "C", TORRE "L" - APARTAMENTO 801 (OITOCENTOS E UM) - CEILÂNDIA/DF, com vaga de garagem dupla(tipo gaveta) de nº 942/942A localizada no subsolo - composto por sala de estar/jantar, sacada gourmet, circulação, 02 (duas) suítes americanas, 01 (uma) suíte, 01 (um) lavabo, cozinha/área de serviço, com área privativa(principal) igual a 87,7000m², outras áreas privativas(acessórias) igual a 24,0000m², área privativa total igual a 111,7000m², área de uso comum igual a 53,3741m², área real total igual a 165,0741m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,000969. *****

PROPRIETÁRIA: MB ENGENHARIA S/A, com sede em Goiânia/GO, CNPJ/MF nº 04.123.616/0001-00. *****

REGISTRO ANTERIOR: R-22 da Matrícula 1.114 desta Serventia. *****

DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 08/01/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

=====

Av-1/37.803 - Certifico que o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário, sob o nº R-30/1.114, e que incide sobre o mesmo, **PACTO DE RETROVENDA** e **SALDO DEVEDOR** em favor da TERRACAP, conforme o R-1 e Av-2 da matrícula 1.114; **PENHORAS** constantes dos R-3, R-5; R-6; R-7, R-9; R-10; R-15, R-17, R-18, R-19 e R-20 da matrícula 1.114, bem como **HIPOTECA** relativa a área de 40.000,00m², ou seja, 80% da área do imóvel sito à QNN 27 LOTE "C" - Ceilândia/DF, tendo como devedora: **MB ENGENHARIA S/A**, já qualificada, e como credor: **CEILÂNDIA ESPORTE CLUBE**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.571.752/001-02, a qual vigorará pelo prazo de **84 meses** a contar da data da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Constituição de Garantia, datada de 05/12/2007, lavrada às fls. 86/88, Livro 733 do Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, objeto do R-23/1.114. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/01/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

=====

Av-2/37.803 - Certifico que, através do Ofício nº 750/2008, datado de 05.12.2008, emitido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Federal - Seção Judiciária do DF, firmado pela Diretora de Secretaria, **Mariana Tavares Madureira**, extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 1998.34.00.026078-0, movida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** contra **CEILÂNDIA ESPORTE CLUBE**, foi procedido o **cancelamento da penhora** objeto do R-10/1114 e constante da Av-1 supra, documento aqui arquivado. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09.06.2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

Av-3/37.803 - Certifico que, em cumprimento aos ofícios e certidões apresentados a esta Serventia e emitidos por suas respectivas Varas, foi procedido o **cancelamento das penhoras** objeto dos R-3, R-5, R-6, R-7, R-9, R-15, R-17, R-18, R-19 da matrícula 1114, e constante da Av-1 supra, documentos aqui arquivados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09.06.2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

Av-4/37.803 - Certifico que, em atendimento a petição datada de 08/06/2009, firmada pela Incorporadora **MB ENGENHARIA SPE 030 S.A.**, já qualificada, acompanhada da devida documentação, aqui arquivada, foi procedida a retificação do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-30/1114 e constante da Av-1 supra, passando o imóvel objeto desta matrícula a **ter outras áreas privativas(acessórias) igual a 24,0000m², área privativa total igual a 111,7000m², área de uso comum igual a 54,6064m², área real total igual a 166,3064m², coeficiente de proporcionalidade igual a 0,000969 e vaga de garagem dupla(tipo gaveta) de nº 942/942A localizada no subsolo**, conforme Av-35/1114. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/07/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

Av-5/37.803 - Certifico que, através do Ofício nº 259/2009, datado de 17/06/2009, emitido pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Federal - Seção Judiciária do DF, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 93.00.16421-0, tendo como exequente: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e como executado: **CEILÂNDIA ESPORTE CLUBE**, foi procedido o **cancelamento da penhora** objeto do R-20/1114 e constante da Av-1 supra, documento aqui arquivado. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/07/2009. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

Av-6/37.803 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Em atendimento a petição firmada pela parte interessada em 11.03.2010, acompanhada do Instrumento Particular de Liberação de Hipoteca firmado pela credora, **CEILÂNDIA ESPORTE CLUBE**, em 11.03.2010, procede-se o **cancelamento da hipoteca** relativa a 80% da área do imóvel sito à QNN 27 LOTE "C" - CEILÂNDIA/DF, ou seja, 40.000,00m², objeto do R-23/1.114 e constante da Av-1 supra, documentos aqui arquivados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 30/03/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *Assinado*

do Distrito Federal

MATRÍCULA
37.803FICHA
01
VERSOFICHA
01MATRÍCULA
37.803

Av-7/37.803 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: De acordo com petição de 12/04/2011, acompanhada da cópia autenticada da Ata da 12ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 16/07/2009, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 20100133606, em 01/03/2010, e da Certidão Simplificada expedida em 22/03/2011, pela Secretaria de Indústria e Comércio - Junta Comercial do Estado de Goiás, procede-se a averbação da alteração da razão social de: **MB ENGENHARIA S/A**, para: **BROOKFIELD MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/05/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

R-8/37.803 - HIPOTECA - CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **DEVEDORA:** MB ENGENHARIA SPE 030 S.A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.845.883/0001-42; **FIADORA:** BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A., com sede no Rio de Janeiro/RJ, CNPJ/MF nº 07.700.557/0001-84; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** BROOKFIELD MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.123.616/0001-00. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito, Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, datado de 28/10/2010. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$10.560.000,00, garantido também por outros imóveis, liberados parceladamente, sujeitando-se a operação aos prazos, juros e encargos constantes do título ora registrado, que fica arquivado neste Serviço Registral. **GARANTIA:** Em **HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU** do imóvel objeto desta matrícula. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/05/2011. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-9/37.803 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - De acordo com a petição de 09/03/2012, acompanhada da cópia autenticada da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 03/11/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52111924421, em 17/01/2012, e da Certidão Simplificada expedida em 07/02/2012, pela Secretaria de Indústria e Comércio - Junta Comercial do Estado de Goiás, procede-se a averbação da alteração da razão social de: **BROOKFIELD MB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** para: **BROOKFIELD CENTRO-OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** DOU FÉ. CEILÂNDIA/DF, em 29/03/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-10/37.803 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-61/1.114, com fundamento no artigo 167, inciso I, parágrafo 17 da Lei 4.591/1964, foi instituído o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que comporão o empreendimento. **A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada nesta data sob nº 1.996, Livro 3 - Registro Auxiliar.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 13/12/2012. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-11/37.803 - QUITAÇÃO DE PREÇO - De acordo com a petição de 13/02/2013, acompanhada da Declaração de Quitação nº 255/2013, expedida pela TERRACAP em 04/03/2013, foi realizado integralmente o pagamento do lote de terreno, dentro das condições previstas no contrato registrado sob o R-1/1.114 e constante da Av-1 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 12/03/2013. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

Av-12/37.803 - HABITE-SE - De acordo com a Av-589/1.114, foi concluída a construção da TORRE "L" do empreendimento residencial onde se localiza a unidade desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 08/01/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

Av-13/37.803 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a autorização do credor constante do Instrumento Particular datado de 30/01/2015, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-8 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/02/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

R-14/37.803 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BROOKFIELD CENTRO - OESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada; **ADQUIRENTES:** MARCIO PEREIRA DE OLIVEIRA, auxiliar de escritório, CI nº 1.033.032-SSP/DF e CPF nº 365.088.451-87, e sua mulher, VALDERIZA MARIA DE SOUSA BRITO OLIVEIRA, assistente de vendas, CI nº 1210286-SSP/DF e CPF nº 584.590.651-20, brasileiros, casados em 22/02/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Instrumento Particular constante da Av-13 supra; **VALOR:** R\$310.155,14, sendo R\$35.816,41 mediante utilização de saldo da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/02/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

em exercício

R-15/37.803 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCIO PEREIRA DE OLIVEIRA e sua mulher, VALDERIZA MARIA DE SOUSA BRITO OLIVEIRA, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42; **TÍTULO:** Instrumento Particular constante da Av-13 supra; **VALOR:** R\$115.681,51, a ser pago parceladamente sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 24/02/2015. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

Av-16/37.803 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0037803-66**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/01/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-17/37.803 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com a petição de 24/01/2024, protocolada nesta Serventia sob o nº 208.186, em 30/08/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciários, MARCIO PEREIRA DE OLIVEIRA e sua mulher, VALDERIZA MARIA DE SOUSA BRITO OLIVEIRA, já qualificados, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os devedores fiduciários tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97**, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 29/01/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-18/37.803 - BAIXA DE RESTRIÇÃO: De acordo com a petição datada de 30/01/2025, acompanhada dos Autos Negativos de primeiro e do segundo Leilões Públicos, realizados em 02/12/2024 e 04/12/2024, respectivamente, pela leiloeira pública oficial, Alessandra Cavalcanti Antunes, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 1405, procede-se a averbação para fazer constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, cumpriu o que determina o artigo 27 da Lei nº 9.514/97, visto que nos referidos leilões não houve licitante, documentos aqui arquivados. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 06/02/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-19/37.803 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CEP: 72.225-273 e INSCRIÇÃO/GDF: 52284875**, de acordo com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 02/10/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-20/37.803 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 226.558 - emolumentos: R\$662,35 - De acordo com o Ofício nº 125/2025 2VC-CEI datado de 06/06/2025, acompanhado da Sentença assinada eletronicamente em 20/06/2024, expedidos pela 2ª Vara Cível de Ceilândia, proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Itamar Dias Noronha Filho, extraídos dos autos da ação de conhecimento - Processo nº 0710891-24.2024.8.07.0003, acompanhada do Acórdão nº 1966570, expedido pela 2ª Turma Cível do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - TJDF, devidamente transitado em julgado, procede-se o cancelamento da Av-17 supra, mantendo-se os dados iniciais constantes do contrato objeto do R-14 e do R-15 supra, como valor, prestações, incluindo amortização, e demais dados constantes do mesmo, **voltando MARCIO PEREIRA DE OLIVEIRA e sua mulher, VALDERIZA MARIA DE SOUSA BRITO OLIVEIRA, já qualificados, serem devedores fiduciários e possuidores direto do imóvel matriculado, e o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., credor fiduciário e possuidor indireto do referido bem.** DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 02/10/2025. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

Av-21/37.803 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos n°s 236.143 - emolumentos: R\$784,15; 231.811 - emolumentos: R\$442,82 e 231.813 - emolumentos: R\$110,69 - De acordo com a petição de 16/06/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei os devedores fiduciantes, **MARCIO PEREIRA DE OLIVEIRA** e sua mulher, **VALDERIZA MARIA DE SOUSA BRITO OLIVEIRA**, já qualificados, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que os mesmos tenham purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pela credora fiduciária, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 do Lei n° 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 01/07/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

FICHA
2V

MATRÍCULA Nº
37.803