

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 25.073.

IMÓVEL: Apartamento nº 111, do Edifício Saint Etienne, edificado no lote nº 06, da QI-27, do SRIA/GUARÁ, desta Capital, com a área privativa de 65,570m², área de uso comum de 27,373m², perfazendo a área total de 92,943m², e a fração ideal de 0,00975 do terreno designado pela projeção nº 06. Proprietário: RANDOLPHO GONÇALVES DIAS NETO, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, residente e domiciliado nesta Capital, CI nº 81.247.201-7-IFP/RJ e CIC nº 380.730.487-87. Registro anterior: R-3, da matrícula nº 29.764, Livro 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.- Dou fé. Guará-DF, 20 de agosto de 1999.

Maurílio Antonio de Souza
Oficial Substituto

Av.1-25073 - HIPOTECA. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se Hipotecado em 1º lugar e sem concorrência, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, filial de Brasília, CGC nº 00.360.305/0002-95, pelo valor de CR\$115.356.953, pagável no prazo de 228 meses, em prestações mensais e consecutivas, aos juros de 10% ao ano, conforme se vê, do R-2 e Av.4, da Matrícula nº 29.764, Livro 2, Registro Geral do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.- Dou fé. Guará-DF, 20 de agosto de 1999.

Maurílio Antonio de Souza
Oficial Substituto

Av.2-25073 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com petição de 03 de agosto de 1999, acompanhada de autorização firmada pela Credora em 17.06.99, documentos esses que ficam aqui arquivados, a Hipoteca de que trata a Av.1 supra, foi cancelada.- Dou fé. Guará-DF, 20 de agosto de 1999.

Maurílio Antonio de Souza
Oficial Substituto

Av.3-25073 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com petição de 28.06.2000, acompanhada de fotocópia da Certidão de Casamento expedida em 07.12.93, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protestos do Núcleo Bandeirante-DF, extraída do Livro B-29, fls.162, Termo nº 8562, documentos aqui arquivados, RANDOLPHO GONÇALVES DIAS NETO contraiu matrimônio com ANA MARIA PEREIRA DOS SANTOS, no dia 10.12.93, sob o regime de comunhão parcial de bens, passando a nubente a chamar-se ANA MARIA PEREIRA DOS SANTOS GONÇALVES DIAS. Dou fé. Guará-DF, 30 de junho de 2000.-

Daurival de Oliveira Silva
Oficial Substituto

R-4-25073 - COMPRA E VENDA. Transmitente: RANDOLPHO GONÇALVES DIAS NETO, jornalista, CI nº 81247201-7 IFP/RJ e CIC nº 380.730.487-87, assistido por sua mulher ANA MARIA PEREIRA DOS SANTOS GONÇALVES DIAS, veterinária, CI nº 1671155 SSP/DF e CIC nº 198.353.963-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

FICHA

01

25.073

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

VERSO FICHA

domiciliados nesta Capital. Adquirente: SEBASTIÃO ALVES VILAS BOAS, brasileiro, aposentado, CI nº 078.444 SSP/DF e CIC nº 010.160.161-15, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Nilda Maria da Silva Vilas Boas, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 28 de junho de 2000, fls. 078/079, Livro 675 do Cartório do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF. Valor: R\$64.000,00. Dou fé. Guará-DF, 30 de junho de 2000.-

Dourival de Oliveira Silva
Oficial Substituto

R-5-25073 - Protocolo nº 85940, de 03.05.2006 - COMPRA E VENDA. Transmitentes: SEBASTIÃO ALVES VILAS BOAS, aposentado, CI nº 078.444-SSP/DF e CPF nº 010.160.161-15, e sua mulher NILDA MARIA DA SILVA VILAS BOAS, do lar, CI nº 118.993-SSP/DF e CPF nº 634.978.161-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirente: KÁTIA CHAGAS LUCIO, brasileira, educadora, casada com FERNANDO TORRES LUCIO, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CI nº 2.621.442-SSP/DF e CPF nº 341.918.799-87, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Escritura de 03.04.2006, às fls. 062/063, Livro 0942, do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF. Valor: R\$93.500,00. Dou fé. Guará-DF, 12 de maio de 2006.-

Francisca da Silva Aristides
OFICIALA SUBSTITUTA

R-6-25073 - Protocolo nº 107.094, de 20.11.2008 - COMPRA E VENDA. Transmitentes: KÁTIA CHAGAS LUCIO, brasileira, educadora, CI nº 2.621.442 SSP/DF e CPF nº 341.918.799-87, e seu marido FERNANDO TORRES LUCIO, brasileiro, analista de sistemas, CI nº 711.811 SSP/DF e CPF nº 389.763.401-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirentes: ELIANE OLIVEIRA DE CASTRO MARQUES, brasileira, enfermeira, CI nº 2.931.673 SSP/DF e CPF nº 461.836.713-04, e seu marido MAURÍCIO MENDES MARQUES, brasileiro, bibliotecário, CI nº 1.142.100 SSP/DF e CPF nº 610.159.461-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Escritura de 20.11.2008, às fls. 072/086, Livro 1102, do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante/DF. Valor: R\$155.000,00, sendo R\$67.684,25, pagos com recursos do FGTS. Dou fé. Guará-DF, 03 de dezembro de 2008. *Francisca da Silva Aristides*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-7-25073 - Protocolo nº 107.094, de 20.11.2008 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes: ELIANE OLIVEIRA DE CASTRO MARQUES e seu marido MAURÍCIO MENDES MARQUES, qualificados no R-6. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Justiça

(Apartamento nº 111, do Edifício Saint Etienne, Edificado no Lote nº 06,
da OI-27, do SRIA/GUARÁ, desta Capital).

R-7-25073 - Protocolo nº 107.094, de 20.11.2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. (Continuação)**...00.360.305/0001-04. Título: Escritura de 20.11.2008, às fls. 072/086, Livro 1102, do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante/DF. Valor do débito: R\$87.315,75, pagável em 180 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.570,88, vencendo-se a primeira prestação em 20.12.2008, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros à taxa nominal de 13,7046% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 14,5992% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514 de 20.11.97, os devedores fiduciários, **alienam fiduciariamente**, à credora fiduciária, o imóvel ora adquirido, constituindo em favor da credora a propriedade fiduciária do imóvel, bem como, o **prazo de carência** para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido em **60 (sessenta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Dou fé. Guará-DF, 03 de dezembro de 2008. *Justiça*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.8-25073 - **Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 137.870, de 29/05/2012 - De acordo com a autorização firmada pela credora, contida na escritura pública de 28.05.2012, lavrada às fls. 155/169, do Livro 1292, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, **cancela-se o registro da propriedade fiduciária, objeto do R-7**, retornando aos devedores fiduciários, propriedade plena do imóvel. Dou fé. Guará-DF, 31 de maio de 2012. *Justiça*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-9-25073 - **Compra e Venda** - Prenotação nº 137.870, de 29/05/2012 - Pela escritura pública de 28.05.2012, lavrada às fls. 155/169, do Livro 1292, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil e Protesto, Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, os proprietários ELIANE OLIVEIRA DE CASTRO MARQUES e seu marido MAURICIO MENDES MARQUES, anteriormente qualificados, VENDERAM o imóvel a (i) HELENA PAIVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, aposentada, portadora da CI nº 189.660 SSP/DF, inscrita no CPF nº 143.714.991-04 e (ii) MARTA CARMEM PAIVA DOS SANTOS, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da CI nº 2.706.764 SSP/DF, inscrita no CPF nº 023.127.021-69, residentes e

FICHA
02FMATRÍCULA Nº
25.073

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

domiciliadas nesta Capital, pelo preço de R\$330.000,00, sendo R\$200.178,33, pagos com recursos próprios. Designação cadastral nº 3085203X. Dou fé. Guará-DF, 31 de maio de 2012. Bustidos. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

R-10-25073 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 137.870, de 29/05/2012 - Pela escritura pública de que trata o R-9, as adquirentes (i) HELENA PAIVA DOS SANTOS e (ii) MARTA CARMEM PAIVA DOS SANTOS, anteriormente qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A., CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$129.821,67, 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 eles, enquanto adimplentes, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 224 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R\$1.987,24, à taxa de juros nominal de 8,6488% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,0000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 28 de Junho de 2012, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 31 de maio de 2012. Bustidos. *Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.*

R-11-25073 - Penhora - Prenotação n. 280.358, de 14/5/2025 - Pela r. decisão com força Termo de Penhora, datada de 12/5/2025, extraído dos autos do processo n. 0701586-85.2021.8.07.0014, requerido por CONDOMINIO DO BLOCO 06 EDIFICIO SAINT ETIENNE DA QI 27, CNPJ n. 26.444.331/0001-04, em face de HELENA PAIVA DOS SANTOS, CPF n. 143.714.991-04 e MARTA CARMEN PAIVA DOS SANTOS, CPF n. 023.127.021-69, ajuizada na Vara Cível do Guará/DF, por determinação do MMº Juiz de Direito, Dr. Alex Costa de Oliveira, verifico que os direitos aquisitivos sobre o imóvel foram penhorados, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$29.753,23, tendo as executadas sido nomeadas depositárias fiéis. Dou fé. Guará-DF, 20 de maio de 2025. [Assinatura]. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-12-25073 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 272.162, de 18/7/2024 - De acordo com os requerimentos de intimações datados de 18/7/2024 e 19/03/2025, encaminhados a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que as Devedoras Fiduciantes foram regularmente intimadas conforme notificações datadas de 05/08/2024 e 26/03/2025, aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R\$26.341,04 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada 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-10**, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que a credora/proprietária, CAIXA



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

CNM: 021279.2.0025073-65

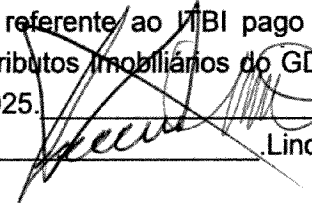
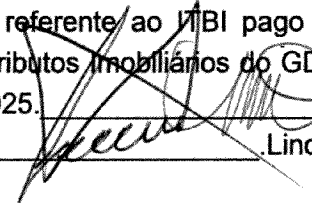
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº
25.073

FICHA
3F

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 111, do Edifício Saint Etienne, Edificado no Lote nº 06, da QI-27, do SRIA/GUARÁ, desta Capital).

AV-12-25073 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 272.162, de 18/7/2024 - (Continuação) ... ECONÔMICA FEDERAL - CEF, promova o público Leilão e aliene o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101471925, Guia n. 19/10/2022/944/0000691, referente ao ITBI pago no valor de R\$10.570,70 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 246049042812025. Dou fé. Guará-DF, 4 de agosto de 2025.  Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

FICHA
3F

MATRICULA Nº
25.073