

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

-40047-

-1-

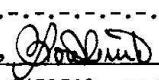
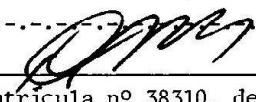
MATRÍCULA DO IMÓVEL - Loja nº 05-S, situada no Subsolo, do Bloco "D", da Quadra 216 (duzentos e dezesseis), do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com a área privativa de 33,02m², área comum de 23,914m², área total de 56,934m², e respectiva fração ideal de 0,01757 do lote de terreno nº 07 (sete), que mede: 26,00m pelos lados norte e sul e 26,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 676,00m², limitando-se pelos lados norte, leste e oeste com logradouros públicos, e pelo lado sul com via pública.-----

PROPRIETÁRIA - M.B.R. - ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/IEF sob o nº 00.474.205/0001-09.-----

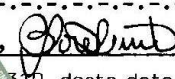
REGISTRO ANTERIOR - R.2/38310, na Matrícula nº 38310, Livro nº 02, Registro Geral deste Cartório.-----

DOU FÉ.- Brasília, DF, em 13 de setembro de 1989.- O OFICIAL, 

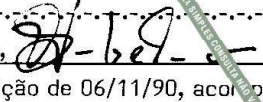
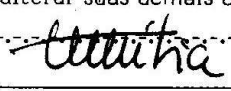
Av.1/40047 - Certifico que o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei nº 4591/64, e de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado, nesta data, sob o nº R.3/38310, na Matrícula nº 38310.-----

DOU FÉ.- Em, 13/09/1 989.- Técnico Judiciário,  

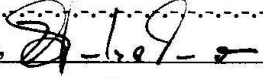
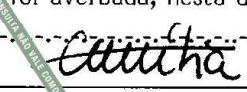
Av.2/40047 - Certifico que, de acordo com o R.1/38310, na Matrícula nº 38310, deste Cartório, pesa sobre o imóvel objeto desta Matrícula, o PACTO DE RETROVENDA, instituído em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, nos termos dos artigos nºs 1.140 a 1.142 do Código Civil Brasileiro.-----

DOU FÉ.- Em, 13/09/1 989.- Técnico Judiciário,  

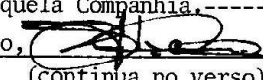
Av.3/40047 - Certifico que, de acordo com a Av.5/38310, desta data, feita na Matrícula nº 38310, deste Cartório, foi modificado o Memorial de Incorporação do prédio em que se situa a unidade autônoma objeto desta Matrícula, ocorrendo, dentre outras, a seguinte alteração: a Loja nº 05-S, descrita acima, foi renumerada, passando a identificar-se como LOJA Nº 06, sem, contudo, alterar suas demais características.-----

DOU FÉ.- Em, 07/12/90.- Técnico Judiciário,  

Av.4/40047 - Certifico que, de acordo com Petição de 06/11/90, acompanhada da Carta de Habite-se nº 357/90, de 29/10/90, passada pelo GDF e da CND nº 567508, série "B", expedida pelo INSS, em 05/11/90, a proprietária, já qualificada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características já referidas e de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e objeto do R.3, Av.4 e da Av.5/38310, na Matrícula nº 38310.- A construção foi averbada, nesta data, e na mesma Matrícula, sob o nº Av.6/38310.-----

DOU FÉ.- Em, 07/12/90.- Técnico Judiciário,  

Av.5/40047 - Certifico que, de acordo com Petição de 05.05.1993, acompanhada de Declaração de Quitação nº 170/91, expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília-Terracap, em 25 de fevereiro de 1991, M.B.R.-ENGENHARIA, INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., realizou integralmente, em 31.01.91, o pagamento do lote de terreno em que foi edificado o prédio, onde se situa a unidade autônoma objeto desta Matrícula, dentro das condições previstas no instrumento contratual de compra e venda firmado com aquela Companhia.-----

DOU FÉ.- Em, 19.05.93.- Técnico Judiciário,  

(continua no verso)

matrícula

-40047-

ficha

-1-
verso

Av.6/40047 - Certifico que, de acordo com Petição de 05.05.93, acompanhada de Declaração de 09.11.1990, expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília-Terracap, fica cancelado o Pacto de Retrovenda, objeto da Av.2/40047, para que o mesmo não produza mais nenhum efeito de direito.

DOU FÉ.-Em, 19.05.93.-Técnico Judiciário,

R.7/40047 - TRANSMITENTE:- M.B.R.-ENGENHARIA, INDUSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.474.205/0001-09.-ADQUIRENTE:-LUZIA LIZETE PFEIFER, brasileira,solteira, maior, comerciária, portadora do CIC nº 237.046.838-68, residente e domiciliada nesta Capital.-TÍTULO:-Escritura de compra e venda de 05.05.93, lavrada às fls. D-247, do Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-VALOR:-Cr\$100.000.000,00.

DOU FÉ.-Em, 19.05.93.-Técnico Judiciário,

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 2.

DOU FÉ. Brasília,DF, em 14/04/2009. O F I C I A L,

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

40.047

ficha

02

ficha

02

matrícula

40.047

R.8/40047 - De acordo com Carta de Adjudicação datada de 06.4.2009, expedida pelo Dr. Vilmar Jose Barreto Pinheiro, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Órfãos e Sucessões da Circunscrição Judiciária de Brasília, DF, extrato dos autos de Inventário nº 7549-3/2005, dos bens deixados por falecimento de LUZIA LIZETE PFEIFFER, CPF/MF nº 237.046.838-68, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$29.000,00, foi ADJUDICADO à herdeira, JÚLIA PFEIFFER brasileira, solteira, estudante, CPF/MF nº 993.725.091-91, residente e domiciliada nesta Capital. A Adjudicação foi julgada por sentença de 19.07.2006, transitada em julgado, proferida pela Dra. Jorgina de Oliveira C. e Silva Rosa, MMA. Juíza de Direito Substituta da citada Vara.

DOU FÉ. Em, 14.04.2009. Escrevente, *[Assinatura]*

R.9/40047 - TRANSMITENTE: JÚLIA PFEIFFER, brasileira, gerente comercial, CPF/MF nº 993.725.091-91, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. ADQUIRENTE: FREDERICO GAZOLLA RODRIGUES RENNO, brasileiro, advogado, CPF/MF nº 034.513.456-76, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 001, do Livro 3142-E, em 05.05.2011, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$85.000,00. DOU FÉ. Em, 04.07.2011. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.10/40047 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (CASAMENTO) - De acordo com Petição de 06/09/2022, acompanhada de Certidão de Casamento de 18/05/2018, expedida pelo 8º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, Matrícula nº 156976 01 55 2017 2 00 08 246 0002346 34, o proprietário do imóvel desta Matrícula FREDERICO GAZOLLA RODRIGUES RENNO, teve o estado civil alterado, em virtude de seu casamento, realizado em 24/07/2017, sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, com ANGELA GRANGEIRO BOTELHO. Não houve alteração nos nomes dos contrantes.

DOU FÉ. Em, 13/09/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

R.11/40047 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FREDERICO GAZOLLA RODRIGUES RENNO, advogado, CPF/MF nº 034.513.456-76, com anuência de sua mulher ANGELA GRANGEIRO BOTELHO, economista, CPF/MF nº 906.141.601-97, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: HEBERTH WILLIAM ERGANG MATOS, brasileiro, assessor jurídico, CPF/MF nº 056.097.651-88, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 153, do Livro 2965, em 06/09/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$95.000,00. DOU FÉ. Em, 13/09/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

R.12/40047 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: HEBERTH WILLIAM ERGANG MATOS, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 056.097.651-88, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: MAURICIO MATOS DE ALMEIDA, engenheiro elétrico, CPF/MF nº 930.724.221-68, e sua mulher FABIOLA BATISTA DE SOUSA ALMEIDA, empresária, CPF/MF nº 010.766.721-59, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 11/10/2022. VALOR: R\$200.000,00. OBS: Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 16/12/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

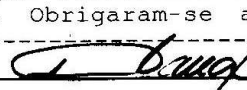
R.13/40047 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. DEVEDORES FIDUCIANTES: MAURICIO MATOS DE ALMEIDA e sua mulher FABIOLA BATISTA DE SOUSA ALMEIDA, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos

(CONTINUA NO VERSO)

matricula
40.047ficha
02

verso

termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 31/10/2022. VALOR: R\$140.000,00, resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.775,70, incluindo amortização, taxa de juros: efetiva anual de 9,9900%, nominal anual de 9,5598%, efetiva mensal de 0,8325%, nominal mensal de 0,7967%, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 30/11/2022. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 16/12/2022. Escrevente, 

Av.14/40047 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, 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 pelos devedores fiduciários MAURICIO MATOS DE ALMEIDA, e sua mulher FABIOLA BATISTA DE SOUSA ALMEIDA, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos dos requerimentos de 17/07/2026 e 22/07/2026, referente Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 54.759, em 05/08/2026, acompanhada da Guia nº 24/06/2026/944/000035-3, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 116.971 e 116.972, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 18/08/2026. Escrevente, 