

**Matrícula 4235. IMÓVEL:** Gleba 3, Lote 355, do Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão, PICAG, Brazlândia, DF, com área de 12,58,00ha, com os seguintes limites e confrontações: pelo Norte com a Parcela de número 342, pelo Sul com Estrada dita Vicinal, pelo este com a Parcela de número 356 e pelo Oeste com a Parcela de número 354. **O imóvel foi constituído com a seguinte descrição:** "Inicia a parcela junto ao marco nº 3-355/354, cravado na faixa de domínio da estrada nº 37 do loteamento; deste com o Az. Mag. de 09°13' e distância de 655,99 metros por uma linha seca na divisa com a parcela nº 3-354 chega-se a um marco s/nº cravado na margem esquerda do córrego Capão Comprido; deste, sobe-se o referido córrego por esta sua margem esquerda até a divisa com a parcela nº 3-356 A, onde no início de uma grota encontra-se cravado um marco s/nº; deste com o Az. Mag. de 205°30' e distância de 217,00 metros por uma linha seca na divisa com a parcela nº 3-356 chega-se a outro marco s/nº em uma quebra desta linha; deste com Az. Mag. de 177°00' e distância de 485,00 metros por uma linha seca ainda na divisa com a parcela nº 3-356 chega-se ao marco de nº 3-356/355 cravado na faixa de domínio da estrada nº 37 do loteamento; deste com Az. Mag. de 281°41' e distância de 240,54 metros pela faixa de domínio da referida estrada chega-se ao marco inicial, fechando-se assim o perímetro da parcela cuja área é de 12,58 hectares." **Proprietário:** JOSÉ MARQUES ZAGO, brasileiro, casado, funcionário público, CPF 038.014.541-34, residente e domiciliado nesta capital. **Código do Imóvel Rural nº 950.106.111.864-2. Número do imóvel na Receita Federal – NIRF: 7.558.361-5. Registros Anteriores:** Matrícula 43.151, do Livro 2, Registro Geral, do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF e Matrícula 38.098, do Livro 2, Registro Geral, do 6º Ofício de Registro de Imóveis do DF. Brazlândia, DF, 15 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**Av-1-4235. RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO – CLÁUSULAS RESOLUTIVAS.** Nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015, de 1973, consigna-se constar do R-1 na matrícula 43.151 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, anterior a Matrícula 38.098, do 6º Ofício de Registro de Imóveis do DF, que por sua vez é anterior a esta, que o imóvel **encontra-se gravado com condições resolutivas**, em favor do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, CNPJ 00.375.972/0001-60, com sede nesta Capital, conforme Título Definitivo com Condições Resolutivas, de 10.02.1976, registrado em 25.3.1980, sob o registro e Matrícula acima citado. Brazlândia, DF, 15 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**Av-2-4235.** Protocolo nº 10.019 de 7.8.2017. **RETIFICAÇÃO.** Em atenção ao requerimento de 7.8.2017 e nos termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015 de 1973, tendo em vista a omissão da descrição do imóvel, na matrícula anterior a esta, faz constar do preâmbulo desta, o Memorial Descritivo do imóvel expedido em 10.6.1974, depositado a época pelo Incra no 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF, assinado pelo Eng.Agr. Francisco Felismino Gomes, Resp. p/Execução do Picag, Brazlândia, DF, 15 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais Amorim.

**Av-3-4235.** Protocolo nº 10.020, de 7.8.2017. **INSCRIÇÃO NO CAR.** Em atenção ao requerimento de 7.8.2017, acompanhado do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), consigna-se constar do referido documento o registro de inscrição do imóvel no mencionado Cadastro sob o nº DF-5300108-8387.9496.C500.4842.8F8C.2FCB.FDBE.0A58, em 6.8.2014. Segundo seus termos, essa inscrição garante o cumprimento do disposto no § 2º do art. 14 (dispensa de sanções "em razão da não formalização da área de Reserva Legal") e § 3º (obrigatoriedade do CAR) do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012. Foram apresentados e ficam aqui arquivados: **a)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 10813819170, gerado em 11.8.2017, quitado, contendo as seguintes informações: **Código do Imóvel Rural – 950.106.111.864-2; Área Total – 12,5800ha; Classificação Fundiária – Pequena; Módulo Rural – ; Nº Módulos Rurais – 0,00 ; Módulo Fiscal – ; Nº Módulos Fiscais – 2,5160; FMP – 2,00ha; b)** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR, sob o código de controle da certidão 5D10.2BB3.C21D.4C47, expedida eletronicamente, em 15.8.2017, válida até 11.2.2018. Brazlândia, DF, 15 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais Amorim.

**Av-4-4235.** Protocolo nº 10.053, de 15.8.2017. **RETIFICAÇÃO.** Em atenção ao requerimento de 15.8.2017, procede-se retificação do preâmbulo acima, para fazer constar que **JOSÉ MARQUES ZAGO, é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515 de 1977, com MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO, brasileira, empresária, RG 164.906 SSP-DF, CPF 105.166.531-53.** A presente averbação foi feita com fulcro no art. 213, I, "g", da Lei nº 6.015/73. Brazlândia, DF, 15 de agosto de 2017. A Oficiala em

exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**Av-5-4235. RETIFICAÇÃO EX-OFFÍCIO.** Retifica-se a Av-4 acima, para fazer constar que **MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO é portadora do CPF 185.166.531-53**, e não como constou. A presente averbação é feita com fulcro no art. 213, I, "a", da Lei 6.015/1973. Brazlândia, DF, 16 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**Av-6-4235.** Protocolo n.º 10.089, de 24.8.2017. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESOLUTIVAS.** Em atenção ao requerimento de 24.8.2017, acompanhado do Ofício n.º 905/2017-INCRA/SR(28)/G de 21.8.2017, extraídos do Processo/INCRA/SR(28)/n.º 21400.003507/95-44, documentos aqui arquivados, faz-se constar que, segundo o **INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA**, representado por seu Superintendente Regional, Marco Aurélio Bezerra da Rocha, **o imóvel acha-se liberado das condições resolutivas mencionadas na Av-1 acima.** Brazlândia, DF, 25 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**R-7-4235.** Protocolo n.º 10.018, de 7.8.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB, N° 68923, com Termo de Aditamento de 16.8.2017. Data da emissão: 2.8.2017, vencível em 23.8.2022. Emitente-Devedor: **JOSÉ MARQUES ZAGO**, RG 165.962 SSP-DF, CPF 038.014.541-34, já qualificado. Intervenientes Garantidores: **JOSÉ MARQUES ZAGO**, CPF 038.014.541-34 e sua mulher **MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO**, CPF 185.166.531-53 ambos já qualificados. Credora: **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA - SICOOB EMPRESARIAL**, instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa de primeiro grau, AF Bacen n° 0301195833 de 4.7.2003, inscrita no CNPJ 05.856.736/0001-80, com sede no SIA Trecho 03, Lote 225, Ed. Fibra, Térreo, Guará, Brasília, DF. Valor do Débito: **R\$ 1.800.000,00** (um milhão e oitocentos mil reais). Forma de Pagamento: 60 parcelas mensais e sucessivas, em débito automático em conta. Valor da Parcela: R\$ 56.062,17 (cinquenta e seis mil, sessenta e dois reais e dezessete centavos). Vencimento da Primeira Parcela: 25.9.2017. Vencimento da Última Parcela: 23.8.2022. Praça de Pagamento: Brasília, DF. Plano de Reajustamento e Sistema de Amortização: Tabela Price. Encargos Financeiros conforme item VI da Cédula: "taxa de juros remuneratórios: 2,21%a.m.; Juros de mora: 1,00%a.m.; índice de correção:-; percentual do índice de correção: %; CET: 2,35%a.m./32,61%a.a.; Informações Complementares CET: valor total devido: R\$ 1.859.626,53, valor liberado: R\$ 1.800.000,00 (96,79%), total de despesas: R\$ 59.626,53 (3,21%), sendo: tarifas: R\$ 0,00 (0,00%), IOF + IOF Adicional: R\$ 59.626,53 (3,21%), seguro: R\$ 0,00 (0,00%), se contratado, despesas: R\$ (0,00%)", sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes da Cédula. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida e das obrigações, o Emitente-Devedor/Intervenientes Garantidores alienam fiduciariamente a Credora, o imóvel objeto desta matrícula. Desdobra-se, assim, a posse, tornando-se, o emitente-devedor, possuidor direto, e a credora, possuidora indireta do imóvel, conforme arts. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 1997. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 11.000.000,00 (onze milhões de reais), para efeito do disposto do art. 24, incisos VI e VII, da Lei 9.514/97. Vencimento Antecipado da Dívida: Em razão de quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 11ª do título. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 (sessenta) dias contados do vencimento de cada prestação. Público Leilão: Consolidada a propriedade em nome do Credor fiduciário, por força da mora não purgada, deverá o imóvel ser submetido pelo Credor Fiduciário a leilões, com observância dos procedimentos previstos na Lei 9.514/1997. A Cédula foi registrada nesta data sob o Registro n°

582, sob o Livro 3, Registro Auxiliar, deste Ofício. Brazlândia, DF, 25 de agosto de 2017. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**Av-8-4235.** Protocolo n.º 15.475, de 24.08.2021. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Em atenção ao requerimento de 24.08.2021, acompanhado da Ata da 17ª (décima sétima) assembleia geral ordinária e da 20ª (vigésima) assembleia geral extraordinária digital de 27.06.2020, emitido pela credora-fiduciária, documentos aqui arquivados, anota-se sua nova denominação social, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LTDA**, CNPJ 05.856.736/0001-80, com sede no Sia Trecho 03, Lote 225, Ed. Fibra, Térreo, Guará, Brasília, DF. Dou fé. Brazlândia, DF, 27 de agosto de 2021. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**v-9-4235.** Protocolo n.º 15.457, de 17.08.2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em atenção à **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 1080835**, emitida em 13.08.2021, tendo como Interviente Quitante a Credora, **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LTDA**, CNPJ 05.856.736/0001-80, já qualificada, **procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7 acima.** Dou fé. Brazlândia, DF, 27 de agosto de 2021. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

**R-1 0-4235.** Protocolo n.º 15.457, de 17.08.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: **Cédula de Crédito Bancário – CCB n.º 1080835.** Data da emissão: 13.08.2021. Data do vencimento: 12.09.2031. **Emitente/Devedora:** SEMEAR COMÉRCIO DE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ 28.825.174/0001-02, estabelecida na Quadra QN 320, Conjunto 11, Lotes 01, 02, 05 e 06, Loja 2 e 3, Samambaia Sul, Brasília, DF, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF em 23.10.2017, sob o NIRE n.º 5360024570-9. **Credora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA, CNPJ 37.395.399/0001-67, sediada na Avenida T-8, Quadra L-24, Lote 1/6 e 15 – 109, Setor Marista, Goiânia, GO. **Avalistas:** I) **JOSÉ MARQUES ZAGO**, CPF 038.014.541-34 e sua mulher, **MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO**, CPF 185.166.531-53, ambos já qualificados; II) **ALAN THIUSKA MEDINA ZAGO**, brasileiro, divorciado, administrador, CNH 00022778214 Detran-DF, CPF 573.721.361-72, residente e domiciliado na Avenida Jequitibá, Lote 885, Apto 302, S/N, Sul, Águas Claras, Ed. Icaro, Brasília, DF. **Garantidores Fiduciantes:** **JOSÉ MARQUES ZAGO**, CPF 038.014.541-34 e sua mulher, **MARIA ROSÁRIO MEDINA ZAGO**, CPF 185.166.531-53, ambos já qualificados. **Valor do Débito: R\$ 2.546.416,62** (dois milhões quinhentos e quarenta e seis mil e quatrocentos e dezesseis reais e sessenta e dois centavos). **Forma de Pagamento:** Débito Automático. **Número de parcelas:** 120. **Periodicidade de Pagamento:** mensal. **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 13.10.2021. **Praça e Local de Pagamento:** Brasília, DF. **Encargos Financeiros:** **Taxas de Juros Remuneratórios:** 0,69% a.m. **Juros de Mora:** 1,00% a.m. **Índice de Correção:** Certificado Depósito Interbancário. **Percentual do Índice de Correção:** 100,00%. **Sistema de Amortização:** SAC Decrescente. **CET:** 0,73% a.m. / 9,24% a.a. **Valor Total Devido:** R\$ 2.546.416,62. **Valor Liberado:** R\$ 2.500.000,00 (98,18%). **Total de Despesas:** R\$ 46.416,62 (1,82%) sendo: IOF + IOF Adicional: R\$ 46.416,62 (1,82%). **Garantia:** em garantia ao cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias assumidas pela emitente junto a credora fiduciária, na forma do instrumento de crédito, o(s) garantidor(es) fiduciante(s), através deste instrumento e na melhor forma de direito, transfere(m) a credora fiduciária, em alienação fiduciária, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514 de 1997 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o bem de sua propriedade individualizado acima. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 60 (sessenta) dias. **Público Leilão:** Consolidada a propriedade em nome da Credora Fiduciária, este, no prazo de 30 dias, promoverá público leilão, nos termos do artigo 27 da Lei n.º 9.514/97. **Valor**

do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 7.673.973,67 (sete milhões e seiscentos e setenta e três mil e novecentos e setenta e três reais e sessenta e sete centavos). Vencimento Antecipado da Dívida: Em razão de quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 12ª do título. Praça de Pagamento: Brasília, DF, Dou fé. Brazlândia, DF, 27 de agosto de 2021. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

=====A  
**v-11-4235.** Protocolo nº 16.987, de 23.11.2022. **CONSOLIDAÇÃO DO DOMÍNIO.** Em atenção ao requerimento de 06.03.2023, instruído com a Intimação de 05.12.2022, expedida por esta Serventia e ante o decurso do prazo sem purgação da mora e em face do inadimplemento dos devedores fiduciários, já qualificados, relativo à garantia da alienação fiduciária de que trata o **R-10** acima, na forma do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **procede-se a consolidação da propriedade** em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, CNPJ 37.395.399/0001-67, já qualificada. **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.** Foram apresentados e ficam aqui arquivados: **a)** Imposto de transmissão *inter-vivos* – ITBI, conforme guia nº 27/02/2023/948/0000018; **b)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, sob o código de controle da certidão 8F75.EC06.0139.0E6C, expedida eletronicamente em 28.03.2023, válida até 24.09.2023; **c)** Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR 2022 nº 54277867230, gerado em 29.03.2023, com comprovante de quitação. Dou fé. Brazlândia, DF, 05 de abril de 2023. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

=====Av  
**Av-12-4235.** Protocolo n.º 17.527, de 18.05.2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA.** Em atenção ao requerimento de 18.05.2023, acompanhado da Requisição de Averbação dos Autos de Leilões Negativos – Alienação Fiduciária de Imóveis Lei 9514/97 de 02.06.2023 e Termo de Quitação de 28.04.2023, ambos expedidos pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, CNPJ 37.395.399/0001-67, já qualificada, na qual consta os dados dos leilões públicos como sendo o **1º leilão público** realizado em **27 de abril de 2023** e o **2º leilão público** realizado em **28 de abril de 2023**, documentos estes que ficam aqui arquivados, fica consignado que não houve licitantes nos dois leilões realizados, motivo pelo qual consideram-se cumpridas as exigências contidas no art. 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997. Dou fé. Brazlândia, DF, 16 de junho de 2023. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.

=====Av  
**-13-4235. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA – CNM.** Em cumprimento ao Provimento n.º 143 de 25 de abril de 2023, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, faz constar o **Código Nacional de Matrícula – CNM: 021311.2.0004235-95.** Dou fé. Brazlândia, DF, 16 de junho de 2023. A Oficiala em exercício, Andreia C. Morais de Amorim.