



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO
CNPJ/MF 37 115 326/0001-74

MATRICULA Nº
98683

FICHA
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 98.683.

IMÓVEL: Lote 27, do Conjunto 05, da Quadra QS-06, destinado à uso Residencial, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital, medindo 7,50m pela frente, 7,50m pelo fundo, 15,00m pela lateral direita e 15,00m pela lateral esquerda, ou seja, a área de 112,50m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o Lote nº 34, pela lateral direita com o Lote nº 28 e pela lateral esquerda com o Lote nº 26. **Proprietária:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.359.877/0001-73. **Registro anterior:** R-3, da Matrícula 86.933, do Livro 2, Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 02 de dezembro de 2015. O Registrador Substituto:

Lindemberg dos Passos Macarambi

Av-1-98683 - Memorial de Loteamento - Prenotação nº 149.455 de 13/06/2013 - A presente matrícula decorre do memorial de loteamento por parte da proprietária, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, de acordo com o Memorial depositado nesta Serventia, devidamente registrado nesta data, sob o nº R-3 da matrícula nº 86.933, citada. Dou fé. Guará-DF, 02 de dezembro de 2015. O Registrador Substituto:

Lindemberg dos Passos Macarambi

R-2-98683 - Doação - Prenotação nº 195.697, de 09/03/2017 - Pela escritura pública de doação de 02/03/2017, lavrada às fls. 072 a 099, do Livro 1420, do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada, **doou** o imóvel ao DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 00.394.601/0001-26. **Valor base para tributação:** R\$32.999,22. Dou fé. Guará-DF, 06 de abril de 2017. O Registrador Substituto:

Lindemberg dos Passos Macarambi

R-3-98.683 - Doação - Prenotação nº 268.251, de 7/3/2024 - Pela escritura pública de doação de 23/1/2024, lavrada às fls. 180/182, do Livro 3235, do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal, o DISTRITO FEDERAL, qualificado no R-2, **doou** o imóvel a SAMUEL ALVES ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI nº 68576-OAB/DF e inscrito no CPF nº 014.651.951-57, residente e domiciliado nesta capital, tendo sido atribuído, para fins fiscais, o valor de R\$293.611,58. Consta do título que o donatário **obrigou-se a construir** no imóvel, no prazo de 5 anos, a contar da data da escritura, sob pena de reversão. Designação cadastral nº 50258419. Dou fé. Guará-DF, 15 de março de 2024. *Breno Araujo Lima* - Escrevente.;

Lindemberg dos Passos Macarambi - Oficial Substituto

AV-4-98.683 - Construção - Prenotação nº 268.252, de 7/3/2024 - De acordo com o Laudo Técnico datado de 1º/2/2024, devidamente assinado por Jorge Rocha dos Santos Junior, responsável técnico: instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (Nº 0720240017404), emitida em 1º/3/2024 pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal - CREA/DF, documentos aqui arquivados, averbo que foi construída uma

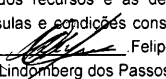
FICHA
01F

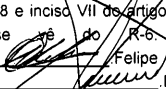
MATRICULA Nº
98683

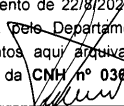
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

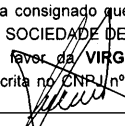
MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Edificação Residencial sobre o lote de terreno, com a área total de **77,50m²**. Dou fé. Guará-DF, 19 de março de 2024.  Breno Araujo Lima – Escrevente.;
Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-5-98683 - Alienação Fiduciária - Prenotação n. 269.809, de 3/5/2024 - Pelo instrumento particular de 30/4/2024, do qual fica aqui uma via arquivada, o proprietário SAMUEL ALVES ROCHA DOS SANTOS, qualificado no R-3, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor da BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida de R\$276.227,88, a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor da prestação inicial de R\$3.995,56, à taxa juros nominal de 16,63% ao ano, e efetiva de 18,02% ao ano, vencendo a primeira prestação no mesmo dia do primeiro mês subsequente à data da liberação dos recursos e as demais em igual dia dos meses subsequentes, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 22 de maio de 2024.  Felipe Alef Oliveira Evangelista - Escrevente.;
Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-6-98643 - Cédula de Crédito Imobiliário - Prenotação n. 269.809, de 3/5/2024 - **Emissora:** BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, qualificada no R-5. **Custodiante:** PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 00.806.535/0001-54. **Título:** Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número 035173954, Série 057, contida no Instrumento Particular datado de 30/4/2024, aqui arquivado. **Valor:** R\$276.227,88, pagável conforme R-5. **Garantia:** Em Alienação Fiduciária, nos termos do § 4º do artigo 18 e inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, o imóvel objeto desta matrícula, conforme se se do R-6. Dou fé. Guará-DF, 22 de maio de 2024.  Felipe Alef Oliveira Evangelista - Escrevente.;
Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-7-98683 - Inscrição de CNH - Prenotação nº 273.164, de 26/8/2024 - De acordo com requerimento de 22/8/2024, instruído com a fotocópia da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN/DF, documentos aqui arquivados, averbo que SAMUEL ALVES ROCHA DOS SANTOS é portador da **CNH nº 03680278820-DETRAN/DF**. Dou fé. Guará-DF, 6 de setembro de 2024.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-8-98683 - Cessão de Créditos - Prenotação nº 275.357, de 8/11/2024 - De acordo com o Ofício nº B3/DIOPE/CCI - 00000012089/2024, datado de 19/9/2024, emitido pela B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão, documento aqui arquivado, fica consignado que o crédito imobiliário integral, objeto do R-5 e da AV-6 foi cedido pela BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETOS S.A e a PLANNER CV S/A, já qualificadas, em favor da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 08.769.451/0001-08. Dou fé. Guará-DF, 13 de novembro de 2024.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO

CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

CNM: 021279.2.0098683-07

MATRÍCULA N°
98.683

FICHA
2F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Lote 27, do Conjunto 05, da Quadra QS-06, destinado à uso Residencial, do Setor Habitacional Riacho Fundo II, desta capital)

FICHA
2F

MATRÍCULA N°
98.683

AV-9-98683 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação nº 275.357, de 8/11/2024 - De acordo com o requerimento datado de 15/10/2024, acompanhado da autorização firmada pela credora, datada de 15/10/2024, documentos aqui arquivados, cancelo o registro de que trata o **R-5**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 13 de novembro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-10-98683 - **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário Integral** - Prenotação nº 275.357, de 8/11/2024 - De acordo o requerimento datado de 15/10/2024, acompanhado da autorização firmada pela credora, datada de 15/10/2024, documentos aqui arquivados, cancelo a averbação de que trata a **AV-6**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 13 de novembro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

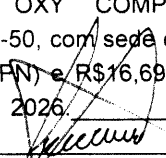
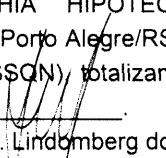
R-11-98683 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 275.361, de 8/11/2024 - Pelo instrumento particular datado de 22/8/2024, emitida em Porto Alegre-RS, documento aqui arquivado, o proprietário SAMUEL ALVES ROCHA DOS SANTOS, qualificado no R-3, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, para garantia da dívida de R\$439.052,19, a ser paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor da prestação inicial de R\$7.330,24, à taxa de juros mensal de 1,53%, ao mês, equivalente à taxa efetiva de juros de 19,99% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 22/10/2024 e a última em 22/9/2044, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 13 de novembro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

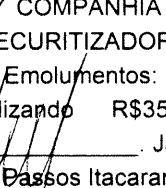
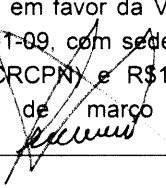
AV-12-98683 - **Cédula de Crédito Imobiliário** - Prenotação nº 275.361, de 8/11/2024 - **Devedor:** SAMUEL ALVES ROCHA DOS SANTOS, qualificado no R-3. **Custodiante:** COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, qualificada anteriormente. **Título:** Instrumento Particular, datado de 22/8/2024 e a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, Série 2024, Número CHP18840, aqui arquivados. **Valor:** R\$439.052,19, conforme consignado no R-11, sujeitando-se as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 13 de novembro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

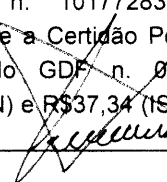
AV-13-98683 - **Alteração de Denominação Social** - Prenotação n. 289.243, de 25/2/2026 - De acordo com o requerimento de 14/1/2026, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 8/7/2024, devidamente arquivada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o n. 10521866, em 31/8/2024, e por mais documentos

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

competentes, aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito, que a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, credora e custodiante da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário objeto da R-11 e AV-12, teve sua denominação social alterada para OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S/A, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede em Porto Alegre/RS. Emolumentos: R\$312,02 (Registrador), R\$21,84 (CCRCFN) e R\$16,69 (ISSQN), totalizando R\$350,55. Dou fé. Guará-DF, 18 de março de 2026.  Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-14-98683 - Cessão de Direitos Creditórios - Prenotação n. 289.243, de 25/2/2026 - De acordo com o instrumento particular da B3/DIOPE/CCI n. 00000001319/2026, datado de 15/1/2026, emitido pela B3 S/A, Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ n. 09.346.601/0001-25, acompanhada por demais documentos competentes, aqui arquivados, consigno que o crédito fiduciário objeto do R-11 e AV-12, foi cedido pela credora e custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S/A, qualificada AV-13, em favor da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ n. 25.005.683/0001-09, com sede em São Paulo/SP. Emolumentos: R\$312,02 (Registrador), R\$21,84 (CCRCFN) e R\$16,69 (ISSQN), totalizando R\$350,55. Dou fé. Guará-DF, 18 de março de 2026.  Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-15-98683 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 278.215, de 25/2/2025 - De acordo com o requerimento de intimação datado de 24/2/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 5/8/2025, 6/8/2025 e 7/8/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$24.639,71 e, no prazo legal, não purgou a mora, **consolido** a propriedade do imóvel a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, qualificada na AV-14, cancelo, em consequência, o registro da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário de que trata o **R-11** e **AV-12**, ficando a credora/proprietária, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, responsável por promover o leilão público e alienar o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei n. 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101772839 da Guia n. 27/11/2025/948/000012-5, referente pagamento do ITBI, e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 029002863902026. Emolumentos: R\$697,95 (Registrador), R\$48,86 (CCRCFN) e R\$37,34 (ISSQN), totalizando R\$784,15. Dou fé. Guará-DF, 18 de março de 2026.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto