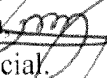
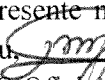
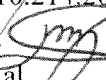



## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES


## ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA n.º 39472 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 1603, BLOCO "B",** com Área Privativa Principal de 91,83m<sup>2</sup>, Área Privativa Acessória de 24,00m<sup>2</sup>, Área Privativa Total de 115,83m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum de 52,278m<sup>2</sup>, e Área Total Real de 168,108m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,00360, e as vagas de garagem a ele vinculadas de n.ºs 314 e 315 no 1º Pavimento-Garagem do empreendimento denominado "**Rossi Splendore**", localizado no **LOTE 60/80, QUADRA 01, SETOR LESTE INDUSTRIAL, GAMA - DF**, cuja área total do terreno é de 5.600,00m<sup>2</sup>.- Proprietária: **SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.404.114/0001-50. - Registro anterior n.º 3 da matrícula n.º 39325 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 20 de maio de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

**R.1-39472 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentações posteriores e Lei 10.406/2002, a incorporadora **SÃO MANCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.418.612/0001-52, mandatária da proprietária conforme procuração lavrada em 15-10-2010, às fls. 079, Livro 4120 nas notas do 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, apresentou o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** depositado neste Ofício Imobiliário e registrado sob o n.º 3 da matrícula n.º 39325, no qual consta os dados relativos a unidade imobiliária objeto da presente matrícula, ora em fase de construção. Dou fé.- Gama, DF, 20 de maio de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

**Av.2-39472 - HIPOTECA** - Conforme Av.01 da matrícula n.º 39325 deste Serviço Registral, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em 1º Grau à **KAMILA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.214.205/0001-23. Valor da Dívida: 15.000.000,00. Gama - DF, 20 de maio de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

**Av.3-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De conformidade com autorização expedida pela credora, **KAMILA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, datada de **01.02.2012**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **Av.2**, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF., 03 de julho de 2012.- Eu,  Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

**R.4-39.472 - HIPOTECA DE 1º GRAU** - Através do instrumento particular lavrado em **29.06.2011**, e aditado por outro lavrado em **09.04.2012**, dos quais ficam uma via aqui arquivados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **90.400.888/0001-42**. **DEVEDORA: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$50.820.000,00. Vencimento da dívida: 16.06.2015. Taxa de Juro Nominal: 0,7974% ao mês. Taxa de Juro Efetiva: 10,0000% ao ano.** Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula e os demais constantes do contrato. Gama - DF, 03 de julho de 2012. - Eu,  Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

SEGUE

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**Av.5-39.472 - RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar no R.4 supra que, onde se lê, "**DEVEDORA: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada.", leia-se, "**DEVEDOR: SÃO MÂNCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada." Gama - DF, 16 de agosto de 2012.- Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

**Av.4-39.472 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Por meio de requerimento de **10.06.2013**, e conforme documentação aqui arquivada, pela incorporadora foi requerida a retificação do Memorial de Incorporação acima registrado, sendo que a unidade imobiliária objeto da presente matrícula passou a ter as seguintes características: Área de Uso Comum de **50,98m<sup>2</sup>**, Área Total Real de **166,81m<sup>2</sup>**, com fração ideal de **0,00358**. Gama, DF, 10 de setembro de 2013.- Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.7-39.472 - RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar que, onde se lê, **Av.4-39.472**, leia-se, **Av.6-39.472**. Gama - DF, 10 de setembro de 2013.- Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.8-39.472 - AFETAÇÃO** - De acordo com requerimento de **03.07.2014**, pela incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964 e 10.931/2004. Dou fé.- Gama - DF., 30 de julho de 2014.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.9-39.471 - ADITIVO** - De acordo com Instrumento Particular "Aditivo de Re-Ratificação", datado de **25.06.2014**, do qual fica uma via aqui arquivada, faz-se a presente averbação para constar que o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado, concedeu ao devedor suplementação ao valor do financiamento na importância de **R\$ 13.061.635,46** (treze milhões sessenta e um mil seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Obrigam-se as partes pelos demais termos e condições pactuados no referido instrumento. Gama - DF., 04 de novembro de 2014.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**Av.10-39.472 RETIFICAÇÃO** - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar que, no Av.9 supra, o número do registro é **39.472**, e não como constou. Gama - DF, 04 de novembro de 2014.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**Av.11-39.472 RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** Por meio de requerimento datado de **05.05.2015**, e conforme documentação aqui arquivada, pela incorporadora foi requerida a re-ratificação do Memorial de Incorporação acima registrado, sendo que a unidade imobiliária objeto da presente matrícula passou a ter as seguintes áreas: Área de uso comum de **75,35m<sup>2</sup>**, Área Total Real de **167,18m<sup>2</sup>** e Fração ideal de **0,00361**. Gama - DF, 01 de julho de 2015.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.12-39.472 - HABITE-SE** - Certifico que, conforme Av.14, da matrícula nº **39.325**,

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 01 de julho de 2015. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p><b>R.13-39.472- INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Certifico que de acordo com Requerimento de 05.05.2015, foram registradas respectivamente sob o R.15 e Av.16 da matrícula nº 39.325, e sob o nº 2.566, livro 3 de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 01 de julho de 2015. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p><b>Av.14-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA</b> - De conformidade escritura pública lavrada em 28.09.2015, às fls. 084/098, livro D-2913, nas Notas do 3º Ofício de Brasília - DF, o credor, BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, acima qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca de que trata o R.4 supra, para todos os fins de direito. Gama - DF., 21 de dezembro de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p> <p><b>R.15-39.472 - COMPRA E VENDA</b> - <u>Transmitente:</u> SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada. <u>Adquirentes:</u> WILLIAM LOPES DA SILVA, brasileiro, empresário, CNH Nº 02049921203-DETRAN/DF, CPF nº 699.185.971-00, e sua esposa CRISTIANA BARBOSA MALAQUIAS LOPES, brasileira, agente administrativa, CNH Nº 02312802121-DETRAN/DF, CPF nº 928.356.511-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em 28.09.2015, às fls. 084/098, livro D-2913, nas Notas do 3º Ofício de Brasília - DF. <u>Preço:</u> R\$ 355.121,91 (trezentos e cinquenta e cinco mil cento e vinte e um reais e noventa e um centavos). Consta do título que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela SRFB; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-geral da Fazenda Nacional. Gama - DF., 21 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p> <p><b>R.16-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. <u>Devedores Fiduciantes:</u> o(s) adquirente(s), nomeado(s) e qualificado(s) no R.15 supra. <u>Credor Fiduciário:</u> BRB - BANCO DE BRASILIA S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. <u>Valor da Dívida:</u> R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). <u>Prazo:</u> 360 meses. <u>Juros nominais:</u> 9,00% ao ano. <u>Taxa efetiva:</u> 9,38% ao ano. Consta do título que, em garantia da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao BRB - BANCO DE BRASILIA S.A, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF. 21 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p> <p><b>Av.17-39.472 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - De conformidade com a escritura pública lavrada em 08.03.2019, às fls. 093/099, livro 2623, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga/DF, o credor, BRB-BANCO DE BRASÍLIA S.A, acima</p>	

CNM 021105.2.0039472-23

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o <b>R.16</b> supra para todos os fins de direito. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p><b>R.18-39.472 - COMPRA E VENDA</b> - Transmitente(s): <b>WILLIAM LOPES DA SILVA</b>, e sua esposa, <b>CRISTIANA BARBOSA MALAQUIAS LOPES</b>, acima qualificados. Adquirente(s): <b>ADALBERTO GONÇALVES RIBEIRO</b>, brasileiro, policial militar, CI nº <b>21.042-0-PM/DF</b>, CPF nº <b>611.695.951-20</b> e sua esposa <b>LUZINI GONCALVES DOS ANJOS SILVA</b>, brasileira, professora, CNH nº <b>02032810467-DETRAN/DF</b>, CPF nº <b>869.180.361-49</b>, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente(s) e domiciliado(a)(s) nesta Capital. Título: escritura pública lavrada em <b>08.03.2019</b>, às fls. <b>093/099</b>, livro <b>2623</b>, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga/DF. Preço/Valor Fiscal: <b>R\$ 445.000,00</b> (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). Consta do título que foi apresentada a Certidão de Tributos Imobiliários emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p><b>R.19-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): os adquirentes, nomeados e qualificados no <b>R.18</b> supra. Credor(a) Fiduciário(a): <b>PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA</b>, CNPJ nº <b>48.041.735/0001-90</b>, com sede em São Paulo/SP. Valor da Dívida: <b>R\$ 498.051,27</b> (quatrocentos e noventa e oito mil cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Prazo: <b>179 meses</b>. Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciantes alienam à <b>PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA</b>, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p><b>Av.20-39.472 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b> - Devedores: <b>ADALBERTO GONÇALVES RIBEIRO</b> e sua esposa <b>LUZINI GONCALVES DOS ANJOS SILVA</b>, já qualificados. Adquirente: <b>PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA</b>, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº <b>48.041.735/0001-90</b>. Conforme Requerimento emitido em <b>14.11.2024</b>, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da <b>PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA</b>, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº <b>00120249</b>. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de <b>R\$ 9.961,02</b> (nove mil novecentos e sessenta e um reais e dois centavos) sobre valor tributável de <b>R\$ 498.051,27</b> (quatrocentos e noventa e oito mil cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Gama - DF, 28 de julho de 2025. - Eu, Luiz Gustavo de Souza Siqueira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.</p>	