

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**MATRICULA 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 nºs 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 nº 10.404.114/0001-50. - Registro anterior nº 3 da matrícula nº 39325 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 20 de maio de 2011.- Eu, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.**

**R.1-39472 - MEMORIAL DE INCORPOERAÇÃO** – Nos termos da Lei nº 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 nº 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 INCORPOERAÇÃO** depositado neste Ofício Imobiliário e registrado sob o nº 3 da matrícula nº 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, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

**Av.2-39472 – HIPOTECA** – Conforme Av.01 da matrícula nº 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 nº 10.214.205/0001-23. Valor da Dívida: 15.000.000,00. Gama – DF, 20 de maio de 2011.- Eu, *[assinatura]* 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, *[assinatura]* 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 nº 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, *[assinatura]* Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

## 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 MANCIO 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 INCORPOERAÇÃO** - 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 seiscientos 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 INCORPOERAÇÃO** - 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 N°  
39.472FICHA  
025º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO DISTRITO FEDERAL  
*Jorge Antonio Neves Pereira*  
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

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.

**R.13-39.472- INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - 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.

**Av.14-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - 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.

**R.15-39.472 - COMPRA E VENDA** - Transmitente: **SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, acima qualificada. Adquirentes: **WILLIAM LOPES DA SILVA**, brasileiro, empresario, 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. Título: escritura pública lavrada em 28.09.2015, às fls. 084/098, livro D-2913, nas Notas do 3º Ofício de Brasília - DF. Preço: 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.

**R.16-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedores Fiduciante(s): o(s) adquirente(s), nomeado(s) e qualificado(s) no R.15 supra. Credor Fiduciário: **BRB - BANCO DE BRASILIA S.A**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. Valor da Dívida: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo: 360 meses. Juros nominais: 9,00% ao ano. Taxa efetiva: 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.

**Av.17-39.472 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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

MATRÍCULA N°  
39.472FICHA  
02

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 021105.2.0039472-23

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R.16 supra para todos os fins de direito. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**R.18-39.472 - COMPRA E VENDA** - Transmitente(s): WILLIAM LOPES DA SILVA, e sua esposa, CRISTIANA BARBOSA MALAQUIAS LOPES, acima qualificados. Adquirente(s): ADALBERTO GONÇALVES RIBEIRO, brasileiro, policial militar, CI nº 21.042-0-PM/DF, CPF nº 611.695.951-20 e sua esposa LUZINI GONCALVES DOS ANJOS SILVA, brasileira, professora, CNH nº 02032810467-DETRAN/DF, CPF nº 869.180.361-49, 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 **08.03.2019**, às fls. **093/099**, livro **2623**, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga/DF. Preço/Valor Fiscal: **R\$ 445.000,00** (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.

**R.19-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): os adquirentes, nomeados e qualificados no R.18 supra. Credor(a) Fiduciário(a): PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo/SP. Valor da Dívida: **R\$ 498.051,27** (quatrocentos e noventa e oito mil cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Prazo: **179 meses**. Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciantes alienam à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, 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.

**Av.20-39.472 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Devedores: ADALBERTO GONÇALVES RIBEIRO e sua esposa LUZINI GONCALVES DOS ANJOS SILVA, já qualificados. Adquirente: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 48.041.735/0001-90. Conforme Requerimento emitido em **14.11.2024**, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, 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 00120249. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de **R\$ 9.961,02** (nove mil novecentos e sessenta e um reais e dois centavos) sobre valor tributável de **R\$ 498.051,27** (quatrocentos e noventa e oito mil cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Gama - DF, 28 de julho de 2025. - Eu, Luiz Gusttavo de Souza Siqueira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.