

2. Ofício do Registro de Imóveis**Brasília - Distrito Federal****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**matrícula
165.727ficha
01

ficha

01

matrícula

165.727

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº 306, situado no 3º Pavimento, do BLOCO "D", da Superquadra Noroeste 304 - SQNW 304, do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), desta Cidade, com a área privativa de 113,4m², área de uso comum de divisão não proporcional de 25,00m², referente às vagas de garagem nºs 82 e 83, a ele vinculadas, situadas no 2º Subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 100,93m², área total de 239,39m² e respectiva fração ideal de 0,015426 da Projeção "D", que mede: 80,00m pela frente e fundo e 11,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 920,00m², limitando-se pela frente e laterais direita e esquerda com áreas públicas e pelo fundo com via pública.

PROPRIETÁRIA: SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.151.752/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: nº R.5/131552, na Matrícula nº 131552, deste Livro. ---
DOU FÉ. Brasília, DF, em 07 de outubro de 2020. OFICIAL,

R.1/165727 - **INCORPORAÇÃO** - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, e registrado sob o nº R.7/131552, na Matrícula nº 131552.

DOU FÉ. Em, 07/10/2020. Escrevente,

Av.2/165727 - **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - De acordo com o R.6/131552, feito na Matrícula nº 131552, o DISTRITO FEDERAL, CONCEDEU a SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o DIREITO REAL DE USO, de forma não onerosa e pelo prazo de 30 anos, prorrogável por igual período, das áreas contíguas à Projeção "D", da SQNW 304, tendo sido atribuído à unidade autônoma desta Matrícula as seguintes áreas: 40,00m² de avanço em nível de subsolo para garagem, 3,38m² de avanço em nível de espaço aéreo para instalação técnica (laje técnica) e 23,68m² de avanço no mesmo nível para varanda e expansão de compartimento, 0,85m² de avanço em nível de solo para torre de circulação vertical e 0,25m² de avanço no mesmo nível para instalação técnica (central de gás). A concessionária se obrigou a sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias.

DOU FÉ. Em, 07/10/2020. Escrevente,

Av.3/165727 - **AFETAÇÃO** - De acordo com a R.8/131552, feita na Matrícula nº 131552, a incorporação objeto do R.1/165727, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, de que trata os artigos 31-A e 31-F da Lei nº 4.591/1964.

DOU FÉ. Em, 07/10/2020. Escrevente,

R.4/165727 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.151.752/0001-63. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997.

TÍTULO: Escritura de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 023, do Livro D-3488, em 30/06/2021, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$20.000.000,00, a ser liberado na forma do título. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Taxa de Juros: nominal de 6,49% ao ano, efetiva de 6,69% ao ano; Prêmios de Seguros - DFI: R\$2,12; Prêmios de Seguro de RCC: R\$22.348,02; Plano e Sistema de Amortização: PCM/SAC; Prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 18 meses. Encencimento da primeira prestação: 01/04/2025. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 16/07/2021. Escrevente,

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

165.727

Verso

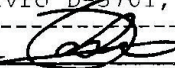
ficha

01

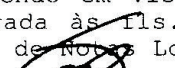
Av.5/165727 - CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS - Pela mesma Escritura objeto do R.4/165727, a devedora fiduciante, SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, a título de reforço de garantia do financiamento assumido, cedeu fiduciariamente ao Credor Fiduciário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, já qualificado, todos os créditos decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessas de venda e compra do imóvel desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 10/07/2021. Escrevente, :-----

Av.6/165727 - CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Fica CANCELADA a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, objeto da Av.5/165727, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Escritura lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente, :-----

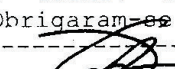
Av.7/165727 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.4/165727, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Escritura lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente, :-----

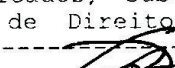
R.8/165727 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.151.752/0001-6B. ADQUIRENTES: RENAN SAID SILVA, economista, CPF/MF nº 020.011.981-83, e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, bacharel em direito, CPF/MF nº 022.806.921-12, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$1.673.000,00. O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, conforme o R.1/165727.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente, :-----

R.9/165727 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: RENAN SAID SILVA e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$1.439.496,36, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (em meses): 414. Carência de Juros e Amortização (em meses): 6. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 9,50%, efetiva de 9,92%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 8,27%, efetiva de 8,59%. Composição do Valor da Prestação Mensal - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 5.593,66, Prêmios de Seguros - MIP: R\$255,95, DFI: R\$47,76, PRESTAÇÃO TOTAL: R\$15.897,37; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$13.961,19, Prêmio de Seguros - MIP: R\$254,39, DFI: R\$47,76, PRESTAÇÃO TOTAL: R\$14.263,34. Vencimento da Primeira Prestação: 27/01/2023. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente, :-----

Av.10/165727 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela mesma Escritura, objeto do R.8/165727, RENAN SAID SILVA e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, já qualificados, sub-rogaram-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, objeto da averbação Av.2/165727.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente, :-----

Av.11/165727 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Escritura do Pacto Antenupcial de 23/11/2020, lavrada às fls. 083, do Livro 2498, do Cartório

(CONTINUA NA FICHA 02)

2.º Ofício do Registro de Imóveis**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Brasília - Distrito Federal**

matrícula

165.727

ficha

02

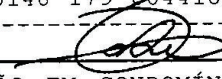
ficha

02

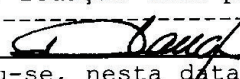
matrícula

165.727

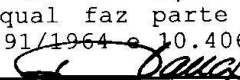
do 4º Ofício de Notas Local, RENAN SAID SILVA e ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da SEPARAÇÃO DE BENS. O casamento foi realizado em 15/01/2021, conforme Certidão de Casamento de 15/01/2021, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, DF, Matrícula nº 021253 01 55 2021 2 00148 179 0044181 72. Não houve alteração nos nomes dos contraentes.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente, 

Av.12/165727 - HABITE-SE (CONVERSÃO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO) - De acordo com a Av.11/131552, desta data, feita na Matrícula nº 131552, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula, convertendo o regime condominial especial, inaugurado com o registro do memorial de incorporação, objeto do R.1/165727, em CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 14.382/2022.-----

DOU FÉ. Em, 14/07/2023. Escrevente, 

Av.13/165727 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3L - Registro Auxiliar, às fls. 194/194v, sob o nº 26365, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula, conforme dispõem as Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002.-----

DOU FÉ. Em, 14/07/2023. Escrevente, 

Av.14/165727 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.511/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários RENAN SAID SILVA e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos dos requerimentos de 13/10/2025 e 26/12/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 536.357, em 05/02/2026, acompanhada da Guia nº 03/10/2025/944/000043-8, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 105.489 e 105.490, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025.-----

DOU FÉ. Em, 02/03/2026. Escrevente,  