

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

264.910

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA Nº 264910**

DATA: 13 de fevereiro de 2008.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 1403, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 369/300A, BLOCO Nº 03, ÁREA ESPECIAL Nº 19, SETOR "C" NORTE, TAGUATINGA, DISTRITO FEDERAL.**CARACTERÍSTICAS:** com área real privativa de 138,20 m², área real comum de divisão não proporcional 24,00 m², área real comum de divisão proporcional 51,36 m², totalizando 213,56 m² e fração ideal do terreno 0,005289.**PROPRIETÁRIA:** DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, com sede em Belo Horizonte, MG.**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 da matrícula nº 152.849, datada de 14 de junho de 2007, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barros - OFICIAL

R.1/264910

DATA: 13 de fevereiro de 2008.

**INCORPORAÇÃO**A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial anexo depositado e registrado sob o R.7 da matrícula nº 152849, deste Ofício, tendo como incorporadora a **proprietária**, qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/264910

DATA: 25 de setembro de 2008.

**HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU**

Instrumento Particular, datado de 27 de junho de 2008. DEVEDORA HIPOTECANTE: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$29.708.414,98. JUROS: Taxa Nominal de 9,7% ao ano e Efetiva de 9,92% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses a contar do dia primeiro do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. FORMA DE REAJUSTE: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, no 1º dia de cada mês. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/264910

DATA: 29 de maio de 2009.

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

Por força do requerimento datado de 04 de maio de 2009, firmado pela incorporadora DIRECIONAL ENGENHARIA S/A., qualificada na abertura desta matrícula, certifica-se que o presente imóvel passa a constituir o patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/264910

DATA:15 de abril de 2011.

## HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 11 de março de 2011, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 08/2011, expedida pela Administração Regional de Taguatinga - DF, aos 01 de março de 2011, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 80932011-11001015, CEI nº 41.310.00669/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 01 de março de 2011, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/264910

DATA:15 de abril de 2011.

## INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para instituir o condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 03 de março de 2011, conforme o R.11 da matrícula nº 152849, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 12163 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/264910

DATA:08 de agosto de 2011.

## CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 06 de julho de 2011, retificado por outro, datado de 01 de agosto de 2011. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.2, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.2. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/264910

DATA:10 de janeiro de 2012.

## COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 27 de dezembro de 2011, lavrada no 4º Ofício de Notas de Brazlândia, DF, livro 0112, folhas 153/155. VENDEDORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S.A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **OSMAR LUIZ DE MENDONÇA JUNIOR**, portador da CNH nº 00094905548 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 695.385.201-78, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$419.349,14. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/264910

DATA:28 de janeiro de 2013.

## HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Escritura Pública, datada de 14 de janeiro de 2013, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1634, folhas 040/042. DEVEDOR: OSMAR LUIZ DE MENDONÇA JUNIOR, comerciante, demais qualificações no R.7. CREDORA: UNICASA INDÚSTRIA DE MÓVEIS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.441.460/0001-48, com sede em Bento Gonçalves/RS. VALOR DA DÍVIDA:



CNM: 021030.2.0264910-79

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R\$536.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 20 anos. Registrado por:   
Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/264910

DATA:27 de outubro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 19 de janeiro de 2016. OBJETO: Por autorização da CREDORA, UNICASA INDÚSTRIA DE MOVEIS S.A., qualificada no R.8, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.8. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/264910

DATA:26 de janeiro de 2017

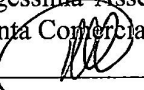
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 63.249, emitida na praça de Brasília, DF, na data de 09 de janeiro de 2017. EMITENTE: CONTRIGO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.259.749/0001-83, com sede nesta Capital. OBJETO: O proprietário, OSMAR LUIZ DE MENDONÇA JUNIOR, portador da cédula de identidade RG nº 1798092 SSP/DF, demais qualificações no R.7, deu à COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.856.736/0001-80, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$346.000,00, que será paga por 36 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 20 de fevereiro de 2017, e a última em 20 de janeiro de 2020, incidindo, sobre o saldo devedor, Custo Efetivo Total (CET) de 23,08% ao ano. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$520.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/264910

DATA:16 de novembro de 2021.

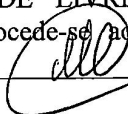
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 25 de outubro de 2021, procede-se à averbação da alteração da razão social da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES DO DISTRITO FEDERAL LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, qualificada no R.10 para COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, nos termos da Décima Sétima Assembleia Geral Ordinária e Vigéssima Assembleia Geral Extraordinária Digital, realizadas em 27 de junho de 2020, registradas na Junta Comercial do Distrito Federal, em 31 de agosto de 2020, sob o nº 1604773. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/264910

DATA:20 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 25 de outubro de 2021. OBJETO: Por autorização da CREDORA, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, qualificada no R.10 e AV.11, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.10. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

02

264.910

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

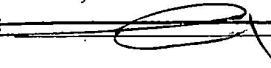
CNM: 021030.2.0264910-79

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.13/264910

DATA:19 de janeiro de 2022.

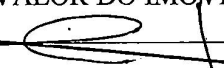
## COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 27 de dezembro de 2021. VENDEDOR: OSMAR LUIZ DE MENDONÇA JUNIOR, qualificado no R.7. COMPRADORES: **LIZIANE TEIXEIRA DE ALMEIDA**, cozinheira, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.294.911-00, e seu marido **CLEITON DE SOUSA ARAUJO**, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 946.230.821-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$8.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/264910

DATA:19 de janeiro de 2022.

## ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.13. DEVEDORES FIDUCIANTES: LIZIANE TEIXEIRA DE ALMEIDA, e seu marido CLEITON DE SOUSA ARAUJO, qualificados no R.13. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$650.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 15 de fevereiro de 2022. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 8,50% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$6.391,63. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário na data indicada no número 25 do quadro resumo do instrumento, mantidas nas instituições integrantes do sistema brasileiro de poupança e empréstimos. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$871.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/264910

DATA:31 de agosto de 2022.

## INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 17 de agosto de 2022, por determinação do Juízo de Direito da 4ª Vara do Trabalho de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 00011939820185100104, protocolo nº 202208.1716.02304691-IA-100 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Lourenço de Souza Oliveira, em desfavor de CLEITON DE SOUSA ARAUJO, e LIZIANE TEIXEIRA DE ALMEIDA, qualificados no R.13, procede-se à averbação da indisponibilidade dos **direitos fiduciantes** do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/264910

DATA:02 de outubro de 2024.

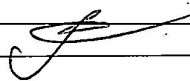
## EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, assinada eletronicamente em 19 de setembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Águas Claras, extraída dos autos do processo nº 0717478-11.2024.8.07.0020, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por BRUNO COSTA SUARES, inscrito no CPF/MF sob o nº 703.624.591-34, em desfavor de CLEITON DE SOUSA ARAUJO, qualificado no R.13, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da



CNM: 021030.2.0264910-79

**3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES**

ação acima referida. VALOR: R\$15.339,78. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.17/264910

DATA:04 de dezembro de 2024.

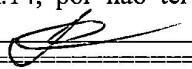
**EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO**

Por força da Certidão de averbação, artigo 828 do CPC, datada de 19 de novembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Águas Claras, extraída dos autos do processo n.º 0720017-47.2024.8.07.0020, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por DT&P CORP INDUSTRIA DE MOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.308.487/0001-60, em desfavor de CLEITON DE SOUSA ARAUJO, qualificado no R.13, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$57.188,34. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.18/264910

DATA:29 de abril de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE FIDUCIÁRIA**

Atendendo a requerimento, datado de 13 de março de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 12/03/2025/944/0000272, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 114038441382025, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, qualificada no R.14, por não ter sido paga a mora no prazo legal. VALOR: R\$871.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.19/264910

DATA:08 de julho de 2025.

**LEILÕES NEGATIVOS**

Diante da consolidação de propriedade do imóvel objeto da AV.18 e atendendo a requerimento do credor fiduciário, BANCO BRADESCO S.A, qualificado no R.14, datado de 12 de junho de 2025, acompanhado dos Autos do Primeiro e Segundo Leilão Negativos, datados de 06 de junho de 2025 e 10 de junho de 2025, respectivamente, procede-se a presente averbação para tornar definitiva a propriedade em nome do credor. VALOR: R\$437.107,53. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

03

264.910

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL