

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-5094-

ficha

-1-

-1-

-5094-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:-Lote de Terreno nº 05(cinco), da Quadra Intermediária oito do Trecho dez (Q.I. 0/8), do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE) medindo: 40,00m pelo lado 'Este; 30,00m+3,00m pelo lado Oeste; 12,00m+8,00m pelo lado Norte e 20,00m pelo lado Sul, ou seja, a área de 776,00m2., limitando-se com os lotes nºs 03 e 07 da mesma Quadra e Setor.--
PROPRIETÁRIOS:-ARTHUR GERALDO VICENTE MARIA, economista e sua mulher, EDELWEISS DE AVILA MARIA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC-nº 001.888.751-15.--
REGISTRO ANTERIOR:-nº 5335, às fls.250, do Livro nº 3-F(antigo), deste Cartório.--
DOU FE.-Em 27 de abril de 1977.- **OFICIAL,** *[Assinatura]*

R.1/5094.-**TRANSMITENTES:**-ARTHUR GERALDO VICENTE MARIA, economista e sua mulher, EDELWEISS DE AVILA MARIA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC-nº 001.888.751-

15.-**ADQUIRENTE:**-JOSÉ CARLOS BALTHAZAR, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 140.167.450/04.-**TÍTULO:**-Escritura de Compra e Venda de 19 de abril de 1977, lavrada às fls.087, do Livro nº 515, do 1º Ofício de Notas Local.- **VALOR:** CR\$180.000,00.--

DOU FE.-Em 27/04/1977.-O Escrevente, *[Assinatura]*

Av.2/5094.- Certifico que, de acordo com petições de 14.12.1978 e de 22.10.1981, a COMPANHIA IMOBILIARIA DE BRASILIA - TERRACAP, sucessora e mandatária da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP, relativas a modificação de Memorial de Loteamento o lote de terreno objeto desta Matrícula foi deslocado, sem contudo alterar suas características originais. Certifico, mais, que a modificação acima já foi averbada em 12.11.1980, sob o nº Av.5/12757, na Matrícula 12757 que tem por objeto a fazenda "Brejo" ou "Torto", aonde está localizado o loteamento Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE). Certifico, finalmente, que a presente averbação de modificação de loteamento é feita em cumprimento aos despachos datados de 30.05.1980 e 22.10.1981, do MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, exarados nos autos de dúvida suscitada por esta Serventia (Processo nº 43.516), julgada improcedente.--

DOU FE.- Em, 12.12.1983.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.3/5094.- **TRANSMITENTES:**- JOSE CARLOS BALTHAZAR, engenheiro mecânico e sua mulher, MARIA HELENA FAGUNDES BALTHAZAR, economista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs. 140.167.450-04 e 090.593.850-04, respectivamente. **ADQUIRENTE:**- JOSE ANTONIO OLIVEIRA PEIXOTO, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CIC. 124.819.716-04. **TÍTULO:**- Escritura de Compra e Venda de 30.11.1983, lavrada às fls.049, do livro nº 1177, do 1º Ofício de Notas local. **VALOR:**-Cr\$9.300.000,00, satisfeitos da seguinte forma: Cr\$3.600.000,00 no ato da assinatura da escritura ora registrada, em moeda corrente nacional, da qual deram plena, geral e irrevogável quitação, e os restantes, Cr\$5.700.000,00, representados por uma nota promissória, de emissão do comprador em favor do vendedor marido, com vencimento para o dia 27.12.1983. Pelas partes contratantes foi instituído o Pacto Comissório, nos termos do artigo 1.163 e seu Parágrafo Único do CCB, no caso de haver inadimplência no pagamento da nota promissória acima referida, ficando, assim declarado rescindido de pleno direito o título ora registrado, independentemente de interpe-

(continua no verso)

(continuação)...interpelação judicial ou extrajudicial, perdendo, em consequência, o adquirente, toda e qualquer quantia dada como parte do pagamento total...-----

DOU FÉ.- Em, 12.12.1983.- Técnico Judiciário, *Abelino*

Av.4/5094.- Certifico que, de acordo com Petição de 06.01.1984, acompanhada de Nota Promissória nº 01/01 devidamente quitada, fica cancelado o Pacto comissório constante do R.3, para que o mesmo não produza mais nenhum efeito de direito.------

DOU FÉ.- Em, 18.01.1984.- Técnico Judiciário, *Abelino*

Av.5/5094 - Certifico que, de acordo com petição de 13/07/1993, acompanhada da Declaração nº 174/1993, expedida em 06/07/1993, pelo GDF, para o imóvel objeto desta Matrícula, o DISTRITO FEDERAL estabeleceu a seguinte numeração predial: SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - QI-10 - CONJUNTO 09 - NÚMERO 05.-----

DOU FÉ. Em, 26/07/1993. Técnico Judiciário, *Abelino*

R.6/5094 - TRANSMITENTES:-JOSE ANTONIO OLIVEIRA PEIXOTO, economista, e sua mulher, MARILEIA AUGUSTA VIANA PEIXOTO, bioquímica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs nºs 124.819.716-04 e 151.814.721-68, respectivamente.-ADQUIRENTE:- MARIA DE LOURDES SOARES DE CARVALHO, brasileira, advogada, casada com RAIMUNDO AUTAIR RODRIGUES DE CARVALHO, sob o regime da separação de bens, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do CIC 032929837-20.-TÍTULO:- Escritura de compra e venda de 02.03.1995, lavrada às fls. 098, do Livro 1751, do Cartório do 1º Ofício de Notas Local.-VALOR:-R\$46.750,00.-----

DOU FÉ.-Em, 08.02.96.-Escrevente, *Abelino*

Av.7/5094 - De acordo com Escritura de Pacto Antupcial datada de 28 de abril de 1970, lavrada às fls. 68vº, do Livro 1611, do Cartório do 6º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, RAIMUNDO AUTAIR RODRIGUES DE CARVALHO e MARIA DE LOURDES FERREIRA SOARES, convençionaram 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 09.05.1970, tendo o cônjuge mulher adotado o nome de MARIA DE LOURDES SOARES DE CARVALHO, conforme Certidão de casamento de 30.01.1991, passada pelo Cartório da Quinta Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais -Freguesias: Lagoa e Gávea, da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, extraída do Livro BR-33, fls. 97, Termo nº 9692.-----

DOU FÉ.-Em, 08.02.96.-Escrevente, *Abelino*

R.8/5094 - TRANSMITENTE:- MARIA DE LOURDES SOARES DE CARVALHO, advogada, assistida por seu marido, RAIMUNDO AUTAIR RODRIGUES DE CARVALHO, do comércio, brasileiro, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs nºs 032.929.837-20 e 127.118.967-49, respectivamente.-ADQUIRENTE:- ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ, brasileiro, economista, casado com DANICIA LOBÃO DE QUEIROZ, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CIC 066.711.101-82.-TÍTULO:- Escritura de compra e venda de 08.03.1996, lavrada às fls. 07, do Livro 1786-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas Local.-VALOR:-R\$69.900,00.-----

DOU FÉ.-Em, 28.03.96.-Escrevente, *Abelino*

(continua na ficha 02)

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-5094-

ficha

-2-

R.9/5094 - HIPOTECA - CREDOR:- BANKBOSTON BANCO MÚLTIPLO S/A., com sede em São Paulo, SP, CGC/MF nº 00.394.079/0001-04.-DEVEDORES:-ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ, economista, e sua mulher, DANICIA LOBÃO DE QUEIROZ, médica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, portadores dos CICs 066.711.101-82 e 084.653.981-00, residentes e domiciliados nesta Capital.-ÔNUS:-Hipoteca em 1º grau e sem concorrência.-TÍTULO:- Instrumento Particular de 05.11.97.-VALOR:-R\$40.000,00, resgatável em 060 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$1.033,29, incluído amortização, juros e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 05.12.1997.-Obrigaram-se as partes pelas demais condições do contrato.

DOU FÉ:-Em, 13.11.97.-Escrevente,

Av.10/5094 - Fica cancelada a Hipoteca, objeto do R.9/5094, de acordo com autorização do Credor, datada de 21/07/98.

DOU FÉ. Em, 11/08/1999. Escrevente,

R.11/5094 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- CREDOR FIDUCIÁRIO:- BRB-BANCO DE BRASILIA S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.208/0001-00.- DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:-ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ, economista, portador do CIC 066.711.101-82, e sua mulher, DANICIA LOBÃO DE QUEIROZ, médica, portadora do CIC 084.653.981-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09.06.1979, residentes e domiciliados nesta Capital.- ÔNUS:-Alienação Fiduciária nos termos dos Artigos 22 e 23, da Lei 9.514, de 20.11.1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações ajustadas no título ora registrado.-TÍTULO:- Instrumento Particular datado de 25.06.1999.- VALOR:- R\$90.995,14, a ser liberado em parcelas, na forma estabelecida no título.- A dívida será resgatada através de 072 prestações mensais e sucessivas, reajustadas pelo PQM/TP, à taxa nominal de juros de 18,000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 19,563% ao ano, vencendo-se a primeira em 25.11.1999.-CONDIÇÕES:-Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições do título.

DOU FÉ.-Em, 17.08.99.-Escrevente,

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 03.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 18/02/2004. O F I C I A L,

matricula

ficha
verso

Brasília — Distrito Federal

matrícula

5.094

ficha

03

ficha

03

matrícula

5.094

Av.12/5094 - De acordo com Instrumento Particular de 25.12.2003, celebrado entre o Credor, BRB-BANCO DE BRASILIA S/A e os Devedores, ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ e sua mulher, DANÍCIA LOBÃO DE QUEIROZ, já qualificados, foi retificado o Instrumento Particular de 25.06.1999, objeto do R.11/5094, tendo em vista o aumento do mútuo para o valor de R\$60.000,00, que será adicionado ao valor do saldo devedor, devidamente atualizado, de conformidade com o disposto no contrato aditado.- Em decorrência do citado aumento, a dívida hipotecária passou a ser de R\$108.921,81 a ser liquidada nas condições anteriormente firmadas no contrato primitivo.- Foi, também, dilatado o prazo do financiamento, passando a vigorar o novo prazo em 072 meses, a partir de 25.12.2003. O reajustamento das prestações e do saldo devedor serão feitos na forma do instrumento ora averbado.- Foram ratificados os demais termos do referido contrato de 25.06.1999.-----

DOU FÉ.- Em, 18.02.2004.- Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/5094 - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.11 e Av.12/5094, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ e sua mulher, DANÍCIA LOBÃO DE QUEIROZ, tendo em vista a quitação outorgada pelo Credor em 03/12/2009.-----

DOU FÉ. Em, 06/01/2010. Escrevente, *[assinatura]*

Av.14/5094 - De acordo com Petição de 17.01.2012, acompanhada de Carta de Habite-se nº 172/99, expedida pela Administração Regional do Lago Norte - GDF, em 16.12.1999, e da Certidão Negativa de Débitos - CND nº 001452011-23001726, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 29.12.2011, foi edificada sobre o lote desta Matrícula, uma CASA RESIDENCIAL com a área total construída de 651,97m², que recebeu a seguinte Numeração Predial: SH/NORTE, 0.7.10, CONJUNTO 09, LOTE 05.-----

DOU FÉ. Em, 23.01.2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.15/5094 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80. DEVEDORES FIDUCIANTES: ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ, economista, CPF nº 066.711.101-82, e sua mulher, DANICIA LOBÃO DE QUEIROZ, médica, CPF nº 084.653.981-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de 06.01.2012. VALOR: R\$515.702,22, resgatável em 206 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$9.233,79, incluindo amortização e demais encargos, à taxa nominal de 13,0859% ao ano e taxa efetiva de 13,9000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 06.02.2012. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 23.01.2012. Escrevente, *[assinatura]*

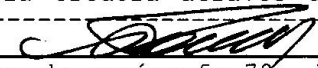
Av.16/5094 - TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 0028 - Série 2012, Integral e Escritural, emitida em São Paulo, SP, em 06.01.2012. DEVEDORES: ESDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ, e sua mulher, DANICIA LOBÃO DE QUEIROZ, já qualificados. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91. VALOR: R\$515.702,22, correspondente à Alienação Fiduciária objeto do R.15/5094. CONDICÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo Inicial: 206 meses; Data inicial de Vencimento: 06.02.2012; Data final: 06.03.2029. FORMA DE PAGAMENTO: As condições constantes da Alienação Fiduciária objeto do R.15/5094. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 23.01.2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.17/5094 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0028, série 2012, objeto da

(CONTINUA NO VERSO)

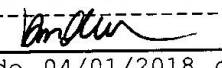
Av.18/5094, tendo em vista autorização outorgada pela Credora através do requerimento de 30/11/2015.-----

DOU FÉ. Em, 06/01/2016. Escrevente, 

Av.18/5094 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 2º da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos Devedores fiduciários EDRAS ALVES ROCHA QUEIROZ, e sua mulher, DANICIA LOBÃO DE QUEIROZ, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 09/11/2015, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, protocolada sob o nº 343.631, em 25/06/2015, acompanhada da Guia nº 07/10/2015/434/000001-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados pessoalmente, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 46052, realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em, 06/01/2016. Escrevente, 

R.19/5094 - ARREMATACÃO - De acordo com Carta de Arrematação de 11/10/2017, expedida pelo Leiloeiro Público Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, com autorização da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, na qualidade de Credor Fiduciário, o imóvel desta Matrícula, foi ARREMATADO pelo valor de R\$930.354,00, por DIDEROT RODRIGUES PARREIRA, médico, CPF/MT nº 004.219.176-95, casado sob o regime da separação de bens, com LUIGIA PEIXOTO SALVADOR, estudante, CPF/MF nº 033.707.291-48, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em, 02/03/2018. Escrevente, 

Av.20/5094 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Certidão de 04/01/2018 da Escritura de Pacto Antenupcial de 22/11/2015, lavrada às fls. 153, do Livro 3898-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas Local, DIDEROT RODRIGUES PARREIRA e LUIGIA PEIXOTO SALVADOR, 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 25/01/2016, conforme Certidão de Casamento de 25/01/2016, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, DF, Matrícula 021253 01 55 2016 2 00116 02 0034422 89. Não houve alteração nos nomes dos contraentes.-----

DOU FÉ. Em, 02/03/2018. Escrevente, 

Av.21/5094 - CANCELAMENTO DE REGISTRO - De acordo com Ofício nº 276, de 09/04/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0733491-89.2017.8.07.0001, fica CANCELADO o registro da arrematação, objeto do R.19/5094, nos termos da sentença de 18/09/2019, proferida pela Drª Simone Garcia, MMª Juíza de Direito Substituta da referida Vara. A sentença transitou em julgado em 08/09/2020.-----

DOU FÉ. Em, 18/06/2025. Escrevente, 

Av.22/5094 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - De acordo com Ofício nº 276, de 09/04/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0733491-89.2017.8.07.0001, fica CANCELADA a averbação do pacto antenupcial, objeto da Av.20/5094, nos termos da sentença de 18/09/2019,-----

(CONTINUA NA FICHA 04)

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula
5.094

ficha
04

proferida pela Drª Simone Garcia, MMª Juíza de Direito Substituta da referida Vara. A sentença transitou em julgado em 08/09/2020. DOU FÉ. Em, 18/06/2025. Escrevente, *[assinatura]*

ficha
04

matricula
5.094