

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
157.434

ficha
01

ficha
01

matrícula
157.434

MATRÍCULA Nº 157434

IMÓVEL: Sala nº 219, Entrada "B", do edifício denominado "Capital Financial Center", a ser edificado no Lote nº 75 da Quadra 04 do SIG/SUL, desta Capital, com área privativa de 35,32m², área comum de divisão proporcional de 32,68m², área total de 68,00m² e fração ideal de 0,000943 das coisas de uso comum e do terreno que mede 13.500,00m², possuindo a ela vinculada a Vaga de Garagem nº 371 situada no 3º subsolo. **Proprietária:** SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.277.444/0001-43. Registros anteriores: Av.1 e R.2 da matrícula nº 156642, deste Livro. **DOU FÉ.** Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/04/2011.
OFICIAL

R.1-157434 - INCORPORAÇÃO - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura da matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, memorial esse que se encontra registrado no R.2 da matrícula nº 156642 deste Livro. Para a efetivação da incorporação a referida incorporadora não optou pelo prazo de carência, nos termos do artigo 34, da sobredita Lei nº 4.591/64. Custo global do empreendimento: R\$69.885.638,33. **DOU FÉ.** Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/04/2011.
Escrevente

Av.2-157434 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 28/03/2011, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 442478, em 08/04/2011, pela incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária de que trata o referido R.2, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto dessa incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. **DOU FÉ.** Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/04/2011.
Escrevente

R.3-157434 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 26/07/2011, no Livro nº D-2142, fls. 025/027, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 445970, em 28/07/2011, o imóvel objeto desta matrícula em fase de construção, foi vendido pela **transmitente** SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura da matrícula, ao **adquirente** MILTON FREIRE DE MELO, brasileiro, empresário, divorciado, CI nº 198.268-SSP/DF e GPF nº 042.383.381-20, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$10.000,00, sem condições. **DOU FÉ.** Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/08/2011.
Escrevente

Av.4-157434 - CONSTRUÇÃO - De acordo com petição de 04/12/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 485871, em 04/12/2014, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-sc nº 025/2014, expedida pela Administração Regional de Brasília, em 21/08/2014, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. **DOU FÉ.** Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 07/01/2015.
Escrevente

Av.5-157434 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/INSTITUIÇÃO (PARCIAL) - De acordo com instrumento particular de 02/08/2014, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 486518, em 23/12/2014, a proprietária SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, instituiu o condomínio da **TORRE 2 (B)**, atualmente **ENTRADA "B"**, do empreendimento **COMERCIAL**, destinado à prestação de serviços, denominado "CAPITAL FINANCIAL CENTER", do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.2 da matrícula nº 156642 deste Livro, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, tendo sido registrada a **Convenção de Condomínio** sob o nº 11488, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. **DOU FÉ.** Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 07/01/2015.
Escrevente

(CONTINUA NO VERSO)


LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

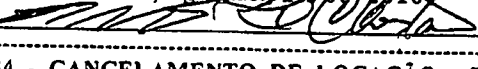
matricula

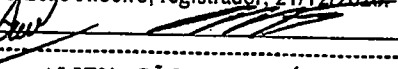
ficha


157434


01Verso

R.6-157434 - PERMUTA - Por escritura pública lavrada em 19/02/2016, no Livro 3897-E, fls. 132/136, retificada e ratificada por outra em 22/03/2016, no Livro 3897-E, fls. 154, ambas no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília-DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 499900, em 22/02/2016, o proprietário MILTON FREIRE DE MELO, brasileiro, divorciado, aposentado, CI nº 198.268-SSP/DF, CPF nº 042.383.381-20, residente e domiciliado nesta Capital, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, à adquirente NAIR MENDES DE VASCONCELOS, brasileira, divorciada, professora, CI nº 387.082-SESPDS/DF, CPF nº 152.954.001-15, residente e domiciliada nesta Capital, por permuta com o imóvel objeto da matrícula nº 48126, do 1º Serviço Notarial e Registral de Planaltina/GO, pelo preço de R\$70.000,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/03/2016.
Escrevente 

Av.7-157434 - LOCAÇÃO (DIREITO DE PREFERÊNCIA) - Por instrumento particular de 10/08/2015, aditado por outro de 03/08/2016, ambos prenotados neste Serviço Registral sob o nº 503833, em 08/07/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi locado pela locadora NAIR MENDES DE VASCONCELOS, brasileira, divorciada, professora, CI nº 387.082-SESPDS/DF, CPF nº 152.954.001-15, residente e domiciliada nesta Capital, aos locatários RICARDO SANTORO NOGUEIRA, brasileiro, solteiro, advogado, CI nº 2.477.702-SSP/DF, CPF nº 018.894.221-18; AMANDA OLIVEIRA DE CARVALHO, brasileira, solteira, advogada, CI nº 0930002865-SSP/BA, CPF nº 004.955.101-90; e FLAVIA PIAS DE OLIVEIRA RAMOS, brasileira, solteira, advogada, CI nº 2.522014-SSP/DF, CPF nº 011.203.851-48, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo período de 10/08/2015 a 10/08/2017, sendo assim, fica consignado o direito de preferência da locatária à aquisição deste imóvel, nos termos do art. 27 da Lei nº 8.245/91 c/c art. 167, II, nº 16, da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/08/2016.
Escrevente 

Av.8-157434 - CANCELAMENTO DE LOCAÇÃO - De acordo com requerimentos datados de 26/11/2020 e 09/12/2020, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 553964, em 09/12/2020, fica cancelada direito de preferência da locatária à aquisição de que trata o Av.7 desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/12/2020.
Escrevente 

R.9-157434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10157890006, emitida em São Paulo/SP em 23/04/2021, com vencimento para 23/02/2036, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 560335, em 04/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante NAIR MENDES DE VASCONCELOS, brasileira, divorciada, professora, CI nº 387.082-SESP/DF, CPF nº 152.954.001-15, residente e domiciliada nesta Capital, ao fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$114.020,22, a ser paga da seguinte forma: 175 prestações mensais; taxa de juros nominal de 15.0214% ao ano, taxa de juros efetivos de 16.1000% ao ano; sistema de amortização SAC e demais condições constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/05/2021.
Escrevente 

Av.10-157434 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização do Credor expressa no instrumento particular datado de 11/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 569852, em 29/11/2021, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.9, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da adquirente NAIR MENDES DE VASCONCELOS, qualificada no R.6. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/12/2021.
Escrevente 

R.11-157434 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular datado de 11/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 569852, em 29/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente NAIR MENDES DE VASCONCELOS, brasileira, divorciada, gerente, CI nº 387.082-SSP/DF, CPF nº 152.954.001-15, residente e domiciliada nesta Capital, ao adquirente WARLEY JOSÉ

CONTINUA NA FICHA 2

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

157.434

ficha

02

ficha

02

matrícula

157.434

(Sala nº 219, Entrada "B" do edifício "Capital Financial Center", Lote nº 75 da Quadra 04 do SIG/SUL)

VELOSO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, fiscal, CNII nº 03955956950-DETRAN/DF e CPF nº 065.112.886-25, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$690.000,00, DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/12/2021.

Escrevente

R.12-157434 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 11/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 569852, em 29/11/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante WARELY JOSE VELOSO DE SOUZA, qualificado no R.11, à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$483.000,00, a ser paga da seguinte forma: 240 prestações mensais; taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano; taxa de juros efetiva de 8,7500% ao ano; sistema de amortização SAC, e demais condições constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 10/12/2021.

Escrevente

Av.13-157434 - EMISSÃO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR - Por instrumento cartular datado de 11/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570533, em 14/12/2021, com fulcro no art. 18 da Lei nº 10.931/04, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.12, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.1652677-5, série nº 1121, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada no R.12. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/12/2021.

Escrevente

Av.14-157434 - CANCELAMENTO DE CCI INTEGRAL E CARTULAR - De acordo com autorização da Credora, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 617161, fica cancelada a averbação de emissão da Cédula de Crédito, objeto da Av.13. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/05/2025.

Escrevente

Av.15-157434 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento extrajudicial de execução de alienação fiduciária de bem imóvel, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 617161, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$719.097,47, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado por público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/05/2025.

Escrevente

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Confere com a matrícula original arquivada neste serviço registral.
BRASÍLIA-DF, 21 de maio de 2025. Último Ato: Av-15.

Eu, GETONIO SOUSA LIMA - AUX.REGISTRAL a conferi.

