



Valide aqui
este documento

70

REGISTRO DE IMÓVEIS

DO DISTRITO FEDERAL

Ricardo Rodrigues Alves dos Santos - REGISTRADOR
Email: ricardorasantos@gmail.com
www.registradores.onr.org.br
TEL +55(61)3487-5405 / (61) 3253-6174
Quadra 05, Área Reservada 01, Loja 01, Ed. Mirante da
Serra - Sobradinho/DF - CEP: 73031-501

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula n.º 16.882, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original, cujo teor é o seguinte:

MATRÍCULA N.º 16882

IMÓVEL: Lote n.º 12 do Bloco B do Comércio Local da Entre-Quadra 101/102 do loteamento urbano "Alto da Boa Vista", situado no Setor Habitacional Alto da Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho-DF, medindo 12,500m de frente, 12,500m de fundos, 20,000m pela lateral direita e 20,000m pela lateral esquerda, totalizando 250,000m², limitando-se pela frente com área pública, pelos fundos com o lote n.º 03, pela lateral direita com o lote n.º 13 e pela lateral esquerda com o lote n.º 11. **PROPRIETÁRIOS:** **1) De 67,50%, MARTINEZ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 41.249.749/0001-54; **2) De 28,93%, FABIO STARACE FONSECA**, administrador de empresas, RG n.º 3.833.735 SSP-SP, CPF n.º 193.739.028-49, e sua mulher **ELIANA GALESI FONSECA**, artista plástica, RG n.º 3.770.976 SSP-SP, CPF n.º 760.676.108-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; **3) De 1,19%, PAULO AMÉRICO DE PAIVA PINHEIRO**, RG n.º 4.631.651-6 SSP-SP, CPF n.º 134.784.608-59, e sua mulher **DOROTI MANCINI PINHEIRO**, RG n.º 7.544.749-6 SSP-SP, CPF n.º 292.511.878-00, brasileiros, professores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados em Campinas-SP; **4) De 1,19%, LUIZ CARLOS DE PAIVA PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, médico, RG n.º 5.475.800-2 SSP-SP, CPF n.º 054.836.208-44, residente e domiciliado em Campinas-SP; e **5) De 1,19%, IVONE MARLENE DE PAIVA PINHEIRO COIMBRA**, professora, RG n.º 4.657.134-6 SSP-SP, CPF n.º 722.302.668-53, e seu marido **LUIZ GONZAGA COIMBRA**, advogado, RG n.º 4.732.018 SSP-SP, CPF n.º 107.807.188-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados em Campinas-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da matrícula n.º 14.315 desta Serventia.

Dou fé. Sobradinho, 24 de outubro de 2014. O Oficial,

R.1-16882 - LOTEAMENTO. Conforme se vê do R.1 da matrícula n.º 14.315 desta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula originou-se de loteamento promovido pela ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E ADQUIRENTES DO CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA – ASMAC-ABV, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 01.787.719/0001-87, com fundamento no art. 50, II, da Lei federal n.º 11.977, de 07 de julho de 2009.

Dou fé. Sobradinho, 24 de outubro de 2014. O Oficial,

R.2-16882 - PARTILHA DE 1,19% DO IMÓVEL. TRANSMITENTE: Espólio de LUIZ GONZAGA COIMBRA, CPF n.º 107.807.188-87. **ADQUIRENTES:** **1) De 0,595%, IVONE MARLENE DE PAIVA PINHEIRO COIMBRA**, viúva, do lar, RG n.º 4.657.134-6 SSP-SP, CPF n.º 722.302.668-53; **2) De 0,2975%, SIMONE PINHEIRO COIMBRA DE SOUZA**, professora, RG n.º 16.327.774-6 SSP-SP, CPF n.º 172.012.028-55, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **JOSÉ ITAMAR DE SOUZA JÚNIOR**, advogado, CNH n.º 04544694502 DETRAN-SP, CPF n.º 068.533.228-43; e **3) De 0,2975%, CÉSAR AUGUSTO PINHEIRO COIMBRA**, divorciado, bacharel em Direito, RG n.º 25.508.191-1 SSP-SP, CPF n.º 268.065.698-97, todos brasileiros, residentes e domiciliados



Valide aqui
este documento

em Campinas-SP. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 24 de agosto de 2015 às fls. 125/187 do Livro nº 07 do 4º Ofício de Notas de Brazilândia-DF. **VALOR:** R\$ 400,00, dado pela avaliação. Foi dispensada pelos adquirentes a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários. Consta do título a guia nº 18/08/2015/213/000078-8 do Imposto "causa mortis".
Dou fé. Sobradinho, 03 de setembro de 2015. O Oficial,

Av.3-16882 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme certidão expedida em 21 de maio de 2015 pela 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, documento este que fica aqui arquivado, fica consignado que **SEBASTIÃO GONZAGA BARBOSA NETO**, casado, cirurgião-dentista, RG nº 374.160 SSP-DF, CPF nº 496.218.588-87; **FRANCINE OLIVI GONZAGA**, divorciada, cirurgiã-dentista, CPF nº 647.781.691-15; **MARCEL OLIVI GONZAGA BARBOSA**, casado, servidor público, RG nº 147.938 SSP-DF, CPF nº 689.448.701-44; **HENRIAN GONZAGA BARBOSA**, separado, cirurgião-dentista, RG nº 1.351.940 SSP-DF, CPF nº 665.035.401-59; e **GABRIELE OLIVI GONZAGA LINS DE ARAÚJO**, casada, engenheira, RG nº 1.601.501 SSP-DF, CPF nº 693.634.551-49, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, ajuizaram a Ação de Execução Provisória nº 2015.06.1.006410-8 em desfavor de **MARTINEZ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, proprietária da fração ideal de **67,50%** do imóvel objeto desta matrícula, objetivando o pagamento da quantia de R\$ 5.000.000,00.
Dou fé. Sobradinho, 11 de setembro de 2015. O Oficial,

Av.4-16882 - BLOQUEIO JUDICIAL. De acordo com o Ofício nº 238/2015, expedido em 26 de outubro de 2015 pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, Dra. Luciana Pessoa Ramos, extraído dos autos da Ação Ordinária nº 2015.06.1.011202-5, movida por **DORIA ANTONINHA SAUTCHUK PIMENTA**, CPF nº 032.948.979-87, e **THAIS SAUTCHUK PIMENTA**, CPF nº 769.082.591-53, em desfavor dos proprietários do imóvel, documento este que fica aqui arquivado, foi determinado o bloqueio da presente matrícula, tendo em vista o deferimento do pedido de natureza cautelar proferido nos autos da referida Ação Ordinária.
Dou fé. Sobradinho, 23 de novembro de 2015. O Oficial,

Av.5-16882 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO. De acordo com o Ofício nº 364/2019, expedido em 22 de novembro de 2019 pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, Dra. Luciana Pessoa Ramos, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum nº 0006302-36.2015.8.07.0006, documento este que fica aqui arquivado, o ajuizamento de ação de que trata a Av.3 supra fica cancelado para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 20 de fevereiro de 2020. O Oficial,

Av.6-16882 - CANCELAMENTO DE BLOQUEIO JUDICIAL. Por força de decisão interlocutória proferida em 07 de maio de 2020 pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, Dr. Samer Agi, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0706680-09.2019.8.07.0006, documento este que fica aqui arquivado, o bloqueio judicial de que trata a Av.4 supra fica cancelado para todos os fins e efeitos de direito.
Dou fé. Sobradinho, 27 de julho de 2020. O Oficial,

R.7-16882 - ADJUDICAÇÃO TRANSMITENTES: **1)** De **67,50%**, **MARTINEZ EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada na abertura desta matrícula; **2)** De **28,93%**, **FABIO STARACE FONSECA** e sua mulher **ELIANA GALESI FONSECA**, já qualificados na abertura desta matrícula; **3)** De **1,19%**, **PAULO AMÉRICO DE PAIVA PINHEIRO** e sua mulher **DOROTI MANCINI PINHEIRO**, já qualificados na abertura desta matrícula; **4)** De **1,19%**, **LUIZ CARLOS DE PAIVA PINHEIRO**, já qualificado na abertura desta matrícula; **5)** De **0,595%**, **IVONE MARLENE DE PAIVA PINHEIRO COIMBRA**, já qualificada no R.2 supra; **6)** De **0,2975%**, **SIMONE PINHEIRO COIMBRA DE SOUZA**, já qualificada no R.2 supra; e **7)** De **0,2975%**, **CÉSAR AUGUSTO PINHEIRO COIMBRA**, já qualificado no R.2 supra. **ADQUIRENTE:** **DÓRIA ANTONINHA SAUTCHUK PIMENTA**,



Valide aqui
este documento

brasileira, viúva, pensionista, RG nº 563.692 SESP-DF, CPF nº 032.948.979-87, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Decisão interlocutória proferida em 07 de maio de 2020 pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, Dr. Samer Agi, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0706680-09.2019.8.07.0006. A adjudicação foi deferida por sentença proferida em 07 de julho de 2017 pela MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Sobradinho-DF, Dra. Luciana Pessoa Ramos, nos autos da Ação de Adjudicação Compulsória nº 2015.06.1.011202-5, com trânsito em julgado em 08 de novembro de 2018. **VALOR:** R\$ 110.000,00, dado pela avaliação da Secretaria de Fazenda. Ficam aqui arquivadas a guia nº 06/07/2020/990/000106-6 do ITBI e a Certidão Negativa do GDF nº 205-04.054.191/2020.
Dou fê. Sobradinho, 27 de julho de 2020. O Oficial,

R.8-16882 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DÓRIA ANTONINHA SAUTCHUK PIMENTA, já qualificada no R.7. **ADQUIRENTE:** CÍCERA DANIELLE FELIPE DE MELO SILVA, administradora de empresas, RG nº 3.670.230 SESP-DF, CPF nº 348.807.983-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARCOS AURELIO DA SILVA, corretor de imóveis, CNH nº 00335326390 DETRAN-DF, CPF nº 710.055.369-53, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 12 de novembro de 2020 às fls. 35/36 do Livro nº 305 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 200.000,00. Constanam do título a guia nº 11/11/2020/990/000182-9 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 338-07.992.804/2020, com efeito de negativa.
Dou fê. Sobradinho, 19 de outubro de 2021. O Oficial,

R.9-16882 - COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CÍCERA DANIELLE FELIPE DE MELO SILVA e seu marido MARCOS AURÉLIO DA SILVA, já qualificado no R.8. **ADQUIRENTE:** VALMIR CARLOS PINTO, bancário, CPF nº 296.191.651-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com CÉLIA MARIA ROSA PINTO, professora, CPF nº 232.358.291-72, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 22 de março de 2022 às fls. 26/27 do Livro nº 337 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 250.000,00. Constanam do título a guia nº 14/03/2022/990/000122-7 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 090-01.702.052/2022, com efeito de negativa.
Dou fê. Sobradinho, 29 de março de 2022. O Oficial,

R.10-16882 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA: CASA LIMPA DEDETIZADORA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.902.520/0001-43. **INTERVENIENTES GARANTIDORES:** VALMIR CARLOS PINTO e sua mulher CÉLIA MARIA ROSA PINTO, já qualificados no R.9. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 04.0972.606.0000428/38, emitida nesta praça em 17 de junho de 2022, com vencimento para 17 de junho de 2026, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 248.000,00, a ser pago em 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17 de julho de 2022, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros de 21,26% ao ano. Consta do título que é de 60 dias o prazo de carência de que trata o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Foi atribuído ao imóvel, para fins de venda em público leilão, o valor de R\$ 245.000,00. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva do GDF nº 187-07.081.736/2022, com efeito de negativa.
Dou fê. Sobradinho, 27 de junho de 2022. O Oficial,

Av.11-16882 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 26 de fevereiro de 2025, prenotado nesta Serventia em 28 de fevereiro de 2025, os devedores fiduciários foram constituídos em mora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Conforme requerimento datado de 03 de junho de 2025, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A



Valide aqui
este documento

fiduciária deve promover público leilão para a alienação do imóvel, de acordo com o art. 27 do referido diploma legal. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 245.000,00 dado pela avaliação da Secretaria de Economia. Ficam aqui arquivadas a guia nº 29/05/2025/944/000073-1 do ITBI e a Certidão Negativa do GDF nº 163-04.348.004/2025.

Dou fé. Sobradinho, 10 de junho de 2025. O Oficial,

Certifico mais, que não se encontra em nosso Livro 1 (Protocolo) nenhuma prenotação em andamento relativa ao mencionado imóvel. Certifico por fim que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. A presente certidão foi lavrada em conformidade com o art. 19, § 11.º, da Lei n.º 6.015, de 1973. Buscas realizadas até o expediente anterior.

O referido é verdade e dou fé.

Sobradinho, 20 de junho de 2025.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação da sua autenticidade na internet no endereço:

<https://www.registradores.onr.org.br/validar-certidao>, utilizando-se o número do protocolo com as

letras para consultar ou o Hash para validar a Certidão

Emolumentos: R\$ 42,39.

Pedido de Certidão nº 514261.

Selado em: 20/06/2025. Número: TJDFT20250340011877ORVT.



Para consultar o selo, acesse o site www.tjdft.jus.br

Esta certidão é válida por 30 dias. *A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a consulta de autenticidade acima referida.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4LM6-A4WMT-3X5LQ-DYX9Y>