



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

*Substituído*MATRÍCULA Nº 55579.

IMÓVEL: Unidade "D", do Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 25, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 102, Trechos 01 e 02, do Setor MSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 2.125,00m², área comum de 375,00m², perfazendo a área total de 2.500,00m², e a fração ideal de 0,125, do terreno e coisas comuns, limitando-se pelo lado oeste com a Unidade "B", em 45,46463374m; pelo lado norte com as partes comuns do condomínio, em 46,73962651m; pelo lado leste com as partes comuns do condomínio, em 45,46463374m e pelo lado sul com o lote 02 do mesmo conjunto, quadra e setor, em 46,73962651m, formando uma figura regular.

Proprietários: **ELIZEU GOMES DE OLIVEIRA**, analista de sistemas, e sua mulher **ANA MARIA LEITE TRINDADE DE OLIVEIRA**, engenheira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CI nºs 1.033.528-SEP/DF e 808.709-SEP/DF, e CPF nºs 082.021.504-00 e 180.055.351-04, residentes e domiciliados nesta Capital.

Registro anterior: R-2, da Matrícula nº 51090, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 16 de julho de 2009. *Substituído*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-1-55579 - Protocolo nº 111.771, de 03.06.2009 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da Instituição e Especificação de Condomínio, na forma estabelecida pelo Instrumento Particular de 28.04.2003, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-2, na Matrícula nº 51090, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Decreto nº 55.815/65 e demais dispositivos legais. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R\$950.000,00. Consta finalmente, que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, datado de 28.05.2009, foi registrado, nesta data, sob o nº **4245**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 16 de julho de 2009. *Substituído*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

Av.2-55579 - Protocolo nº 115.280, de 14/10/2009 - **RETIFICAÇÃO**. De acordo com a Escritura de 08/10/2009, à fl. 001, Livro 2936-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, retifica-se a Escritura de 22/08/1991, à fl. 072, do Livro 1629, do mesmo cartório, objeto do registro anterior desta matrícula, para constar que o nome da mulher do proprietário é **ANA MARIA LEITE TRINDADE OLIVEIRA**. Dou fé. Guará-DF, 27 de outubro de 2009. *Substituído*. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-3-55.579 - Protocolo nº 114.772, de 23/09/2009 - **COMPRA E VENDA**.  
Transmitente(s): **ELIZEU GOMES DE OLIVEIRA**, analista de sistemas, e sua mulher **ANA MARIA LEITE TRINDADE OLIVEIRA**, engenheira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CI nºs 1.033.528-SSP/DF e 808.709-SSP/DF, e CPF nºs 082.021.504-00 e 180.055.351-04, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.  
Adquirente(s): **ANA MARIA FERREIRA MOTA BOTELHO**, médica, e seu marido **PAULO SERGIO BOTELHO**, médico, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, CI nºs 2.738.473-SSP/DF e

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

617.649-SSP/DF, e CPF n°s 933.214.577-68 e 311.371.051-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Escritura de 22.09.2009, às fls. 092/105, Livro 2931-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor: R\$330.000,00. Designação cadastral n° 01007513. Dou fé. Guará-DF, 27 de outubro de 2009. Shustides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

R-4-55.579 - Protocolo n° 114.772, de 23/09/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ANA MARIA FERREIRA MOTA BOTELHO e seu marido PAULO SERGIO BOTELHO, já qualificados. Credor(a)(es) Fiduciário(a)(s): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ n° 00.360.305/0001-04. Título: Escritura de 22.09.2009, às fls. 092/105, Livro 2931-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF. Valor do débito: R\$297.000,00, pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.671,59, vencendo-se a primeira mensalidade em 22.10.2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, correspondendo à taxa efetiva de 11,5000% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514 de 20/11/97, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **aliena(m) fiduciariamente**, à credora fiduciária, o imóvel ora adquirido, constituindo em favor da credora a propriedade fiduciária do imóvel, bem como, o **prazo de carência** para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei n° 9.514/97, ficou estabelecido em **60 (sessenta) dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Dou fé. Guará-DF, 27 de outubro de 2009. Shustides. Francisca Silva Aristides - Oficiala Substituta.

-----  
AV-5-55.579 - **Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária** - Prenotação n° 230.805, de 20/11/2020 - De acordo com a autorização firmada pela credora, datada de 18/11/2020, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o **R-4**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 08 de dezembro de 2020. Breno Araujo Lima - Escrevente; Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

-----  
R-6-55.579 - **Compra e Venda** - Prenotação n° 234.218, de 1/3/2021 - Pela escritura pública de 23/2/2021, lavrada às fls. 141 a 155, do Livro 4944-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, os proprietários, PAULO SERGIO BOTELHO, médico, portador da CI n° 617.649-SSP/DF e inscrito no CPF n° 311.371.051-00, e sua mulher ANA MARIA FERREIRA MOTA BOTELHO, médica, portadora da CI n° 073296865-IFP/RJ e inscrita no CPF n° 933.214.577-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço de R \$750.000,00, **venderam** o imóvel a REINALDO LAS-CAZAS ERSINZON, servidor público federal, portador da CI n° MG-5.127.831-SSP/MG e inscrito no CPF



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO  
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº  
55579

FIGHA  
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "D", do Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 25, do SMPW/SUL, desta capital)

**R-6-55.579 - Compra e Venda** - Prenotação nº 234.218, de 1/3/2021 - (continuação)...nº 038.232.276-29, e sua mulher ALAUANA RIBEIRO LAS-CAZAS ERSINZON, advogada, portadora da CI nº 1.840.868-SSP/DF e inscrita no CPF nº 700.157.161-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta capital. Designação Cadastral nº 5087862X. Dou fé. Guará-DF, 10 de março de 2021.

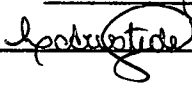
Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente;  
Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

**R-7-55.579 - Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 234.218, de 1/3/2021 - Pela escritura pública de que trata o R-6, os adquirentes REINALDO LAS-CAZAS ERSINZON e sua mulher ALAUANA RIBEIRO LAS-CAZAS ERSINZON, anteriormente qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$1.116.263,17, que se comprometem a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, os fiduciantes na condição de possuidores diretos e a fiduciária como possuidora indireta e senhora da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento da credora, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser amortizada por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor da prestação inicial de R\$8.592,75, à taxa de juros nominal de 7,7208% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,0000% ao ano, vencendo a primeira prestação em 23/3/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, bem como, o prazo de carência para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, ficou estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, com as demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 10 de março de 2021.

Jairo Pádua Vilela Neto - Escrevente;  
Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

**AV-8-55579 - Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação nº 269.272, de 12/4/2024 - De acordo com o requerimento de intimação de 11/4/2024, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que os Devedores Fiduciantes foram regularmente intimados conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 27/5/2025, 28/5/2025 e 29/5/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$135.444,68 e, no prazo legal, não purgaram a mora, consolido a propriedade do imóvel a CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelo, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-7, ficando a credora/proprietária, CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, responsável por promover o leilão público, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101585506, Guia n. 16/01/2024/944/0000261 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 321110327512025. Dou fé. Guará-DF, 10 de novembro de 2025. . Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.; . Larissa Aristides Silva Santos – Oficiala Substituta