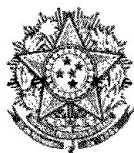




Valide aqui
este documento



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRÍCULA Nº
106604

FICHA
01F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 106.604.

IMÓVEL: Apartamento nº 305, situado no 3º Pavimento, da Torre "D", a ser edificada sobre o Lote nº 14, do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV, desta capital, com área privativa de 76,32m², área de uso comum de 77,98m², área real total de 154,30m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005378, e as vagas de garagem vinculadas de nºs 220 e 221. **Proprietária:** VILLAGGIO PARK SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 11.137.014/0001-78. **Registro anterior:** R-19, AV-20 e AV-26, da matrícula 11.824, do Livro 2, de Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 11 de dezembro de 2019. *Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

R-1-106.604 - Memorial de Incorporação - Prenotação nº 222.123, de 03/12/2019 - A Unidade Autônoma é objeto de incorporação por parte da proprietária VILLAGGIO PARK SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, de conformidade com o R-27 da matrícula nº 11.824, deste livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e demais legislações em vigor. O custo da presente unidade foi orçado conforme Quadro IV-A, NBR-12721, sendo atribuído ao empreendimento o valor global de R\$51.778.450,74. Consigno, por fim, que a proprietária não optou por prazo de carência, nos termos do art. 32 da Lei nº 4.591. Dou fé. Guará-DF, 11 de dezembro de 2019. *Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

AV-2-106.604 - Patrimônio de Afetação - Prenotação nº 222.123, de 03/12/2019 - Nos termos do art.31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e de conformidade com a declaração firmada pela proprietária, por meio do requerimento de 02/12/2019, instruído com o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, datado de 02/12/2019, documentos aqui arquivados, averbo, para todos os fins de direito, que a incorporação objeto do registro supracitado encontra-se submetida ao **regime de afetação**, pelo qual o terreno e suas acessões, assim como os demais bens e direitos vinculados à citada incorporação, manter-se-ão apartados do patrimônio da proprietária, constituindo-se patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Dou fé. Guará-DF, 11 de dezembro de 2019. *Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

R-3-106604 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 223.451, de 22/01/2020 - Pela escritura pública de 02/01/2020, lavrada às fls. 037/052, do Livro D-3267, retificada por outra de 07/01/2020, lavrada à fl. 003, do Livro D-3268, ambas do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, a proprietária, VILLAGGIO PARK SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a favor do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta capital, para garantia da dívida de R\$52.133.786,88, incluindo outros imóveis, com objetivo de propiciar recursos exclusivamente para construção de unidades habitacionais, que se compromete 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, a fiduciante na condição de possuidora direta e o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JMY-8A5DH-X6M5X-9XF4F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0106604-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JMY-8A5DH-X6M5X-9XF4F>

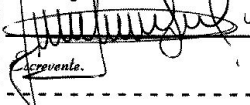
01V

VERSO DA FICHA

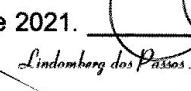
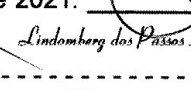
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

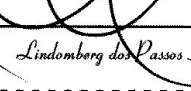
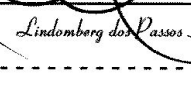
MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

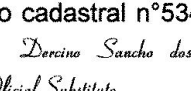
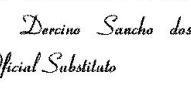
não podendo aquela, em razão do que pactuou, sem o consentimento do credor, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ela, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 36 parcelas, composta de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - PCM/SAC, à taxa de juros nominal de 7,99% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,29% ao ano, vencendo-se a primeira prestação, após os prazos constantes da Cláusula Quinta, em 02/02/2024, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais cláusulas e condições constantes do título. Dou fé. Guará-DF, 28 de janeiro de 2020.

 Paulo Gomes da Silva; - Escrevente;  Breno Araújo Lima - Escrevente.

AV-4-106604 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária - Prenotação nº 236.252, de 28/4/2021 - De acordo com requerimento datado de 26/4/2021, acompanhado da autorização firmada pelo credor, datada de 20/4/2021, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o R-3, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 6 de maio de 2021.  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-5-106604 - Hipoteca - Prenotação nº 237.351, de 25/5/2021 - Pelo instrumento particular datado 13/5/2021, do qual fica aqui uma via arquivada, a proprietária VILLAGGIO PARK SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/A, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 11.134.014/0001-78, hipotecou o imóvel a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 00.360.805/0001-04, para garantia da dívida de R \$69.096.656,00, incluindo outros imóveis, que deverá ser paga na forma constante do título, sujeitando-se a operação as demais cláusulas e condições constantes do mesmo. Dou fé. Guará-DF, 9 de junho de 2021.  Dorcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto;  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-6-106604 - Cancelamento de registro de hipoteca - Prenotação nº 253.254, de 12/8/2022 - De acordo com a autorização contida na escritura pública datada de 29/7/2022, lavrada às fls. 045/068, do Livro 5372-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, cancelo o registro de que trata o R-3, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 23 de agosto de 2022.  Dorcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto;  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-7-106604 - Compra e Venda - Prenotação nº 253.254, de 12/8/2022 - Pela escritura pública, datada de 29/7/2022, às folhas 045 a 068, livro 5372-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília o proprietário VILLAGGIO PARK SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificado no preâmbulo, pelo preço de R\$998.960,63 vendeu o imóvel a EMERSON CICARI DE MORAIS E SILVA, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da CNH nº 02117156073-SSP/DF e inscrito no CPF nº 973.764.421-20; residente e domiciliado nesta capital. Designação cadastral nº 53470168. Dou fé. Guará-DF, 23 de agosto de 2022.  Dorcino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto;  Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0106604-09



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

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

MATRICULA Nº
106604

FICHA
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Apartamento nº 305, situado no 3º Pavimento, da Torre "D", a ser edificada sobre o Lote nº 14, do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV, desta capital)

R-8-106604 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº253.254, de 12/8/2022, Pela escritura pública, datada de 29/7/2022, às folhas 045 a 068, livro 5372-E, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, o proprietário EMERSON CICARI DE MORAIS E SILVA, qualificado no R-5, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do CEF - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ nº00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$728.866,48, que se compromete 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, o fiduciante na condição de possuidor direto e o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aquele em razão do que pactuou, sem o consentimento do credor, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ele, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 420 prestações mensais, composta da parcela de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R\$7.186,94, à taxa de juros nominal de 8,6395% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 8,9900% ao ano, vencendo a primeira prestação em 7/9/2022, bem como, o prazo de carência para a expedição da intimação, para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei nº9.514/97, estabelecido conforme consta da escritura, a partir 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, 23 de agosto de 2022.

Dercino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto;
Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

AV-9-106604 - Construção - Prenotação nº 256.107, de 25/11/2022 - De acordo com requerimento de 22/11/2022, instruído com a Carta de Habite-se nº 1554/2022, emitida em 22/11/2022, pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal; e com a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 51.222.22578/72-001, emitida em 24/11/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 23/5/2023, documentos que ficam aqui arquivados, consigno que foi concluída a construção da presente unidade imobiliária. Dou fé. Guará-DF, 5 de dezembro de 2022.

AV-10-106604 - Instituição e Convenção de Condomínio - Prenotação nº 256.108, de 25/11/2022 - De acordo com o requerimento da incorporadora datado de 22/11/2022, instruído com os instrumentos particulares competentes aqui arquivados, na forma do art. 7º usque 9º da Lei nº 4.591 de 16/12/1974 c/c o art. 1.331 e seguintes do Código Civil e § 2º do art. 196 do provimento Geral da Corregedoria da Justiça do Tribunal de Justiça do Distrito e dos Territórios, averbo que a instituição de condomínio do edifício denominado *Villaggio Park Sul* encontra-se devidamente registrada na matrícula nº 11824 e que a respectiva convenção está registrada sob o nº 7436 no livro nº 3 - Registro Auxiliar. Dou fé. Guará-DF, 5 de dezembro de 2022.

Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JMY-8A5DH-X6M5X-9XF4F>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

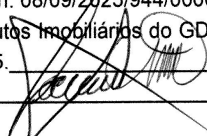


Valide aqui
este documento

CNM: 021279.2.0106604-09

CNM: 021279.2.0106604-09

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

AV-11-106604 - Consolidação de Propriedade Fiduciária - Prenotação n. 278.003, de 18/2/2025 - De acordo com o requerimento de intimação de 18/2/2025, encaminhado a esta Serventia por meio do Ofício Eletrônico - Intimações, considerando ainda, que o Devedor Fiduciante foi regularmente intimado conforme editais de intimação, publicados no Jornal de Brasília nos dias 2/6/2025, 3/6/2025 e 4/6/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R\$56.232,72 e, no prazo legal, não purgou 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-8**, 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 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o Termo de Quitação n. 101748827, Guia n. 08/09/2025/944/0000574 e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 309107886092025. Dou fé. Guará-DF, 20 de outubro de 2025.  Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente.;  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CERTIDÃO DE MATRÍCULA – INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo. DOU FÉ. Guará/DF, 24 de abril de 2026. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas em registadores.onr.org.br. Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS. (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua assinatura. Para realizar a validação, acesse o endereço eletrônico: <https://assinador-web.onr.org.br> - via qrcode e/ou <https://ridigital.org.br/validacao.aspx> não haverá revalidação, conforme estabelecido no Art. 18 do Provimento 12/2016 do TJDFT.

Pedido nº 1166826, Selo Digital: TJDFT20260310024748IFDF
Emolumentos: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: 2,11 - Total: R\$44,28
Protocolo ONR: S26040730068D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/55JMY-8A5DH-X6M5X-9XFAP>