



Valide aqui
este documento

7º

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 14.996, 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 Nº 14996

IMÓVEL: Lote nº 09 do Comércio Local da Quadra 103 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 nº 24 do conjunto 01, pela lateral direita com o lote CL-08 e pela lateral esquerda com o lote CL-10. **PROPRIETÁRIOS:** **1)** De **67,50%**, MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 41.249.749/0001-54; **2)** De **28,93%**, FABIO STARACE FONSECA, administrador de empresas, RG nº 3.833.735 SSP-SP, CPF nº 193.739.028-49, e sua mulher ELIANA GALESI FONSECA, artista plástica, RG nº 3.770.976 SSP-SP, CPF nº 760.676.108-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP; **3)** De **1,19%**, PAULO AMÉRICO DE PAIVA PINHEIRO, RG nº 4.631.651-6 SSP-SP, CPF nº 134.784.608-59, e sua mulher DOROTI MANCINI PINHEIRO, RG nº 7.544.749-6 SSP-SP, CPF nº 292.511.878-00, brasileiros, professores, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Campinas-SP; **4)** De **1,19%**, LUIZ CARLOS DE PAIVA PINHEIRO, brasileiro, solteiro, médico, RG nº 5.475.800-2 SSP-SP, CPF nº 054.836.208-44, residente e domiciliado em Campinas-SP; e **5)** De **1,19%**, IVONE MARLENE DE PAIVA PINHEIRO COIMBRA, professora, RG nº 4.657.134-6 SSP-SP, CPF nº 722.302.668-53, e seu marido LUIZ GONZAGA COIMBRA, advogado, RG nº 4.732.018 SSP-SP, CPF nº 107.807.188-87, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Campinas-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R.1 da matrícula nº 14.315 desta Serventia.

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

R.1-14996 - LOTEAMENTO. Conforme se vê do R.1 da matrícula nº 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 nº 01.787.719/0001-87, com fundamento no art. 50, II, da Lei federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

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

R.2-14996 - PARTILHA DE 1,19% DO IMÓVEL. **TRANSMITENTE:** Espólio de LUIZ GONZAGA COIMBRA, CPF nº 107.807.188-87. **ADQUIRENTES:** **1)** De **0,595%**, IVONE MARLENE DE PAIVA PINHEIRO COIMBRA, viúva, do lar, RG nº 4.657.134-6 SSP-SP, CPF nº 722.302.668-53; **2)** De **0,2975%**, SIMONE PINHEIRO COIMBRA DE SOUZA, professora, RG nº 16.327.774-6 SSP-SP, CPF nº 172.012.028-55, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOSÉ ITAMAR DE SOUZA JÚNIOR, advogado, CNH nº 04544694502 DETRAN-SP, CPF nº 068.533.228-43; e **3)** De **0,2975%**, CÉSAR AUGUSTO PINHEIRO COIMBRA, divorciado, bacharel em Direito, RG nº 25.508.191-1 SSP-SP, CPF nº 268.065.698-97, todos brasileiros, residentes e domiciliados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/465MP-QYR8Z-KULJS-UZXNX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 Brazlândia-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,

R.3-14996 - COMPRA E VENDA DE 3,57% DO IMÓVEL. **TRANSMITENTES:** 1) De **1,19%**, PAULO AMÉRICO DE PAIVA PINHEIRO e sua mulher DOROTI MANCINI PINHEIRO, já qualificados na abertura desta matrícula; 2) De **1,19%**, LUIZ CARLOS DE PAIVA PINHEIRO, já qualificado na abertura desta matrícula; 3) 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:** TUTTIVIDA EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 05.045.872/0001-90. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 01 de abril de 2021 às fls. 31/33 do Livro nº 314 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 2.400,00. Constan do título a guia nº 29/03/2021/990/000073-8 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 108-02.712.735/2021, com efeito com negativa.
Dou fé. Sobradinho, 09 de abril de 2021. O Oficial,

R.4-14996 - COMPRA E VENDA DE 96,43% DO IMÓVEL. **TRANSMITENTES:** 1) De **67,50%**, MARTINEZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada na abertura desta matrícula; 2) De **28,93%**, FABIO STARACE FONSECA e sua mulher ELIANA GALESÍ FONSECA, já qualificados na abertura desta matrícula. **ADQUIRENTE:** RANNY KEATLYN DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, estudante, RG nº 3.640.942 SESP-DF, CPF nº 069.523.331-93, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 23 de março de 2021 às fls. 112/116 do Livro nº 313 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 102.444,82. Constan do título a guia nº 23/03/2021/990/000024-0 do ITBI, a Certidão Positiva do GDF nº 108-02.709.638/2021, com efeito de negativa, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº EB57.7B91.F4E7.5D5B.
Dou fé. Sobradinho, 20 de abril de 2021. O Oficial,

R.5-14996 - COMPRA E VENDA DE 3,57% DO IMÓVEL. **TRANSMITENTE:** TUTTIVIDA EMPREENDIMENTOS EIRELI ME, já qualificada no R.3. **ADQUIRENTE:** RANNY KEATLYN DE OLIVEIRA, já qualificada no R.4. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 12 de abril de 2021 às fls. 90/91 do Livro nº 314 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 5.000,00. Com a presente transação, a adquirente passa a possuir a totalidade do imóvel. Constan do título a guia nº 12/04/2021/990/000062-1 do ITBI e a Certidão Positiva do GDF nº 118-05.017.139/2021, com efeito de negativa. A transmitente declarou que o imóvel não faz nem fez parte do seu ativo permanente.
Dou fé. Sobradinho, 20 de abril de 2021. O Oficial,

R.6-14996 - COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** RANNY KEATLYN DE OLIVEIRA, já qualificada no R.4. **ADQUIRENTES:** ADRIANA AUGUSTO DE OLIVEIRA, secretária, CPF nº 937.432.111-49, e seu marido WILSON JOSÉ DE OLIVEIRA, administrador, CPF nº 860.613.991-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura lavrada em 05 de setembro de 2022 às fls. 171/184 do Livro nº 346 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR:** R\$ 435.000,00. Constan do título a guia nº 05/09/2022/944/000086-9 do ITBI (parcelado em 10 cotas) e a Certidão Positiva do GDF nº 226-08.989.789/2022, com efeito de negativa.
Dou fé. Sobradinho, 12 de setembro de 2022. O Oficial,

R.7-14996 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORES:** ADRIANA AUGUSTO DE OLIVEIRA e seu marido WILSON JOSÉ DE OLIVEIRA, já qualificados no R.6. **CREDOR:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/465MP-QYR8Z-KULJS-UZXNX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/465MP-QYR8Z-KULJS-UZXNX>

BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00.
TÍTULO: Escritura lavrada em 05 de setembro de 2022 às fls. 171/184 do Livro nº 346 do 11º Ofício de Notas de Sobradinho-DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 391.500,00, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05 de outubro de 2022, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título. Juros nominais de 9,50% ao ano. Consta do título que é de 30 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 efeito de venda em público leilão, o valor de R\$ 435.000,00. Consta ainda do título a Certidão Positiva do GDF nº 226-08.989.789/2022, com efeito de negativa.

Dou fé. Sobradinho, 12 de setembro de 2022. O Oficial,

Av.8-14996 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Conforme requerimento datado de 08 de agosto de 2023, prenotado nesta Serventia em 14 de agosto de 2023, 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 26 de fevereiro de 2024, que fica aqui arquivado, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00. O fiduciário 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\$ 435.000,00, dado pela avaliação da Secretaria de Fazenda. Ficam aqui arquivadas a guia nº 20/02/2024/948/000007-3 do ITBI e a Certidão Negativa do GDF nº 071-00.959.792/2024.

Dou fé. Sobradinho, 05 de março de 2024. O Oficial,

Av.9-14996 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE PLENA. De acordo com petição da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datada de 28 de maio de 2024, acompanhada de atas dos leilões públicos realizados em 06 de maio de 2024 e em 07 de maio de 2024, assinadas pelo leiloeiro público oficial Ozias Pereira Tavares, documentos estes que ficam aqui arquivados, fica consignado que não houve licitantes nos dois leilões realizados, motivo pelo qual consideram-se cumpridas as exigências contidas no art. 27 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

Dou fé. Sobradinho, 10 de junho de 2024. 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, 11 de junho de 2024.

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\$ 26,96.

Pedido de Certidão nº 500651.

Selado em: 11/06/2024. Número: TJDFT20240340008995XDZI.



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 TJDF não substitui a consulta de autenticidade acima referida.