

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-52399-

ficha

-1-

ficha

-1-

matrícula

-52399-

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala nº 712, situada no 7º Pavimento, do Bloco "D" (Módulo "B", CENTRO EMPRESARIAL ENCOL), da Quadra 02 (dois), do Setor Comercial Norte - SC/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 33,08m², área comum de 9,44m², área total de 42,52m² e respectiva fração ideal de 0,000786 do lote de terreno "D", da Quadra CN-2, que mede: TÉRREDO: 80,00m pelos lados Norte e Sul e 80,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 6.400,00m²; SUBSOLO: 80,975m pelo lado Norte; 80,00m pelo lado Sul; 116,95m pelo lado Leste e 104,22m pelo lado Oeste, perfazendo a área de 8.846,80m², limitando-se com vias públicas por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: ENCO S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0007-4.

REGISTROS ANTERIORES: 1.12, R.16, R.17, R.18, R.19 e R.20, feitos na Matrícula nº 2828, do Livro 2, Registro Geral, deste Cartório.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 07 de janeiro de 1992. O F I C I A L.

Av.1/52399 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado neste Cartório e registrado sob o nº R.22, na Matrícula 2828.

DOU FÉ. Em, 07/01/1992. Técnico Judiciário

R.2/52399 - Certifico que, por Escritura de 19/05/1992, lavrada às fls.101, do Livro 569, do 3º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO o imóvel objeto desta Matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau e sem concorrência, juntamente com outros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital e filial em Goiânia-GO, CGC/MF nº 00.360.305/2438-64, para garantia de uma dívida no valor inicial de Cr\$3.500.000,00, nas condições contidas no R.24, na Matrícula nº 2828.

DOU FÉ. Em, 20/05/1992. Técnico Judiciário,

Av.3/52399 - Certifico que, de acordo com autorização de baixa datada de 22/07/93, a Credora autorizou o cancelamento da Hipoteca, objeto do R.2/52399, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.

DOU FÉ. Em, 16/08/1993. Técnico Judiciário,

Av.4/52399 - De acordo com petição de 23/02/94, acompanhada da Carta de Habite-se nº 110/94 expedida em 21/02/94, pelo GDF e da CND do INSS nº 086560, Série E, de 25/02/94, a proprietária e incorporadora, acima nomeada e qualificada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características já referidas e, de acordo com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R.22, na Matrícula nº 2828. A construção foi averbada, nesta data, na mesma Matrícula, sob o nº Av.28.

DOU FÉ. Em, 28/03/1994. Técnico Judiciário,

Av.5/52399 - De acordo com a Averbação nº 9673, feita às fls.06v, do Livro 3-E, Registro Auxiliar, foi retificada e ratificada a Convenção de Condomínio datada de 16/01/94, registrada sob o nº 9147, às fls.247v, do Livro 3-D, Registro Auxiliar, ambos deste Serviço Registral, através de Instrumento Particular datado de 29/11/94.

DOU FÉ. Em, 27/06/1995. Escrevente,

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

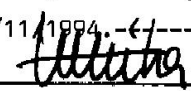
-52399-

ficha

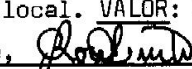
-1-

verso

Av.6/52399 - De acordo com a Averbação nº 9674, feita às fls.06v, do Livro 3-E, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, foi consolidada, pelos proprietários, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO BLOCO "D", através de Instrumento Particular datado de 29/11/1994.-----

DOU FÉ. Em, 29/06/1995. Escrevente,  

R.7/52399 - TRANSMITENTE: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0007-43. ADQUIRENTE: CILDO LUIZ CRISTOFARI, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF nº 029.675.020-49, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda de 27/10/95, lavrada às fls.177, do Livro D-336, do Cartório do 3º Ofício de Notas local. VALOR: R\$35.690,65.-----

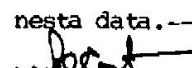
DOU FÉ. Em, 24/04/1997. Escrevente,  

R.8/52399 - TRANSMITENTE: CILDO LUIZ CRISTOFARI, brasileiro, solteiro, bancário aposentado, portador do CIC 029.675.020-49, residente e domiciliado nesta Capital.-ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS GONÇALVES, brasileiro, cirurgião-dentista, portador do CIC 292.670.051-20, casado com FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta Capital.- TÍTULO: -Escritura de compra e venda datada de 05.02.99, lavrada às fls. 091, do Livro 151, do Cartório do 4º Ofício de Notas Local.-VALOR: -R\$30.000,00.-----

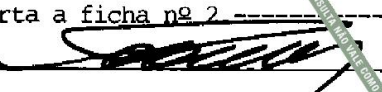
DOU FÉ. -Em, 29.03.99.-Escrevente,  

R.9/52399 - HIPOTECA CEDULAR: - CREDOR: - BREV. BANCO DE BRASÍLIA S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.208/0001-00.- DEVEDOR: - IOA INSTITUTO DE ODONTOLOGIA AVANÇADA LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 02.382.619/0001-33.- ÔNUS: - Hipoteca Cédular em 1º grau e sem concorrência.- TÍTULO: - Cédula de Crédito Comercial nº 1999/000034-7/01-5, emitida / nesta Capital, em 26.10.1999, pagável na mesma praça em 15.11.2004.- VALOR: -R\$30.000,00.-

FORMA DE PAGAMENTO: - 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de dezembro de 2000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 15 de novembro de 2004.-INTERVENIENTES GARANTES: - LUIZ CARLOS GONÇALVES, cirurgião-dentista, portador do CIC nº 292.670.051-20, e sua mulher, FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, do lar, portadora do CIC nº 364.551.211-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.-AVALISTAS: -LUIZ CARLOS GONÇALVES e sua mulher, FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, já qualificados e ROBERTO WAGNER MIAKE, - brasileiro, odontólogo, portador do CIC 224.046.781-91, e sua mulher, SANDRA IAMASHITA MIAKE, brasileira, do lar, portadora do CIC 412.741.729-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. A Devedora pagará, ainda, todos os demais encargos e juros constantes da Cédula.- O título foi objeto de Registro no Livro nº 3F, às fls. 103vº, sob o nº 13237, nesta data.-----

DOU FÉ. -Em, 16.11.99.-Escrevente,  

Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 2 -----

DOU FÉ. Brasília, DF, em 09/03/2006. O F I C I A L, 

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

52.399

ficha

02

ficha

02

matrícula

52.399

Av.10/52399 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.9/52399, em virtude da autorização dada pelo Credor em 30.01.2006.-----

DOU FÉ. Em. 09.03.2006. - Escrevente. *[assinatura]*

R.11/52399 - PARTILHA DE BENS (SEPARAÇÃO) - De acordo com Formal de Partilha de 14/09/2005, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, extraído dos autos da ação de separação, processo nº 2005.01.1.070652-2, em que são partes LUIZ CARLOS GONÇALVES, dentista, CPF/MF nº 292.670.051-20, e FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, dentista, CPF/MF nº 364.551.211-04, que voltou a assinar FERNANDA CANELLAS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$66.083,28, ficou pertencendo exclusivamente a LUIZ CARLOS GONÇALVES. A Separação Consensual foi decretada e a partilha de bens homologada, por sentença de 25/08/2005, do Dr. Jose Carlos Souza e Avila, MM. Juiz de Direito daquela Vara, transitada em julgado em 30/08/2005. Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito, de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em. 23/05/2023. Escrevente. *[assinatura]*

Av.12/52399 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO) - De acordo com Petição de 17/05/2023, acompanhada de certidão de casamento de 17/05/2023, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, DF, Matrícula nº 021253 01 55 1994 3 00017 073 0009670 09, o proprietário do imóvel desta Matrícula, LUIZ CARLOS GONÇALVES, teve o estado civil alterado, em virtude da conversão de sua separação em DIVÓRCIO, conforme Escritura lavrada às fls. 127, do Livro IS-0063, em 14/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-----

DOU FÉ. Em. 23/05/2023. Escrevente. *[assinatura]*

R.13/52399 - COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS GONÇALVES, brasileiro, cirurgião dentista, CPF/MF nº 292.670.051-20, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTES: GERSON BEN HUR MAYER, militar, CPF/MF nº 703.355.757-49, e sua mulher CLARICE DE FÁTIMA VARGAS MAYER, do lar, CPF/MF nº 692.579.490-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 055, do Livro 3197, em 02/08/2023, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$330.000,00.-----

DOU FÉ. Em. 11/08/2023. Escrevente. *[assinatura]*

R.14/52399 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: GERSON BEN HUR MAYER, e sua mulher CLARICE DE FÁTIMA VARGAS MAYER, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 055, do Livro 3197, em 02/08/2023, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$250.000,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (em meses): 180. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 10,25%, efetiva de 10,75%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 9,30%, efetiva de 9,71%. Composição do Valor da Prestação Mensal - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$3.524,31, Prêmios de Seguros - MIP: R\$209,01, DFI: R\$24,83. PRESTAÇÃO TOTAL: R\$3.758,15; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$3.326,39, Prêmio de Seguros - MIP: R\$209,01, DFI: R\$24,83. PRESTAÇÃO TOTAL: R\$3.560,23. Vencimento da Primeira Prestação: 02/09/2023. Corrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em. 11/08/2023. Escrevente. *[assinatura]*

Av.15/52399 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do

(CONTINUA NO VERSO)

matricula
52.399ficha
02

verso

Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários GERSON BEN HUR MAYER e sua mulher CLARICE DE FÁTIMA VARGAS MAYER, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 27/05/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 543.894, em 18/06/2026, acompanhada da Guia nº 20/05/2026/944/000102-5, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos".

QBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 111.276 e 111.277, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 09/03/2026, 10/03/2026 e 11/03/2026.

DOU FÉ. Em, 01/07/2026. Escrevente,

Av.16/52399 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 20/08/2026, acompanhado de Autos Negativos de 1º e 2º Leilão Público, realizados nos dias 03/08/2026 e 05/08/2026, em atendimento ao edital publicado no Diário Registral publicação 1911/2026, em 24/07/2026, 27/07/2026, e 28/07/2026, realizado na plataforma on-line www.leiloeirosdebrasil.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial Mateus Gonçalves Borba Assunção, registrado na junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 76/2017, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apreçado.

DOU FÉ. Em, 28/08/2026. Escrevente,