



Valida aqui
este documento 172

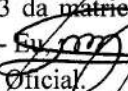
FICHA
01

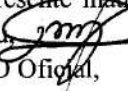
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

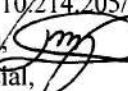
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

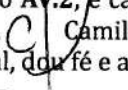
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

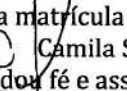
ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 39472 - IMÓVEL.- APARTAMENTO 1603, BLOCO "B", com Área Privativa Principal de 91,83m², Área Privativa Acessória de 24,00m², Área Privativa Total de 115,83m², Área de Uso Comum de 52,278m², e Área Total Real de 168,108m², com fração ideal de 0,00360, e as vagas de garagem a ele vinculadas de n.ºs 314 e 315 no 1º Pavimento-Garagem do empreendimento denominado "**Rossi Splendore**", localizado no **LOTE 60/80, QUADRA 01, SETOR LESTE INDUSTRIAL, GAMA - DF**, cuja área total do terreno é de 5.600,00m².- Proprietária: **SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.404.114/0001-50. - Registro anterior n.º 3 da matrícula n.º 39325 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 20 de maio de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

R.1-39472 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentações posteriores e Lei 10.406/2002, a incorporadora **SÃO MANCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.418.612/0001-52, mandatária da proprietária conforme procuração lavrada em 15-10-2010, às fls. 079, Livro 4120 nas notas do 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, apresentou o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** depositado neste Ofício Imobiliário e registrado sob o n.º 3 da matrícula n.º 39325, no qual consta os dados relativos a unidade imobiliária objeto da presente matrícula, ora em fase de construção. Dou fé.- Gama, DF, 20 de maio de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

Av.2-39472 - HIPOTECA - Conforme Av.01 da matrícula n.º 39325 deste Serviço Registral, o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO** em 1º Grau à **KAMILA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.214.205/0001-23. Valor da Dívida: 15.000.000,00. Gama - DF, 20 de maio de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

Av.3-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade com autorização expedida pela credora, **KAMILA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, datada de **01.02.2012**, documento esse que fica aqui arquivado, a hipoteca de que trata o **Av.2**, é cancelada para todos os fins de direito. Gama - DF, 03 de julho de 2012.- Eu,  Camila Sousa de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

R.4-39.472 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Através do instrumento particular lavrado em **29.06.2011**, e aditado por outro lavrado em **09.04.2012**, dos quais ficam uma via aqui arquivados. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **90.400.888/0001-42**. **DEVEDORA: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada. **Valor do Crédito: R\$50.820.000,00. Vencimento da dívida: 16.06.2015. Taxa de Juro Nominal: 0,7974% ao mês. Taxa de Juro Efetiva: 10,0000% ao ano.** Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições contratuais. **OBJETO:** O imóvel descrito nesta matrícula e os demais constantes do contrato. Gama - DF, 03 de julho de 2012. - Eu,  Camila Sousa de Araújo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y7Z9-28J25-ZHLGU-62VUG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

FICHA

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Av.5-39.472 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar no R-4 supra que, onde se lê, "**DEVEDORA: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada.", leia-se, "**DEVEDOR: SÃO MANCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada." Gama - DF, 16 de agosto de 2012.- Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Eu, o Oficial, dou fé e assino,

Av.4-39.472 - RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Por meio de requerimento de **10.06.2013**, e conforme documentação aqui arquivada, pela incorporadora foi requerida a retificação do Memorial de Incorporação acima registrado, sendo que a unidade imobiliária objeto da presente matrícula passou a ter as seguintes características: Área de Uso Comum de **50,98m²**, Área Total Real de **166,81m²**, com fração ideal de **0,00358**. Gama, DF, 10 de setembro de 2013.- Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.7-39.472 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar que, onde se lê, **Av.4-39.472**, leia-se, **Av.6-39.472**. Gama - DF, 10 de setembro de 2013.- Eu, Camila Sousa de Araujo, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.8-39.472 - AFETAÇÃO - De acordo com requerimento de **03.07.2014**, pela incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964 e 10.931/2004. Dou fé.- Gama - DF, 30 de julho de 2014.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.9-39.471 - ADITIVO - De acordo com Instrumento Particular "Aditivo de Retificação", datado de **25.06.2014**, do qual fica uma via aqui arquivada, faz-se a presente averbação para constar que o credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, acima qualificado, concedeu ao devedor suplementação ao valor do financiamento na importância de **R\$ 13.061.635,46** (treze milhões sessenta e um mil seiscentos e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos). Obrigam-se as partes pelos demais termos e condições pactuados no referido instrumento. Gama - DF, 04 de novembro de 2014.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.10-39.472 - RETIFICAÇÃO - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar que, no Av.9 supra, o número do registro é **39.472**, e não como constou. Gama - DF, 04 de novembro de 2014.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Av.11-39.472 - RE-RATIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Por meio de requerimento datado de **05.05.2015**, e conforme documentação aqui arquivada, pela incorporadora foi requerida a re-ratificação do Memorial de Incorporação acima registrado, sendo que a unidade imobiliária objeto da presente matrícula passou a ter as seguintes áreas: Área de uso comum de **75,35m²**, Área Total Real de **167,18m²** e Fração ideal de **0,00361**. Gama - DF, 01 de julho de 2015.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.12-39.472 - HABITE-SE - Certifico que, conforme **Av.14**, da matrícula nº **39.325**,

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y7Z9-28J25-ZHLGU-62VUG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

39.472

FICHA

02

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 01 de julho de 2015. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. R.13-39.472- INSTITUIÇÃO /CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 05.05.2015, foram registradas respectivamente sob o R.15 e Av.16 da matrícula nº 39.325, e sob o nº 2.566, livro 3 de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel onde se localiza a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 01 de julho de 2015. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. Av.14-39.472 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De conformidade escritura pública lavrada em 28.09.2015, às fls. 084/098, livro D-2913, nas Notas do 3º Ofício de Brasília - DF, o credor, BANCO SANTADER (BRASIL) S/A, acima qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca de que trata o R.4 supra, para todos os fins de direito. Gama - DF., 21 de dezembro de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.15-39.472 - COMPRA E VENDA - Transmitedor: SANTA MARGARETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, acima qualificada. Adquirentes: WILLIAM LOPES DA SILVA, brasileiro, empresário, CNH Nº 02049921203-DETRAN/DF, CPF nº 699.185.971-00, e sua esposa CRISTIANA BARBOSA MALAQUIAS LOPES, brasileira, agente administrativa, CNH Nº 02312802121-DETRAN/DF, CPF nº 928.356.511-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: escritura pública lavrada em 28.09.2015, às fls. 084/098, livro D-2913, nas Notas do 3º Ofício de Brasília - DF. Preço: R\$ 355.121,91 (trezentos e cinquenta e cinco mil cento e vinte e um reais e noventa e um centavos). Consta do título que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela SRFB; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria-geral da Fazenda Nacional. Gama - DF., 21 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. R.16-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedores Fiduciários: o(s) adquirente(s), nomeado(s) e qualificado(s) no R.15 supra. Credor Fiduciário: BRB - BANCO DE BRASILIA S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. Valor da Dívida: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Prazo: 360 meses. Juros nominais: 9,00% ao ano. Taxa efetiva: 9,38% ao ano. Consta do título que, em garantia da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao BRB - BANCO DE BRASILIA S.A, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF. 21 de dezembro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. Av.17-39.472 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com a escritura pública lavrada em 08.03.2019, às fls. 093/099, livro 2623, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga/DF, o credor, BRB-BANCO DE BRASÍLIA S.A, acima	

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y7Z9-28J25-ZHLGU-62VUG

 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



MATRICULANº
39.472
Valide aqui
este documento

FICHA
02

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM 021105.2.0039472-23

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R.16 supra para todos os fins de direito. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
R.18-39.472 - COMPRA E VENDA - Transmittente(s): WILLIAM LOPES DA SILVA, e sua esposa, CRISTIANA BARBOSA MALAQUIAS LOPES, acima qualificados. Adquirente(s): ADALBERTO GONÇALVES RIBEIRO, brasileiro, policial militar, CI nº 21.042-0-PM/DF, CPF nº 611.695.951-20 e sua esposa LUZINI GONCALVES DOS ANJOS SILVA, brasileira, professora, CNH nº 02032810467-DETRAN/DF, CPF nº 869.180.361-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente(s) e domiciliado(a)(s) nesta Capital. Título: escritura pública lavrada em 08.03.2019, às fls. 093/099, livro 2623, nas Notas do 5º Ofício de Taguatinga/DF. Preço/Valor Fiscal: R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais). Consta do título que foi apresentada a Certidão de Tributos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
R.19-39.472 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através do título aquisitivo de que trata o registro precedente. Devedor(a)(es) Fiduciante(s): os adquirentes, nomeados e qualificados no R.18 supra. Credor(a) Fiduciário(a): PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ nº 48.041.735/0001-90, com sede em São Paulo/SP. Valor da Dívida: R\$ 498.051,27 (quatrocentos e noventa e oito mil, cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Prazo: 179 meses. Consta do título que, em garantia da dívida, os devedores fiduciantes alienam à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF, 15 de maio de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.20-39.472 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Devedores: ADALBERTO GONÇALVES RIBEIRO e sua esposa LUZINI GONCALVES DOS ANJOS SILVA, já qualificados. Adquirente: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 48.041.735/0001-90. Conforme Requerimento emitido em 14.11.2024, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, nos termos do artigo 26 da Lei 9514/97, tendo em vista o não pagamento do débito pelos devedores dentro do prazo legal de 15 dias, conforme Notificação realizada pelo 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, registrada sob nº 00120249. O Imposto de transmissão foi recolhido no valor de R\$ 9.961,02 (nove mil, novecentos e sessenta e um reais e dois centavos) sobre valor tributável de R\$ 498.051,27 (quatrocentos e noventa e oito mil, cinquenta e um reais e vinte e sete centavos). Gama - DF, 28 de julho de 2025. - Eu, Luiz Gustavo de Souza Siqueira, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.21-39.472 - LEILÕES NEGATIVOS - Conforme requerimento da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, datado de 19/08/2026, averba-se que os leilões públicos realizados em 18/02/2026 (1º leilão) e 06/03/2026 (2º leilão) foram ambos sem arrematação, permanecendo o imóvel não alienado. Gama - DF, 27 de agosto de 2026. Eu, Gustavo Barbosa Martins, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Y7Z9-28J25-ZHLGU-62VUG>

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

Matrícula nº

39.472

Ficha

03

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antônio Neves Pereira
Oficial de Registro

CNM

021105.2.0039472-23

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
Av.22-39.472 – QUITAÇÃO DA DÍVIDA - Conforme declaração da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., constante do acima referido requerimento, declara-se quitada/extinta a dívida referente ao imóvel descrito nesta matrícula. Gama – DF, 27 de agosto de 2026. Eu, Gustavo Barbosa Martins, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	
Av.23-39.472 – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme autorização da credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., constante do requerimento datado de 19/08/2026, procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.19. Gama – DF, 27 de agosto de 2026. Eu, Gustavo Barbosa Martins, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 39.472 acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, guardam conformidade com o original. Certifico por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, **quando houverem**, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido. O referido é verdade e porto por fé.

Gama-DF, 01 de setembro de 2026.

Selo: **Selo Digital: TJDFT20260320019193IID1** - Nº do Pedido: **667164**

Emol.: **R\$39,41** - F.R.C.: **R\$2,76** - ISSQN: **2,11** - Total: **R\$44,28**

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br. Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

