MATRÍCULA Nº 107404.

IMÓVEL: **Unidade "B", Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 22, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 91, dos 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 respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e coisas de uso comum, limitando-se pelo lado Leste em 42,9998536m com a via pública, pelo lado Oeste em 42,9998536 com a Unidade "D", pelo lado Sul em 49,4187729076 com o Logradouro Público, e pelo lado Norte em 49,4187729076 com o uso comum, formando uma figura regular. Proprietários: NARCÉLIO ALVES MENEZES, do comércio, portador da CI nº 319.769-SSP/DF e inscrito no nº CPF nº 098.885.001-04, e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, empresária, portadora da CI nº 529.212-SSP/DF e inscrita CPF nº 333.947.761-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Registro anterior: R-9, da matrícula nº 15951, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____. Dercino Sancho dos Santos Neto, Escrevente Autorizado: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi, Oficial Substituto

---

AV-1-107404 – **Alienação Fiduciária** – O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a NARCELIO ALVES MENEZES, e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, já qualificados, tendo como credor ANTONIO AUGUSTO PACHECO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº 26450/D-CREA/RJ e inscrito no CPF nº 211.852.477-34, residente e domiciliado nesta capital. O saldo corresponde a R$3.496.000,00, e será pago da seguinte forma: (i) 30 parcelas mensais no valor de R$22.000,00, cada uma, com vencimento da primeira no dia 20/10/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; (ii) 05 parcelas intermediárias semestrais no valor de R$106.000,00, cada, com vencimento da primeira em 20/03/2019 e as demais no mesmo dia do primeiro mês de cada semestre subsequente; e (iii) 01 parcela no valor de R$2.306.000,00, com vencimento em 20/10/2021; sendo que as parcelas serão acrescidas anualmente, pela variação da taxa SELIC, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, conforme se vê do R-10 e AV-11, da matricula 15951, citada. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____. Dercino Sancho dos Santos Neto, Escrevente Autorizado: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi, Oficial Substituto

---

R-2-107404 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 234.837, de 18/3/2021 - A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da instituição e especificação de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular de 24/2/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-12, na matrícula nº 15951, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64 e demais dispositivos legais. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R$1.100.000,00. Consta finalmente, que o instrumento particular de convenção de condomínio, datado de 24/2/2021, foi registrado, nesta data, sob o nº **6973,** do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____. Dercino Sancho dos Santos Neto, Escrevente Autorizado: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi, Oficial Substituto

---

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

AV-3-107404 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 246.608, de 14/2/2022 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, contida na escritura pública de 8/2/2022, lavrada às fls. 016/022, do livro D-3579, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, cancelo a averbação de que trata a **AV-1,** em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 21 de fevereiro de 2022. _____ Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente; _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

---

R-4-107404 – **Alienação Fiduciária** – Prenotação n. 246.608, de 14/2/2022 - Pela escritura pública de 8/2/2022, lavrada às fls. 016/022, do Livro D-3579, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, os proprietários NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, qualificados no preâmbulo, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor de ANTONIO AUGUSTO PACHECO, qualificado na AV-1, para garantia da dívida de R$1.212.240,00, incluindo outros imóveis, 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 o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento deste, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: (**i**) 12 parcelas mensais no valor de R$16.270,00, cada uma, cujo vencimento da primeira ocorreu em 20/1/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e (**ii**) 1 parcela no valor de R$1.017.000,00, com vencimento em 20/12/2022; as parcelas serão acrescidas anualmente, pela variação da taxa SELIC, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia. Designação cadastral n. 53590260. Dou fé. Guará-DF, 21 de fevereiro de 2022. _____ Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente; _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

---

AV-5-107404 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 249.957, de 18/4/2022 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, datada de 18/4/2022, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o **R-4**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 4 de maio de 2022. _____ Jairo Paulo Vilela Neto - Escrevente; _____ Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

---

R-6-107404 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n 249.958, de 18/4/2022 - Pelo instrumento particular de 8/4/2022, do qual fica aqui uma via arquivada, os proprietários NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, qualificados no preâmbulo, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida de R$1.199.666,74, incluindo outros imóveis, 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

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "B", Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 22, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 91, dos Trechos 01 e 02, do Setor MSPW/SUL, desta Capital)

R-6-107404 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - (continuação). imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 154 prestações mensais e sucessivas, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R$29.045,11, a taxa de juros nominal de 16,6800% ao ano, equivalente à taxa de juros efetiva de 18,0162% ao ano, vencendo a primeira prestação em 8/6/2022 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, 4 de maio de 2022. _____ Ana Paula Vilela Vaz Escrevente; _____ Manoel Aristides Sobrinho Oficial

---

AV-7-107404 - **Cédula de Crédito Imobiliário** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - Emissora: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, qualificada no R-6. Custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 00.806.535/0001-54. Título: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número 10535753, Série 00.1020, contida no Instrumento Particular datado de 8/4/2022, aqui arquivado. Valor: R$1.199.666,74, pagável conforme R-6. Garantia: **Em Alienação Fiduciária**, nos termos do § 4º do artigo 18 e inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, o imóvel objeto desta matrícula, conforme se vê do R-6. Dou fé. Guará-DF, 4 de maio de 2022. _____ Ana Paula Vilela Vaz Escrevente; _____ Manoel Aristides Sobrinho Oficial

---

AV-8-107.404 - **Averbação Premonitória** - Prenotação n. 285.692, de 4/11/2025 - De acordo com o requerimento datado de 4/11/2025, acompanhado da Certidão Narrativa de 4/11/2025, expedida pelo Tribunal de Justiça de Aparecida de Goiânia/GO, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 5590371-66.2024.8.09.0011, averbo que o BANCO BRADESCO SA, ajuizou e foi admitida ação contra NARCELIO ALVES MENEZES, já qualificado, e outra, tendo sido atribuído o valor da causa de R$456.239,69. Dou fé. Guará-DF, 4 de dezembro de 2025. _____ .Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

---

AV-9-107.404 - **Cessão de Direitos Creditórios** - Prenotação n. 290.220, de 24/3/2026 - De acordo com o instrumento particular da B3/DIOPE/CCI n. 00000007099/2023, datado de 5/7/2023, emitido pela B3 S/A, Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ n. 09.346.601/0001-25, acompanhada por demais documentos competentes, aqui arquivados, consigno que o crédito fiduciário objeto do **R-6** e **AV-7**, foi cedido pela credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A e pela custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, já qualificadas, em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇAO, inscrita no CNPJ n. 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP. Emolumentos: R$780,06 (Registrador), R$54,61 (CCRCPN) e R$41,73 (ISSQN), totalizando R$876,40.

Dou fé. Guará-DF, 27 de março de 2026._____.Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-10-107.404 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 277.549, de 3/2/2025 - De acordo com o requerimento de intimação datado de 30/1/2025, 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 21/7/2025, 22/7/2025 e 23/7/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R$89.478,45 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, cancelo, em conseqüência, o registro da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário de que trata o **R-6 e AV-7**, ficando a credora/proprietária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, responsável por promover o leilão público e alienar o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei n. 9.514/97. Ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI n. 101757891, guia n. 08/10/2025/944/0000314, e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 073038553462026. Dou fé. Guará-DF, 27 de março de 2026._____.Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

MATRÍCULA Nº 107406.

IMÓVEL: **Unidade "D", Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 22, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 91, dos 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 respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e coisas de uso comum, limitando-se pelo lado Leste em 42,9998536m com a Unidade "B", pelo lado Oeste em 42,9998536 com a Unidade "F", pelo lado Sul em 49,4187729076 com o Logradouro Público, e pelo lado Norte em 49,4187729076 com o Uso comum, formando uma figura regular. Proprietários: NARCÉLIO ALVES MENEZES, do comércio, portador da CI nº 319.769-SSP/DF e inscrito no nº CPF nº 098.885.001-04, e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, empresária, portadora da CI nº 529.212-SSP/DF e inscrita CPF nº 333.947.761-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Registro anterior: R-9, da matrícula nº 15951, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____. Dercino Sancho dos Santos Neto, Escrevente Autorizado: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi, Oficial Substituto

---

AV-1-107406 – **Alienação Fiduciária** – O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a NARCELIO ALVES MENEZES, e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, já qualificados, tendo como credor ANTONIO AUGUSTO PACHECO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº 26450/D-CREA/RJ e inscrito no CPF nº 211.852.477-34, residente e domiciliado nesta capital. O saldo corresponde a R$3.496.000,00, e será pago da seguinte forma: (i) 30 parcelas mensais no valor de R$22.000,00, cada uma, com vencimento da primeira no dia 20/10/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; (ii) 05 parcelas intermediárias semestrais no valor de R$106.000,00, cada, com vencimento da primeira em 20/03/2019 e as demais no mesmo dia do primeiro mês de cada semestre subsequente; e (iii) 01 parcela no valor de R$2.306.000,00, com vencimento em 20/10/2021; sendo que as parcelas serão acrescidas anualmente, pela variação da taxa SELIC, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, conforme se vê do R-10 e AV-11, da matrícula 15951, citada. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____. Dercino Sancho dos Santos Neto, Escrevente Autorizado: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi, Oficial Substituto

---

R-2-107406 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 234.837, de 18/3/2021 - A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da instituição e especificação de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular de 24/2/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-12, na matrícula nº 15951, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64 e demais dispositivos legais. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R$1.100.000,00. Consta finalmente, que o instrumento particular de convenção de condomínio, datado de 24/2/2021, foi registrado, nesta data, sob o nº **6973**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____. Dercino Sancho dos Santos Neto, Escrevente Autorizado: _____. Lindomberg dos Passos Itacarambi, Oficial Substituto

---

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

AV-3-107406 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 246.608, de 14/2/2022 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, contida na escritura pública de 8/2/2022, lavrada às fls. 016/022, do livro D-3579, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, cancelo a averbação de que trata a **AV-1,** em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 21 de fevereiro de 2022. Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves (Escrevente); Lindomberg dos Passos Nascimento - Oficial Substituto

---

R-4-107406 – **Alienação Fiduciária** – Prenotação n. 246.608, de 14/2/2022 - Pela escritura pública de 8/2/2022, lavrada às fls. 016/022, do Livro D-3579, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, os proprietários NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, qualificados no preâmbulo, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor de ANTONIO AUGUSTO PACHECO, qualificado na AV-1, para garantia da dívida de R$1.212.240,00, incluindo outros imóveis, 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 o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento deste, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: (**i**) 12 parcelas mensais no valor de R$16.270,00, cada uma, cujo vencimento da primeira ocorreu em 20/1/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e (**ii**) 1 parcela no valor de R$1.017.000,00, com vencimento em 20/12/2022; as parcelas serão acrescidas anualmente, pela variação da taxa SELIC, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia. Designação cadastral n. 53590287. Dou fé. Guará-DF, 21 de fevereiro de 2022. Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves (Escrevente); Lindomberg dos Passos Nascimento - Oficial Substituto

---

AV-5-107406 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 249.957, de 18/4/2022 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, datada de 18/4/2022, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o **R-4**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 4 de maio de 2022. Ana Paula Vilela Vale (Escrevente); Manoel Avelino Sobrinho - Oficial

---

R-6-107406 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - Pelo instrumento particular de 8/4/2022, do qual fica aqui uma via arquivada, os proprietários NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, qualificados no preâmbulo, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida de R$1.199.666,74, incluindo outros imóveis, 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

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "D", Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 22, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 91, dos Trechos 01 e 02, do Setor MSPW/SUL, desta Capital)

R-6-107406 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - (continuação) imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 154 prestações mensais e sucessivas, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R$29.045,11, à taxa de juros nominal de 16,6800% ao ano, equivalente à taxa de juros efetiva de 18,0162% ao ano, vencendo a primeira prestação em 8/6/2022 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, 4 de maio de 2022. _____ _____

AV-7-107406 - **Cédula de Crédito Imobiliário** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - Emissora: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, qualificada no R-6. Custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 00.806.535/0001-54. Título: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número 10535753, Série 00.1020, contida no Instrumento Particular datado de 8/4/2022, aqui arquivado. Valor: R$1.199.666,74, pagável conforme R-6. Garantia: **Em Alienação Fiduciária**, nos termos do § 4º do artigo 18 e inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, o imóvel objeto desta matrícula, conforme se vê do R-6. Dou fé. Guará-DF, 4 de maio de 2022. _____ _____

AV-8-107406 - **Averbação Premonitória** - Prenotação n. 285.692, de 4/11/2025 - De acordo com o requerimento datado de 4/11/2025, acompanhado da Certidão Narrativa de 4/11/2025, expedida pelo Tribunal de Justiça de Aparecida de Goiânia/GO, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 5590371-66.2024.8.09.0011, averbo que o BANCO BRADESCO SA, ajuizou e foi admitida ação contra NARCELIO ALVES MENEZES, já qualificado, e outra, tendo sido atribuído o valor da causa de R$456.239,69. Dou fé. Guará-DF, 4 de dezembro de 2025. _____ Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

---

AV-9-107.406 - **Cessão de Direitos Creditórios** - Prenotação n. 290.220, de 24/3/2026 - De acordo com o instrumento particular da B3/DIOPE/CCI n. 00000007099/2023, datado de 5/7/2023, emitido pela B3 S/A, Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ n. 09.346.601/0001-25, acompanhada por demais documentos competentes, aqui arquivados, consigno que o crédito fiduciário objeto do **R-6** e **AV-7**, foi cedido pela credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A e pela custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, já qualificadas, em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇAO, inscrita no CNPJ n. 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP. Emolumentos: R$780,06 (Registrador), R$54,61 (CCRCPN) e R$41,73 (ISSQN), totalizando R$876,40.

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Dou fé. Guará-DF, 27 de março de 2026._____.Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-10-107.406 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 277.549, de 3/2/2025 - De acordo com o requerimento de intimação datado de 30/1/2025, 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 21/7/2025, 22/7/2025 e 23/7/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R$89.478,45 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, cancelo, em conseqüência, o registro da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário de que trata o **R-6 e AV-7**, ficando a credora/proprietária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, responsável por promover o leilão público e alienar o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei n. 9.514/97. Ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI n. 101757881, guia n. 08/10/2025/944/0800250, e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 073038553152026. Dou fé. Guará-DF, 27 de março de 2026._____. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01F

MATRICULA Nº 107408

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 107408.

IMÓVEL: **Unidade "F", Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 22, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 91, dos 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 respectiva fração ideal de 0,125 do terreno e coisas de uso comum, limitando-se pelo lado Leste em 42,9998536m com a Unidade "D", pelo lado Oeste em 42,9998536 com a Unidade "H", pelo lado Sul em 49,4187729076 com o Logradouro Público, e pelo lado Norte em 49,4187729076 com o Uso comum, formando uma figura regular. Proprietários: NARCÉLIO ALVES MENEZES, do comércio, portador da CI nº 319.769-SSP/DF e inscrito no nº CPF nº 098.885.001-04, e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, empresária, portadora da CI nº 529.212-SSP/DF e inscrita CPF nº 333.947.761-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Registro anterior: R-9, da matrícula nº 15951, deste Livro. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____ Deivina Sandra dos Santos Melo - Escrevente Autorizado. _____ Lindomberg dos Passos Nascimento - Oficial Substituto

---

AV-1-107408 – **Alienação Fiduciária** – O imóvel encontra-se alienado fiduciariamente a NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, já qualificados, tendo como credor ANTONIO AUGUSTO PACHECO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI nº 26450/D-CREA/RJ e inscrito no CPF nº 211.852.477-34, residente e domiciliado nesta capital. O saldo corresponde a R$3.496.000,00, e será pago da seguinte forma: (i) 30 parcelas mensais no valor de R$22.000,00, cada uma, com vencimento da primeira no dia 20/10/2018 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; (ii) 05 parcelas intermediárias semestrais no valor de R$106.000,00, cada, com vencimento da primeira em 20/03/2019 e as demais no mesmo dia do primeiro mês de cada semestre subsequente; e (iii) 01 parcela no valor de R$2.306.000,00, com vencimento em 20/10/2021; sendo que as parcelas serão acrescidas anualmente, pela variação da taxa SELIC, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, conforme se vê do R-10 e AV-11, da matrícula 15951, citada. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____ Deivina Sandra dos Santos Melo - Escrevente Autorizado. _____ Lindomberg dos Passos Nascimento - Oficial Substituto

---

R-2-107408 - **Instituição e Convenção de Condomínio** - Prenotação nº 234.837, de 18/3/2021 - A Unidade Autônoma acima matriculada, originou-se da instituição e especificação de condomínio, na forma estabelecida pelo instrumento particular de 24/2/2021, do qual fica uma via aqui arquivada, devidamente registrado sob o nº R-12, na matrícula nº 15951, deste Livro, nos termos da Lei nº 4.591/64 e demais dispositivos legais. Foi atribuído ao empreendimento o valor de R$1.100.000,00. Consta finalmente, que o instrumento particular de convenção de condomínio, datado de 24/2/2021, foi registrado, nesta data, sob o nº **6873**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia. Dou fé. Guará-DF, 19 abril de 2021. _____ Deivina Sandra dos Santos Melo - Escrevente Autorizado. _____ Lindomberg dos Passos Nascimento - Oficial Substituto

---

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

AV-3-107408 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 246.608, de 14/2/2022 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, contida na escritura pública de 8/2/2022, lavrada às fls. 016/022, do livro D-3579, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, cancelo a averbação de que trata a **AV-1,** em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 21 de fevereiro de 2022.

_____ . Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente;
_____ . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

---

R-4-107408 – **Alienação Fiduciária** – Prenotação n. 246.608, de 14/2/2022 - Pela escritura pública de 8/2/2022, lavrada às fls. 016/022, do Livro D-3579, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, os proprietários NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, qualificados na preâmbulo, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor de ANTONIO AUGUSTO PACHECO, qualificado na AV-1, para garantia da dívida de R$1.212.240,00, incluindo outros imóveis, 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 o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aqueles, em razão do que pactuaram, sem o consentimento deste, alienarem ou onerarem o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga da seguinte forma: (**i**) 12 parcelas mensais no valor de R$16.270,00, cada uma, cujo vencimento da primeira ocorreu em 20/1/2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e (**ii**) 1 parcela no valor de R$1.017.000,00, com vencimento em 20/12/2022; as parcelas serão acrescidas anualmente, pela variação da taxa SELIC, Sistema Especial de Liquidação e de Custódia. Designação cadastral n. 53590309. Dou fé. Guará-DF, 21 de fevereiro de 2022.

_____ . Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente;
_____ . Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

---

AV-5-107408 - **Cancelamento de Registro de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 249.957, de 18/4/2022 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, datada de 18/4/2022, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o **R-4**, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 4 de maio de 2022. _____ . Jairo Padua Vilela Neto - Escrevente; _____ Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

---

R-6-107408 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - Pelo instrumento particular de 8/4/2022, do qual fica aqui uma via arquivada, os proprietários NARCELIO ALVES MENEZES e sua mulher CARMEN MIRANDA MENEZES, qualificados no preâmbulo, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a favor da BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 34.337.707/0001-00, para garantia da dívida de R$1.199.666,74, incluindo outros imóveis, 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

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Unidade "F", Lote nº 03, do Conjunto 03, da Quadra 22, do SMPW/SUL, antigo Lote nº 03, do Conjunto 91, dos Trechos 01 e 02, do Setor MSPW/SUL, desta Capital)

R-6-107408 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - (continuação). imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a eles, enquanto adimplentes, assegurados a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga por meio de 154 prestações mensais e sucessivas, calculada pelo Sistema de Amortização - SAC, no valor da prestação inicial de R$29.045,11, à taxa de juros nominal de 16,6800% ao ano, equivalente à taxa de juros efetiva de 18,0162% ao ano, vencendo a primeira prestação em 8/6/2022 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, 4 de maio de 2022._____.
Jairo Padua Vilela Neto - Escrevente; _____ Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

---

AV-7-107408 - **Cédula de Crédito Imobiliário** - Prenotação n. 249.958, de 18/4/2022 - Emissora: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, qualificada no R-6. Custodiante: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 00.806.535/0001-54. Título: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Número 10535753, Série 00.1020, contida no Instrumento Particular datado de 8/4/2022, aqui arquivado. Valor: R$1.199.666,74, pagável conforme R-6. Garantia: **Em Alienação Fiduciária,** nos termos do § 4º do artigo 18 e inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, o imóvel objeto desta matrícula, conforme se vê do R-6. Dou fé. Guará-DF, 4 de maio de 2022.
_____ Jairo Padua Vilela Neto - Escrevente; _____ Manoel Aristides Sobrinho - Oficial

---

AV-8-107408 - **Averbação Premonitória** - Prenotação n. 285.692, de 4/11/2025 - De acordo com o requerimento datado de 4/11/2025, acompanhado da Certidão Narrativa de 4/11/2025, expedida pelo Tribunal de Justiça de Aparecida de Goiânia/GO, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 5590371-66.2024.8.09.0011, averbo que o BANCO BRADESCO SA, ajuizou e foi admitida ação contra NARCELIO ALVES MENEZES, já qualificado, e outra, tendo sido atribuído o valor da causa de R$456.239,69. Dou fé. Guará-DF, 4 de dezembro de 2025._____.Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-9-107.408 - **Cessão de Direitos Creditórios** - Prenotação n. 290.220, de 24/3/2026 - De acordo com o instrumento particular da B3/DIOPE/CCI n. 00000007099/2023, datado de 5/7/2023, emitido pela B3 S/A, Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ n. 09.346.601/0001-25, acompanhada por demais documentos competentes, aqui arquivados, consigno que o crédito fiduciário objeto do **R-6** e **AV-7**, foi cedido pela credora BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A e pela custodiante PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A, já qualificadas, em favor da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇAO, inscrita no CNPJ n. 08.769.451/0001-08, com sede em São Paulo/SP. Emolumentos: R$780,06 (Registrador), R$54,61 (CCRCPN) e R$41,73 (ISSQN), totalizando R$876,40.

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Dou fé. Guará-DF, 27 de março de 2026._____.Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-10-107.408 - **Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 277.549, de 3/2/2025 - De acordo com o requerimento de intimação datado de 30/1/2025, 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 21/7/2025, 22/7/2025 e 23/7/2025, aqui arquivados, referente ao débito no valor de R$89.478,45 e, no prazo legal, não purgaram a mora, **consolido** a propriedade do imóvel à VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, já qualificada, cancelo, em conseqüência, o registro da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário de que trata o **R-6** e **AV-7**, ficando a credora/proprietária, VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, responsável por promover o leilão público e alienar o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei n. 9.514/97. Ficam arquivados o comprovante de pagamento do ITBI n. 101757884, guia n. 08/10/2025/944/0000284, e a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF n. 073038552942026. Dou fé. Guará-DF, 27 de março de 2026._____. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL