

Brasília — Distrito Federal

matrícula -28967-

ficha -1-

ficha -1-

matrícula -28967-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:- Lote de terreno nº 12 (doze), da Quadra Lago um do Trecho dezesseis ' (Q.L. 16/1), do Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), que mede: 20,07m pela frente; 20,00m pelo fundo; 29,17m pelo lado direito e 30,83m pelo lado esquerdo, perfazendo a área de 100,00m2, limitando-se com os lotes nºs 10 e 14 da mesma quadra.--

PROPRIETÁRIA:- MARIA IGNEZ DE FARIA, brasileira, solteira, maior, aposentada, residente e domiciliada no Rio de Janeiro-RJ, portadora do CIC. 002.212.017-34.--

REGISTRO ANTERIOR:- nº 237, às fls.83, do livro nº 3 (antigo), deste Cartório.--
DOU FÉ.- Em, 09 de outubro de 1984.- OFICIAL, *[Signature]*

R.1/28967.- TRANSMITENTE:- MARIA IGNEZ DE FARIA, acima qualificada. ADQUIRENTE:- CID LACERDA, brasileiro, casado, odontólogo, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CIC. 081.096.568-20. TÍTULO:- Escritura de compra e venda de 01.10.1984, lavrada às fls.013, do livro nº 920, do 2º Ofício de Notas local. VALOR:- Cr\$15.000.000,00.--

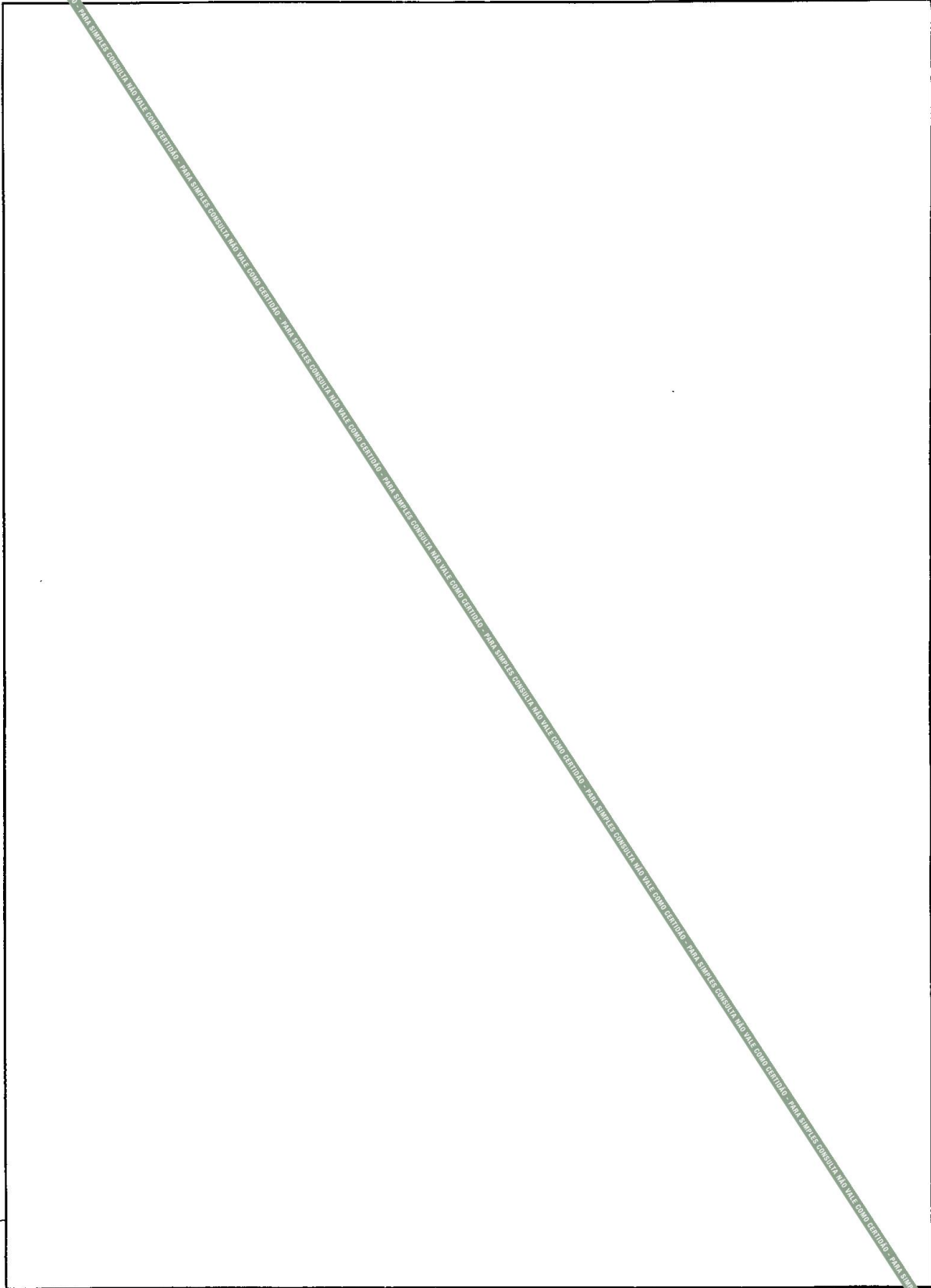
DOU FÉ.- Em, 09.10.1984.- Técnico Judiciário, *[Signature]*

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 22/12/2009. O F I C I A L, *[Signature]*

matrícula

ficha



2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

28.967

ficha

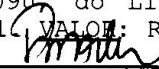
02

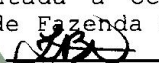
ficha


02


matrícula

28.967

R.2/28967 - TRANSMITENTES: CID LACERDA, cirurgião-dentista, CPF/MF nº 081.096.568-20, e sua mulher, AMÉRICE FEDERIGHI LACERDA, do lar, CPF/MF nº 788.52.871-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: RODRIGO DA SILVA GAZEN, engenheiro civil, CPF/MF nº 702.320.590-04, e sua mulher, PATRICIA DECONTO GAZEN, farmacêutica bioquímica, CPF/MF nº 662.495.890-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 090, do Livro 0779, em 25/11/2009, no Cartório do 4.º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$320.000,00. DOU FÉ. Em, 22/12/2009. Escrevente, 

R.3/28967 - PARTILHA DE BENS (DIVÓRCIO) - De acordo com Formal de Partilha de 09/11/2018, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara de Família de Brasília, DF, extraído dos autos da ação de divórcio direto, processo nº 0743548-24.2017.8.007.0016, em que são partes, RODRIGO DA SILVA GAZEN, engenheiro civil, CPF/MF nº 702.320.590-04, e PATRICIA DECONTO GAZEN, que voltou a assinar, PATRICIA DECONTO, empresária, CPF/MF nº 662.495.890-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$1.000.000,00, ficou pertencendo exclusivamente a PATRICIA DECONTO. O divórcio foi decretado por sentença de 08/08/2018, da Drª Edi Maria Coutinho Bezzi, MMª. Juíza de Direito daquela Vara, transitada em julgado em 08/08/2018, e a partilha de bens homologada, nos termos da decisão de 09/10/2018, exarada pela Drª Fernanda Almeida Coelho de Bem, MMª Juíza de Direito substituta da referida Vara, transitada em julgado em 07/11/2018. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretária de Estado de Fazenda do Distrito Federal. DOU FÉ. Em, 28/11/2019. Escrevente, 

Av.4/28967 - NUMERAÇÃO PREDIAL - De acordo com Petição de 13/11/2019, acompanhada de Declaração nº 38/2019 expedida em 11/11/2019, pelo GDF, foi estabelecida a seguinte numeração predial para o imóvel desta matrícula: SHIN QL 16 CONJUNTO 06 LOTE 2. DOU FÉ. Em, 28/11/2019. Escrevente, 

R.5/28967 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES FIDUCIÁRIA: CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA, CNPJ/MF nº 10.694.528/0001-98, com sede em Natal, RN. DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA DECONTO, brasileira, empresária, CPF/MF nº 662.495.890-15, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo Alienação Fiduciária nº 190, de 18/02/2020. VALORES E CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO - VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$1.080.154,58. JUROS REMUNERATÓRIOS: Taxa de Juros Efetiva de 1,1400% a.m. / 14,5712% a.a.. ÍNDICES DO CONTRATO: A devedora declara a opção do regime: Pós-fixado; A devedora declara a opção do índice: IPCA. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. Nº DE PARCELAS (MENSAS): 120 parcelas. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO DO EMPRÉSTIMO: 120 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL (Amortização e Juros): R\$16.563,97. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 18/03/2020. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL: 18/02/2030. VALOR MENSAL DOS PRÊMIOS DE SEGURO: R\$373,29. DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$135,66. MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$237,63. TAXA MENSAL DE ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITO: R\$27,32. VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: R\$16.964,58. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET): 1,307% a.m. / 13,0941% a.a.. Obrigaram-se as partes pelas demais condições constantes do contrato ora registrado. DOU FÉ. Em, 16/03/2020. Escrevente, 

(CONTINUA NO VERSO)

Av.6/28967 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 190, Série 202002, em 18/02/2020, sob a forma Escritural, mediante Contrato de Empréstimo custodiado à OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro, RJ.

DOU FÉ. Em, 16/03/2020. Escrevente,

Av.7/28967 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.5/28967, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de PATRICIA DECONTO, tendo em vista a autorização dada pela Credora constante da Cédula de Crédito Bancário nº 20200000470, emitida em São Paulo, SP, em 29/09/2020.

DOU FÉ. Em, 17/11/2020. Escrevente,

Av.8/28967 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.6/28967, tendo em vista a autorização dada pela Credora, constante da Cédula de Crédito Bancário nº 20200000470, emitida em São Paulo, SP, em 29/09/2020.

DOU FÉ. Em, 17/11/2020. Escrevente,

R.9/28967 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DAYCOVAL S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90. DEVEDORA

FIDUCIANTE: PATRICIA DECONTO brasileira, empresária, divorciada, CPF/MF nº 662.495.890-15, residente e domiciliada nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 20200000470, emitida em São Paulo, SP, em 29/09/2020, pagável na mesma praça. CARACTERÍSTICAS DO CRÉDITO -

Valor do Principal do Crédito / Valor Líquido a ser liberado a emitente: R\$1.089.363,58. Valor da Prestação Mensal (amortização + juros):

R\$12.824,85. Valor do Prêmio do Seguro - Morte e Invalidez Permanente:

R\$250,55. Valor do Prêmio do Seguro Danos Físicos ao Imóvel: R\$100,00.

Valor dos Encargos Mensais (Tarifa/Seguro/Despesas): R\$350,55. Valor total da parcela mensal: R\$13.175,40. ENCARGO REPOSIÇÃO DO EMPRÉSTIMO: Taxa de

juros efetiva anual de 13,8933% ao ano, Taxa de juros efetiva mensal de

1,0900% ao mês, Taxa de juros nominal de 1,0800% ao ano / 1,0900% ao mês.

Índice de atualização monetária: Pré-fixado. Periodicidade da

capitalização dos juros: Mensal. Prazo total de amortização: 240 meses.

Data de vencimento da primeira prestação: 29/10/2020. Data de vencimento

da última prestação: 29/09/2040. Sistema de amortização: Tabela Price.

Praça de Pagamento: São Paulo, SP. Obrigaram-se as partes pelos demais

termos, cláusulas e condições constates da cédula ora registrada.

DOU FÉ. Em, 17/11/2020. Escrevente,

Av.10/28967 - RETIFICAÇÃO - De acordo com a letra "a", do inciso I, do

artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, fica retificado o registro R.9/28967,

para consignar corretamente o Valor Principal do Crédito: R\$1.089.363,58;

o Valor Total das Despesas Acessórias: R\$3.000,00, e o Valor Líquido a ser

liberado a emitente: R\$1.086.363,58, e não como constou. Ficam ratificados

os demais termos do citado registro.

DOU FÉ. Em, 02/12/2020. Escrevente,

Av.11/28967 - HABITE-SE - De acordo com Petição de 29/03/2022, acompanhada

de Carta de Habite-se nº 059/2020, expedida em 03/02/2020, pela Secretaria

de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal/GDF, e

da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida

Ativa da União, aferição nº 90.002.47969/69-001, período: 22/10/2019 a

29/01/2020, emitida em 17/03/2022, pela Secretaria Especial da Receita

Federal do Brasil, do Ministério da Economia, foi edificada sobre o imóvel

desta Matrícula, uma casa residencial, com a área total construída de

513,05m², que recebeu a seguinte numeração predial: SHIN QL 16, CONJUNTO

(CONTINUA NA FICHA 03)

2. Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

28.967

ficha

03

03 - Nº 12 - LAGO NORTE/DF.-----

DOU FÉ. Em, 07/04/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.11/28967 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.9/28967, tendo em vista a autorização dada pelo Credor constante do Instrumento Particular de 28/03/2022. *[Assinatura]*

DOU FÉ. Em, 26/04/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

R.13/28967 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES FIDUCIÁRIA: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede na Cidade de São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35. DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA DECONTO, brasileira, empresária, CPF/MF nº 662.495.890-15, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Contrato de Empréstimo e Pacto Adje

to de Alienação Fiduciária em Garantia nº 20220323-1737//, de 28/03/2022. VALOR: R\$1.911.206,43, a ser resgatado em 120 prestações mensais, no valor inicial de R\$34.416,43, incluindo amortização, juros à taxa efetiva de 146% a.m, 19,00% a.a, com vencimento da primeira em 10/05/2022. Data de vencimento da última Prestação Mensal: 10/04/2032. Sistema de Amortização: Tabela Price. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. *[Assinatura]*

DOU FÉ. Em, 26/04/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.14/28967 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 2204047087/PD, Série 202203, em 28/03/2022, sob a forma Escritural, custodiada à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35.-----

DOU FÉ. Em, 26/04/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.15/28967 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.13/28967, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 15/07/2022.-----

DOU FÉ. Em, 22/07/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.16/28967 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av.14/28967, tendo em vista a autorização dada pela credora em 15/07/2022.-----

DOU FÉ. Em, 22/07/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

R.17/28967 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES FIDUCIÁRIA: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre, RS, CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50. DEVEDORA FIDUCIANTE: PATRICIA DECONTO, brasileira, sócio de empresa, CPF/MF nº 662.495.890-15, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 08/06/2022. VALOR: R\$2.430.000,00, resgatável em 171 prestações mensais e consecutivas, Prazo de Carência: 3 meses, Data de Início da Carência: 15/07/2022, Data de Término da Carência: 15/09/2022, após término da Carência: Prazo para Amortização: 168 meses, Valor total da Primeira Prestação Mensal: R\$30.911,02, Data de vencimento da Primeira Prestação: 15/10/2022, Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 15/09/2036, Sistema de Amortização: Tabela Price, Taxa de Juros Efetiva Mínima e Máxima das Operações Derivadas liberadas: Mínimo: 14,85000% ao ano./1,1605% ao mes. Máximo: 20,4600% ao ano./1,5633% ao mes. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 22/07/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.18/28967 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0022943, Série 202206, em 08/06/2022, sob a forma Escritural, mediante Instrumento Particular custodiado à VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88.-----

DOU FÉ. Em, 22/07/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.18/28967 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 0022943, Série 202206, em 08/06/2022, sob a forma Escritural, mediante Instrumento Particular custodiado à VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88.-----

DOU FÉ. Em, 22/07/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Av.19/28967 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - De acordo com petição de 11/05/2023, acompanhada de Certidão de 13/10/2022, expedida pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível de São Paulo, SP, foi admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 07/10/2022, processo nº 1110766-31.2022.8.26.0100, proposta por BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, em desfavor de PATRICIA DECONTO, CPF/MF nº 662.495.890-15, e outra, tendo sido dado à causa o valor de R\$227.592,36. Destarte, procede-se esta Averbação, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a fim de dar ciência a terceiros de que os direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.17/28967, está sujeito à penhora ou arresto, presumindo-se em fraude a execução a sua alienação ou oneração após esta Averbação.

DOU FÉ. Em, 19/05/2023. Escrevente,

R.20/28967 - PENHORA De acordo com Certidão de 18/07/2023, expedida pelo Juízo de Direito do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Foro Central, extraída dos Autos do Processo nº 1110766-31.2022.8.26.0100, proposta por BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ/MF nº 62.232.889/0001-90, em desfavor de PATRICIA DECONTO, CPF/MF nº 662.495.890-15, os direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.17/28967, foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$281.920,22, conforme determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de PATRICIA DECONTO, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 03/08/2023. Escrevente,

Av.21/28967 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.18/28967, tendo em vista a autorização dada pela credora, em 27/07/2023.

DOU FÉ. Em, 24/08/2023. Escrevente,

Av.22/28967 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da CASHM SOLUÇÕES FINANCEIRAS S/A, com sede em Campinas, SP, CNPJ/MF nº 34.175.520/0001-68, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pela devedora fiduciante PATRICIA DECONTO, já qualificada. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 27/07/2023, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 477.807, em 31/01/2023, acompanhada da Guia nº 25/05/2023/948/000001-2, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: A devedora foi notificada pessoalmente, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 00090412 e 00090411, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 24/08/2023. Escrevente,

Av.23/28967 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Petição de 25/10/2023, acompanhada de Auto de Primeiro e Segundo Públicos Leilões, de 04/10/2023, firmado em São Paulo, SP, pela leiloeira oficial, Angela Pecini Silveira, JUCESP sob o nº 715, em atendimento ao edital publicado nos dias 12/09/2023, 14/09/2023 e 18/09/2023, no "Jornal de Brasília", foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem contudo, ter havido licitantes para o imóvel apreçoado.

DOU FÉ. Em, 20/11/2023. Escrevente,

Av.24/28967 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com Mandado de 11/01/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, SP, extraído dos autos da Ação de

(CONTINUA NA FICHA 04)

2.º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

matrícula

28.967

ficha

04

Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1110766-31.2022.8.26.0100,
fina CANCELADA a Penhora, objeto do R.20/2017.
DOU FÉ. Em, 18/03/2024. Escrevente, *[assinatura]*

ficha

04

matrícula

28.967