Valide aqui
este documento

3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 40.853 | FICHA 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR687-ZJTMY-7BM7H-A95NW

MATRÍCULA 40.853 | FICHA 01

IMÓVEL: QNN 11(ONZE), VIA NN 11/A(ONZE BARRA "A"), LOTES 02 e 04, TORRE "01", APARTAMENTO 104(CENTO E QUATRO) - CEILÂNDIA/DF, com área privativa(principal) igual a **67,78m²**, área privativa total igual a **67,78m²**, área de uso comum igual a **46,32m²**, área real total igual a **114,10m²**, coeficiente de proporcionalidade igual a **0,00524579** , sendo de canto, composto de sala, 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, circulação, 01 (um) banheiro social, cozinha/serviço e vaga de garagem **coberta livre de n° 160** localizada no **pilotis**. **********

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.618.388/0001-42. **********

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 40.778 desta Serventia.**********

DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 06/01/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

Av-1/40.853 - Certifico que, o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de **INCORPORAÇÃO** nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme **MEMORIAL** depositado e registrado neste Registro Imobiliário sob o n° **R-1/40.778**. DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 06/01/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial.

R-2/40.853 - **HIPOTECA** – **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDOR: CONCEITO CONSULTORIA PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.497.263/0001-09; **CO-DEVEDORES: SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA**, acima qualificada; **SIRIUS CONSULTORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.379.697/0001-65 ; **BUENA VISTA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.803.259/0001-82; **FIADORES: ALEXANDRE MATIAS ROCHA**, brasileiro, empresário, CI nº 1.146.559-SSP/DF, CPF nº 853.558.876-00, residente e domiciliado nesta Capital, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CAROLINA DE ABREU MATIAS ROCHA, abaixo qualificada; **CAROLINA DE ABREU MATIAS ROCHA**, brasileira, economista, CI nº 1.533.054-SSP/DF, CPF nº 805.528.031-20, residente e domiciliada nesta Capital, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ALEXANDRE MATIAS ROCHA, acima qualificado ; **JORGE ABDON MANZUR ISMAEL**, brasileiro naturalizado, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, CI nº 120.338-SSP/DF, CPF nº 028.884.321-53, residente e domiciliado nesta Capital; **ELIZABETH REGINA LOPES MANZUR**, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, CI nº 254.095-SSP/DF, CPF nº 153.444.601-04, residente e domiciliada nesta Capital ; **JOSÉ HILARIO BATISTA DE VASCONCELOS**, brasileiro, advogado, CI nº MG-129.022-SSP/MG e CPF nº 009.965.136-04, residente e domiciliado nesta Capital, casado sob o regime da comunhão universal de bens com SANDRA TERESINHA CHAGAS VASCONCELOS, abaixo qualificada; **SANDRA TERESINHA CHAGAS VASCONCELOS**, brasileira, advogada, CI nº M-795.324-SSP/MG e CPF nº 137.305.176-00, residente e domiciliada nesta Capital, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com JOSÉ HILARIO BATISTA DE VASCONCELOS, acima qualificado; **CONSTRUTORA: MULTICON ENGENHARIA LTDA**, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.692.228/0001-90; **TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE datado de 12/08/2010, lavrado nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966 ; **VALOR E OBJETIVO** - A credora concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de **R$15.904.870,18** com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RES. WEST SIDE, sito à QNN 11, via NN 11/A, Lotes 02 e 04 - Ceilândia/DF, formado por um conjunto de prédios residenciais composto de 208 unidades autônomas, sendo os edifícios de apartamentos formados por Torre "1" com 88 apartamentos e Torre "2" com 120 apartamentos, conforme o constante do R-1 da matrícula 40.778 desta Serventia. **PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a constar do dia 1º do mês subseqüente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **DESEMBOLSO** - Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO** - Serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa **nominal de 9,5000% a.a.** correspondente à **taxa efetiva de 9,9249% a.a.**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrado. Durante a fase da construção o devedor pagará também: TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 021139.2.0040853-34

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR687-ZJTMY-7BM7H-A95NW

FICHA 01 | 40.853

credora, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obras e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O devedor confessa dever à credora a importância de **R$15.904.870,18**, e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto na cláusula segunda (**desembolso**) do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o **devedor dá à credora, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros,** ao qual as partes atribuem o valor de **R$193.512,00**, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/10/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

Av-3/40.853 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 001/2014, Processo nº 138.001.921/2008, datado de 02/09/2014, registrado às fls. 57 a 60, do Livro 01/2014 da Procuradoria Geral do Distrito Federal e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob o nº 185 em 05/09/2014, (pág 67) o qual encontra-se registrado nesta Serventia sob o nº 2.254 do Livro 03 (Registro Auxiliar) e averbado sob a Av-35/40.778 do Livro 02 - (Registro Geral), o DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.601/0001-26, concedeu à SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, já qualificada, com a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de fls. 804, da Lei Complementar nº 755, de 28/01/2008, do Decreto nº 29.590, de 09/10/2008, e da Lei nº 8.666/93, o **DIREITO REAL DE USO** das áreas contíguas aos **Lotes 02/04 da QNN 11 VIA NN 11 A - Ceilândia/DF**, matriculado sob o nº 40.778, no qual está sendo edificada a presente unidade imobiliária, com área de **10,03m² de avanço em nível do solo para central de GLP** e **412,63m² em nível de subsolo para garagem**, destinando-se exclusivamente à **garagem varandas/expansão de compartimentos, instalações técnicas e escadas** com vigência de **30 anos**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos, obrigando-se a concessionária a sub-rogar seus direitos e obrigações ao adquirente desta unidade imobiliária, sob pena de responsabilidade. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/10/2014 Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

---

Av-4/40.853 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - De acordo com a petição datada de 31/10/2014, foi procedida a alteração do **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** registrado sob o R-1/40.778 e constante da Av-1 supra, passando o imóvel objeto desta matricula a ter área privativa de 67,78m², **área de uso comum de 47,21m², área total de 114,99m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005234**, conforme a Av-36/40.778. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

---

Av-5/40.853 - HABITE-SE - De acordo com a Av-37/40.778, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

---

Av-6/40.853 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R-38/40.778, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 40.778, nos termos das Leis nºs 10.406/2002 e 4.591/64 regulamentada pelo decreto nº 55.815/65 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.273, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/11/2014. Patrícia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

---

Av-7/40.853 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com a petição de 15/05/2019, acompanhada do Instrumento Particular firmado pela credora em 14/05/2019, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 20/05/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

R-8/40.853 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, já qualificada; **ADQUIRENTE:** GABRIEL MENDES MARQUES, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, CI nº 3833754-SESP/DF e CPF nº 059.360.771-60, residente e domiciliado nesta Capital; **TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 12/11/2019 **VALOR:** R$230.000,00. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

R-9/40.853 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL MENDES

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 021139.2.0040853-34

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

MARQUES, já qualificado; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., com sede em Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; **TÍTULO:**Instrumento Particular constante do R-8 supra; **VALOR:** R$207.000,00, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: O imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-10/40.853 - SUB-ROGAÇÃO - Através do Instrumento Particular constantes do R-8 e R-9 supra, a SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA sub-roga à GABRIEL MENDES MARQUES, já qualificados, todos os direitos e obrigações inerentes ao direito real de uso objeto da Av-3 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 09/12/2019. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-11/40.853 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0040853-34**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 23/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-12/40.853 - AVERBAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - Protocolo nº 235.809 - emolumentos: R$350,55 - De acordo com a petição datada de 12/06/2026, acompanhada da devida documentação e em conformidade com o Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ, procede-se a averbação para que conste nesta matrícula o que segue: **CEP: 72.225-110**, **INSCRIÇÃO/GDF: 5229790X** e **CIB: EM9X2V8-D**. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 23/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-13/40.853 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolos nºs 235.811 - emolumentos: R$599,64 e 231.066 - emolumentos: R$350,55 - De acordo com a petição de 29/05/2026, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, tendo em vista que, à seu requerimento, intimei o devedor fiduciante, GABRIEL MENDES MARQUES, já qualificado, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e vincendas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive as despesas de cobrança e intimação, sem que o mesmo tenha purgado a mora. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento, pelo credor fiduciário, do imposto de transmissão inter-vivos, por intermédio do DAR apresentado, mediante recolhimento ao Governo do Distrito Federal - Secretaria de Fazenda e Planejamento - Divisão de Tributos Imobiliários, conforme autenticação; sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a disponibilidade decorrente do artigo 27 do Lei nº 9.514/97**, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel através de leilão público. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 23/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-14/40.853 - SUB-ROGAÇÃO - Protocolo nº 235.812 - emolumentos: R$599,64 - Através da documentação constante da Av-13 supra, o BANCO BRADESCO S.A. sub-roga-se, em todos os direitos e obrigações inerentes ao direito real de uso objeto da Av-3 e da Av-10 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 23/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

Av-15/40.853 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 235.911 - emolumentos: R$0,00 - De acordo com o expediente extraído pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - relatório de indisponibilidade: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, protocolado sob o nº 202606.1909.04759703-IA-535/cadastrado em 19/06/2026, emitido e aprovado por Efren Leite da Cruz Segundo, Tribunal Regional do Trabalho da 16ª Região; Tribunal Superior do Trabalho; 1ª Vara do Trabalho de Santa Inês - Processo nº 00176464020175160007, procede-se a averbação da indisponibilidade relativa ao imóvel matriculado. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 26/06/2026. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

---

CARTORIO DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todos o ônus e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel objeto. **DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF,** 09 de outubro de 2026. Buscas realizadas até 07/10/2026. Certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o § 1° do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973.* Matrícula oriunda do 3º ORIDF, transferida a esta Serventia nos termos do despacho do Sr. Corregedor, Desembargador, Dr. Lécio Resende da Silva. **VALIDADE: 30 DIAS** (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). As certidões não são passíveis de revalidação. Certidão emitida em formato digital e automática. Em caso de certidões de imóveis rurais, deverão ser observados o cumprimento do Provimento nº 02 de 19/04/2010 do TJDFT e Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ e em caso de apartamento e lojas em condomínios, deverão ser observados a Instituição e Convenção condominiais.

* Selo digital: **Selo Digital: TJDFT20260330041555HGWM.** Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br

Pedido Certidão Nº: 736510; Nº ONR: S26100309663D;

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

SOFTWIKI.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RR687-ZJTMY-7BM7H-A95NW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar