



0000/1111

Valide aqui
este documento3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 266197

DATA:12 de março de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303, BLOCO B, VAGA DE GARAGEM VINCULADA Nº 91, LOCALIZADA NO 2º SUBSOLO, LOTE 5, RUA 9 NORTE E LOTE 6, RUA DAS PITANGUEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.**CARACTERÍSTICAS:** com área real privativa de 33,64 m², área real comum de divisão não proporcional de 12,00 m², área real comum de divisão proporcional de 21,15 m², totalizando 66,79 m² e fração ideal do terreno de 0,002104.**PROPRIETÁRIAS:** CAPITAL 1 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.509.265/0001-33, com sede nesta Capital, na proporção de 21,404% do imóvel e SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL PITANGUEIRAS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.020.803/0001-82, na proporção de 78,5960% do imóvel.**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 e R.8 da matrícula 143.599, datados de 26 de dezembro de 2007 e 20 de fevereiro de 2008, respectivamente, e R.4 e R.8 da matrícula 143.537, datados de 26 de dezembro de 2007 e 20 de fevereiro de 2008, respectivamente. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o nº 266144, em 06 de março de 2008, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/266197

DATA:12 de março de 2008.

INCORPORAÇÃOA unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R1 da matrícula nº 266144, deste Ofício, tendo como incorporadora a SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL PITANGUEIRAS S.A., qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/266197

DATA:22 de janeiro de 2009.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIOEsta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular datado de 13 de agosto de 2008, conforme o R.2 da matrícula nº 266144, deste Ofício Imobiliário. **DIVISÃO AMIGÁVEL:** Esta unidade passa a pertencer exclusivamente a SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL PITANGUEIRAS S.A., qualificada na abertura desta matrícula. **A unidade objeto desta matrícula ainda encontra-se em fase de construção e sob o regime de incorporação.** A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11213 no livro 2 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/266197

DATA:20 de maio de 2009.

HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU

Protocolo: 1609542

Atendente: maggyver

Buscas: Não se aplica

Feita em: 22/07/2025 15:23:32

pgs.: 1/5



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Cédula de Crédito Bancário CCB-PE nº 45/2008, emitida na praça de São Paulo, SP, em 05 de agosto de 2008 e retificada em 04 de maio de 2009. EMITENTE: SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL PITANGUEIRAS S.A., qualificada na abertura desta matrícula. CO-EMITENTES: CAENGE S/A. - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.578.443/0001-64, com sede nesta Capital; CÁSSIO AURÉLIO BRANCO GONÇALVES, portador da cédula de identidade RG nº 2.256.820-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.778.791-04, engenheiro civil, e sua mulher MARILENA RIZZON DE ANDRADE BRANCO GONÇALVES, portadora da cédula de identidade RG nº 363521 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 444.471.911-72, do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. CREDOR: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.700.394/0001-40, com sede em São Paulo, SP. VALOR DO CRÉDITO: R\$23.600.000,00. JUROS: Efetiva 10,500% ao ano. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA: 05 de maio de 2011. O valor do financiamento deverá ser restituído ao credor, em uma única parcela, na data de vencimento do contrato, o valor de principal do financiamento, acrescido dos juros e encargos sobre ele incorridos e não pagos, devidamente reajustado monetariamente. REAJUSTE MONETÁRIO: O saldo devedor do financiamento terá o seu valor atualizado mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia da emissão do contrato. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/266197

DATA:20 de maio de 2009.

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

Instrumento Particular, mencionado no R.3. CEDENTE: SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL PITANGUEIRAS S.A., qualificada na abertura desta matrícula. CESSIONÁRIO: UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A., qualificado no R.3. OBJETO: Cessão dos Direito de Crédito que existam ou venham existir de titularidade da cedente decorrentes de venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta matrícula, conforme o previsto no art. 17, inciso II da Lei 9.514/97. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/266197

DATA:17 de fevereiro de 2011.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 03 de fevereiro de 2011, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 99/2010, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, aos 29 de dezembro de 2010, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000182011-23001033, CEI nº 36.940.01033/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 02 de fevereiro de 2011, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/266197

DATA:04 de julho de 2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Escritura Pública, datada de 20 de abril de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília,

Protocolo: 1609542

Atendente: maggyver

Buscas: Não se aplica

Feita em: 22/07/2025 15:23:32

pgs.: 2/5

Assinado eletronicamente por: IVAN CESAR GOMES DE MAGALHAES - 23/07/2025 10:37:21

https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072310361517600000042229005

Número do documento: 25072310361517600000042229005

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TUDFT20250300104312WIOIDPara consultar, acesse www.tjdf.tj.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DF, livro 2676, folhas 033/049. OBJETO: Por autorização do CREDOR, UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A, qualificado no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3 e da cessão de direitos creditórios, objeto da AV.4. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/266197

DATA:04 de julho de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 20 de abril de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2676, folhas 033/049. VENDEDORA: SOCIEDADE INCORPORADORA RESIDENCIAL PITANGUEIRAS S.A., com sede nesta Capital, demais qualificações na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **MARCELO ALCÂNTARA DE ALMEIDA**, portador da cédula de identidade RG nº 1.630.362 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 838.938.901-06, brasileiro, bancário, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$92.068,20. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/266197

DATA:04 de julho de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.7. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO ALCÂNTARA DE ALMEIDA, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R\$70.630,25. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 240, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 20 de maio de 2011. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 10,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$937,64. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário da escritura, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$167.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/266197

DATA:03 de agosto de 2011.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 26 de julho de 2011. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.8, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.8. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/266197

DATA:17 de agosto de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 08 de agosto de 2011, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3175-E, folhas 001/002. VENDEDOR: MARCELO ALCANTARA DE ALMEIDA, servidor público, demais qualificações no R.7. COMPRADOR: **LUIZ AIRTON FIGURELLI GORGA**, portador da cédula de identidade RG nº 1.011.799 SSP/DF, brasileiro, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.808.690-00, casado com **THEREZINHA DE JESUS TEIXEIRA GORGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 505.559.361-04, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$162.500,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

MATRÍCULA Nº 266.197

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/C6C6S-M94BP-RHWB6-ZSLAB>

Assinado eletronicamente por: IVAN CESAR GOMES DE MAGALHAES - 23/07/2025 10:37:21

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072310361517600000042229005>

Número do documento: 25072310361517600000042229005

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TUDFT20250300104312WIODPara consultar, acesse www.trf1.jus.br
Registro de ImóveisTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Selo digital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/266197

DATA:04 de setembro de 2018.

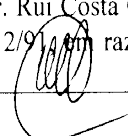
PENHORA

Por força da Certidão de Penhora, datada de 17 de agosto de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília - DF, extraída dos autos do processo n.º 40514/87, AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por BANCO BRADESCO BERJ S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 33.147.315/0001-15, em desfavor de LUIZ AIRTON FIGURELLI GORGA, qualificado no R.10, e outros, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de LUIZ AIRTON FIGURELLI GORGA, qualificado no R.10, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Marilza Neves Gebrim, para a garantia da dívida de R\$60.710,19. FIEL DEPOSITÁRIO: LUIZ AIRTON FIGURELLI GORGA. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/266197

DATA:26 de março de 2021.

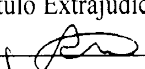
PENHORA

Por força do Mandado de Penhora, assinado digitalmente em 04 de agosto de 2020, expedido pelo Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do DF, extraído dos autos do processo n.º 2006.34.00.015246-0 (15076-74.2006.4.01.3400), **EXECUÇÃO FISCAL** movida pela UNIÃO FEDERAL, em desfavor de LUIZ AIRTON FIGURELLI GORGA, qualificado no R.10, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Rui Costa Gonçalves, para a garantia da dívida de R\$330.440,25. Nos termos do artigo 53 da Lei 8212/91, em razão desta penhora o presente imóvel encontra-se **INDISPONÍVEL**. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/266197

DATA:03 de outubro de 2022.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento à determinação contida na Decisão Interlocutória, com força de Ofício, assinada eletronicamente em 28 de abril de 2022, exarada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de Brasília - DF, extraída dos autos do processo n.º 0015692-27.1987.8.07.0001 (autos do processo n.º 40514/87), Execução de Título Extrajudicial, procede-se ao CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.11. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

CONTINUA ÀS PÁGINAS 5/5

Protocolo: 1609542

Atendente: maggyver

Buscas: Não se aplica

Feita em: 22/07/2025 15:23:32

pgs.: 4/5

Assinado eletronicamente por: IVAN CESAR GOMES DE MAGALHAES - 23/07/2025 10:37:21

<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072310361517600000042229005>

Número do documento: 25072310361517600000042229005

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TUDFT20250300104312WIODPara consultar, acesse www.trf1g.jus.br
Registro de ImóveisTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Tri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C6C6S-M94BP-RHWB6-ZSLAB>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 22/07/2025 15:23:32.

(buscas realizadas até 18 DE JULHO DE 2025 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDFT20250300104312WIQD

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R\$ 0,00

ISSQN 5%: R\$ 0,00 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 0,00 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 0,00 Ato: 13.



Selo digital: TJDFT20250300104312WIQD
Para consultar, acesse www.tridf.com.br
Registro de Imóveis
Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

