

2.º Ofício do Registro de Imóveis**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Brasília - Distrito Federal**

matrícula

109.081

ficha

01

ficha

01

matrícula

109.081

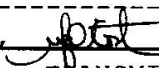
MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 25, da Rua dos Jatobás - do loteamento denominado "Jardins do Lago Quadra 1" - Setor Habitacional Jardim Botânico (SHJB), desta Cidade, medindo: 9,00m + 36,50m pela frente; 45,50m pelo fundo e 19,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 864,50m², limitando-se pela frente com via pública + Lote nº 23, pelo fundo com a Etapa V Setor Habitacional Jardim Botânico, pela lateral direita com o Lote nº 22 e pela lateral esquerda com o Lote nº 28 da Rua dos Flamboyants.-----

PROPRIETÁRIO: VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.614.750/0001-53.-----

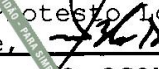
REGISTRO ANTERIOR: R.1 e Av.3/84775, na Matrícula 84775, deste Livro.-----

DOU FÉ. Brasília-DF, em 10 de agosto de 2009. OFICIAL, 

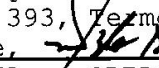
R.1/109081 - De acordo com o R.6/84775, desta data, feito na Matrícula 84775, a VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, POR LOTEAMENTO, denominado "JARDINS DO LAGO QUADRA 1", localizado no SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO - SHJB, RA XIV, SÃO SEBASTIÃO, DF, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.-----

DOU FÉ. Em, 10/08/2009. Escrevente, 

R.2/109081 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VALOIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.614.750/0001-53. **ADQUIRENTE:** GIULIANO BRESSAN GERALDO, brasileiro, servidor público, CPF/MF nº 002.617.716-12, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com RAQUEL GERALDA MÁXIMO, CPF/MF nº 765.008.106-00, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 001, do Livro 2984-E, em 12/12/2013, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos Local. **VALOR:** R\$849.380,61.-----

DOU FÉ. Em, 28/01/2014. Escrevente, 

Av.3/109081 - **PACTO ANTENUPCIAL** - De acordo com Petição de 12/12/2013, acompanhada de Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 114, do Livro 2704-E, em 11/05/2007, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local, GIULIANO BRESSAN GERALDO e RAQUEL GERALDA MÁXIMO, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. O casamento foi realizado em 06/07/2007, tendo o cônjuge permanecido com o mesmo nome, conforme Certidão de Casamento de 06/07/2007, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Unai, MG, extraída do Livro 035-B, fls. 393, Tomo nº 0062.-----

DOU FÉ. Em, 28/01/2014. Escrevente, 

R.4/109081 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** GIULIANO BRESSAN GERALDO, CPF/MF nº 002.617.716-12, e sua mulher, RAQUEL GERALDA MAXIMO, CPF/MF nº 765.008.106-00, brasileiros, servidores públicos federais, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, de 19/12/2016. **VALOR:** R\$388.973,16, resgatável nas seguintes condições: Prazo Total (meses): 124; Construção(meses): 4; Carência(meses): 10; Amortização (meses): 120. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 11,6117%, efetiva de 12,2500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 10,2541%, efetiva de 10,7500%. Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$7.005,30, Prêmio de Seguros: R\$433,19, Taxa de

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

109.081

ficha

01

verso

Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$7.463,49. Encargo Mensal Inicial - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$6.565,24, Prêmio de Seguros: R\$433,19, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$7.023,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/01/2017. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 19/01/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/109081 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.4/109081, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de GIULIANO BRESSAN GERALDO, e sua mulher, RAQUEL GERALDA MAXIMO, sendo em vista a autorização dada pela Credora em 25/06/2019.

DOU FÉ. Em, 12/08/2019. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/109081 - HABITE-SE - De acordo com Petição de 22/05/2020, acompanhada de Carta de Habite-se nº 017/2017, expedida em 30/05/2017, pela Administração Regional do Jardim Botânico - RA XXVII/GDF, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000442020-86889998, emitida em 20/02/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Fazenda, foi edificado sobre o imóvel desta Matrícula, uma casa residencial, com a área total construída de 612,11m².

DOU FÉ. Em, 18/06/2020. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/109081 - COMPRA E VENDA TRANSMITENTES: GIULIANO BRESSAN GERALDO, servidor público, CPF/MF nº 002.617.716-12, e sua mulher, RAQUEL GERALDA MÁXIMO, servidora pública federal, CPF/MF nº 765.008.106-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: EMILIANO PEREIRA BOTELHO, empresário, CPF/MF nº 066.293.186-68, e sua mulher, MARLEY CARVALHO DOS SANTOS BOTELHO, autônomo, CPF/MF nº 868.482.916-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada em fls. 159, do Livro 5119-E, em 17/09/2021, no 1º Ofício de Notas Local, Valor: R\$3.300.000,00.

DOU FÉ. Em, 08/10/2021. Escrevente, *[assinatura]*

R.8/109081 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 11.581.339/0001-45. DEVEDORES FIDUCIANTES: EMILIANO PEREIRA BOTELHO, empresário, CPF/MF nº 066.293.186-68, e sua mulher, MARLEY CARVALHO DOS SANTOS BOTELHO, autônoma, CPF/MF nº 868.482.916-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária nº 016469646, celebrado em São Paulo, SP, em 05/10/2022, aditado em 21/10/2022. VALOR: R\$1.617.106,58. FORMA DE PAGAMENTO DO CRÉDITO: Prazo de pagamento: 72 meses. Número de parcelas: 72 parcelas. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 05/02/2023. TAXA DE JUROS: Mensal: 1,4500% ao mês, Nominal: 17,4000% ao ano e Efetiva: 18,8569% ao ano.. ÍNDICE DE REAJUSTE MENSAL: IPCA(IGPE). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE. VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL DE AMORTIZAÇÃO E JUROS: R\$41.488,80 - Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$351,56, Seguro de Morte e Invalidez Permanente do período da carência: R\$1.388,20, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$153,18, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do período de carência: R\$612,72, Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$25,00, Tarifa de Administração Mensal do Contrato do período da carência: R\$75,00, Parcela mensal de amortização e juros: R\$38.883,14. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

(CONTINUA NA FICHA 02)

2.º Ofício do Registro de Imóveis**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Brasília - Distrito Federal**

matrícula

109.081

ficha

02

DOU FÉ. Em, 31/10/2022. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
Av.10/109081 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 016469646, Série 0077, emitida em São Paulo, SP, em 05/10/2022, aditada em 21/10/2022, sob a forma Escritural, custodiada à VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88, com sede em São Paulo, SP. *[assinatura]*
DOU FÉ. Em, 31/10/2022. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
Av.10/109081 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.9/109081, tendo em vista a autorização dada pela credora, em 24/03/2025. *[assinatura]*
DOU FÉ. Em, 06/05/2025. Escrevente, *[assinatura]*
Av.11/109081 - CONSOLIDAÇÃO 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 TRISUL S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ nº 08.11.643/0001-27, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários EMILIANO PEREIRA BOTELHO e sua mulher MARLEY CARVALHO DOS SANTOS BOTELHO, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento, de 24/03/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 499.603, em 29/04/2024, acompanhada da Guia nº 04/12/2024/948/000023-4, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos".
OBS: Os devedores foram notificados pessoalmente, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00097690 e 00097691, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. *[assinatura]*
DOU FÉ. Em, 06/05/2025. Escrevente, *[assinatura]*

ficha

02

matrícula

109.081