

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
-48163-

ficha
-1-

ficha
-1-

matrícula
-48163-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - APARTAMENTO Nº 211, do Bloco "N", da Quadra 707 (setecentos e sete), do Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte (SHCG/NORTE), com a área privativa de 52,29m²., área comum de 20,45m²., área total de 72,74m²., e respectiva fração ideal de 0,021340 do lote de terreno nº 16 (dezesseis), que mede: 68,35m pelos lados norte e sul e 10,00m pelos lados leste e oeste, perfazendo a área de 683,50m²., limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.-----

PROPRIETÁRIO - GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.535.160/0001-06.-----

REGISTRO ANTERIOR - R.4/29879, na Matrícula 29879, Livro 02, Registro Geral deste Cartório.-----

DOU FÉ.- Brasília, DF, em 20 de março de 1991.- O OFICIAL,

Av.1/48163 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei nº 4591, de 16 de dezembro de 1964 e de acordo com **Memorial de Incorporação** depositado e registrado, neste Cartório, sob o nº R.5/29879, na Matrícula nº 29879.-----

DOU FÉ.- Em, 20/03/91.- Técnico Judiciário,

Av.2/48163 - Certifico que, de acordo com petição de 03/09/1991, acompanhada da Ata da Assembleia Geral, realizada em 12/08/1991, devidamente registrada e arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o número 553.0000474,9, em 15/08/1991, a proprietária, GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, foi transformada em sociedade anônima, passando a ter a nova denominação social de **GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A**, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.535.160/0001-06.-----

DOU FÉ. Em, 10/09/1991. Técnico Judiciário,

Av.3/48163 - Certifico que, de acordo com petição de 02/09/1991, acompanhada da Carta de Habite-se nº 267/91, expedida em 23/08/1991, pelo DLO/GDF e da CND do INSS, nº 197941, Série C, datada de 29/08/1991, a proprietária e incorporadora, já nomeada e qualificada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características supra referidas e de acordo com o Memorial de Incorporação depositado e registrado, neste Cartório, sob o nº R.5/29879, na Matrícula nº 29879. A construção foi averbada, nesta data, e na mesma Matrícula, sob o nº Av.7/29879.-----

DOU FÉ. Em, 10/09/1991. Técnico Judiciário,

R.4/48163 - TRANSMITENTE:- GRUPO OK CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.535.160/0001-06.-ADQUIRENTES:-JOSIAS FERREIRA LEITE, advogado, portador do CIC 000.477.241-53, e sua mulher ZULEIDE DE SIQUEIRA FERREIRA LEITE, aposentada, portadora do CIC nº 000.477.241-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.-TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda de 29.11.91.-VALOR:-Cr\$25.200.000,00.-----

DOU FÉ.-Em, 06.07.93.-Técnico Judiciário,

R.5/48163 - HIPOTECA - CREDORA:- CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital,CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.-DEVEDORES:-JOSIAS FERREIRA LEITE, e sua mulher ZULEIDE DE SIQUEIRA FERREIRA LEITE, já qualificados.-ÔNUS:-Hipoteca em 1º grau e sem concorrência.-TÍTULO:- Instrumento Particular de 29.11.91.-VALOR:-Cr\$19.686.877,70, resgatável no prazo de 144 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo PES-CP-SFA, no valor nominal de

(continua no verso)


matrícula

-48163-

ficha

-1-
verso

(CONTINUAÇÃO DO R.5/48163)...Cr\$321.772,24, vencendo-se a primeira 30 dias após a data do instrumento, à taxa nominal de juros de 10,5% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,0203% ao ano.-CONDIÇÕES:- Os valores acima serão reajustados monetariamente, na forma constante do título, obrigando-se os Devedores pelas demais condições.

DOU FÉ.-Em, 06.07.93.-Técnico Judiciário, 
Av.6/48163 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.5/48163, em virtude da autorização dada pela Credora, em 21.06.1994.

DOU FÉ.-Em, 29.06.94.-Técnico Judiciário, 

R.7/48163 - TRANSMITENTES:- JOSIAS FERREIRA LEITE, advogado, portador do CIC 000.477.241-53, e sua mulher ZULEIDA DE SIQUEIRA FERREIRA LEITE, aposentada, portadora do CIC número 185.909.501-15, brasileiros casados sob o regime da comunhão de bens, em 30.04.69, residentes e domiciliados nesta Capital.-ADQUIRENTE:- MARIA ZELIA DO VALE BEZERRA, brasileira, solteira, servidora pública, portadora do CIC 279.023.237-72, residente e domiciliada nesta Capital.-TÍTULO:-Instrumento particular de Compra e Venda e Hipoteca, datado de 21 de maio de 1994.-VALOR:-CR\$67.090.704,70.

DOU FÉ.-Em, 29.06.94.-Técnico Judiciário, 


R.8/48163 - Pelo mesmo Instrumento, a adquirente do R.7/48163, MARIA ZELIA DO VALE BEZERRA, já qualificada, deu, em primeira, única especial hipoteca, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF com sede nesta Capital, CGC/MF 00.360.305/001-04, o imóvel, para garantia da dívida, no valor de CR\$57.090.704,70, resgatável em 240 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de CR\$824.377,86, incluídos amortização, juros e demais encargos constantes do título vencendo-se a primeira em 21.07.1994.-CONDIÇÕES:- Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições.

DOU FÉ.-Em, 29.06.94.-Técnico Judiciário, 

Av.9/48163 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.8/48163, em virtude da autorização dada pela Credora, em 27.04.98.

DOU FÉ:-Em, 01.06.98.-Escrevente 

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 07/01/2010. O F I C I A L, 

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

matrícula

48.163

ficha

02

ficha

02

matrícula

48.163

R.0/48163 - TRANSMITENTE: MARIA ZÉLIA DO VALE BEZERRA, brasileira, enfermeira, CPF/MF nº 279.023.237-72, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. ADQUIRENTES: GUARANDY FIGUEIREDO NÓBREGA, servidor público, CPF/MF nº 700.050.287-87, e sua mulher, EVA REGO OLIVEIRA NOBREGA, teóloga, CPF/MF nº 280.536.563-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 147, do Livro 1020, em 03/12/2009, no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALOR: R\$200.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 07/01/2010. Escrevente, *[Assinatura]*

R.11/48163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCORBRÁS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 02.010.478/0001-18. DEVEDORES FIDUCIANTES: GUARANDY FIGUEIREDO NOBREGA, e sua mulher, EVA REGO OLIVEIRA NOBREGA, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura lavrada às fls. 147, do Livro 1020, em 03/12/2009, no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALOR: R\$162.632,56, oriundo de contrato de adesão a consórcio celebrado entre as partes contratantes, referente ao Grupo nº 1091 - Cota nº 320, a ser pago em 100 parcelas, vencendo-se a primeira em 19/02/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, no valor unitário atual de R\$1.623,63, mais o seguro mensal de R\$102,38, referente ao Seguro de Quebra de Garantia e Seguro de Vida Prestamista, vencendo-se a última em maio de 2018. Cada prestação equivale a 0,5650 ao mês incidente sobre o total do crédito atualizado, acrescida de 16% de taxa de administração incidente sobre a prestação mensal, mais 1% de fundo de reserva, 0% de seguro de vida e 0,0350% de seguro de quebra de garantia, tendo por base a faixa inicial pelo INCC (Índice Nacional de Construção Civil), reajustável conforme sistema previsto no Contrato de Participação. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 07/01/2010. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.12/48163 - De acordo com Certidão de 03/12/2009, da Escritura de Pacto Antenupcial de 02/08/1999, lavrada às fls. 170, do Livro 2034-E, do 1º Ofício de Notas Local, GUARANDY FIGUEIREDO NOBREGA, e, EVA RÊGO OLIVEIRA, 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 03/09/1999, tendo o cônjuge mulher adotado o nome de EVA RÊGO OLIVEIRA NÓBREGA, conforme Certidão de Casamento de 22/02/2008, expedida pelo Cartório do 2º Ofício Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, DF, extraída do Livro BA-21, fls. 265, Termo nº 11501.-----

DOU FÉ. Em, 07/01/2010. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.13/48163 - Fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do R.11/48163, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de GUARANDY FIGUEIREDO NÓBREGA, e sua mulher, EVA RÊGO OLIVEIRA NÓBREGA, tendo em vista a quitação outorgada pelo Credor, conforme Escritura lavrada às fls. 009, do Livro 2624, em 09/12/2010, no Cartório do 2º Ofício de Notas Local.-----

DOU FÉ. Em, 03/01/2011. Escrevente, *[Assinatura]*

R.14/48163 - TRANSMITENTES: GUARANDY FIGUEIREDO NÓBREGA, funcionário público, CPF/MF nº 700.050.287-87, e sua mulher EVA RÊGO OLIVEIRA NÓBREGA, teóloga, CPF/MF nº 280.536.563-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: VARLEI FLAVIO JESUS VICENTE, brasileiro, administrador de empresas, CPF/MF nº 619.538.901-30, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

48.163

ficha

02

verso

Venda, lavrada às fls. 009, do Livro 2624, em 09/12/2010, no Cartório do 2º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$365.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 03/01/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.15/48163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90. DEVEDOR FIDUCIANTE: VARLEI FLAVIO JESUS VICENTE, já qualificado. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 009, do Livro 2624, em 09/12/2010, no Cartório do 2º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$147.431,30, oriundo de contratos de adesão a consórcios celebrados entre as partes contratantes, sendo R\$79.317,66, equivalente ao percentual de 36,3327%, referente ao Grupo nº 0165, Cota nº 096, a ser resgatada em 86 parcelas mensais, equivalentes cada uma a 0,4202%, vencendo-se a primeira em 15/12/2010; e, R\$68.113,64, equivalente ao percentual de 33,608%, referente ao Grupo nº 0165, Cota nº 375, a ser resgatada em 80 parcela mensais, equivalentes cada uma ao percentual de 0,4202%, vencendo-se a primeira em 15/12/2010. Foi ajustado como data do vencimento para pagamento das parcelas vincendas até o 4º dia útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo. As parcelas serão reajustadas segundo a variação anual do INCC (Índice Nacional da Construção Civil), ou outro que venha a ser adotado para esse fim. No valor total da dívida foram incluídos a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 03/01/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.16/48163 - 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 do PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante VARLEI FLAVIO JESUS VICENTE, já qualificado. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 13/12/2024, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 506.943, em 26/08/2024, acompanhada da Guia nº 26/11/2024/948/000009-9, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: O devedor foi notificado de acordo com os §§ 3º e 4º do artigo 253 e artigo 254 do Código de Processo Civil e previsto dos §§ 3º, 3º-A, 3º-B e 4º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, por notificação Extrajudicial registrada sob o nº 00096986, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. *[assinatura]*

DOU FÉ. Em, 06/02/2025. Escrevente, *[assinatura]*

Av.17/48163 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 20/01/2026, acompanhado de Auto de 1º Leilão Negativo de 24/11/2025 em atendimento ao edital publicado nos dias 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025, no "Jornal de Brasília", e de Auto de 2º Leilão Negativo de 25/11/2025, em atendimento ao edital publicado nos dias 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025, no "Jornal de Brasília", sob a condução do Leiloeiro Oficial, Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, matriculado na JUCESP sob o nº 749, através do site www.freitasleiloeiro.com.br, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apreçado. *[assinatura]*

DOU FÉ. Em, 18/02/2026. Escrevente, *[assinatura]*