

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

163.095

ficha

01

ficha

01

matrícula

163.095

MATRÍCULA N° 163095

IMÓVEL: Sala 677, situada no 6º andar ou 7º Pavimento, do prédio edificado no lote de terreno situado no Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/Sul, desta Capital, com área privativa de 30,82m², área comum de 17,47m², perfazendo a área total de 48,29m² e a fração ideal de 0,000848 das coisas de uso comum e do terreno que mede 6.400,00m². **Proprietários:** ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CI n° 1.123.336-SSP/DF, CPF n° 810.569.748-34, residente e domiciliada nesta Capital; e, OUTROS CONDÔMINOS adquirentes de frações ideais do empreendimento denominado "EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL", todos qualificados na escritura pública de instituição de condomínio e divisão amigável, lavrada em 16/09/2019, no Livro 0477, fls. 001/103, retificada por outras lavradas em 20/12/2019, no Livro 0483, fls. 001/015; e, em 01/07/2021, no Livro 0533, fls.128/138, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brazlândia/DF. Registros anteriores: R.96, Av's.965 e 1624 e R.1625 da matrícula n° 7223, do Livro 2 deste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

OFICIAL

R.1-163095 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Por escritura pública de instituição de condomínio e divisão amigável, lavrada em 16/09/2019, no Livro 0477, fls. 001/103, retificada por outras lavradas em 20/12/2019, no Livro 0483, fls. 001/015; e, em 01/07/2021, no Livro 0533, fls.128/138, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brazlândia/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° 530478, em 28/12/2018, os Condôminos e Proprietários de frações ideais do empreendimento denominado "Edifício Novo Centro Multiempresarial", todos qualificados nas escrituras acima citadas, instituíram o condomínio do prédio destinado a fins comerciais e prestação de serviços, construído no Lote de Terreno n° 04, do Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/Sul, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do registro da instituição de condomínio feito sob o R.1625 da matrícula n° 7223, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, tendo sido registrada nesta data, a **Convenção de Condomínio** sob o n° 13729, no Livro n° 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Foi atribuído ao empreendimento o valor global de R\$75.321.707,39. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

Escrevente, geralme

Av.2-163095 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal n° 018/2009, datado de 26/06/2009, registrado às fls.73/76 do Livro n° 01/2009 da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal em 14/07/2009 (pág. 58), registrado sob o n° 9668, no Livro 3 de Registro Auxiliar, bem como averbado sob a Av.965 da matrícula n° 7223, do Livro 2 deste Serviço Registral, fica consignado que o DISTRITO FEDERAL concedeu ao CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO NOVO CENTRO MULTIEMPRESARIAL com fundamento nos termos da justificativa de inexigibilidade de licitação constante do Processo Administrativo n° 141.000.300/94, da Lei Complementar Distrital n° 755, de 28/01/2008, do Decreto Distrital n° 29.590, de 09/10/2008, e da Lei Federal n° 8.666/1993, o DIREITO REAL DE USO de área contígua ao Lote n° 04 do SRT/SUL, desta Capital, relativa ao avanço em espaço aéreo da área de 404,16m², destinada exclusivamente a expansão de compartimentos, cuja utilização deve ser feita em estrita obediência às normas urbanísticas, pelo prazo de 30 anos, a contar da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada por iguais períodos. Na hipótese do imóvel (ou parte dele) vir a ser alienado a terceiros, obriga-se a concessionária a sub-rogar o direito concedido ao adquirente, devendo constar tal sub-rogação do instrumento de transmissão, obrigando-se o comprador ao cumprimento das cláusulas do ajuste e à assinatura de termo aditivo próprio. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

Escrevente, geralme

R.3-163095 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Por escritura pública de instituição de condomínio e divisão amigável, lavrada em 16/09/2019, no Livro 0477, fls. 001/103, retificada por outras lavradas em 20/12/2019, no Livro 0483, fls. 001/015; e, em 01/07/2021, no Livro 0533, fls.128/138, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brazlândia/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o n° 530482, em 28/12/2018, a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula ficou definida como exclusiva da **adquirente** ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CI n° 1.123.336-SSP/DF, CPF n° 810.569.748-34, residente e domiciliada nesta Capital, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

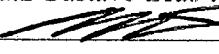
matrícula

163.095

ficha

01 verso

R\$202.575,62. sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2021.

Escrevente Guilherme 

Av.4-163095 - UNIÃO ESTÁVEL - De acordo com escritura pública lavrada no Livro 2983-E, fls.001, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 572895, fica consignado que PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO, brasileiro, solteiro, CPF nº 003.374.041-00, e ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 810.569.748-34, residentes nesta Capital, declararam que, desde 10/10/1980, mantêm uma convivência duradoura, pública e contínua, reconhecida como entidade familiar, de conformidade com os termos da Lei nº 9.278, de 10 de maio de 1996, que regulamenta o Parágrafo Terceiro, do Artigo 226, da Constituição Federal, prevalecendo o regime da comunhão parcial de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente Guilherme 

R.5-163095 - PARTILHA - Por escritura pública lavrada no Livro 0247-ID, fls. 043/048, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília-DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 571904, relativa ao inventário por falecimento de PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo a companheira ELIZABETE MARIA GARISTO, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 810.569.748-34, residente nesta Capital; e aos herdeiros EDUARDO GARISTO MARTINS ARAUJO, brasileiro, funcionário público, CPF nº 004.461.771-21, casado com LUCIANA RODRIGUES FERNANDES, CPF nº 002.091.871-23, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta Capital; PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO, brasileiro, funcionário público, CPF nº 712.502.711-34, casado com MARIA MARTINS DOYLE, CPF nº 471.382.621-91, residente nesta Capital; e ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 334.847.591-00, convivente em união estável com CORALINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, CPF nº 818.505.141-00, residente nesta Capital, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$202.000,00. Com a presente partilha a propriedade o imóvel ficou assim distribuída: **50%** para ELIZABETE MARIA GARISTO; **16,66%** para EDUARDO GARISTO MARTINS ARAUJO; **16,66%** para PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO; e **16,66%** para ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente Guilherme 

Av.6-163095 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com requerimento acompanhado da escritura de pacto antenupcial lavrada às fls. 135 do Livro 4555-E e registrada sob o nº 13.958 no Livro 03, de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 572897, PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO, proprietário de parte do imóvel objeto desta matrícula e sua mulher MARIA MARTINS DOYLE, já qualificados, casaram-se em 02/09/2019, sob o regime da separação de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente Guilherme 

Av.7-163095 - UNIÃO ESTÁVEL - De acordo com escritura pública lavrada no Livro 0521, fls.182, do Serviço Notarial do 4º Ofício de Brazlândia, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 572870, fica consignado que ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO, proprietário de parte deste imóvel, e CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, brasileira, solteira, advogada, CPF nº 818.505.141-00, residente nesta Capital, declararam que, desde 01/03/2017, mantêm uma convivência duradoura, pública e contínua, reconhecida como entidade familiar (art. 226, §3º, CF; arts. 1.723 a 1.727, CC/2002; Lei nº 9.278/96), prevalecendo o regime da comunhão parcial de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente Guilherme 

R.8-163095 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada no Livro 5217-E, fls. 023/027, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 571906, **83,34%** do imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes ELIZABETE MARIA GARISTO; EDUARDO GARISTO MARTINS ARAUJO; e PAULO RUBENS MARTINS ARAUJO FILHO, já qualificados, aos adquirentes ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 334.847.591-00, e CAROLINE DEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, brasileira, solteira,

**1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

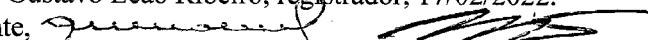
163.095

ficha

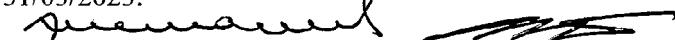
02

(Sala 677, situada no 6º andar ou 7º Pavimento, do prédio edificado no lote de terreno situado no Bloco "O", da Quadra 701, do SRTV/Sul)

advogada, CPF nº 818.505.141-00, declarando conviverem em união estável, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta Capital, pelo preço de R\$168.333,32, sem condições. Com a presente aquisição a propriedade do imóvel ficou assim distribuída: **16,666%** para Roberto Alves Martins Araújo e **83,333%** para Roberto Alves Martins Araújo e sua mulher Caroline Dedwig Neves Schobbenhaus. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2022.

Escrevente, 

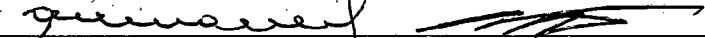
Av.9-163095 - De acordo com o traslado da escritura pública que originou o R.8, retifica-se o nome da coproprietária deste imóvel, para CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, haja vista ter constado erroneamente no supracitado registro. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente 

R.10-163095 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular datado de 15/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 588204, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes ROBERTO ALVES MARTINS ARAUJO e CAROLINE HEDWIG NEVES SCHOBENHAUS, já qualificados, ao adquirente ADONIAS ROSADA MALOSSO, brasileiro, empresário, CPF nº 923.784.471-91, casado com NAÍRA ALVES ROMÃO LIMA, CPF nº 723.343.201-53, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente nesta Capital, pelo preço de R\$190.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente, 

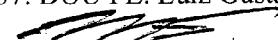
R.11-163095 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Por instrumento particular datado de 15/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 588204, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante ADONIAS ROSADA MALOSSO, já qualificado, ao fiduciário BANCO INTER S/A., com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$142.240,95, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente 

Av.12-163095 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com requerimento acompanhado da escritura de pacto antenupcial lavrada às fl. 093 do Livro D-3533, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, registrada sob o nº 14475, no Livro 03 de Registro Auxiliar deste Serviço Registral, e demais documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 588802, fica consignado que o proprietário deste imóvel ADONIAS ROSADA MALOSSO, já qualificado, e NAÍRA ALVES ROMÃO LIMA, casaram-se em 22/10/2021, sob o regime da separação de bens. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/03/2023.

Escrevente 

Av.13-163095 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com requerimento acompanhado dos documentos comprobatórios, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608923, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0727867-15.2024.8.07.0001 da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, movida por EGA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, em desfavor do devedor ADONIAS ROSADA MALOSSO, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$15.562,37. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 04/10/2024.

Escrevente 

Av.14-163095 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - De acordo com requerimento acompanhado de documentos comprobatórios, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 616628, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0752101-61.2024.8.07.0001, da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de

ficha

02

matrícula

163.095

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**matrícula**

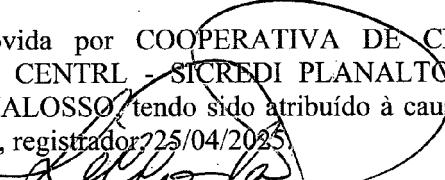
163.095

ficha

02

verso

Brasília, movida por COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO PLANALTO CENTRAL - SICREDI PLANALTO CENTRAL, em desfavor do devedor ADONIAS ROSADA MALOSSO, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$668.765,83. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador 25/04/2025.

Escrevente 

Av.15-163095 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento extrajudicial de execução de alienação fiduciária de bem imóvel, prenotado neste Serviço Registral sob o nº623205, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário, BANCO INTER S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$217.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado por público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/10/2025.

Escrevente 