



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 10093, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT n.º 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 20/06/2025 15:37:55

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0010093-77

Último Ato Praticado: R.13

PROTOCOLO: S25060576306D

Selo(s): TJDFT20250290038595BXJM

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.

Para consultar o selo, acesse: <https://www.tjdft.jus.br/>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.



Emolumentos: R\$ 42,39 - BOT

Nº 1.217.386

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61)3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DG4-7NPZ-4ML72-7LNR3>

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS, QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.2ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-10093-

ficha

-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:— Uma parte de terras com a área de 23ha.68a.08ca., desmembrada de área maior na fazenda "SANTA BÁRBARA", com os seguintes limites e confrontações:"Inicia junto à margem direita de um caminho natural divergente da sede da gleba da fazenda Santa Bárbara ; daí, segue antiga cerca de divisa de pastos da gleba mencionada, obedecendo o rumo magnético 71°58' NW e uma distância de 400,80 metros, confrontando com terras da gleba da fazenda Santa Bárbara, até encontrar a rodovia DF-09 que liga Brasília à Luziânia-GO; daí, defletindo para a direita segue a referida rodovia em direção de Luziânia-,uma distância de 444,00 metros; daí, defletindo para direita, segue o rumo magnético 85°01' NW e uma distância de ... 530,10 metros, confrontando com terras da gleba da fazenda Santa Bárbara, até encontrar um caminho natural que dá acesso à sede da gleba da fazenda Santa Bárbara; daí, defletindo para direita, segue pelo referido caminho e confrontando com terras da gleba da fazenda Santa Bárbara, até encontrar o ponto de partida onde teve início esta descrição".....

PROPRIETÁRIA:—SCG-SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES GERAIS LTDA.,com sede nesta Capital, CGC/MF-número00.041.111/0001-46.....

REGISTRO ANTERIOR:—nº Av.31/8907, na Matrícula nº 8907 do Registro Geral deste Cartório....
DOU FÉ. Em 27 de junho de 1978.— **OFICIAL,**

R.1/10093.—**TRANSMITENTE:**—SCG-SOCIEDADE DE CONSTRUÇÕES GERAIS LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 00.041.111/0001-46—**ADQUIRENTE:**— FRANCISCO HORÁCIO BENTO DE MELLO, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 022.972.137-00 —**TÍTULO:**—Escritura de Compra e Venda de 12/06/1978, lavrada às fls.059, do Livro nº 388, do 2º Ofício de Notas Local.—**VALOR:**—CR\$475.600,00.....

DOU FÉ.—Em 27/06/1978.—O Escrevente

AV.2/10093.—Certifico que, de acordo com Formal de Partilha de 18/05/1982, passado pelo Dr. Asdrubal Zola Vasquez Cruxên, MM.Juiz de Direito da 1a.Vara de Família, Órfãos e Sucessões do Distrito Federal, extraído dos autos de Separação Consensual nº 36.354, do casal FRANCISCO HORÁCIO BENTO DE MELLO e PAULA MÁRCIA BENTO DE MELLO, brasileiros, ele engenheiro e ela economista, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs.nºs 022.972.137-00 e 244.481.091-00, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em CR\$200.000,00, foi transferido para a cônjuge mulher que continuou a usar o nome de casada, ou seja, PAULA MÁRCIA BENTO DE MELLO, acima já qualificada. A Partilha foi homologada por sentença de 07/08/1981, do Dr. Asdrubal Zola Vasquez Cruxên, MM.Juiz de Direito da 1a.Vara de Família, Órfãos e Sucessões do Distrito Federal, tendo a mesma transitado em julgado.....

DOU FÉ.—Em 24/05/1982—Técnico Judiciário,

R.3/10093.—**TRANSMITENTE:**— PAULA MÁRCIA BENTO DE MELLO, brasileira, separada judicialmente, economista, residente e domiciliada nesta Capital, CIC-nº 244.481.091-00.—**ADQUIRENTE:**— FRANCISCO HORÁCIO BENTO DE MELLO, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 022.972.137-00.—**TÍTULO:**—Escritura de Compra e Venda de 31 de agosto de 1982, lavrada às fls.25, do Livro nº 1091, do 1º Ofício de Notas Local. **VALOR:** CR\$200.000,00.....

DOU FÉ.—Em 05/10/1982.—Técnico Judiciário

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DG4-7NQPZ-4ML72-7LNR3>

ficha

-1-

matrícula

-10093-

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DG4-7NPZ-4ML72-7LNR3>

matrícula

- 10093 -

ficha

-01-

verso

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 02.-----

DOU FÉ. Brasília, DF, em 10/07/2006. O F I C I A L,

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

10.093

ficha

02

Av.4/10093 - De acordo com Mandado de Bloqueio de 22/06/2006, expedido pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, acompanhado de Sentença de 18/05/2006, encaminhada por Ofício nº 1855, de 26/06/2006, daquela Vara, extraídos dos autos do Processo nº 2006.01.1.047081-9, foi determinado a este Serviço Registral o **BLOQUEIO** da Matrícula 8907, assim como, desta Matrícula, na forma do artigo 214, § 3º, da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.

DOU FÉ. Em, 10/07/2006. Escrevente,

Av.5/10093 - De acordo com Petição de 03.07.2012, firmada pelo proprietário, FRANCISCO HORÁRIO BENTO DE MELLO, acompanhada do Termo de Adesão ao Programa Mais Ambiente, emitido em 31.07.2012 às 11:55, expedido pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, Ministério do Meio Ambiente - MMA, que contém o Número do Protocolo - 00000589 - o Número Controle do CAR - dtbf.d2ym.eltd.mn53, fica CANCELADO o bloqueio a que se refere a averbação nº Av.4/10093, nesta Matrícula, em obediência à decisão de 12/08/2009, do Excelentíssimo Senhor Desembargador Getúlio Pinheiro, Corregedor da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, exarada nos autos do Processo Administrativo nº 2008.01.1.135012-9 e do Recurso Administrativo nº 2006.01.1.047081-9, tudo conforme o Ofício Circular nº AJC nº 761/2009, de 17/08/2009, da Corregedoria de Justiça do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 08/08/2012. Escrevente,

Av.6/10093 - Procede-se esta Averbação, nos termos do parágrafo 6º, do Artigo 7º, do Decreto nº 4.449/02, para constar que o imóvel desta Matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº 950.157.132.225,2.

DOU FÉ. Em, 07/11/2012. Escrevente,

R.7/10093 - **TRANSMITENTE:** FRANCISCO HORÁCIO BENTO DE MELLO, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 022.972.137-00, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 108, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.827.207/0001-13. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 010, do Livro 3390-E, em 02.10.2012, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF. **VALOR:** R\$11.000.000,00.

DOU FÉ. Em, 07/11/2012. Escrevente,

R.8/10093 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 111, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.827.257/0001-09. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito Para Construção, de 03/12/2014, e 1º Instrumento Particular de rratificação de 12/01/2015. **VALOR:** R\$24.000.000,00, garantido também por outros imóveis. **DA LIBERAÇÃO DO CRÉDITO:** O crédito será liberado em 9 (nove) parcelas, de acordo com o seguinte cronograma: **TABELA DE MEDICAÇÃO:** Data de Liberação: 03/01/2015 - R\$12.481.488,00; 03/02/2015 - R\$1.715.832,00; 03/03/2015 - R\$1.263.624,00; 03/04/2015 - R\$1.462.656,00; 03/05/2015 - R\$1.474.752,00; 03/06/2015 - R\$1.186.968,00; 03/07/2015 - R\$1.413.696,00; 03/08/2015 - R\$1.584.360,00, e 03/10/2015 - R\$1.416.624,00. **DOS ENCARGOS:** Taxa nominal de 11,25% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,85% ao ano, bem como o saldo devedor será atualizado na forma estabelecida no título. **INTERVENIENTES GARANTES:** VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 108, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.827.207/0001-13, e VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 109, com sede nesta Capital, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.827.228/0001-39. **FIADORES:** FERNANDO

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DGG4-7NQZ-4ML72-7LNR3>

ficha

02

matrícula

10.093

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

matricula

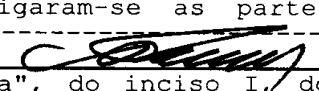
10.093

ficha

02

verso

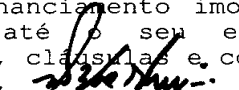
MÁRCIO QUEIROZ, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF/MF nº 003.811.526-34, residente e domiciliado nesta Capital; VIA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 03.554.207/0001-04; VIA ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.584.755/0001-80; FMQ PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 33.498.569/0001-88, e OCEAN VENTURE PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF nº 04.089.113/0001-66. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 09/02/2015. Escrevente, 

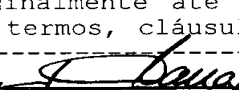
Av.9/10093 - RETIFICAÇÃO - De acordo com a letra "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei nº 6.015/1973, fica retificado o registro R.8/10093, para consignar corretamente que figura, tão somente, como DEVEDORA, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 111, CNPJ/MF nº 12.827.257/0001-09, com sede nesta Capital; e, como FIDUCIANTE, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 108, CNPJ/MF nº 12.827.207/0001-13, com sede nesta Capital, e não como indevidamente se fez constar. Ficam ratificados todos os demais termos do citado R.8/10093.-----

DOU FÉ. Em, 16/12/2015. Escrevente, 

Av.10/10093 - RETIFICAÇÃO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - De acordo com 2º Instrumento Particular de Rerratificação de 03/10/2015, a Credora Fiduciária, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX; a Devedora, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 111; a Fiduciante, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 108, e Fiadores, FERNANDO MÁRCIO QUEIROZ VIA EMPREENDIMENTOS S/A, VIA ENGENHARIA S/A, FMQ PARTICIPAÇÕES S/A e OCEAN VENTURE PARTICIPAÇÕES S/A, todos já qualificados, retificaram o Instrumento Particular de Abertura de Crédito Para Construção de 03/12/2014, objeto do R.8/10093, a saber: Foi prorrogada a data de liberação da última parcela da Tabela de Medição, no valor de R\$1.416.624,00, para 03/12/2015, com a consequente alteração do prazo contratual e pagamento da dívida (carência), de 03/04/2016 para 03/06/2016. Em decorrência da alteração, foi prorrogada, também, a quitação do saldo devedor do financiamento, dentro do prazo de carência de 6 meses, findando, portanto, em 03/06/2016. A Devedora confessou dever à Credora Fiduciária, a importância de R\$22.840.789,58, em 03/10/2015, referente ao saldo devedor do financiamento imobiliário que evoluirá na forma contratada originalmente até o seu efetivo pagamento. Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições.-----

DOU FÉ. Em, 16/12/2015. Escrevente, 

Av.11/10093 - RERRATIFICAÇÃO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - De acordo com 3º Instrumento de Rerratificação de 03/12/2015, ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito Para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia, objeto do R.8/10093 e Av.10/10093, celebrado entre a Credora Fiduciária, ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO-POUPEX; a Devedora VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 111; a Fiduciante, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE 108, e os Fiadores, FERNANDO MÁRCIO QUEIROZ, VIA EMPREENDIMENTOS S/A, VIA ENGENHARIA S/A, FMQ PARTICIPAÇÕES S/A, e OCEAN VENTURE PARTICIPAÇÕES S/A, todos já qualificados, foi prorrogado o prazo para conclusão da obra e vencimento da ultima parcela para 03/02/2016, e o de quitação do saldo devedor do financiamento para 03/08/2016. A devedora confessou dever à Credora Fiduciária, a importância de R\$22.622.151,39, em 03/12/2015, referente ao saldo devedor do financiamento imobiliário que evoluirá na forma contratada originalmente até o seu efetivo pagamento. Foram ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do citado Contrato.-----

DOU FÉ. Em, 01/02/2016. Escrevente, 

Av.12/10093 - CANCELAMENTO DE ONUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação

(CONTINUA NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DG4-7NPZ-4ML72-7LNR3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

10.093

ficha

03

ficha

03

matrícula

10.093

fiduciária, objeto do R.8, Av.9, Av.10 e Av.11/10093, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - SPE 108, tendo em vista a autorização dada pela Credora Fiduciária, através da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 045, do Livro 2106, em 23/02/2018, no 4º Ofício de Notas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 12/03/2018. Escrevente, *[assinatura]*

R.13/10093 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - SPE 108, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.827.207/0001-13. ADQUIRENTE: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.655.522/0001-21. TÍTULO: Escritura de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 045, do Livro 2106, em 23/02/2018, no 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$16.400.000,00. OBS: Compareceu no ato da lavratura da escritura, VIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - SPE 111, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 12.827.257/0001-09. Constatou da escritura ora registrada, o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no Cadastro Ambiental Rural - CAR, Registro nº DF-5300108-8EAC1AA39FD44AF4976AC41EEFB6FB5E, Data do Cadastro: 09/05/2015, às 13:04:40.

DOU FÉ. Em, 12/03/2018. Escrevente, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5D64-7NPZ-4ML72-7LNR3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr