



Valide aqui este documento

**Ofício de Registro de Imóveis**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**do Distrito Federal**

MATRÍCULA  
40.970

FICHA  
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2SFW-KSERR-KEXRH-52FVJ>

01

40.970

**IMÓVEL:** QNN 11(ONZE), VIA NN 11/A(ONZE BARRA "A"), LOTES 02 e 04, TORRE "02", APARTAMENTO 501(QUINHENTOS E UM) - CEILÂNDIA/DF, com área privativa (principal) igual a 67,78m<sup>2</sup>, área privativa total igual a 67,78m<sup>2</sup>, área de uso comum igual a 46,11m<sup>2</sup>, área real total igual a 113,89m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade igual a 0,0052131, sendo de canto, composto de sala, 03(três) quartos, sendo 01(um) suíte, circulação, 01(um) banheiro social, cozinha/serviço e vaga de garagem semi-coberta livre de nº 200 localizada no pilotis. \*\*\*\*\*

**PROPRIETÁRIA:** SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.618.388/0001-42. \*\*\*\*\*

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 40.778 desta Serventia. \*\*\*\*\*  
DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 06/01/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *myh*

**Av-1/40.970** - Certifico que, o imóvel matriculado está sendo edificado sob o regime de INCORPORAÇÃO nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme MEMORIAL depositado e registrado neste Registro Imobiliário sob o nº R-1/40.778. DOU FÉ, Ceilândia-DF, em 06/01/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial. *myh*

**R-2/40.970 - HIPOTECA - CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **DEVEDOR:** CONCEITO CONSULTORIA PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 04.497.263/0001-09; **CO-DEVEDORES:** SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, acima qualificada; SIRIUS CONSULTORIA EMPRESARIAL E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.379.697/0001-65 ; BUENA VISTA INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.803.259/0001-82; **FIADORES:** ALEXANDRE MATIAS ROCHA, brasileiro, empresário, CI nº 1.146.559-SSP/DF, CPF nº 853.558.876-00, residente e domiciliado nesta Capital, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com CAROLINA DE ABREU MATIAS ROCHA, abaixo qualificada; CAROLINA DE ABREU MATIAS ROCHA, brasileira, economista, CI nº 1.533.054-SSP/DF, CPF nº 805.528.031-20, residente e domiciliada nesta Capital, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com ALEXANDRE MATIAS ROCHA, acima qualificado ; JORGE ABDON MANZUR ISMAEL, brasileiro naturalizado, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, CI nº 120.338-SSP/DF, CPF nº 028.884.321-53, residente e domiciliado nesta Capital; ELIZABETH REGINA LOPES MANZUR, brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens, CI nº 254.095-SSP/DF, CPF nº 153.444.601-04, residente e domiciliada nesta Capital ; JOSÉ HILARIO BATISTA DE VASCONCELOS, brasileiro, advogado, CI nº MG-129.022-SSP/MG e CPF nº 009.965.136-04, residente e domiciliado nesta Capital, casado sob o regime da comunhão universal de bens com SANDRA TERESINHA CHAGAS VASCONCELOS, abaixo qualificada; SANDRA TERESINHA CHAGAS VASCONCELOS, brasileira, advogada, CI nº M-795.324-SSP/MG e CPF nº 137.305.176-00, residente e domiciliada nesta Capital, casada sob o regime da comunhão universal de bens, com JOSÉ HILARIO BATISTA DE VASCONCELOS, acima qualificado; **CONSTRUTORA:** MULTICON ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.692.228/0001-90; **TÍTULO:** Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança - SBPE datado de 12/08/2010, lavrado nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto - Lei nº 70/66 de 21/11/1966 ; **VALOR E OBJETIVO** - A credora concede ao devedor uma abertura de crédito no valor de **R\$15.904.870,18** com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RES. WEST SIDE, sito à QNN 11, via NN 11/A, Lotes 02 e 04 - Ceilândia/DF, formado por um conjunto de prédios residenciais composto de 208 unidades autônomas, sendo os edifícios de apartamentos formados por Torre "1" com 88 apartamentos e Torre "2" com 120 apartamentos, conforme o constante do R-1 da matrícula 40.778 desta Serventia. **PRAZO** - O prazo de amortização do presente financiamento é de **24 meses** a constar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. **DESEMBOLSO** - Será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento-RAE e definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **ENCARGOS NA FASE DA CONSTRUÇÃO** - Serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de **9,5000% a.a.** correspondente à taxa efetiva de **9,9249% a.a.**, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Durante a fase da construção o devedor pagará também: TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas fixadas pela

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do Distrito Federal

MATRÍCULA

40.970

FICHA

01

VERSO

credora, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obras e Taxa de vistoria extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso. **CONFISSÃO DA DÍVIDA** - O devedor confessa dever à credora a importância de **R\$15.904.870,18**, e autoriza que o crédito do financiamento ocorra conforme o previsto na cláusula segunda (desembolso) do contrato. **GARANTIA HIPOTECÁRIA** - Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à credora, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, ao qual as partes atribuem o valor de **R\$188.512,00**, para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil. Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do título. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 07/10/2010. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-3/40.970 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 001/2014, Processo nº 138.001.921/2008, datado de 02/09/2014, registrado às fls. 57 a 60, do Livro 01/2014 da Procuradoria Geral do Distrito Federal e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob o nº 185 em 05/09/2014, (pág 67) o qual encontra-se registrado nesta Serventia sob o nº 2.254 do Livro 03 (Registro Auxiliar) e averbado sob a Av-35/40.778 do Livro 02 - (Registro Geral), o DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.601/0001-26, concedeu à SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, já qualificada, com a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de fls. 804, da Lei Complementar nº 755, de 28/01/2008, do Decreto nº 29.590, de 09/10/2008, e da Lei nº 8.666/93, o DIREITO REAL DE USO das áreas contíguas aos Lotes 02/04 da QNN 11 VIA NN 11 A - Ceilândia/DF, matriculado sob o nº 40.778, no qual está sendo edificada a presente unidade imobiliária, com área de **10,03m² de avanço em nível do solo para central de GLP e 412,63m² em nível de subsolo para garagem**, destinando-se exclusivamente à **garagem varandas/expansão de compartimentos, instalações técnicas e escadas** com vigência de **30 anos**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos, obrigando-se a concessionária a subrogar seus direitos e obrigações ao adquirente desta unidade imobiliária, sob pena de responsabilidade. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 10/10/2014 Patricia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-4/40.970 - ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com a petição datada de 31/10/2014, foi procedida a alteração do MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO registrado sob o R-1/40.778 e constante da Av-1 supra, passando o imóvel objeto desta matrícula a ter área privativa de 67,78m², área de uso comum de 44,94m², área total de 112,72m², coeficiente de proporcionalidade de 0,005053, conforme a Av-36/40.778. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/11/2014. Patricia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-5/40.970 - HABITE-SE** - De acordo com a Av-37/40.778, foi concluída a construção do empreendimento residencial onde se localiza a unidade autônoma desta matrícula. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/11/2014. Patricia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-6/40.970 - INSTITUIÇÃO, DIVISÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com o R-38/40.778, foi instituído o condomínio do empreendimento residencial edificado no lote da matrícula 40.778, nos termos das Leis nºs 10.406/2002 e 4.591/64 regulamentada pelo decreto nº 55.815/65 e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie. A **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO encontra-se registrada sob o nº 2.273, Livro 03 - Registro Auxiliar** na presente data. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 28/11/2014. Patricia Barreto Filgueiras de Almeida - Oficiala em exercício

**Av-7/40.970 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com a petição de 29/09/2017, acompanhada do Instrumento Particular firmado pela credora em 16/06/2016, procede-se o cancelamento da hipoteca objeto do R-2 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 05/10/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-8/40.970 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA, já qualificada) **ADQUIRENTES:** CLAUDIO DE ALMEIDA FELÍCIO RODRIGUES, encarregado, CI nº 1.792.325-SESP/DF e CPF nº 903.141.231-72, e sua mulher, EDNA RODRIGUES DE ASSIS FELÍCIO, professora, CI nº 1.584.237-SESPDS/DF e CPF nº 666.158.951-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital; **TÍTULO:** Escritura Pública datada de 13/11/2017, lavrada às fls. 085/099, do Livro 4278-E, do Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2SFW-KSERR-KEXRH-52FVJ>



Valide aqui este documento

6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

MATRÍCULA Nº  
40.970

FICHA  
2F

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

FICHA  
2F

MATRÍCULA Nº  
40.970

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES

de Brasília/DF; **VALOR:** R\$206.250,00, sendo R\$31.935,81, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/11/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-9/40.970 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** CLAUDIO DE ALMEIDA FELÍCIO RODRIGUES e sua mulher, EDNA RODRIGUES DE ASSIS FELÍCIO, já qualificada; **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; **TÍTULO:** Escritura Pública constante do R-8 supra; **VALOR:** R\$165.000,00, a ser pago parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/11/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-10/40.970 - SUB-ROGAÇÃO** - Através da Escritura Pública constante do R-8 supra, a SOCIEDADE INCORPORADORA WEST SIDE LTDA sub-roga à CLAUDIO DE ALMEIDA FELÍCIO RODRIGUES e sua mulher, EDNA RODRIGUES DE ASSIS FELÍCIO, todos já qualificados, todos os direitos e obrigações inerentes ao direito real de uso objeto da Av-3 supra. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 21/11/2017. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**Av-11/40.970 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - Procede-se a averbação para constar que o código nacional desta matrícula é **021139.2.0040970-71**, de acordo com o Provimento nº 143 de 25/04/2023 do CNJ. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 20/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

**R-12/40.970 - PENHORA** - De acordo com o Termo de Penhora expedido em 05/08/2019, pela 2ª Vara Cível de Ceilândia/DF, extraído dos autos da ação Execução de Título Extrajudicial (159) - Processo eletrônico nº 0703653-27.2019.8.07.0003, proposta por: CONDOMINIO DO WEST SIDE RESIDENCE, CNPJ nº 21.765.143/0001-64, contra: CLAUDIO DE ALMEIDA FELICIO, CPF nº 903.141.231-72 e EDNA RODRIGUES DE ASSIS FELICIO, CPF nº 666.158.951-53, os **direitos fiduciários** referentes ao imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$6.287,44, em cumprimento à determinação do Dr. Itamar Dias Noronha Filho, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando como fiel depositário a parte executada. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, em 20/03/2024. Itamar Sebastião Barreto - Oficial

CARTORIO DO 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR

**CERTIFICADO**, nos termos do artigo 19, da Lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todos os ônus e citações de ônus reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel objeto. DOU FÉ. CEILÂNDIA-DF, 25 de fevereiro de 2026. Buscas realizadas até 23/02/2026. Certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973.\* Matrícula oriunda do 3º ORIDF, transferida a esta Serventia nos termos do despacho do Sr. Corregedor, Desembargador, Dr. Lécio Resende da Silva. **VALIDADE: 30 DIAS** (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986). As certidões não são passíveis de revalidação. Certidão emitida em formato digital e automática. Em caso de certidões de imóveis rurais, deverão ser observados o cumprimento do Provimento nº 02 de 19/04/2010 do TJDF e Provimento nº 195 de 03/06/2025 do CNJ e em caso de apartamento e lojas em condomínios, deverão ser observados a Instituição e Convenção condominiais. **CERTIFICO ainda**, constar pré-anotado **INTIMAÇÃO** de devedor fiduciário, datado de 29/07/2025, protocolado sob nº 225.590.



\* Selo digital: Selo Digital: TJDF2026033006757XKFU. Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br  
Pedido Certidão Nº: 711267; Nº ONR: ;  
Emolumentos: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN.: R\$2,11 - Total: R\$44,28