

Confere com o arquivo desta serventia. N.º do Pedido: 876.890

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula  
- 54275 -

ficha  
- 1 -

ficha  
- 1 -

matrícula  
- 54275 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Uma área de terras com 4.141,30ha. (quatro mil, cento e quarenta e um hectares e trinta ares), na Fazenda "BREJO" ou "TORIO", formada por duas glebas com 2.800ha. e 1.341,30ha., cada uma, sendo que a gleba com 2.800ha. tem os seguintes limites e confrontações: "a partir da cabeceira denominada Cana do Reino em um marco que divide com o condômino Francisco Joaquim de Magalhães, pela cabeceira abaixo limitando-se com este condômino até a sua barra no córrego do valo, em com marco; deste, pelo dito córrego do valo acima, limitando-se com a larga do Bananal até o valo que feixa esta larga; por este valo até a cabeceira do córrego bananal, por este abaixo, até a um marco na barra de uma vertentezinha, pela sua esquerda, até onde vem se limitando com a dita larga do Bananal; deste marco volta pela vertentezinha acima, limitando-se com o condômino Sebastião de Souza e Silva até a um marco; deste em rumo à outro na beira direita da cabeceira da Barriguda, até onde vem limitando com o dito promovente Sebastião de Souza e Silva, deste marco, pela dita cabeceira acima limitando-se com a larga de Santa Maria até ao valo que feixa esta larga; por este afora até um marco na estrada velha do urbano; deste marco em direitura à cabeceira do Vicente Pires; pela dita estrada velha além, limitando-se com terras de João Braz Sobrinho até a um marco que também divide com o condômino Francisco Joaquim Magalhães; deste marco que é confrontando a cabeceira do Cana do Reino; limitando-se com o dito Francisco Joaquim de Magalhães em rumo ao marco na cabeceira Cana do Reino, ponto de partida destes limites, e a segunda com 1.341,30ha., com os seguintes limites e confrontações: "a partir da margem direita do córrego, chamado "Barriguda" onde está a barra da vereda denominada Ludovico, na divisa com a larga "Santa Maria" e o quinhão do condômino Luiz José de Alcantara, pelo dito córrego Barriguda acima, limitando-se com a dita larga Santa Maria até a um marco mil e cem metros abaixo de sua cabeceira; deste marco, rumo S.O., limitando-se com o condômino Celestino José de Alcantara em rumo à cabeceira da vereda denominada poço d'água, onde está um marco; por esta vereda abaixo, limitando-se com o mesmo Celestino, até a sua barra no córrego Bananal, por este abaixo, limitando-se com a larga deste nome até a um marco que também divide com o condômino Luiz José de Alcantara; deste marco, limitando-se com mesmo condômino rumo N.O., até outro marco na beira direita da vertente Ludovico e por esta abaixo limitando-se, ainda, com Luiz José de Alcantara até a sua barra no córrego Barriguda, ponto de partida destes limites".

PROPRIETÁRIOS:-SEBASTIÃO DE SOUSA E SILVA e sua mulher, ANTONIA DE SOUSA E SILVA, brasileiros, residentes e domiciliados em Planaltina,GO.

REGISTROS ANTERIORES:- nº 924, feito às fls. 274, do Livro 3, do Cartório do 1º Ofício e do Registro de Imóveis de Formosa,GO, e nº 34, feito às fls. 011, do Livro 3, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina,GO.

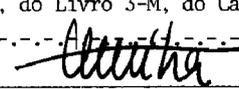
DOU FÉ.- Em 11 de junho de 1992.- OFICIAL,

*Aluísio*

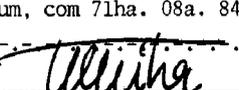
Av.1/54275 - Certifico que, de acordo com as transcrições nºs 12.177, 12.178, 12.179, 12.181 e 12.184, feita às fls. 78, 178, 179, 179 e 180v, todas no Livro 3-L, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina,GO, parte da área objeto desta matrícula, foi desapropriada e incorporada ao patrimônio da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL -

(CONTINUA NO VERSO)

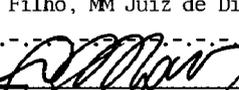
(continuação da Av.1/54275)..NOVACAP, e a área remanescente de 142ha. 17a. 68ca., pertence aos seguintes condôminos: a) 71ha. 08a. 84ca., de JOSÉ VIANA GUIMARÃES, do comércio, e sua mulher, IRENE GONÇALVES GUIMARÃES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CIC nº 015.877.731-04, conforme transcrição nº 8.967, feita às fls. 13, do Livro 3-K, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina,GO, e b) 71ha. 08a. 84ca., de JOSÉ GONÇALVES FILHO, brasileiro, solteiro, aposentado, CIC 000.672.021-87, residente e domicilia do nesta Capital, conforme transcrição nº 14.734, feita às fls. 273, do Livro 3-M, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina,GO.-----

DOU FÉ.- Em 11/06/1992.- Técnico Judiciário,  

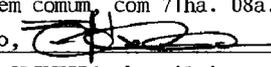
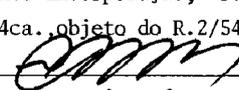
R.2/54275 - TRANSMITENTES:- JOSÉ VIANA GUIMARÃES, do comércio e sua mulher, IRENE GONÇALVES GUIMARÃES- do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CIC em comum, número 015.877.731-04.- ADQUIRENTE:- JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CIC 199.577.851-68.- TÍTULO:- escritura de compra e venda de 25/11/1988, lavrada às fls. 051, do Livro nº 1.515, re-ratificada por escritura de 27/09/1989, lavrada às fls. 009, do Livro 1.529, ambas do Cartório do 1º Ofício de Notas do Distrito Federal.- VALOR:- Cz\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzados).- Obs: a presente venda, refere-se, tão somente, a uma área de terra, em comum, com 71ha. 08a. 84ca. objeto da Av.1/54275.-----

DOU FÉ.- Em 11/06/1992.- Técnico Judiciário,  

R.3/54275 - Certifico que, de acordo com Carta de Adjudicação de 19/05/1992, passada pelo Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília,DF, extraída dos autos de inventário nº 16.072/92, dos bens deixados por falecimento de JOSÉ GONÇALVES FILHO, C.I.C número 000.672.021-87, a parte de terras, em comum, com a área de 71ha. 08a. 84ca., objeto da Av.1/54275, foi Adjudicada ao Sr. JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CIC 199.577.851-68, pelo preço de Cr\$5.000.000,00, tudo conforme sentença de 18/05/1992, do Dr. Irineu de Oliveira Filho, MM Juiz de Direito daquela Vara, tendo a sentença transitado em julgado.-----

DOU FÉ.- Em 17/08/1992.- Técnico Judiciário,  

R.4/54275 - TRANSMITENTE: JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do CIC nº 199.577.851-68, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: VALÊNCIA - PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 37.997.103/0001-88. TÍTULO: Escritura de Incorporação de Capital Social de 08/06/93, lavrada às fls.178, do Livro 1693, do Cartório do 1º Ofício de Notas local. VALOR: Cr\$..... Cr\$1.010.000.000,00, nele incluído o de outro imóvel. OBS.: A presente incorporação, refere-se, tão somente, a uma área de terra, em comum, com 71ha. 08a. 84ca. objeto do R.2/54275.

DOU FÉ. Em, 09/06/1993. Técnico Judiciário,  

R.5/54275 - TRANSMITENTE: JOSÉ DOURADO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do CIC nº 199.577.851-68, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: VALÊNCIA - PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 37.997.103/0001-88. TÍTULO: Escritura de Incorporação de Capital Social de 08/06/93,

(CONTINUA NA FICHA 02)

Confere com o arquivo desta serventia.

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

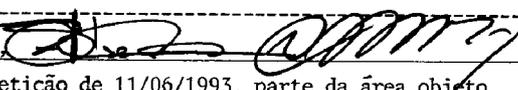
matrícula  
-54275-

ficha  
-2-

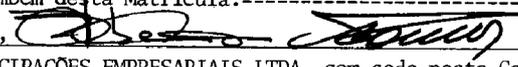
ficha  
-2-

matrícula  
-54275-

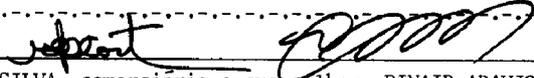
(CONTINUAÇÃO DO R.5/54275, na ficha 01v9) ... lavrada às fls.178, do Livro 1693, do Cartório do 1º Ofício de Notas local. VALOR: Cr\$1.010.000.000,00, nele incluído o de outro imóvel. OBS.: A presente incorporação, refere-se, tão somente, a uma área de terra, em comum, com 71ha. 08a. 84ca., objeto do R.3/54275.

DOU FÉ. Em, 09/06/1993. Técnico Judiciário, 

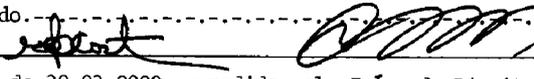
R.6/54275 - Certifico que, de acordo com petição de 11/06/1993, parte da área objeto da Av.1, desta Matrícula, oriunda das transcrições nºs 12.177, 12.178, 12.179, 12.181 e 12184, feitas às fls.078, 178, 179, 179 e 180v, todas do Livro nº 3-L, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina-GO, de propriedade da COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, foi INCORPORADA ao patrimônio da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.359.877/0001-73, nos termos da Lei nº 5.681, de 12/12/1972, pelo valor histórico de Cr\$34.050,38. Certifico, outrossim, que a propriedade de toda a área objeto desta Matrícula ficou pertencendo à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, já qualificada, à exceção de duas partes, em comum, com a área unitária de 71ha.08a.84ca., perfazendo 142ha.17a.68ca. de propriedade de VALÊNCIA - PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA., conforme R.4 e R.5, também desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 14/06/1993. Técnico Judiciário, 

R.7/54275 - TRANSMITENTE:- VALÊNCIA PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, com sede nesta Capital, CGC 37.997.103/0001-08.- ADQUIRENTE:- PEDRO SILVA, brasileiro, comerciante, casado com DINAIR ARAUJO SILVA, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 portador do CIC 002.981.901-68, residente e domiciliado nesta Capital.- TÍTULO:- Escritura de Dação em Pagamento de 07/08/96, lavrada às fls. 099, do Livro 1.801-E, aditada por outra de 30/08/96, lavrada às fls. 109, do Livro 1.804-E, ambas do 1º Ofício de Notas local.- VALOR:- R\$200.000,00.- Obs: A presente dação refere-se a 35ha. 00a. 00ca., da área com 71ha 08a. 84ca., objeto do R.4/54275, restando à transmitente, uma área remanescente de 36ha.08a 84ca, em comum.

DOU FÉ.- Em 02/09/96.- Escrevente, 

R.8/54275 - TRANSMITENTES:- PEDRO SILVA, comerciante e sua mulher, DINAIR ARAUJO SILVA, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 61515/77, portadores dos CICs 002.981.901-68, residentes e domiciliados nesta Capital.AQUIRENTES:- NILSON DE COSTA, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CIC 370.341.709-91 e JOSÉ LIRIO PONTE AGUIAR, brasileiro, empresário, divorciado, portador do CIC 042.429.711-68, residente e domiciliado nesta Capital.- TÍTULO:- Escritura de compra e venda de 07/08/96, lavrada às fls. 102, do Livro 1.801-E, aditada por outra de 30/08/96, lavrada às fls. 110, do Livro 1.804-E, ambas do 1º Ofício de Notas local.- VALOR:- R\$200.000,00.- Obs: A presente venda, refere-se a 35ha. 00a 00ca., em comum, objeto do R.7/54275.- A presente aquisição foi feita na proporção de 90% para o primeiro e 10% para o segundo.

DOU FÉ.- Em 02/09/96.- Escrevente, 

Av.9/54275 - De acordo com Mandado de 30.03.2000, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara de Família da Circunscrição Judiciária de Brasília,DF, procede-se esta Averbação para cons-

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

-54275-

ficha

-2-

verso

(CONTINUAÇÃO DA Av.9/54275).....tar que nos autos da Ação Cautelar - Processo 47906/96, mo-  
vida por TATIANA VALESKA VARTULI DA SILVA e outros contra LUIZ RONAN SILVA, foi exarada a  
seguite decisão: "J. O bem imóvel ora referido pertence a sociedade "Valência Participações  
Empresariais Ltda, que não é parte no Processo, entretanto, Luiz Ronan Silva, réu no presen-  
te feito, teve decretada a indisponibilidade de suas cotas, que equivalem a 46% do total da  
referida empresa. Com base em tais fatos, defiro o pedido ora formulado, no sentido de de -  
terminar a averbação por mandado, da indisponibilidade referida na decisão de fls. 171/172, à  
margem da Matrícula do imóvel citado.I. e Cumpra-se.DF, 22.03.00".(as) Arnaldo Camanho de  
Assis - Juiz Titular - 6ª Vara de Família - BSB-DF.- A presente averbação refere-se aos re-  
manescentes de 36ha.08a.84ca da Gleba objeto do R.4/54275 e 71ha.08a.84ca da Gleba objeto do  
R.5/54275, em comum, dentro da área maior de que trata esta Matrícula.

DOU FÉ. -Em, 09.05.2000.-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 3.-----

DOU FÉ. Brasília, DF, em 16/12/2005. O F I C I A L, 

Confere com o arquivo desta serventia.

## 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula  
54.275

ficha  
03

ficha  
03

matricula  
54.275

R.10/54275 - De acordo com Ofício nº 0467/2005 - SRF/DRFBSA/Difis, de 05/12/2005, expedido pela Delegada da Delegacia da Receita Federal em Brasília, DF/1ª RF, e nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10/12/1997, 90% da área de 35ha.00a.00ca., em comum, objeto do R.8/54275 foi **ARROLADO**. No caso de alienação, transferência ou oneração do bem arrolado, este Serviço Registral deverá comunicar obrigatoriamente à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas, tal ocorrência.-----  
DOU FÉ. Em, 16/12/2005. Escrevente, *[assinatura]*

Av.11/54275 - De acordo com Petição de 25.02.2008, acompanhada de Ofício nº 205/08, de 26.02.2008, expedido pelo Dr. Marco Antonio da Costa, MM. Juiz de Direito Substituto da Sexta Vara de Família da Circunscrição Judiciária de Brasília,DF, fica CANCELADA a Indisponibilidade objeto da Av.9/54275.-----  
DOU FÉ.- Em, 11.03.2008.- Escrevente, *[assinatura]*

R.12/54275 - **REINTEGRAÇÃO DE POSSE** - De acordo com Ofício nº 482/2013 de 10/09/2013, expedido pelo Dr. Bruno César Bandeira Apolinário, MM. Juiz Federal Substituto da 3ª Vara Federal, Seção Judiciária do Distrito Federal, e nos termos da sentença exarada em 16/12/2009, nos autos do Processo nº 2009.34.00.003085-3, pelo Dr. Pablo Zuniga Dourado, MM. Juiz Federal Substituto na titularidade da referida Vara, transitada em julgado em 17/03/2011, a área de 142ha.17a.68ca., de que tratam a Av.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6, R.7 e R.8, todos desta Matrícula, foi declarada como sendo de domínio da **UNIÃO FEDERAL**. OBS: De acordo com as transcrições nºs 12177, 12178, 12179, 12181 e 12182, feitas às folhas 78, 178, 179, 179 e 180v, do Livro nº 3-L, do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, GO, e com o presente registro, o imóvel desta Matrícula passou a pertencer à COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, a área de 3.999ha.12a.32ca., e à UNIÃO FEDERAL, a área de 142ha.17a.68ca.-----  
DOU FÉ. Em, 18/10/2013. Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/54275 - **CONHECIMENTO DE AÇÃO** - De acordo com Petição de 03/03/2016, acompanhada de Decisão de 20/01/2014, proferida pelo Dr. Bruno César Bandeira Apolinário, MM. Juiz Federal da 3ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, extraídos dos autos da Ação Declaratória de Nulidade/Inexistência, Processo nº 9.107-97.2014.4.01.3400, proposta por LUIZ RONAN SILVA, separado judicialmente, advogado, CPF/MF nº 001.478.001-10 e NILSON DE COSTA, divorciado, administrador, CPF/MF nº 370.341.709-91, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, em desfavor da UNIÃO; VALÊNCIA PARTICIPAÇÕES EMPRESARIAIS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.997.103/0001-88 e DARLAN MARQUES CARNEIRO, brasileiro, divorciado, agricultor, CPF/MF nº 209.955.041-72, residente e domiciliado nesta Capital, foi requerido a este Serviço Registral, para que procedesse a presente Averbação da medida liminar, com o fito de dar ciência a terceiros, da decisão nos autos da ação em curso na referida Vara.-----  
DOU FÉ. Em, 28/07/2016. Escrevente, *[assinatura]*

Av.14/54275 - **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** - De acordo com Ofício nº 108/2020 PJE, de 08/09/2020, expedido pelo Juízo Federal da 3ª Vara Federal Cível, Seção Judiciária do Distrito Federal, e nos termos da Sentença de 18/08/2020, exarada pelo Dr. Bruno Anderson Santos da Silva, MM. Juiz Federal Substituto da referida Vara, nos autos da Ação de Embargos de Declaração nº 0009107-97.2014.4.01.3400, opostos pela UNIÃO em face da decisão que julgou procedente o pedido para declarar a nulidade da sentença e dos atos processuais praticados nos autos do processo de Oposição nº 2009.34.00.003085-3, desde a citação, foi retificada a parte dispositiva da sentença embargada, para constar que a nulidade foi declarada somente em relação aos autores, Nilson da Costa e Luiz Ronan

(CONTINUA NO VERSO)

9

matrícula

54.275

ficha

03

verso

Silva, não incidindo, por conseguinte, sobre os 35ha.00a.00ca., objeto do R.8/54275, desta Matrícula.-----  
DOU FÉ. Em. 09/12/2020. Escrevente

**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
CERTIDÃO**

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Serviço Registral, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre imóvel objeto desta Matrícula, **à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) AV.13/54.275.**  
A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ.  
Brasília, DF, 11 de fevereiro de 2021

**Selo: TJDFT20210290011968KONG**

**Para consultar o selo acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)**

Último ato praticado: 14

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.**



A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço:

**<http://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidao>**

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

