

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 287246

DATA: 21 de setembro de 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 75, LOTE Nº 7, RUA DAS FIGUEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 52,50 m², área real comum de divisão proporcional de 25,25 m², totalizando 77,75 m² e fração ideal do terreno de 0,004684.PROPRIETÁRIA: ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.412.809/0001-03, com sede nesta Capital.REGISTRO ANTERIOR: R.2 da matrícula 143496, datado de 14 de agosto de 2008, deste Registro Imobiliário.  
\_\_\_\_\_  
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/287246

DATA: 21 de setembro de 2009.

**INCORPORAÇÃO**

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.3 da matrícula nº 143496, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/287246

DATA: 21 de setembro de 2009.

**TRANSPORTE DE ÔNUS**

Conforme R.2 da matrícula 143496, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** A falta de pagamento de 3 (três) prestações consecutivas ou 6 (seis) alternadas, decorrentes do preço contido na escritura pública de aquisição do terreno datada de 14 de julho de 2008, livro 0626, folhas 124/127, lavrada no 3º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, implicará na resolução da escritura supracitada, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.


R.3/287246

DATA: 19 de maio de 2010.

**HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU**

Cédula de Crédito Bancário nº 101-173450-0-2215, emitida na praça de São Paulo, SP, na data de 02 de janeiro de 2010. EMITENTE: ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. OBJETO: A proprietária e emitente supramencionada, deu ao BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo, SP, o imóvel desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR de 1º grau e sem concorrência de terceiros, para garantia do crédito de R\$14.340.000,00. DATA DE VENCIMENTO: 25 de março de 2013. FORMA DE PAGAMENTO: Após vencido o prazo de carência de 12 meses, deverá ser quitado, integralmente, em uma única parcela, a totalidade do saldo devedor de suas obrigações, incluindo principal e acessórias, inclusive juros e encargos moratórios e remuneratórios. JUROS: Taxa Efetiva Anual de 11,50% e Taxa Efetiva Mensal 0,91125%. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: O saldo devedor será atualizado

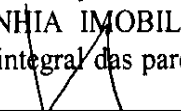
## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

mensalmente, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, a partir da data da liberação da primeira parcela do crédito aberto. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/287246

DATA:09 de setembro de 2010.


## QUITAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 01 de setembro de 2010, acompanhado de declaração da credora, COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, qualificada na AV.2, procede-se à quitação integral das parcelas do preço, de que trata a AV.2, na data de 08 de julho de 2010. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/287246

DATA:18 de julho de 2011.

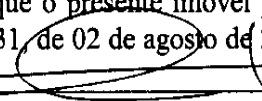
## ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 16 de maio de 2011, procede-se à averbação da alteração da razão social do BANCO ITAÚ S.A., qualificado no R.3, para ITAÚ UNIBANCO S.A., nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - SP, em 19 de janeiro de 2010, sob o nº 32.451/10-6. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/287246

DATA:01 de março de 2013.

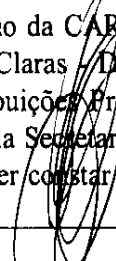
## PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 25 de fevereiro de 2013, firmado pela proprietária e incorporadora, ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., qualificada na abertura desta matrícula, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/287246

DATA:05 de julho de 2013.

## HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 30 de abril de 2013, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 25/2013, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 12 de abril de 2013, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000722013-23001590, CEI nº 51.204.43590/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 22 de abril de 2013, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA AS FLS. 

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/287246

DATA:16 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 22 de julho de 2013. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.3 e AV.5, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/287246

DATA:11 de outubro de 2013.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 23 de setembro de 2013, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1801, folhas 134/135. VENDEDORA: ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **DIEGO ANTÔNIO MODESTO**, portador da CNH nº 05458805261 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.537.826-38, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$200.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/287246

DATA:13 de fevereiro de 2014.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 17 de janeiro de 2014, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3610-E, folhas 040/041. VENDEDOR: DIEGO ANTÔNIO MODESTO, qualificado no R.9. COMPRADORA: **JOVELINA FELISBERTO DE SOUZA**, portadora da cédula de identidade RG nº 83.551 SSP/DF, economiária, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.635.691-72, casada com **MAURÍLIO ANTONIO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.902.411-87, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$250.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/287246

DATA:08 de dezembro de 2015.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2015, com retificações datadas 23 de outubro de 2015 e 16 de novembro de 2015. VENVEDORES: JOVELINA FELISBERTO DE SOUZA, aposentada, e seu marido MAURILIO ANTONIO DE SOUZA, portador da cédula de identidade RG nº 109668 SSP/DF, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado nesta Capital, demais qualificações no R.10. COMPRADOR: **BRUNO LUIZ DE SOUZA RIBEIRO**, portador da cédula de identidade RG nº 2493593 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.578.991-20, brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$420.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/287246

DATA:08 de dezembro de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.11. DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO LUIZ DE SOUZA RIBEIRO, qualificado no R.11. CREDORA FIDUCIÁRIA: HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.241.809/0001-37, com sede em Curitiba, PR. VALOR DA DÍVIDA: R\$365.267,65. FORMA DE PAGAMENTO: Cota 298 do Grupo 4031, no valor de

Protocolo: 1234507 Atendente: eRIDF Buscas: michelle2 Feita em: 20/06/2022 14:50:17 pgs.: 3/5

O valor de R\$ 30,60 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 9,45 Item "VI" alínea "a" da tabela "L" do DL 115/67), 1 busca (R\$ 13,95 Item "VII" alínea "e" da tabela "L" do DL 115/67) e 3 folha(s) adicional(is) (R\$ 2,4 cada, Item "VI" alínea "b" da tabela "L" do DL 115/67).

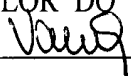
02

287.246

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

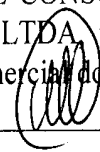
## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R\$92.850,85, será pago através de 87 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.128,78, vencendo-se a próxima em 09 de setembro de 2015; Cota 351 do Grupo 4031, no valor de R\$81.633,13, será pago através de 87 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$977,71, vencendo-se a próxima em 09 de setembro de 2015; Cota 703 do Grupo 4037, no valor de R\$94.080,48, será pago através de 92 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.085,88, vencendo-se a próxima em 09 de setembro de 2015; e Cota 146 do Grupo 4039, no valor de R\$96.703,19, será pago através de 94 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.093,97, vencendo-se a próxima em 09 de setembro de 2015. O saldo devedor será corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembléia Geral Ordinária, quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC, divulgado pela FGV, sendo que não há a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$527.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/287246

DATA:16 de outubro de 2020.

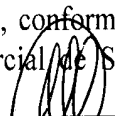
## ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 25 de agosto de 2020, procede-se à averbação da alteração da razão social da HSBC (BRASIL) ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, qualificada no R.12 para KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, nos termos da 40ª Alteração Contratual, datada de 01 de julho de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná - PR, em 03 de abril de 2017, sob o nº 20171932579. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/287246

DATA:16 de outubro de 2020.

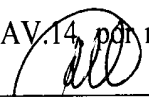
## SUCESSÃO SOCIETÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 25 de agosto de 2020, procede-se a esta averbação para fazer constar que o KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, qualificado na R.12 e AV.13, **sofreu cisão parcial**, de patrimônio e transferiu o crédito fiduciário objeto do R.12 ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco - SP, conforme Alteração do Contrato Social, realizada em 30 de abril de 2017, registrada na Junta Comercial de São Paulo - SP, em 31 de julho de 2017, sob o nº 349.197/17-9. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.15/287246

DATA:21 de dezembro de 2021.

## CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 15 de outubro de 2021, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 08/10/2021/992/0000070, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 372152497042021, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, qualificada na AV.14, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$420.000,00. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CERTIFICO**, não constar desta matrícula nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registro relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 20/06/2022 14:50:17.

(buscas realizadas até 15 DE JUNHO DE 2022 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

(Está certidão tem prazo de validade de 30 dias. De acordo com o Provimento 12 de 09/09/2016 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios(TJDFT) Art. 18 **As Certidões emitidas eletronicamente não são passíveis de revalidação**).

Selo digital: TJDFT20220300095335RJZS



Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.registroidmoveisdf.com.br](http://www.registroidmoveisdf.com.br).  
Emolumentos: R\$ 30,60 Ato: 15.

**A CERTIDÃO  
TERMINOU NO  
ANVERSO DESTA  
FOLHA.**