

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 292.192

MATRÍCULA Nº 292192

DATA:15 de janeiro de 2010.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 13, BLOCO "C", LOTE Nº 30, RUA 25 SUL, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 37,35 m², área real comum de divisão proporcional de 56,20 m², totalizando 93,55 m² e fração ideal do terreno de 0,003055.

PROPRIETÁRIA: **CINARA EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.649.426/0001-45, com sede em São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 da matrícula 140933, datado de 17 de junho de 2009, deste Registro Imobiliário.

\_\_\_\_\_  
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/292192

DATA:15 de janeiro de 2010.

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.17 da matrícula nº 140933, deste Ofício, tendo como incorporadora **SANTA TEODATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.551.741/0001-14, com sede em São Paulo, SP. Registrado por \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/292192

DATA:05 de janeiro de 2011.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula de Crédito Bancário nº 101-179872-0-2324, emitida na praça de São Paulo-SP, na data de 29 de junho de 2010, retificada em 11 de novembro de 2010. EMITENTE: SANTA TEODATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.1. OBJETO: A proprietária CINARA EMPREENDIMENTOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula, deu ao ITAÚ UNIBANCO 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\$29.668.973,98, que será pago por 06 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 10 do mês subsequente ao término do prazo de carência, e as demais prestações no mesmo dia dos meses sucessivos. Cada prestação compreenderá o montante equivalente aos juros incorridos sobre o saldo devedor, e o valor de principal a ser amortizado, o qual corresponderá ao montante do saldo devedor atualizado dividido pelo número de meses restantes até o vencimento final do prazo de amortização. Além disso, durante o prazo de carência de 6 meses, que se inicia na data prevista para a liberação da última parcela em 10 de janeiro de 2013, independentemente da efetiva conclusão das obras do empreendimento, as devedoras deverão pagar suas obrigações mensais, referentes aos juros incorridos, a Comissão de Reserva de Recursos, tributos, tarifas e demais encargos relacionados a esta abertura de crédito, além de amortizar o saldo devedor de suas obrigações decorrentes desta cédula, utilizando todos e quaisquer valores recebidos por conta da comercialização das unidades autônomas do empreendimento, inclusive aqueles decorrentes de financiamentos concedidos aos compradores, e que não forem diretamente aplicados para custear quaisquer despesas relacionadas à obra, incidindo sobre o saldo devedor, juros efetivos de 10,20% ao ano. Registrado por \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Selo digital: TJDFT20220300038096CFLOPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.3/292192

DATA:30 de abril de 2013.

**ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR**

Aditivo à hipoteca cedular objeto do R.2, datado de 03 de dezembro de 2012 e Retificação datada de 29 de janeiro de 2013. DEVEDORA: SANTA TEODATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.1. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.2. OBJETO: o credor efetua uma suplementação ao crédito inicialmente aberto, no valor de R\$10.000.000,00, a ser pago nas condições do crédito aberto na Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2. Em vista das parcelas já liberadas, o devedor reconhece dever ao credor a importância de R\$16.762.532,90. O valor total das parcelas do empréstimo, ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida totaliza em R\$22.906.441,08, que será liberado conforme descrito no item 2.4 deste instrumento. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo das Condições Gerais contida na cédula ora aditada, o prazo de carência constante no item 2.h do Quadro Resumo da referida cédula fica alterado para 8 (oito) meses, bem como o prazo de amortização constante no item 2.i, também do Quadro Resumo, fica alterado para 4 (quatro) meses. A data de vencimento da dívida, prevista para ocorrer em 10 de janeiro de 2014 passa a ocorrer em 10 de julho de 2014. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/292192

DATA:24 de setembro de 2013.

**ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR**

Aditivo à hipoteca cedular objeto do R.2, datado de 19 de junho de 2013 e Aditamento datado de 13 de agosto de 2013. DEVEDORA: SANTA TEODATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.1. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.2. OBJETO: o credor efetua uma suplementação ao crédito inicialmente aberto, no valor de R\$11.366.463,00, a ser pago nas condições do crédito aberto na Cédula de Crédito Bancário objeto do R.2. Em razão da suplementação solicitada pelo devedor ao credor, o valor da abertura de crédito passa a ser R\$51.035.436,98. O valor total das parcelas do empréstimo, ainda não liberadas, acrescido do valor da suplementação concedida totalizam R\$22.981.421,59, que será liberado conforme descrito no item A.3, bem como o item 2 do Quadro Resumo, também, passa a vigorar conforme a redação estipulada no presente instrumento. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/292192

DATA:18 de outubro de 2013.

**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 06 de junho de 2013, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/292192

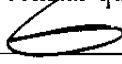
DATA:14 de maio de 2014.

**HABITE-SE**

Atendendo a requerimento, datado de 26 de março de 2014, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 04/2014, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 30 de janeiro de 2014, e Retificação do Quadro de Áreas, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em

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

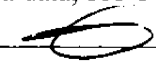
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

28 de abril de 2014, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 137542014-88888270, CEI nº 51.207.24270/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 29 de abril de 2014, 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.

AV.7/292192

DATA:14 de maio de 2014. 695309


INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 26 de março de 2014, foi registrada sob o R.21 da matrícula nº 140933, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 13594 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/292192

DATA:09 de outubro de 2014.


ADITIVO À HIPOTECA CEDULAR

Aditivo à hipoteca cedular objeto do R.2, AV.3 e AV.4, datado de 29 de abril de 2014. EMITENTE: SANTA TEODATA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.1. CREDOR HIPOTECÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., qualificado no R.2. OBJETO: As partes resolvem substituir o prazo de carência, constante no item 2.g do Quadro de Resumo, previsto para 8 meses, fica alterado para 11 meses; o prazo de amortização, constante no item 2.h do Quadro Resumo, previsto para 4 meses, fica alterado para 1 mês, bem como o item 2 do Quadro de Resumo, também passa a vigorar conforme a redação estipulada no presente instrumento. Ressalvadas as alterações constantes no presente, ficam expressamente retificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas na cédula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/292192

DATA:18 de outubro de 2017.

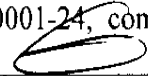
CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 26 de maio de 2015. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.2, fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.2, AV.3, AV.4 e AV.8. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/292192

DATA:17 de novembro de 2017.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 02 de outubro de 2017, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, livro 4262-E, folhas 044/060, aditada por outra datada de 26 de outubro de 2017, livro 4262-E, folha 200, e aditada por outra datada de 08 de novembro de 2017, livro 4278-E, folhas 066/067, ambas do mesmo Ofício de Notas. VENDEDORA: CINARA EMPREENDIMENTOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.566.339/0001-24, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$190.562,17. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

292.192

MATRÍCULA Nº


LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.11/292192

DATA:17 de novembro de 2017.

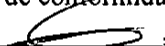
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.9. DEVEDORA FIDUCIANTE: ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, qualificada no R.10. CREDORA FIDUCIÁRIA: CINARA EMPREENDIMENTOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$115.572,10. FORMA DE PAGAMENTO: 144 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$802,58, vencendo-se a primeira em 20 de novembro de 2017. Todas as parcelas representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$190.562,17. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/292192

DATA:05 de setembro de 2018.

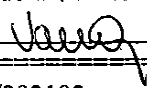
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

O crédito imobiliário garantido pela alienação fiduciária registrada sob o R.11, está representado pela Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº T03-0013, série ROSSI IX, emitida em São Paulo, SP, em 25 de abril de 2018, na forma integral e escritural, e será custodiada na BARIGUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.511.781/0001-93, com sede em Curitiba/PR. A presente averbação é feita de conformidade com o disposto no § 5º, art. 18, da Lei 10.931/2004. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/292192

DATA:05 de abril de 2019.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 06 de março de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 2014.01.1.114498-9, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA movida por EDUARDO SILVEIRA LEITE, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.387.815-20, em desfavor de JEFFERSON RICARDO DE SOUSA, portador da cédula de identidade nº 492330 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.439.661-68; KLEBER BATISTA DE ALMEIDA, portador da cédula de identidade RG nº 138106 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.511.021-34; e ADALBERTO FERREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.439.661-68, foi PENHORADO o imóvel desta matrícula, de ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS EIRELI, qualificada no R.10, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Gabriela Jardon Guimaraes, para a garantia da dívida de R\$412.637,51. FIEL DEPOSITÁRIO: JEFFERSON RICARDO DE SOUSA. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/292192

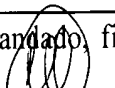
DATA:03 de dezembro de 2019.

MANDADO JUDICIAL

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 767/2019, datado de 23 de outubro de 2019, e Ofício nº 824/2019, datado de 14 de novembro de 2019, expedidos pelo Juízo de Direito 6ª Vara Cível de Brasília-DF, extraído dos autos do processo nº 0027242-71.2014.8.07.0001 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, proposta por EDUARDO SILVEIRA LEITE, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.387.815-20, em desfavor de ADALBERTO FERREIRA, JEFFERSON RICARDO DE SOUSA, e KLEBER BATISTA DE ALMEIDA, procede-se a esta averbação para fazer constar "a ineficácia das alienações, como um todo, em relação ao exequente EDUARDO SILVEIRA LEITE, tendo em vista o reconhecimento da fraude à execução", por ordem do Dr. Alex Costa de Oliveira, MM. Juiz de Direito Substituto. Em decorrência

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

desse Mandado, ficam SEM EFEITO os registros R.10, R.11 e AV.12 desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/292192

DATA:25 de fevereiro de 2022.

PENHORA

Por força da Decisão Interlocutória com força de Termo de Penhora, assinado digitalmente aos 14 de fevereiro de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília - DF, extraída dos autos do processo nº 0739041-94.2019.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial movida por BANCO BRADESCO, em desfavor de ANGELS CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE IMOVEIS EIRELI, qualificada no R.10, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Clodair Edenilson Borin, para a garantia da dívida de R\$861.834,48. FIEL DEPOSITÁRIO: a executada. Registrado por:

, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CERTIFICO**, não constar desta matrícula nenhum OUTRO 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, 09/03/2022 10:45:58.

(buscas realizadas até 07 DE MARÇO 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: TJDFT20220300038096CFLO

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.registrodeimoveisdf.com.br](http://www.registrodeimoveisdf.com.br).

Emolumentos: R\$ 30,60 Ato: 15.



03

292.192

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital: TJDFT20220300038096CFLOPara consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)

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