



## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

*Manoel*FICHA  
01

37.520

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37.520.

IMÓVEL: Lotes n.ºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, do Conjunto "D", da Quadra 01, do Setor Industrial Bernardo Sayão, do Núcleo Bandeirante, desta Capital, medindo cada um, 20,00m pela frente e fundos, e 30,00m pelas laterais direita e esquerda, ou seja, a área unitária de 600,00m<sup>2</sup>, perfazendo o total de 3.600,00m<sup>2</sup>, limitando-se: o Lote n.º 01 - pela frente com via pública, pela lateral direita com via pública, pelos fundos com o lote n.º 02 e pela lateral esquerda com o lote n.º 03; o Lote n.º 02 - pela frente com via pública, pela lateral esquerda com via pública, pelos fundos com o lote n.º 01 e pela lateral direita com o lote n.º 04; o Lote n.º 03 - pela frente com via pública, pela lateral direita com o lote n.º 01, pelos fundos com o lote n.º 04 e pela lateral esquerda com o lote n.º 05; o Lote n.º 04 - pela frente com via pública, pela lateral direita com o lote n.º 06, pelos fundos com o lote n.º 03 e pela lateral esquerda com o lote n.º 02; o Lote n.º 05 - pela frente com via pública, pela lateral direita com o lote n.º 03, pelos fundos com o lote n.º 06 e pela lateral esquerda com o lote n.º 07; e o Lote n.º 06 - pela frente com via pública, pela lateral direita com o lote n.º 08, pelos fundos com o lote n.º 05 e pela lateral esquerda com o lote n.º 04. Proprietária: SITRAN - COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE ELETRÔNICA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ n.º 02.004.950/0001-10. Registro anterior: R-2 e Av.3 das Matrículas n.ºs 15.244 a 15.249, deste Livro. A presente matrícula é resultado da fusão feita nos termos do Artigo n.º 234, da Lei n.º 6.015/73, com as alterações das Leis n.ºs 6.140/74 e 6.216/75. Dou fé. Guará-DF, 14 de março de 2003.

*Aristides*Francisca S. Aristides  
Oficiala Substituta

Av.1-37520 - DÉBITO. Sobre a totalidade dos lotes de terreno objetos desta matrícula, recai um DÉBITO, em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, no valor de R\$29.576,17 para cada lote, totalizando R\$177.457,02, em 30 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 31.04.1999 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, conforme se vê no R-2 das matrículas de n.ºs 15.244 a 15.249, referidas. Dou fé. Guará-DF, 14 de março de 2003.

*Aristides*Francisca S. Aristides  
Oficiala Substituta

Av.2-37520 - Protocolo n.º 65941 de 24.02.2003 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 14.05.2001, acompanhada da fotocópia da Carta de Habite-se n.º 038/2001, expedida em 19.03.2001, pela Administração Regional do Núcleo Bandeirante, e da Certidão Negativa de Débito do INSS n.º 065572003-23001040, expedida em 18.02.2003, aqui arquivadas, pela proprietária, foi edificado sobre os lotes de terreno objetos desta matrícula, um Prédio Comercial com a área do pavimento térreo de 1.200,37m<sup>2</sup> e do pavimento superior de 351,74m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 1.552,11m<sup>2</sup>, ao qual foi atribuído o valor de R\$477.030,00. Dou fé. Guará-DF, 14 de março de 2003.

*Aristides*Francisca S. Aristides  
Oficiala Substituta

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

Av.3-37520 - Protocolo nº 67280 de 15.05.2003 - QUITAÇÃO DE PREÇO. De acordo com petição de 12.05.2003, acompanhada das Declarações de Quitação nºs 383, 384, 385, 386, 387 e 389/2003, expedidas em 30.04.2003, pela **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, aqui arquivadas, quitou-se integralmente o débito mencionado na Av.1 retro. Dou fé. Guará-DF, 26 de maio de 2003.

*Francisca S. Aristides*  
Oficiala Substituta

-----  
R-4-37.520 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 165.005, de 11/08/2014 - Devedora: SITRAN COMERCIO E INDUSTRIA DE ELETRONICA LTDA, já qualificada. Credor: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00. Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CS10429500, emitida nesta capital, em 28/07/2014, com vencimento final para 24/01/2015, do qual fica aqui uma via arquivada. Valor: R\$6.000.000,00, pagável e resgatável na forma constante do título, com vencimento em 24/01/2015, e taxa de juro de 6,17% ao mês, equivalente à taxa de juros de 105,12% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta ainda do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9514 de 20.11.97, a devedora, **alienou fiduciariamente** o credor o imóvel, constituindo em favor desta a propriedade fiduciária. Dou fé. Guará-DF, 22 de agosto de 2014.

*Lindemberg dos Passos Itacarambi* - Oficial Substituto

-----  
Av.5-37.520 - **Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 173.698, de 20/01/2015 - De acordo com a autorização firmada pelo credor fiduciário, datada de 28/01/2015, documento aqui arquivado, cancela-se o registro de que trata o **R-4**. Dou fé. Guará-DF, 10 de fevereiro de 2015. O Escrevente:

*Jairo Padua Vitela Neto*

-----  
R-6-37520 - **Alienação Fiduciária** - Prenotação nº 174.333, de 12/02/2015 - Devedora: SITRAN COMERCIO E INDUSTRIA DE ELETRONICA LTDA, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 02.004.950/0001-10. Credor: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00. Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CS10923320, emitida nesta Capital, em 02/01/2015, com vencimento final para 28/12/2015, da qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R\$8.700.000,00, pagável na forma constante do título, à taxa de juros de 6,25% ao mês, equivalente à taxa de juros de 106,99% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9514 de 20.11.97, a devedora **alienou fiduciariamente** ao credor o imóvel, constituindo em favor deste a propriedade fiduciária. Fica aqui arquivada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 237-01.074.650/2012. Dou fé. Guará-DF, 03 de março de 2015. O Registrador Substituto:

*Lindemberg dos Passos Itacarambi*



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

OFICIAL: MANOEL ARISTIDES SOBRINHO  
CNPJ/MF 37.115.326/0001-74

MATRICULA Nº  
37520

FICHA  
02F

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA  
02F

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**(Lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 06, do Conjunto "D", da Quadra 01, do Setor Industrial Bernardo Sayão, do Núcleo Bandeirante, desta Capital)**

MATRICULA Nº  
37520

Av.7-37520 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária - Prenotação nº 189.106, de 15/07/2016 - De acordo com autorização firmada pelo credor, contida no instrumento particular de 04/07/2016, do qual fica aqui uma via arquivada, cancela-se o registro de que trata o R-6. Dou fé. Guará-DF, 27 de julho de 2016. O Registrador Substituto: - Lindemberg dos Passos Itacarambi

R-8-37520 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 189.106, de 15/07/2016 - Devedora: SITRAN COMERCIO E INDUSTRIA DE ELETRONICA LTDA, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 02.004.950/0001-10. Credor: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00. Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CS12892286, emitida nesta Capital, em 04/07/2016, com vencimento final para 04/06/2021, da qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R\$10.136.960,91, pagável na forma constante do título, à taxa de juros de 1,00% ao mês, equivalente à taxa de juros de 12,68% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. Consta do título que em garantia da dívida e de todas as demais obrigações, e nos termos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9514 de 20.11.97, a devedora alienou fiduciariamente ao credor o imóvel, constituindo em favor deste a propriedade fiduciária. Dou fé. Guará-DF, 27 de julho de 2016. O Registrador Substituto: - Lindemberg dos Passos Itacarambi

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-9-37520 - Cancelamento de Registro de Alienação Fiduciária - Prenotação nº 224.170, de 20/02/2020 - De acordo com a autorização firmada pelo credor, datada de 22/01/2020, documento aqui arquivado, cancelo o registro de que trata o R-8, em decorrência da quitação da dívida. Dou fé. Guará-DF, 12 de março de 2020. - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-10-37520 - Alienação Fiduciária - Prenotação nº 224.170, de 20/02/2022 - Pela Cédula de Crédito Bancário nº CS 17563341, datada de 22/01/2020, da qual fica aqui uma via arquivada, consigno que a proprietária, na condição de emitente, SITRAN COMERCIO E INDUSTRIA DE ELETRONICA LTDA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel a favor do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida de R\$.5.548.133,76, que se compromete a pagar na forma abaixo, com fundamento e em decorrência do disposto nos artigos 22 e 23 e parágrafo único da Lei Federal 9.514/97, ficando assim, a fiduciante na condição de possuidora direta e o fiduciário como possuidor indireto e senhor da propriedade resolúvel, não podendo aquela em razão do que pactuou, sem o consentimento do credor, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, ficando a ela, enquanto adimplente, assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga em 36 prestações, calculadas pela Tabela Price, à taxa de juros efetiva de 1,20% ao mês e 15,389% ao ano e Custo efetivo (CET) de 1,37% ao ano e 18,02% ao mês, vencendo-se a primeira prestação em 27/04/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 27/03/2024, sujeitando-se a operação as demais condições constantes do instrumento. Dou fé. Guará-DF, 12 de março de 2020. - Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

02V

VERSO DA FICHA

## MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

**AV-11-37520 - Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Prenotação n. 241.062, de 1/9/2021 - De acordo com requerimento de intimação de 31/8/2021, encaminhado a esta Serventia por meio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, considerando ainda, que a Devedora Fiduciante foi regularmente intimada conforme notificações aqui arquivadas, referente ao débito no valor de R\$846.847,00 e, no prazo legal, não purgou a mora, **consolida-se**, para os devidos fins de direito, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, qualificado no R-10, de conformidade com o parágrafo 7º, do artigo 26, da Lei 9.514/97, cancelando-se, em consequência, o registro da alienação fiduciária de que trata o R-10, ficando estipulado o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir desta data, para que o credor/proprietário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, promova o público Leilão e aliene o imóvel, nos termos do disposto nos artigos 27 e seguintes, da Lei 9.514/97. Ficam arquivados nos autos desta prenotação o DAR n. 07/12/2021/992/0000440, referente ao ITBI pago no valor de R\$291.300,00, a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n. 366.152.36.260-2021 e os demais documentos acima mencionados. Dou fé. Guará-DF, 13 de dezembro de 2021.

*Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves - Escrevente;*

*Lindemberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto*

-----  
 PROTOCOLO 934959

**CERTIFICO**, não constar dos livros de registros deste Serviço de Registro Imobiliário, nenhum ônus, hipoteca ou quaisquer registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre o referido imóvel até às 15:51 horas da presente data. **Certifico finalmente que a presente certidão foi lavrada por meio reprográfico, conforme autoriza o art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.**

O referido é verdade e DOU FÉ.

Guará - DF, 13 de dezembro de 2021 .

**Lucas Mariano Santana Rodrigues Chaves**  
**Escrevente**

A aceitação desta certidão é condicionada à verificação da sua autenticidade na internet, no endereço: <https://www.registrodeimoveisdf.com.br/validar-certidao>, utilizando-se o código abaixo:

**CÓDIGO DE AUTENTICIDADE : TJDFT20210310078030YGRS**

**Emolumentos : R\$ 27,60**

**Validade da certidão: 30 dias (art.1º, IV, Dec.nº93.240/86)**

**Selo Digital: TJDFT20210310078030YGRS**

Para confirmar o selo acima acesse: [WWW.TJDFT.JUS.BR](http://WWW.TJDFT.JUS.BR)

\*A consulta ao selo no site do TJDF não substitui a consulta de autenticidade acima referida



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

VERSO FICHA