

FICHA
1

18411

MATRÍCULA N.º

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 18411.-

IMÓVEL: Sala nº 1.202, situada no 12º pavimento do Edifício Denasa, construído sobre a Projeção nº 05, do SC/SUL, desta Capital, com a área privativa de 111,30m², área comum de 57,38m², área total construída de 168,68m², e a fração ideal do terreno de ---- 0,0169, com direito de uso de duas vagas de garagem nos Subsolos do edifício.-Proprietária: ANTONIA LLOPART PUIG, espanhola, casada, proprietária, residente e domiciliada em Andorra la. V-Principado de Andorra.-Registro anterior: Transcrição nº 41.163, fls. 91, do antigo Livro 3-AX, deste Cartório.-Dou fé.-Brasília, 14 de agosto de 1978.-

Moisés Gangano Filho - Escrevente

R-1-18411 - Título: Compra e Venda.-Transmitentes: ANTONIA LLOPART PUIG, proprietária e seu marido JOAN ALEIX FONT, comerciante, espanhóis, residentes e domiciliados em Andorra la. V-Principado de Andorra, CIC nº 185228821/34.-Adquirente: SUL AMÉRICA TERRESTRES, MARÍTIMOS E ACIDENTES COMPANHIA DE SEGUROS, com sede no -- Rio de Janeiro-RJ., CGC nº 33429226/0001-61.-Forma do Título: Escritura de 03 de agosto de 1978, lavrada às fls. 53, do Livro - 604, do 1º Ofício de Notas desta Capital.-Valor da venda: CR\$... \$1.700.000,00.-Imposto de transmissão "I.Vivus" pago pela guia nº 8229.-Certidão Negativa do GDF nº 25448.-Consta do título que os Transmitentes declararam não contribuir obrigatoriamente à Previdência Social, na qualidade de empregadores.-Dou fé.-Brasília, 14 de agosto de 1978.-

Moisés Gangano Filho - Escrevente

Av.2-18411 - Título: Cláusula de Inalienabilidade. De acordo com Requerimento da Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes Companhia de Seguros, já qualificada, proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, documento esse que foi datado de 22 de novembro de 1978 e fica arquivado neste Cartório, ficou o referido imóvel gravado com a Cláusula de Inalienabilidade, para os efeitos do Parágrafo Único do Artigo 85, do Decreto Lei nº.73, de 21.11.66, como garantia de suas reservas técnicas, de modo que não possa ser alienado ou de qualquer forma gravado sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), que após o visto no mencionado requerimento através de sua Delegacia do Estado do Rio de Janeiro, em 04 de dezembro de 1978, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de Cr\$1.700.000,00. Dou fé.-Brasília, 04 de janeiro de 1979.-

Merli de Faria Albernaz - Escrevente

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<u>Av.3-18411</u> - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. De acordo com petição de 21.03.95, acompanhada de OF/SUSEP/DECON Nº 568/95, expedido em 17.03.95, pelo Serviço Público Federal, documentos esses que ficam aqui arquivados, a cláusula de inalienabilidade de que trata a Av.2 desta matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Brasília, 07 de abril de 1995. <i>[Assinatura]</i> Camillo Flammarion Soares - Escrevente	
<u>Av.4-18411</u> - CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. De acordo com requerimento da Sul América Terrestres, Marítimos e Acidentes Companhia de Seguros, já qualificada, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, datado de 22.04.96, que fica aqui arquivado, ficou o referido imóvel gravado com a cláusula de inalienabilidade, para os efeitos do parágrafo único do artigo 85, do Decreto Lei nº73, de 21.11.66, como garantia de suas reservas técnicas, de modo que não possa ser alienado ou de qualquer forma gravado sem prévia e expressa autorização da Superintendência de Seguros SUSEP, que após o visto no mencionado requerimento através de sua Delegacia do Estado do Rio de Janeiro, em 04 de dezembro de 1978, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$22.000,00. Dou fé. Brasília, 30 de maio de 1996. <i>[Assinatura]</i> Camillo Flammarion Soares - Escrevente	Vide canc. Av.5
<u>Av.5-18411</u> - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. - De acordo com petição de 08.08.97, acompanhada de autorização datada de 24.07.97, expedida pelo Chefe do Departamento de Controle Econômico da SUSEP, documentos esses que ficam aqui arquivados, a cláusula de inalienabilidade de que trata a Av.4 supra, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. 20.08.97. Escrevente, <i>[Assinatura]</i>	
<u>R.6-18411</u> - COMPRA E VENDA. <u>Transmitente</u>: SUL AMÉRICA TERRESTRES MARITIMOS E ACIDENTES COMPANHIA DE SEGUROS, qualificada no R.1 retro. <u>Adquirente</u>: JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO, brasileiro, advogado, CI nº 13.761-OAB/RJ e CIC nº 009.654.807-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA HELENA DE PARANAGUA PIQUET CARNEIRO, residente e domicilia do nesta Capital. Título: Escritura de 26.08.97, fls.195/196, Livro D-440, do Cartório do 3º Ofício de Notas local. Valor: R\$... \$110.000,00. Constan do título a guia nº 000064-0, do Imposto "inter-vivus", a Certidão Negativa do GDF nº 204-59.386/97, a CND do INSS nº 756.670, e a CPTCE/DRE com efeito de negativa nº E-0.860.429. Dou fé. 07.10.97. Escrevente, <i>[Assinatura]</i>	

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

18411

FICHA

02

02

18411

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

(Sala nº 1202, sit. no 12º pavimento do Edifício Denasa, SC/SUL)
 Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de
 computação necessário à organização e execução dos serviços, fi-
 ca ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41, da Lei
 nº 8.935, de 18.11.94, abrindo-se simultaneamente a ficha nº 03.
 Dou fé. Brasília, 28 de junho de 2002. OFICIAL.

VERSO FICHA . . .

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

18.411

ficha

03 Verso

de crédito bancário relacionada à alienação fiduciária de que trata o R.11, em que a parte referente ao valor incorporado correspondente à prestação de nº 23-0, com vencimento em 29/11/2017, cuja nova data do vencimento foi prorrogado para 18/01/2018. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições da referida cédula de crédito bancário. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/01/2018.

Escrevente *[assinatura]*

Av.13-18411 - Fica consignado corretamente que a data do vencimento constante do instrumento particular (Aditivo) de que trata a Av.12 é 18/01/2021 e não conforme constou na referida averbação. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/03/2018.

Escrevente *[assinatura]*

Av.14-18411 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização da Credora, datada de 22/01/2019, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 531033, em 23/01/2019, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.11 e Avs.12 e 13, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciante RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, qualificada no R.11. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/02/2019.

Escrevente *[assinatura]*

R.15-18411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 04.0002.690.0420307-16, emitida nesta praça em 21/01/2019, com vencimento para 21/01/2027, acompanhada do Termo de Constituição de Garantias datado de 21/01/2019, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 532305, em 07/03/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 37.990.298/0001-34, à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$2.143.696,02 (nela incluído outros imóveis matriculados sob os nºs 18410-1º RI e 116931-2º RI), contraída pela devedora AUTO POSTO ÁGUIA DE OURO LTDA - EIRELI, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.692.806/0001-98, a ser paga a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes dos títulos. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/03/2019.

Escrevente *[assinatura]*

Av.16-18411 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - De acordo com o procedimento extrajudicial de execução de alienação fiduciária de bem imóvel, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 626373, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$521.179,07, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o imóvel somente poderá ser alienado por público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/12/2025.

Escrevente *[assinatura]*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Confere com a matrícula original arquivada neste serviço registral.
BRASÍLIA-DF, 29 de dezembro de 2025. Último Ato: Av-16.

[assinatura]
Eu, JOSÉ MARQUES DA SILVA - AUX.REGISTRAL a conferi.

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula

18.411

ficha

03

ficha

03

matricula

18.411

(Sala nº 1.202, situada no 12º pavimento do Edifício Denasa, construído no Lote nº 05, do SC/SUL)

Av.7-18411 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 15/04/1975, foi instituída a Convenção de Condomínio do "Edifício Denasa", registrada sob o nº 454, às fls.141, do antigo Livro 8-N, deste Serviço Registral, em data de 29/09/1975, tendo a mesma sido alterada pelos condôminos, conforme Instrumento Particular de 04/09/1998, averbado sob o nº 01, à margem do referido registro nº 454, e registrada nesta data, sob o nº 8120, no Livro 03, de Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. DOU FÊ. Em, 24/06/2002.
Escrevente *[Assinatura]*

R.8-18411 - COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 09/05/2005, no Livro 1923, fls. 114/115, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 365408, em data de 11/05/2005, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes JOÃO GERALDO PIQUET CARNEIRO, advogado, e sua mulher, MARIA HELENA DE PARANAGUÁ PIQUET CARNEIRO, advogada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, CI nºs 13.761-QAB/RJ e 2.152.754-IFP-RJ, CPF nºs 009.654.807-04 e 402.441.217-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital, à adquirente RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 37.990.298/0001-34, pelo preço de R\$125.000,00, sem condições. DOU FÊ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/06/2005.
Escrevente *[Assinatura]*

R.9-18411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 04.0002.606.0420243-96, acompanhada de Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, emitidas nesta praça em 26/04/2011, com vencimento para 26/04/2013, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 443213, em 03/05/2011, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 37.990.298/0001-34, à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$250.000,00, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÊ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 05/05/2011.
Escrevente *[Assinatura]*

Av.10-18411 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR E REVERSÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com autorização da Credora datada de 08/09/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 494591, em 09/08/2015, fica cancelada a alienação fiduciária cedular de que trata o R.9 revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da adquirente RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, com sede nesta Capital. CNPJ nº 37.990.298/0001-34. DOU FÊ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 16/09/2015.
Escrevente *[Assinatura]*

R.11-18411 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 04.0002.606.0420525-00, emitida nesta praça em 29/12/2015, com vencimento para 29/12/2020, acompanhada do termo de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel datado de 30/12/2015, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 498976, em 15/01/2016, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora AUTO POSTO ÁGUIA DE OURO LTDA - EIRELI, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.692.806/0001-98, e pela fiduciante RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 37.990.298/0001-34, à fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$2.335.000,00, garantida também por outro imóvel, a ser paga a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes dos títulos, que ficam arquivados neste Serviço Registral. DOU FÊ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/01/2016.
Escrevente *[Assinatura]*

Av.12-18411 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - De acordo com o instrumento particular (Aditivo) de 24/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 518571, em 29/11/2017, foi retificada a cédula

CONTINUA NO VERSO