



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 11478, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT n.º 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fê.

Brasília, DF, 12/03/2026 12:48:04

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0011478-93

Último Ato Praticado: AV.16

PROTOCOLO: S26030424468D

Selo(s): TJDFT20260290016894LIKO



CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.

Para consultar o selo, acesse: <https://www.tjdft.jus.br/>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Emolumentos: R\$ 44,28 - BOT

Nº 1.262.648

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61) 3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS, QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍGIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>



Valide aqui
este documento

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-11478-

ficha

-1-

ficha

-1-

matrícula

-11478-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:-LOJA SS-35, situada no 1º Subsolo do CONJUNTO "P", do Setor de Rádio e Televisão Norte(SRT/NORTE) (BRASÍLIA RÁDIO CENTER), com a área privativa de 50,00m2., área comum de 62,62m2., área total de 112,62m2., e respectiva fração ideal de 0,00184% do lote de terreno designado pela letra "P" que mede: 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m2., limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIO:-JOSÉ BARACAT, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 000.246.781-04.-.-.-.-.-

REGISTROS ANTERIORES:-nº 5750, às fls.029, do Livro nº 3-G(antigo) e Inscrição nº 037, feita às fls.001, do Livro nº 8-C(antigo), ambos deste Cartório.-.-.-.-.-
DOU FÉ.-Em 09 de fevereiro de 1979.- OFICIAL, *[Assinatura]*

AV.1/11478.-Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64, de acordo com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório, inscrito sob o nº 037, às fls.001, do Livro nº 8-C(antigo) deste Cartório, em 15/10/1974.-.-.-.-.-

DOU FÉ.-Em 09/02/1979.-O Escrevente, *[Assinatura]*

R.2/11478.-**TRANSMITENTE:**-JOSÉ BARACAT, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 000.246.781-04.-**ADQUIRENTE** -EDGARD G.RIBEIRO & FILHOS, LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 00.009.043/0001-38.-**TÍTULO:**- Escritura de Compra e Venda de 07/02/1979, lavrada às fls.185/186v, do Livro nº V-69, do 3º Ofício de Notas Local.
VALOR:-CR\$4.800.000,00, incluído outros imóveis.-.-.-.-.-

DOU FÉ.-Em 09/02/1979.-O Escrevente, *[Assinatura]*

R.3/11478.-**TRANSMITENTE:**-EDGARD G.RIBEIRO E FILHOS LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 00.009.043/0001-38.-**ADQUIRENTE:**-ORLANDO RODRIGUES DA CUNHA FILHO, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 001.545.551-34.-**TÍTULO:**-Escritura de Compra e Venda de 23/02/1979, lavrada às fls.195/196v., do Livro nº V-101, do 3º Ofício de Notas Local.-**VALOR:**-CR\$3.000.000,00, incluídos outros imóveis.-.-.-.-.-

DOU FÉ.-Em 01/03/1979.-O Escrevente, *[Assinatura]*

AV.4/11478.-Certifico que, por escritura de 03/04/1979, lavrada às fls.191/192vº, do Livro nº D-48, do Cartório do 3º Ofício de Notas Local, EDGARD G.RIBEIRO E FILHOS LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 00.009.043/0001-38 e, ORLANDO RODRIGUES DA CUNHA FILHO, do comércio e sua mulher, ELIZABETH LIMA RODRIGUES DA CUNHA, do lar, brasileiros, CIC-001.545.551-34, residentes e domiciliados nesta Capital, como outorgantes e reciprocamente outorgados, rescindiram a escritura de 23/02/1979, objeto do R.3/11478 supra, para que a mesma fique sem qualquer efeito jurídico, sendo que a importância de CR\$3.000.000,00 referentes a este imóvel e a outros imóveis foi devolvida aos compradores, que reitengrou nos direitos, domínio e na posse do imóvel, pelo que se deram a mais plena, rasa e geral quitação, para nada mais reclamarem quanto a venda e à rescisão ora averbada.-.-.-.-.-

DOU FÉ.-Em 18/04/1979.-O Escrevente, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

matrícula

-11478-

ficha

-1-

verso

Av.5/11478 - Certifico que, de acordo com Petição de 26 de abril de 1988, acompanhada de Instrumento Particular de Alteração Contratual de 21/06/1979, devidamente arquivado e registrado, na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, em 07/08/1979, sob o nº 14845, a proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, EDGARD G. RIBEIRO & FILHOS LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.009.043/0001-38, teve sua razão social alterada para SUPERMERCADOS SERVE BEM LTDA.-----
DOU FÉ.- Em, 13/07/1989.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.6/11478 - Certifico que, de acordo com Petição de 05 de abril de 1988, acompanhada das Atas das Assembléias Gerais Extraordinárias, realizadas em 11/02/83 e 30/03/83, devidamente arquivadas e registradas, na Junta Comercial do Distrito Federal - JCDF, sob os nºs 55059, 55060 e 55061, a proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, SUPERMERCADOS SERVE BEM LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.009.043/0001-38, foi INCORPORADA por CASAS DA BANHA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.256.918/0001-55, tendo sido transferidos à incorporadora, todo o patrimônio da empresa incorporada e, em especial, neste registro, todos os direitos, domínio, ação e posse sobre o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em Cr\$402.615.924,63, incluindo outros bens.---
DOU FÉ.- Em, 13/07/1989.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.7/11478 - Certifico que, de acordo com Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, datado de 06/11/1982, passado pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 8.692/92, proposta pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, contra CASAS DA BANHA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com sede nesta Capital; CLIMERIO PEREIRA VELLOSO, e WALDEMAR PEREIRA VELLOSO, o imóvel objeto desta Matrícula, foi ARRESTATO, para cobrança da dívida no valor de Cr\$1.193.748.737,30, por determinação do Dr. Reynaldo Soares da Fonseca, MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. O bem arrestado ficou depositado em mãos do Depositário Público Judicial, Sr. Eduardo de Campos Amaral. Acompanha Auto de Arresto e Depósito, datado de 09/12/1992, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Sr. Ondino Tavares de Lima. OBS.: Não consta do Mandado a qualificação das partes.-----
DOU FÉ. Em, 28/01/1993. Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.8/11478 - De acordo com Mandado de Intimação de 20/04/93, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, acompanhado de Termo de Penhora datado de 20/04/93, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 8.692/92, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL contra CASAS DA BANHA COMERCIO E INDUSTRIA S/A e outros, o imóvel objeto desta Matrícula foi PENHORADO, por determinação do Dr. José Carlos Souza e Ávila, MM. Juiz de Direito Substituto da referida Vara, para cobrança da dívida referente à ICM, CDA nº 06070868, no valor de Cr\$1.193.748.637,30, equivalentes a 1.936,740 UPDF. O imóvel penhorado encontra-se em poder do Depositário Público Judicial, Eduardo de Campos Amaral. OBSERVAÇÃO: Os demais requisitos exigidos pelo art.239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 19/09/1994. Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.9/11478 - De acordo com Certidão de 25/04/94, expedida pelo Diretor de Secretaria da 1ª

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

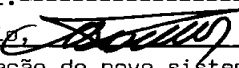
-11478-

ficha

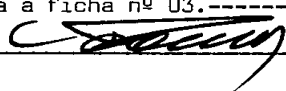
-2-

(CONTINUAÇÃO DO R.9/11478, na ficha 01vº)

Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 31.276/93, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL contra CASAS DA BANHA COMERCIO E INDUSTRIA S/A, o imóvel objeto desta Matrícula foi PENHORADO, por determinação do Dr. Jorge Hage Sobrinho, MM. Juiz de Direito da referida Vara, para cobrança das dívidas relativas à IPTU, Registros da Dívida Ativa datados de 16.01.93, CDAs nºs 06145655, 06145663, 06145671, 06145680 e 06145698. O imóvel penhorado encontra-se em mãos do depositário, Eduardo de Campos Amaral. OBSERVAÇÃO: Os demais requisitos exigidos pelo art.239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 19/09/1994. Técnico Judiciário, 

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 03.-----

DOU FÉ. Brasília, DF, em 19/02/2003. O F I C I A L, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>

ficha

-2-

matrícula

-11478-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>

matrícula

ficha

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
11.478

ficha
03

ficha
03

matrícula
11.478

R.10/11478 - De acordo com Carta de Arrematação de 30.10.2002, aditada em 28.01.2003, expedida pelo Dr. Jorge Luiz Martins Alves, MM. Juiz de Direito em Exercício na 2ª Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, acompanhada de Auto de Arrematação - Condicional, de 23.08.2002, e de Auto de Arrecadação com Avaliação de 14.06.2000, extraídos dos autos da Ação de Falência de CASAS DA BANHA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, CNPJ/MF 33.256.918/0001-55, com sede no Rio de Janeiro, RJ, Processo nº 1999.001.013203-0, o imóvel, objeto desta Matrícula, foi **ARREMATADO**, pelo valor de R\$500.000,00, incluindo outros imóveis, por IVOR ANTONIO MENEGOTTO, brasileiro, comerciante, CIC 386.381.509-20, residente e domiciliado em Luziânia, GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA HELENA BRAZ MENEGOTTO. OBS: O imóvel desta Matrícula encontra-se em **fase de construção**, conforme a Av.1/11478.- Pesa sobre o referido imóvel, o **Arresto** objeto do R.7/11478, bem como as **Penhoras**, objeto do R.8 e R.9/11478.

DOU FÉ.- Em, 19.02.2003. Escrevente. *[Assinatura]*
Av.11/11478 - De acordo com Mandado de Cancelamento datado de 08.05.2003, expedido pela Dra. Gisele Guida de Faria, MMA. Juíza de Direito em Exercício da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, fica cancelado o Arresto objeto do R.7/11478.

DOU FÉ.- Em, 04.06.2003.- Escrevente. *[Assinatura]*
Av.12/11478 - De acordo com Mandado de Cancelamento datado de 08.05.2003, expedido pela Dra. Gisele Guida de Faria, MMA. Juíza de Direito em Exercício da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, fica cancelada a Penhora objeto do R.8/11478.

DOU FÉ.- Em, 04.06.2003.- Escrevente. *[Assinatura]*
Av.13/11478 - De acordo com Mandado de Cancelamento datado de 08.05.2003, expedido pela Dra. Gisele Guida de Faria, MMA. Juíza de Direito em Exercício da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, fica cancelada a Penhora objeto do R.9/11478.

DOU FÉ.- Em, 04.06.2003.- Escrevente. *[Assinatura]*
R.14/11478 - **INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL - TRANSMITENTES:** IVOR ANTONIO MENEGOTTO, CPF/MF nº 386.381.509-20, e sua mulher, MARIA HELENA BRAZ MENEGOTTO, CPF/MF nº 260.505.951-00, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Luziânia, GO. **ADQUIRENTE:** RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, com sede no Núcleo Bandeirante, DF, CNPJ/MF nº 08.893.888/0001-40. **TÍTULO:** Petição de 20/10/2009, acompanhada do Contrato de Constituição da Sociedade, de 15/05/2007; da Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade, de 12/02/2008, e da Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade, de 30/11/2009, registrados e arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF), sob os nºs 53201403114, em 01/06/2007; 20080124593, em 25/03/2008, e 20091052416, em 07/12/2009, respectivamente; de Certidão Simplificada de 10/12/2009, expedida pela referida Junta Comercial (JCDF), e da página de nº 06, do Diário Oficial do Distrito Federal nº 158, de 17/08/2009, contendo Ato Declaratório nº 212-CEESP/DITRI/SUREC/SEFP, de 07/08/2009, referente a não incidência de ITBI. **VALOR:** R\$11.801,74. O imóvel desta Matrícula encontra-se em fase de construção, conforme Av.1/11478.

DOU FÉ. Em, 07/01/2010. Escrevente. *[Assinatura]*
R.15/11478 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE:** POSTO DE COMBUSTÍVEL MORRINHOS LTDA, com sede em Morrinhos, GO, CNPJ/MF nº 11.406.010/0001-48. **FIDUCIANTE:** RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.893.888/0001-40. **ÔNUS:** Alienação

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

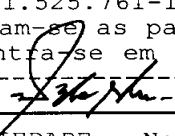
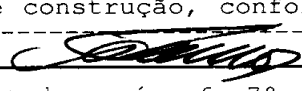
matrícula

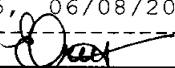
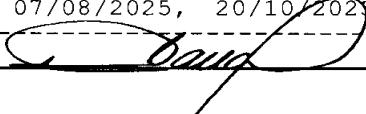
11.478

ficha

03

verso

Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULOS: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, nº 0630.734.2888-6, emitida nesta Capital em 06/05/2013, pagável na mesma praça, com vencimento em 08/09/2016, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de 06/05/2013. VALOR: R\$1.000.000,00, incluindo outros imóveis deste Serviço Registral. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, cujas taxas, alíquotas e valores serão divulgados nos Pontos de Venda da CAIXA e informados à Emitente previamente à finalização da solicitação do crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado ao endereço de correspondência constantes dos dados da conta. O valor dos juros, da tarifa do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. DO PAGAMENTO: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado pro meio de débito na conta já indicada, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. AVALISTAS: MÁRCIO SOARES DE QUEIROZ, empresário, CPF/MF nº 486.524.741-68, e REMI VITORINO SORGATTO, empresário, CPF/MF nº 296.431.399-72, com anuência de sua mulher, JANETE VAZ DOS REIS SORGATTO, CPF/MF nº 381.525.761-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. OBS: O imóvel desta Matrícula encontra-se em fase de construção, conforme Av.1/11478.-----
DOU FÉ. Em, 21/08/2013. Escrevente,  

Av.16/11478 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA; POSTO DE COMBUSTÍVEL MORRINHOS LTDA; MÁRCIO SOARES DE QUEIROZ e REMI VITORINO SORGATTO, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 18228/2025-SAFIC-CESAVRJ, de 26/12/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 536.481, em 06/02/2026, acompanhada da Guia nº 26/11/2025/944/000057-4, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 96012 a 96015 e 21574, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal e 2º Tabelionato de Notas e Anexos de Morrinhos, GO, e conforme publicações nos jornais Correio Braziliense e O Popular nas datas de 05/08/2025, 06/08/2025, 07/08/2025, 20/10/2025, 21/10/2025 e 22/10/2025.-----
DOU FÉ. Em, 02/03/2026. Escrevente,  

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8UP4C-V7LCB-L9A2N-VXPG4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr