



1716848

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 16/04/2026 13:31:08

pgs.: 1/5

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

MATRÍCULA Nº 287.261

MATRÍCULA Nº 287261

DATA: 21 de setembro de 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA Nº 8, LOTE Nº 7, RUA DAS FIGUEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.**CARACTERÍSTICAS:** área real privativa de 32,22 m², área real comum de divisão proporcional de 11,84 m², totalizando 44,06 m² e fração ideal do terreno de 0,002196.**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.1/287261

DATA: 21 de setembro de 2009.

INCORPORAÇÃOA 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.2/287261

DATA: 21 de setembro de 2009.

TRANSPORTE DE ÔNUSConforme 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.3/287261

DATA: 19 de maio de 2010.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAUCédula 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 acessórios, 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

Selo digital TJOFT20260300052509RRTK para consulta, acesse www.tjdf.jus.br



1716848

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 16/04/2026 13:31:08

pgs.: 2/5

Valide aqui
este documento

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.4/287261

DATA:09 de setembro de 2010.

QUITACÃO

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.5/287261

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.6/287261

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.7/287261

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 F.S. _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDV5F-FBDPL-ZV762-H2QVU>Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital TJOF 20260300052509RRTK para consultar, acesse www.tjdft.jus.br



1716848

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 16/04/2026 13:31:08

pgs.: 3/5

CNM: 021030.2.0287261-53

VVVV/1111

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.8/287261

DATA:16 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 23 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.9/287261

DATA:13 de junho de 2014.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 29 de maio de 2014, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 1952, folhas 055/062. VENDEDORA: ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: SAMI HADDAD, portador da CNH nº 00100379030 DETRAN/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 416.606.091-00, brasileiro, analista de sistemas, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$270.787,22. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/287261

DATA:13 de junho de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública mencionada no R.9. DEVEDOR FIDUCIANTE: SAMI HADDAD, qualificado no R.9. CREDORA FIDUCIÁRIA: ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. VALOR DA DÍVIDA: R\$95.833,39. FORMA DE PAGAMENTO: 44 parcelas mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$1.345,15, cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de maio de 2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; 01 parcela, no valor de R\$1.336,55, com vencimento em 10 de janeiro de 2018; e 07 parcelas intermediárias semestrais, no valor de R\$5.044,32, cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de setembro de 2014 e as demais no mesmo dia do primeiro mês de cada semestre subsequente. As parcelas serão reajustadas pelo ICC, publicado pela FGV na Revista Conjuntura Econômica, coluna 18, desde 22/08/2009. Após a expedição da carta de habite-se, as parcelas serão reajustadas pelo IGP-M publicado pela FGV, mantendo-se o período legal de 12 meses, ou na menor periodicidade que a legislação permitir, e, no caso de extinção ou impossibilidade de uso de um desses índices, será utilizado outro legalmente permitido, acrescidas de juros compensatórios mensais de 1%, à razão de 12% ao ano, calculados sobre o valor reajustado cumulativamente. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$270.787,22. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/287261

DATA:03 de março de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 14 de fevereiro de 2020. OBJETO: Por autorização da CREDORA, ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.10. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/287261

DATA:19 de abril de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



1716848

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

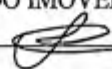
Feita em: 16/04/2026 13:31:08

pgs.: 4/5

CNM: 021030.2.0287261-53

Valide aqui
este documento

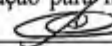
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Cédula de Crédito Bancário nº 04.0863.606.0000005/55, emitida na praça de Brasília - DF, na data de 15 de fevereiro de 2024, e Termo de Constituição de Garantia, datado de 15 de fevereiro de 2024. EMITENTE: ND COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.298.602/0001-59, com sede em Águas Lindas, GO. OBJETO: O proprietário SAMI HADDAD, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado em Caldas Novas, GO, demais qualificações no R.9, deu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$496.374,18, que será paga por 48 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$14.612,13, vencendo-se a primeira em 15 de março de 2024 e a última em 15 de fevereiro de 2028, incidindo, sobre o saldo devedor, juros efetivos de 19,70% ao ano. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$240.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/287261

DATA:13 de abril de 2026.

INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item I, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 51719797. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.14/287261

DATA:13 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 06 de março de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 04/03/2026/944/0000873, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Tributos Imobiliários nº 074043064522026, 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, CEF - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificada no R.12, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$270.787,22. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDV5F-FBDPL-ZV762-H2QVU>



1716848

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 16/04/2026 13:31:08

pgs.: 5/5

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDV5F-FBDPL-ZV762-H2QVU>

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 16/04/2026 13:31:08.

(buscas realizadas até 14 DE ABRIL DE 2026 - 08:30:00).

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

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Selo digital: TJDFT20260300052509RRTK

Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.

Emolumentos: R\$ 39,41

ISSQN 5%: R\$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 44,28 Ato: 14.



Selo digital: TJDFT20260300052509RRTK Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDV5F-FBDPL-ZV762-H2QVU>

Valide aqui
este documento



A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.