

**1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula  
152.797

ficha  
01

**MATRÍCULA Nº 152797.**

**IMÓVEL:** Vaga de Garagem nº 344, situada no 2º subsolo do edifício denominado "CITY OFFICES JORNALISTA CARLOS CASTELLO BRANCO", a ser edificado nos Lotes nºs 420, 430 e 440, da Quadra 02, do SIG/SUL, desta Capital, com área privativa de 12,00m², área comum de 5,31m², área total de 17,31m², e a respectiva fração ideal de 0,0005420 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, que mede 4.500,00m². **Proprietária:** CITY OFFICES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.879.725/0001-55. Registros anteriores: Rs.2 e 3 da matrícula nº 141493 deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2009.

OFICIAL

**R.1-152797 - INCORPORAÇÃO** - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da incorporadora CITY OFFICES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.879.725/0001-55, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65, memorial esse que se encontra registrado no R.3 da matrícula nº 141493 deste Livro. Custo global do empreendimento: R\$16.091.964,98. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2009.

Escrevente

**R.2-152797 - HIPOTECA** - Por escritura pública lavrada em 18/06/2009, no Livro nº 2369, fls. 065/070, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 420832, em 19/06/2009, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado pela devedora CITY OFFICES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.879.725/0001-55, ao credor SINDICATO DOS JORNALISTAS PROFISSIONAIS DO DISTRITO FEDERAL, com sede nesta capital, CNPJ nº 00.031.732/0001-49, em 1º lugar e sem concorrência, para garantia da execução das obras das unidades imobiliárias que ficarão pertencendo ao credor, conforme se vê da permuta de que trata o R.2 da matrícula nº 141493, cujas unidades estão sendo edificadas conforme memorial de incorporação objeto do R.1 supra. O prazo da hipoteca vigorará até o cumprimento das obrigações, ou seja, até a data da expedição da respectiva carta de habite-se, sujeitando-se a operação e demais condições constantes do título. As partes contratantes atribuem à obrigação/dívida garantida o valor de R\$8.390.000,00. Para fins de cancelamento da presente hipoteca, servirá como documento hábil a própria Carta de Habite-se. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/07/2009.

Escrevente

**Av.3-152797 - ALTERAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - De acordo com petição de 10/01/2012, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 454161, em 26/04/2012, acompanhada das Plantas aprovadas pelo GDF/Administração Regional de Brasília/RA-I, e dos Quadros I a V, da NBR-12721 da ABNT, devidamente averbada na Av.5/141493, foi alterado o memorial de incorporação do empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, entretanto tal alteração não afetou esta unidade. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 21/05/2012.

Escrevente

**Av.4-152797 - CONSTRUÇÃO** - De acordo com petição de 03/05/2012, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 454835, em 17/05/2012, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 024/2012, expedida pela Administração Regional de Brasília, em 19/04/2012, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora e proprietária CITY OFFICES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 31/05/2012.

Escrevente

**Av.5-152797 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - De acordo com requerimento datado de 13/06/2012, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 455726, em 13/06/2012, acompanhado de autorização do credor, fica cancelada a hipoteca de que trata o R.2, para todos os fins e efeitos de direito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 12/07/2012.

Escrevente,

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

152.797

ficha

01

Verso

**R.6-152797 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 11/02/2015, no Livro nº 3755-E, fls. 161/174, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 488266, em 25/02/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente CITY OFFICES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.879.725/0001-55, à adquirente LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.425.241/0001-57, pelo preço de R\$40.000,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/03/2015.

Escrevente

**R.7-152797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada em 11/02/2015, no Livro nº 3755-E, fls. 161/174, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 488266, em 25/02/2015, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.6, à fiduciária CITY OFFICES INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.879.725/0001-55, para garantia da dívida no valor de R\$39.000,00, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 06/03/2015.

Escrevente

**Av.8-152797 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com autorização da Credora datada de 07/01/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 499193, em 25/01/2016, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.7, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor dos adquirente LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado no R.6. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/02/2016.

Escrevente

**R.9-152797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº CS15035647, emitida nesta praça em 13/04/2018, com vencimento para 12/06/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 522901, em 27/04/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.425.241/0001-57, ao fiduciário: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida contraída pela devedora CONCEITO CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.497.263/0001-09, no valor de R\$3.100.000,00 (garantida também por outros imóveis), a ser paga parceladamente, sujeitando-se à operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 27/04/2018.

Escrevente

**Av.10-152797 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com autorização do Credor, expressa na Cédula de Crédito Bancário nº CS 15505322, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 528051, em 09/10/2018, fica cancelada a alienação fiduciária de que trata o R.9, revertendo-se a plena propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciante LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/10/2018.

Escrevente,

**R.11-152797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº CS 15505322, emitida nesta praça em 24/08/2018, com vencimento para 20/04/2021, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 528051, em 09/10/2018, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pela fiduciante: LUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.425.241/0001-57, ao fiduciário: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida contraída pela devedora CONCEITO CONSULTORIA, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 04.497.263/0001-09, no valor de R\$3.761.784,83 (garantida também por outros imóveis), a ser

**1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula

152.797

ficha

02

ficha

02

matrícula

152.797

**(Vaga de Garagem nº 344, 2º subsolo do edifício "CITY OFFICES JORNALISTA CARLOS CASTELLO BRANCO", Lotes nºs 420, 430 e 440 da Quadra 02 do SIG/SUL)**

paga da seguinte forma: 24 prestações; taxa de juros efetiva de 17,32% ao ano; sistema de amortização PCM + PRICE, e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/10/2018.

Escrevente

**Av.12-152797 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE**

**DISPONIBILIDADE** - De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 30/06/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 546938, em 01/07/2020, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$52.870,05, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/11/2020.

Escrevente

**Av.13-152797 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com escritura pública lavrada no Livro 3131, fls.162/179, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 586446, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.12. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/01/2023.

Escrevente

**R.14-152797 - COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada no Livro 3131, fls.162/179, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 586446, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, ao adquirente RAFAEL ALVES, brasileiro, divorciado, servidor público, CPF nº 337.196.668-24, residente nesta Capital, pelo preço de R\$33.010,00. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/01/2023.

Escrevente

**R.15-152797 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Por escritura pública lavrada no Livro 3131, fls.162/179, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 586446, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante RAFAEL ALVES, já qualificado, ao fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, para garantia da dívida no valor de R\$297.090,00, nele incluído o valor de outros imóveis desta circunscrição imobiliária, a ser paga parceladamente, sujeitando-se a operação às condições, prazos, juros e correções constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 20/01/2023.

Escrevente

**Av.16-152797 - 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 590136, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 00.000.208/0001-00, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$68.408,18, 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, 01/08/2023.

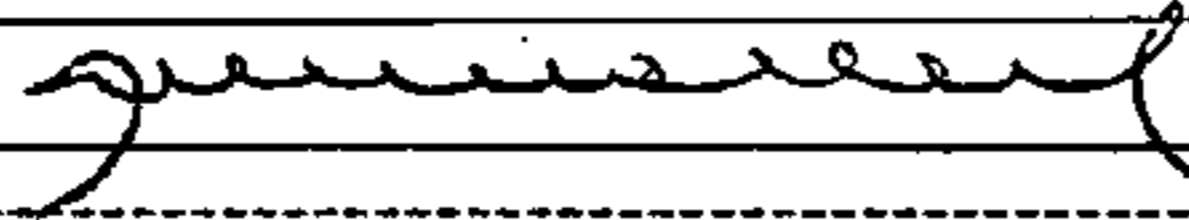
Escrevente

**Av.17-152797 - CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** - De acordo com requerimento, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596330, acompanhado dos documentos comprobatórios, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.16. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 13/11/2023.

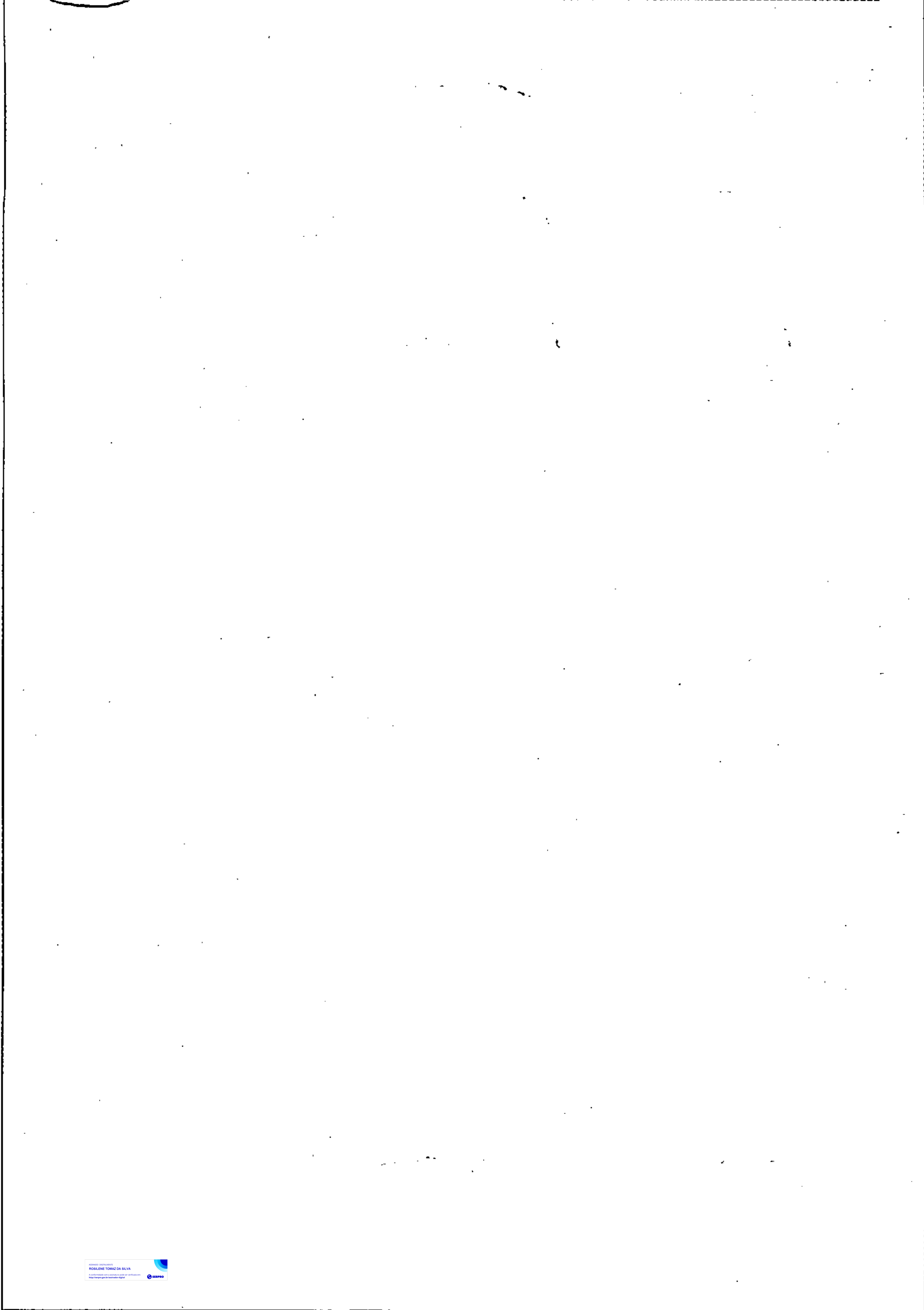
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matricula  
152.797

ficha  
02  
verso

Escrevente 

---



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA**

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel**, até 16 de novembro de 2023, não constar nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. DOU FÉ. Brasília-DF, 17 de novembro de 2023. Último Ato: Av-17.

\* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

\* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: [www.registroidemoveisdf.com.br](http://www.registroidemoveisdf.com.br).

Pedido nº 720774, Selo Digital: TJDFT20230280074986TFXL

Emol.: R\$30,28 - F.R.C.: R\$2,12 - ISSQN: R\$1,62 - Total: R\$34,02

\* Emitido por: ROSILENE TOMAZ DA SILVA

