

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 287211

DATA: 21 de setembro de 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 40, LOTE Nº 7, RUA DAS FIGUEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 43,42 m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 20,64 m<sup>2</sup>, totalizando 64,06 m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno de 0,003828.

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.1/287211

DATA: 21 de setembro de 2009.

INCORPORAÇÃO

A 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.2/287211

DATA: 21 de setembro de 2009.

TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme 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.3/287211

DATA: 19 de maio de 2010.

HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU

Cédula 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 acessórias, 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

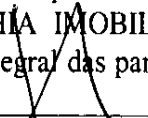
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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.4/287211

DATA:09 de setembro de 2010.

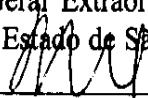
QUITAZÃO

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.5/287211

DATA:18 de julho de 2011.

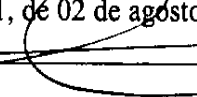
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

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.6/287211

DATA:01 de março de 2013.

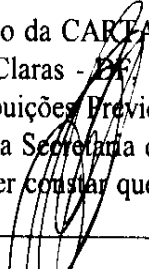
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

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.7/287211

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 ÀS FLS. \_\_\_\_\_

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

UUUU / MM

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

02

287.211

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

Selo digital: T:JDF-T202603000429678FFFFPara consultar, acesse www.tfdt.jus.br

AV.8/287211

DATA:15 de agosto de 2013.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR

Instrumento Particular, datado de 22 de julho de 2013. OBJETO: Por autorização do CREDOR, ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no R.3 e AV.5, fica CANCELADA a hipoteca cedular objeto do R.3. Averbado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/287211

DATA:28 de outubro de 2014.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 12 de setembro de 2014. VENDEDORA: ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: GUILHERME LOURENÇO COIMBRA, portador da CNH nº 00110989475 DETRAN/DF, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 605.522.201-91, e sua mulher NUBIA CRISTINA ALBANEZ SOUZA COIMBRA, portadora da cédula de identidade RG nº 1.948.717 SSP/DF, fonoaudióloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 865.868.401-63, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$453.323,94. Registrado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/287211

DATA:28 de outubro de 2014.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.9. DEVEDORES FIDUCIANTES: GUILHERME LOURENÇO COIMBRA, e sua mulher NUBIA CRISTINA ALBANEZ SOUZA COIMBRA, qualificados no R.9. CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba, PR. VALOR DA DÍVIDA: R\$197.290,87. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 120, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 12 de outubro de 2014. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,0000% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$3.310,29. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento ora contratado será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos dos encargos mensais, 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, que tenham data de aniversário no mesmo dia de vencimento dos encargos mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$448.000,00. Registrado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/287211

DATA:01 de julho de 2022.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 09 de Junho de 2022, procede-se à averbação da alteração da razão social do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.10, para KIRTON BANK S.A - BANCO MÚLTIPLO, nos termos da Ata da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 29 de novembro de 2016, sob o nº 20167762605. Averbado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/287211

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

DATA:01 de julho de 2022.

SUCCESSÃO SOCIETÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 09 de junho de 2022, procede-se a esta averbação para fazer constar que KIRTON BANK S.A - BANCO MÚLTIPLO, qualificado no R.10 e AV.11, **sofreu cisão parcial**, de patrimônio e transferiu o crédito fiduciário objeto do R.10, ao BANCO BRADESCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco - SP, conforme Ata da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná, em 29 de novembro de 2016, sob o nº 20167762605 e Escritura Pública de Declaração datada de 18 de maio de 2017, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, livro 1358, folhas 315/316, registrada na Junta Comercial de São Paulo - SP, em 08 de novembro de 2017, sob o nº 505.450/17-3. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/287211

DATA:06 de março de 2026.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 05 de dezembro de 2025 e Decisão Interlocutória assinada eletronicamente em 04 de dezembro de 2025, expedidos pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras - DF, extraído dos autos do processo n.º 0727163-02.2024.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por LIVIA DE FIGUEIREDO PUGA, inscrita no CPF/MF sob o nº 369.469.738-10, em desfavor de GUILHERME LOURENÇO COIMBRA, qualificado no R.9, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$135.210,59. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**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, 26/03/2026 12:31:45.

(buscas realizadas até 24 DE MARÇO 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: TJDF20260300042967BFFF

Para consultar, acesse [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br).

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

Emolumentos: R\$ 42,70

ISSQN 5%: R\$ 2,29 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,99 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 47,98 Ato: 13.

