



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 78321, 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 fé.

Brasília, DF, 22/07/2024 16:39:02

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0078321-63

Último Ato Praticado: AV.20

PROTOCOLO: S24070574168D

Selo(s): TJDFT20240290047819IUBQ



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\$ 26,96 - BOT

Nº 1.162.980

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

- 78321 -

- 1 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Loja nº 23, situada no Subsolo, do Bloco "E", da Quadra 316 (trezentos e dezesseis), do Setor Comercial Local Norte - SCL/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 25,440m², área comum de 10,456m², área total de 35,896m² e respectiva fração ideal de 0,01380 do lote de terreno nº 09 (nove), medindo: 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 676,00m², limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA F.N. LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 02.014.546/0001-27.

REGISTRO ANTERIOR: nº R.7/58071, feito na Matrícula nº 58071, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 21 de julho de 2000. O F I C I A L,

R.1/78321 - O imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº R.8/58071, na Matrícula nº 58071.

DOU FÉ. Em, 21/07/2000. Escrevente,

Av.2/78321 - De acordo com o R.5 e R.7/58071, feitos na Matrícula nº 58071, pesa sobre o imóvel objeto desta Matrícula, o PACTO DE RETROVENDA, instituído em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, nos termos dos Artigos nºs 1140 a 1142 do Código Civil Brasileiro.

DOU FÉ. Em, 21/07/2000. Escrevente,

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 02.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 30/07/2002. O F I C I A L,

matrícula

ficha

verso

EM BRANCO

Brasília — Distrito Federal

matrícula

78.321

ficha

02

Av.3/78321 - De acordo com Petição de 26/07/2002, acompanhada de Declaração nº 156/2002, expedida pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, em 25/07/2002, fica cancelado o Pacto de Retrovenda, objeto da Av.2/78321.-----

DOU FÉ. Em, 30/07/2002. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
Av.4/78321 - HABITE-SE - De acordo com a Av.10/58071, desta data, feita na Matrícula 58071, foi concluída a construção do BLOCO "E", onde se localiza a unidade objeto desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 30/07/2002. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
R.5/78321 - De acordo com o R.11/58071, desta data, feito na Matrícula 58071, a proprietária, acima nomeada e qualificada, nos termos do Artigo 7º da Lei nº 4.591/64, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o BLOCO "E".-----

DOU FÉ. Em, 30/07/2002. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
Av.6/78321 - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3G - Registro Auxiliar, às fls. 052, sob o nº 15334, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do BLOCO "E", conforme dispõe o Artigo 9º, Parágrafo 2º, da Lei Federal nº 4.591/64.-----

DOU FÉ. Em, 30/07/2002. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
R.7/78321 - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA F.N. LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 02.014.546/0001-27. ADQUIRENTE: UNIMAGEM ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 07.196.243/0001-96. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada às fls. 105, do Livro D-1203, em 03/07/2006, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.- VALOR: R\$43.630,72. OBS: Consta da Escritura ora registrada que deixou de ser apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, tendo em vista a declaração da Vendedora de que o imóvel desta Matrícula não integra, nem integrou o seu ativo permanente.-----

DOU FÉ. Em, 03/08/2006. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
Av.8/78321 - De acordo com Petição datada de 04/12/2008, acompanhada do Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresarial Limitada, 02/12/2004, devidamente registrado sob o nº 53201282406, em 21/01/2005, na Junta Comercial do Distrito Federal, e nos termos Primeira Alteração Contratual, datada de 20/12/2006, devidamente registrada sob o nº 20070004005, em 25/01/2007, na Junta Comercial do Distrito Federal, acompanhada de Certidão Simplificada de 19/11/2008, expedida pela referida Junta (JCDF), a proprietária, UNIMAGEM ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR LTDA, teve a sua denominação social alterada para RIO PRETO ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR LTDA.-----

DOU FÉ. Em, 30/12/2008. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
R.9/78321 - TRANSMITENTE: RIO PRETO ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 07.196.243/0001-96.- ADQUIRENTES: PAULO CESAR BONADIO FILHO, CPF nº 268.513.678-90, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, CPF nº 807.738.691-15, brasileiros, médicos radiologistas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 04.02.2009.- VALOR: R\$434.000,00, incluindo outros imóveis.-----

DOU FÉ. Em, 13.02.2009.- Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*
R.10/78321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em São José do Rio Preto, SP, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01.- DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO CESAR BONADIO FILHO, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações

(CONTINUA NO VERSO)

assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de 04.02.2009. VALOR: R\$203.660,40, incluindo outros imóveis, oriundo de contratos de adesão à consórcio, referente à Cota 126, do Grupo 1611 e Cota nº 081, do Grupo 1612, sendo o valor de R\$101.830,20, relativo à Cota 126, do Grupo 1611, e R\$101.830,20, referente à Cota 081, do Grupo 1612, cujo débito total será resgatado através de 47 parcelas mensais e sucessivas, cada uma, no valor de R\$2.166,60, com o vencimento da primeira parcela da Cota 126, do Grupo 1611, previsto para 10 de fevereiro de 2009, e a última em 10 de dezembro de 2012; o vencimento da primeira parcela da Cota 081, do Grupo 1612, será em 10 de fevereiro de 2009, e a última para o dia 10 de dezembro de 2012. As prestações, bem como o saldo devedor serão reajustados anualmente, conforme sistema previsto nos citados contrato de adesão à consórcio, bem como pelo INCC (ÍNDICE NACIONAL DE CUSTO DA CONSTRUÇÃO).- Obrigaram-se as partes pelas demais condições.---
DOU FÉ.- Em, 13.02.2009.- Escrevente, *[assinatura]*

Av.11/78321 - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.10/78321, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de PAULO CESAR BONADIO FILHO, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, tendo em vista a quitação outorgada pela Credora em 13.07.2012.---
DOU FÉ. Em, 02/08/2012. Escrevente, *[assinatura]*


R.12/78321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída cedularmente - CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE: RONDOCLIN CENTRO DE DIAGNÓSTICOS LTDA, com sede em Porto Velho, RO, CNPJ/MF nº 07.513.746/0001-48. GARANTIDORES E FIDUCIANTES: PAULO CESAR BONADIO FILHO, médico, CPF/MF nº 268.513.678-90, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, médica, CPF/MF nº 807.738.691-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação 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 734-0816.003.00001510-6, emitida nesta Capital em 27.08.2012, pagável na mesma praça, com vencimento em 19.08.2013, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 27.08.2012. VALOR: R\$880.000,00, garantido também por outros imóveis. 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: SÉRGIO SITOKU KYAN, CPF/MF nº 933.247.828-72, e sua mulher, JULIA NANAMI KATO, CPF/MF nº 033.750.128-96; PAULO CESAR BONADIO FILHO, CPF/MF nº 268.513.678-90, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, CPF/MF nº 807.738.691-15, e RIO PRETO ASSISTÊNCIA MÉDICA E HOSPITALAR LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 07.196.243/0001-96. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.---
DOU FÉ. Em, 04/09/2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/78321 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação

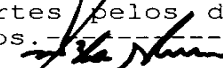
(CONTINUA NA FICHA 03)

[assinatura]

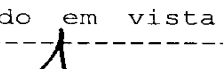
fiduciária, objeto do R.12/78321, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de PAULO CESAR BONADIO FILHO, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 01/08/2014.-----

DOU FÉ. Em, 09/12/2014. Escrevente, 

R.14/78321 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE: INSTITUTO BRASILIENSE DE DIAGNOSTICO POR IMAGEM LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.395.438/0001-28. GARANTIDORES E FIDUCIANTES: PAULO CESAR BONADIO FILHO, CPF/MF nº 268.513.678-90, e sua mulher, CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, CPF/MF nº 807.738.691-15, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação 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, número 734-0002.003.00004371-6, emitida nesta Capital em 25/03/2015, com vencimento da mesma praça em 19/03/2016 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 25/03/2015. VALOR: R\$525.000,00, garantido também por outro imóvel desta circunscrição. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,29% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Agências/PA 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 cadastrais 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: CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, e seu marido, PAULO CESAR BONADIO FILHO, já qualificados; BRUNO ANGELO DE CASTRO DRUMOND, CPF/MF nº 949.496.896-49, e sua mulher, RAFFAELA BRUNO DRUMOND, CPF/MF nº 037.385.676-82, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; e, GUSTAVO SANTOS DE SOUZA, CPF/MF nº 844.083.401-20, e sua mulher, RENATA GOMES RAMALHO DOS SANTOS, CPF/MF nº 610.147.611-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelos demais termos, cláusulas e condições dos títulos ora registrados.-----

DOU FÉ. Em, 09/04/2015. Escrevente, 

Av.15/78321 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.14/78321, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de PAULO CESAR BONADIO FILHO e sua mulher CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 30/10/2020.-----

DOU FÉ. Em, 25/01/2021. Escrevente, 

Av.16/78321 - ALTERAÇÃO DO REGIME DE BENS - De acordo com petição de 27/05/2021, acompanhada de Certidão de Casamento de 17/04/2020, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Título e Documentos de Brasília, DF, Matrícula nº 021238 01 55

(CONTINUA NO VERSO)

2004 2 00068 354 0024055 74, foi alterado o regime de bens do casamento dos proprietários do imóvel desta Matrícula, PAULO CÉSAR BONADIO FILHO e CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, já qualificados, de comunhão parcial para SEPARAÇÃO DE BENS, com efeitos a partir de 25/10/2012, conforme Sentença de 02/10/2012, que transitou em julgado, exarada pela Dr^a Ana Carolina Ferreira Ogata, MM^a. Juíza de Direito Substituta da 4^a Vara de Família de Brasília, DF, nos autos da Ação de Alteração de Regime de Casamento, processo n° 2012.01.1.139959-9.-----

DOU FÉ. Em, 28/05/2021. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

Av.17/78321 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO) - De acordo com Petição de 25/05/2021, acompanhada de certidão de casamento de 17/02/2020, expedida pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília, DF, Matrícula n° 021238 01 55 2004 2 00068 354 0024055 74, e de peças extraídas dos autos do processo n° 0757806-68.2019.8.07.0016, os proprietários do imóvel desta Matrícula, PAULO CESAR BONADIO FILHO e CAROLINA BORSOI LEAL BONADIO, tiveram o estado civil alterado, em virtude de seu DIVÓRCIO, decretado por sentença de 03/12/2019, transitada em julgado, proferida pela Dr^a. Silvana da Silva Chaves, MM^a. Juíza de Direito da 6ª Vara de Família de Brasília, DF. A mulher passou a assinar, CAROLINA BORSOI LEAL.-----

DOU FÉ. Em, 28/05/2021. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

R.18/78321 - DOAÇÃO - DOADORA: CAROLINA BORSOI LEAL, brasileira, médica, CPF/MF n° 807.738.691-15, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. DONATÁRIO: PAULO CESAR BONADIO FILHO, brasileiro, médico, CPF/MF n° 268.513.678-90, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Doação, lavrada às fls. 185, do Livro 5014-E, em 18/05/2021, no 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$45.000,00, para fins fiscais. OBS: A doadora declarou que a doação foi efetuada com observação dos preceitos estatuídos nos Artigos 548 e 549 do Código Civil Brasileiro. A doação refere-se, tão somente, a 50% do imóvel desta matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 28/05/2021. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

R.19/78321 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. EMITENTE: INFINITA ASSISTENCIA MEDICA E HOSPITALAR S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 07.196.243/0001-96. FIDUCIANTE: PAULO CESAR BONADIO FILHO, brasileiro, empresário, CPF/MF n° 268.513.678-90, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 04.0002.606.0420544/65, emitida em 11/05/2021, acompanhada de Termo de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de 11/05/2021. VALOR DO CRÉDITO: R\$960.000,00, a ser resgatado em 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros, vencendo-se a primeira em 11/06/2021, no valor de R\$28.266,25. Data vencimento da Operação: 11/05/2025. Taxa de Juros anual: 14,84%. Taxa de Juros (mensal) pós fixada: Taxa de Juros Balcão: 1,99%; Taxa de Juros Reduzida: 1,16% ou não se aplica. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 07/06/2021. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

Av.20/78321 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários PAULO CESAR BONADIO FILHO e INFINITA ASSISTENCIA MEDICA E HOSPITALAR S/A, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do ofício n°10937/2024, de 25/04/2024, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o n°

(CONTINUA NA FICHA 04)

2º Ofício do Registro de Imóveis
Brasília - Distrito Federal

CNM: 021022.2.0078321-63
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
78.321

ficha
04

489.877, em 20/10/2023, acompanhada da Guia nº 24/04/2024/944/000041-9, 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 00092942 e 00092943, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no Jornal de Brasília nas datas de 11/03/2024, 12/03/2024 e 13/03/2024. -----
DOU FÉ. Em, 16/07/2024. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

ficha

04

matrícula

78.321



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

CARTORIO DO 2 OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DF:00580647000130

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br>