

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO DISTRITO FEDERALLÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br  
TEL +55(61)3224-8708SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
Venâncio 2000 - Brasília - DF  
CEP: 70.333-900

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

-54824-

-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Loja nº 54, situada no 3º pavimento, do Bloco "H", da Quadra 02 (dois), do Setor Hoteleiro Norte - SH/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 66,47m², área de uso comum de 14,50m², área total de 80,97m², e respectiva fração ideal de 0,002698 do lote de terreno "F", da Quadra HN-2, que mede 16,00m pelos lados Norte e Sul e 65,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 1.040,00m², limitando-se com vias públicas por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0007-43.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/38946, Matrícula nº 38946, Livro 2, Registro Geral, deste Cartório. - DOU FÉ. Brasília-DF, em 22 de setembro de 1992. O F I C I A L, *Uluha*

Av.1/54824 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado neste Cartório e registrado sob o nº R.4/38946, Matrícula nº 38946. DOU FÉ. Em, 22/09/1992. Técnico Judiciário, *Uluha*

Av.2/54824 - Certifico que, de acordo com o R.1/38946, na Matrícula nº 38946, deste Cartório, 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. Certifico, mais que, sobre o lote de terreno "F", da Quadra HN-2, existe uma Ação de Retrovenda nº 8.154/92, na 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, proposta pela TERRACAP contra a proprietária e incorporadora, visando a retomada do prefalado imóvel, estando suspenso o curso processual por 180 dias a partir de 19/05/92, conforme Certidão anexa ao Memorial. DOU FÉ. Em, 22/09/1992. Técnico Judiciário, *Uluha*

R.3/54824 - Certifico que, por Escritura de 25 de novembro de 1992, lavrada às fls.192, do Livro 2706, do Cartório do 17º Tabelionato da Cidade de São Paulo-SP, o imóvel objeto desta Matrícula foi dado em Hipoteca de PRIMEIRO GRAU e sem concorrência, juntamente com outros, ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC/MF número 61.411.633/0001-87, para garantia de uma dívida no valor inicial de Cr\$42.369.528.000,00, nas condições contidas no R.5/38946, na Matrícula nº 38946. DOU FÉ. Em, 11/12/1992. Técnico Judiciário, *Uluha*

Av.4/54824 - Certifico que, por Escritura de 25/11/1992, lavrada às fls.192, do Livro 2706, do Cartório do 17º Tabelionato da Cidade de São Paulo-SP, a Devedora, ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, em garantia complementar do empréstimo concedido, deu, ao Credor, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, também já qualificado, em CESSÃO FIDUCIÁRIA, todos os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do empreendimento ou de cada uma de suas unidades, nas condições previstas na Cláusula 22ª da escritura supracitada. DOU FÉ. Em, 15/01/1993. Técnico Judiciário, *Uluha*

(CONTINUA NO VERSO)

2º

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 DO DISTRITO FEDERAL

 LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br  
 TEL +55(61)3224-8708

 SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
 Venâncio 2000 - Brasília - DF  
 CEP: 70.333-900



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

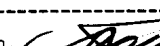
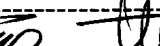
matrícula


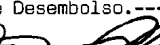
-54824-

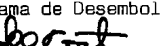
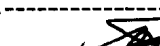
ficha



-1-  
verso

Av.5/54824 - Certifico que, por Escritura de 15 de fevereiro de 1993, lavrada às fls.029, do Livro 2725, do Cartório do 17º Tabelionato da cidade de São Paulo-SP, foi retificada e ratificada a Hipoteca, objeto do R.3/54824, alterando a data de vencimento da dívida, substituição do cronograma físico-financeiro e alteração do cronograma de desembolso, os quais passam a vigorar nas condições contidas na Av.7/38946, na Matrícula nº 38946.-----  
 DOU FÉ. Em, 19/03/1993. Técnico Judiciário,  

Av.6/54824 - Por Escritura de 15/12/93, lavrada às fls.176, do Livro 2758, do Cartório do 17º Tabelionato da cidade de São Paulo-SP, foi retificada e ratificada a Hipoteca objeto do R.3 e Av.5/54824, substituindo o cronograma de desembolso, o qual passa a vigorar na forma constante do título ora averbado, alterando, também, o prazo de produção, prorrogando-o de 18 para 21 meses.-----  
 DOU FÉ. Em, 28/04/1994. Técnico Judiciário,  

Av.7/54824 - Por Escritura de 06/07/94, lavrada às fls.184, do Livro 2782, do Cartório do 17º Tabelionato da cidade de São Paulo-SP, foi retificada e ratificada a Hipoteca objeto do R.3, Av.5 e Av.6/54824, prorrogando o prazo de produção de 21 para 25 meses, sem alterar o vencimento do contrato. Em razão do exposto acima, foi substituído o Cronograma Físico-Financeiro, e consequentemente, fica alterado o Cronograma de Desembolso.-----  
 DOU FÉ. Em, 26/07/1994. Técnico Judiciário,  

Av.8/54824 - Por Escritura de 29/11/94, lavrada às fls.261, do Livro 2796, do 17º Cartório de Notas de São Paulo-SP, foi retificada e ratificada a Hipoteca objeto do R.3, Av.5, Av.6 e Av.7/54824, prorrogando o prazo de produção de 25 para 29 meses, sem alterar o vencimento do contrato. Em razão do disposto acima, foi substituído o Cronograma Físico-Financeiro, e consequentemente, fica alterado o Cronograma de Desembolso.-----  
 DOU FÉ. Em, 27/01/1995. Escrevente,  

R.9/54824 - **TRANSMITENTE:** ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em Goiânia-GO, CGC/MF 01.556.141/0007-43. **ADQUIRENTE:** ROGÉRIO LUÍS BORGES DE RESFIDE, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador do CPF 244.934.811-53, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda de 08/03/99, lavrada às fls.063, do Livro 63-A, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Alexânia-GO. **VALOR:** R\$46.014,55, correspondente à fração ideal do terreno e às benfeitorias em construção, nos termos da incorporação retro. **OBS:** Consta do título: a) que o adquirente declarou ter pleno conhecimento da Hipoteca e do Pacto de Retrovenda que pesam sobre o imóvel desta Matrícula, de que tratam o R.3, Av.4, Av.5, Av.6, Av.7, Av.8 e a Av.2/54824 e, que o mesmo dispensou a apresentação da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários, de conformidade com o disposto na parte final do § 2º, do Artigo 1º, do Decreto 93240 de 09/09/86, que regulamentou a Lei 7433 de 18/12/85, respondendo pelo pagamento dos débitos fiscais existentes; b) declaração da Vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual deixou de apresentar a CND do INSS, face ao contido na Ordem de Serviço nº 182 de 30/01/98, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais (CQTCF), da Receita Federal, conforme o disposto na Instrução Normativa nº 85 de 21/11/97 e, ainda, Alvará Judicial, expedido em 12/02/98, pelo Dr. Avenir Passo de Oliveira, MM. Juiz de Direito da Vara de Falências, Concordatas e Insolvência Civil, da Comarca de Goiânia-GO, autorizando a escritura ora registrada.-----  
 DOU FÉ. Em, 07/05/1999. Escrevente,  

(CONTINUA NA FICHA 2)

2º

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 DO DISTRITO FEDERAL

 LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br  
 TEL +55(61)3224-8708

 SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
 Venâncio 2000 - Brasília - DF  
 CEP: 70.333-900

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**
**2.º Ofício do Registro de Imóveis**
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
**Brasília - Distrito Federal**

matrícula

54.824

ficha

02

ficha

02

matrícula

54.824

Av.10/54824 - De acordo com Mandado de Cancelamento de Hipoteca datado de 02.02.2005, expedido pelo Dr. Teófilo Rodrigues Caetano Neto, MM. Juiz de Direito da 18ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, fica **CANCELADA** a Hipoteca objeto do R.3, Av.4, Av.5, Av.6, Av.7 e Av.8/54824.

DOU FÉ. - Em, 16.03.2005. - Escrevente, *[Assinatura]*

Av.11/54824 - De acordo com Petição de 22/06/2009, e nos termos da Declaração já arquivada neste Serviço Registral, a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, autorizou o **CANCELAMENTO** do Pacto de Retrovenda, constante da Av.2/54824.

DOU FÉ. Em, 14/07/2009. Escrevente, *[Assinatura]*

R.12/54824 - **TRANSMITENTE**: ROGÉRIO LUIS BORGES DE RESENDE, brasileiro, advogado, CPF/MF nº 244.934.811-53, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE**: ELO - CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.714.403/0001-00. **TÍTULO**: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 139, do Livro 2269-E, em 08/08/2001, retificada por outra, lavrada às fls. 198, do Livro 2921-E, em 21/08/2009, ambas no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. **VALOR**: R\$90.000,00. **OBS**: O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, conforme Av.1/54824.

DOU FÉ. Em, 05/10/2009. Escrevente, *[Assinatura]*

R.13/54824 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE**: ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.714.403/0001-00. **ÔNUS**: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas. **TÍTULOS**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 04.2458.606.0000400/54, emitida nesta Capital, em 10/07/2015 e Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia, de 10/07/2015. **DADOS DO CRÉDITO - VALOR**: R\$700.000,00, garantido também por outro imóvel desta circunscrição. **VALOR LÍQUIDO**: R\$687.040,26. **NÚMERO DE PARCELAS/PRAZO**: 60. **VALOR DA PRESTAÇÃO**: R\$17.775,39. **DATA DA LIBERAÇÃO**: 10/07/2015. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO**: 10/08/2015. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO**: 10/07/2020. **IOF**: R\$12.509,74. **TAXA DE JUROS MENSAL**: 1,50000%. **TAXA DE JUROS ANUAL**: 0,00. **CUSTO EFETIVO TOTAL - CET**: Mensal de 0,00 e Anual de 0,00. **AVALISTAS**: FLAVIA CAMILO CARDOSO, CPF/MF nº 699.322.121-72; e, CARMEM CAMILO, CPF/MF nº 053.923.224-68, ambas brasileiras, empresárias, solteiras, residentes e domiciliadas nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelos demais condições.

DOU FÉ. Em, 23/07/2015. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.14/54824 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica **CANCELADA** a alienação fiduciária, objeto do R.13/54824, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 30/04/2019.

DOU FÉ. Em, 02/05/2019. Escrevente, *[Assinatura]*

R.15/54824 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE E DEVEDORA FIDUCIANTE**: ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.714.403/0001-00. **ÔNUS**: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas. **TÍTULOS**: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 04.2458.606.0000417/00, emitida nesta Capital, em 25/04/2019, e Termo de Constituição de Garantia- Alienação

(CONTINUA NO VERSO)

2º

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 DO DISTRITO FEDERAL

 LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
[2regimov@solar.com.br](mailto:2regimov@solar.com.br) / [www.2ridf.com.br](http://www.2ridf.com.br)  
 TEL +55(61)3224-8708

 SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
 Venâncio 2000 - Brasília - DF  
 CEP: 70.333-900

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

matrícula

54.824

ficha

02

verso

Fiduciária, de 25/04/2019. **VALOR:** R\$1.300.000,00, garantido também por outros imóveis desta circunscrição. **DADOS DO CRÉDITO - VALOR LÍQUIDO:** R\$1.264.589,54. **NÚMERO DE PARCELAS/PRAZO:** 60. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$32.708,53. **DATA DA LIBERAÇÃO:** 25/04/2019. **DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 25/05/2019. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 25/04/2024. **IOF:** R\$25.410,46. **TARC:** R\$10.000,00. **TAXA DE JUROS ANUAL:** 14,02%. **TAXA DE JUROS MENSAL** - Taxa de Juros Balcão: 2,19%; Taxa de Juros Reduzida: 1,10%. **CUSTO EFETIVO TOTAL** - CET: Mensal de 2,27% e Anual de 31,33%. **TAXA REDUZIDA:** CET MENSAL: 1,55%; CET ANUAL: 20,55%. Obrigaram-se as partes pelos demais termos, cláusulas e condições dos títulos ora registrados. ---  
 DOU FÉ. Em, 03/05/2019. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.16/54824 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.15/54824, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, tendo em vista a autorização dada pela credora em 22/10/2020. ---

DOU FÉ. Em, 09/11/2020. Escrevente, *[Assinatura]*  
 R.17/54824 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **EMITENTE/DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.714.403/0001-00. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 04.2458.606.0000435/84, emitida em 16/10/2020, acompanhada de Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, de 16/10/2020. **VALOR:** R\$893.747,38, resgatável em 60 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$23.097,60, incluindo amortização, taxa de juros balcão de 1,99% ao mês, reduzida de 1,2% ao mês, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 16/11/2020. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. ---  
 DOU FÉ. Em, 19/11/2020. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.18/54824 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do parágrafo 1º, 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 pela devedora fiduciante ELO CONSULTORIA EMPRESARIAL E PRODUÇÃO DE EVENTOS LTDA, já qualificada; e, pelas Avalistas CARMEM CAMILO, CPF/MF nº 053.923.224-68 e FLAVIA CAMILO CARDOSO, CPF/MF nº 699.322.121-72. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento eletrônico nº 1593/973104, de 21/12/2022, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 476.328, em 23/12/2022, acompanhada da Guia nº 14/03/2023/948/000005-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". **OBS:** As devedoras foram notificadas, de acordo com os §§ 3º e 4º do artigo 253 e artigo 254 do Código de Processo Civil e previsão dos §§ 3º, 3º-A, 3º-B e 4º, do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00088683, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. ---  
 DOU FÉ. Em, 30/03/2023. Escrevente, *[Assinatura]*

**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**
**CERTIDÃO**

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula **54824**, acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei nº 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, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDF nº 12/2016, art. 16, item II). O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, **31 de março de 2023**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço: <http://www.registroimoveisdf.com.br/validar-certidao>, utilizando-se o número do referido selo digital abaixo.

**Selo: TJDF20230290026603YWSS**

Número do Pedido: **1079.812**

Emolumentos: R\$ 30,60.

Último ato praticado: 18

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

**Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.**

**\*A consulta ao selo no site do TJDF não substitui a consulta de autenticidade acima referida.**

