



Valide aqui
este documento



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 2978, 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, 25/04/2025 11:13:17

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0002978-82

Último Ato Praticado: AV.21

PROTOCOLO: S25040672236D

Selo(s): TJDFT20250290026379SELN

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\$ 42,39 - BOT

Nº 1.208.348

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61)3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPC TM-KA QKL-5GGKV-T5G85>

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS. QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
-2978-

ficha
-1-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCTM-KAQL-5GGKV-T5G85>

-1-

-2978-

MATRÍCULA DO IMÓVEL:-Loja com Sub-solo nº 03(três), do Bloco 'D', da Quadra 312(trezentos e doze), do Setor Comercial Local Norte (SCL/NORTE), com a área útil de 110,04m2., área comum ' de 52,88m2., e respectiva fração ideal de 8,02370% do lote de terreno nº 7(sete) que mede: ... 26,00m pelos lados Norte e Sul e 26,00m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 676,00- metros quadrados, limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.-.-.-.-.-

PROPRIETÁRIA:- CIPO-COMÉRCIO E INDUSTRIA PEDRO SALOMÃO LTDA., com sede em Uberaba-MG, e filial nesta Capital, CGC/MF-nº 25.428.327/0001-90.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR:-nº 8607, às fls.259, do Livro nº 3-J(antigo), deste Cartório.-.-.-.-.-

DOU FÉ.- Em 26 de outubro de 1976.- **OFICIAL,** *[Assinatura]*

R.1/2978.-TRANSMITENTE:-CIPO-COMÉRCIO E INDUSTRIA PEDRO SALOMÃO LTDA., com sede em Uberaba-MG e filial nesta Capital, CGC/MF-nº 25.428.327/0001-90.-**ADQUIRENTE:**-ROBERTO CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 009.076.771.-**TÍTULO:**-Escritura de Compra e Venda de 29/09/1976, lavrada às fls.028, do Livro nº 245, do 2º Ofício de Notas Local.-**VALOR:**-CR\$490.000,00.-.-.-.-.-

DOU FÉ.- Em 26/10/1976.-O Escrevente, *[Assinatura]*

R.2/2978.-DEVEDOR:-ROBERTO CARVALHO, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, CIC-nº 009.076.771.-**CREDORES:**-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-FILIAL DE BRASILIA, com sede nesta Capital, CGC/MF-nº 10060201/002.-**ÔNUS:**- Hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência.-**TÍTULO:**-Escritura de Compra e Venda e Hipoteca de 29/09/1976, lavrada às fls.028, do Livro nº 245, do 2º Ofício de Notas Local.-**VALOR:**-CR\$343.000,00, resgatável em 180 prestações ' mensais, sucessivas e vencidas, no valor inicial de CR\$4.244,48, vencendo-se a primeira 30 - (trinta)dias a contar da data da escritura.-**PRAZO:**-15(quinze)anos.-**JUROS:**-12% ao ano.-**CONDIÇÕES:**- Sujeito à correção monetária, obrigando-se o Deyedor pelas demais cláusulas do título.

DOU FÉ.- Em 26/10/1976.-O Escrevente, *[Assinatura]*

Av.3/2978.- Certifico que, de acordo com Mandado de 15.09.1982, expedido pelo Dr. Jose Jerônimo Bezerra de Souza, MM. Juiz de Registros Públicos do Distrito Federal, fica retificado o R.1 e R.2, tão somente, na parte a que se refere ao nome do comprador, para consignar que nome do mesmo é ROBERTO DE CARVALHO.-.-.-.-.-

DOU FÉ.- Em, 20.10.1982.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

Av.4/2978.- Certifico que, de acordo com Petição de 15.10.1982, acompanhada de autorização de baixa, expedida pela credora em 03.12.1981, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.-.-.-.-.-

DOU FÉ.- Em, 20.10.1982.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.5/2978.- TRANSMITENTE:-ROBERTO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente e domiciliado nesta Capital, CIC. 009.076.771-34. **ADQUIRENTE:**- FUJIOKA PHOTOCENTER LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 00.543.827/0001-41. **TÍTULO:**- Escritura de Compra e Venda de 02.10.1981, lavrada às fls.095, do livro nº 617, do 2º Ofício de Notas local. **VALOR:**-Cr\$... Cr\$2.550.000,00.-.-.-.-.-

DOU FÉ.- Em, 20.10.1982.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

(continua no verso)



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula

-2978-

ficha

-1-

verso

R.6/2978.- TRANSMITENTE:- FUJIOKA PHOTOCENTER LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 00.543.827/0001-41. ADQUIRENTE:- FUJIOKA CINE FOTO LTDA, com sede em Goiânia-GO, CGC. 01.008.713/0001-64. TÍTULO:- ESCRITURA PÚBLICA DE INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL de 10. de novembro de 1983, lavrada às fls.028, do livro nº 854, do 2º Ofício de Notas local.- VALOR Cr\$3.660.000,00.-.-----
 DOU FÉ.- Em, 28.11.1983.- Técnico Judiciário, *Adelino Damian*

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 02/10/2002. O F I C I A L, *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCTM-KAQKL-5GGKV-T5G85>



Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

2.978

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCTM-KAQL-5GGKV-T5G85>

ficha

02

matrícula

2.978

R.7/2978 - De acordo com Mandado de Penhora datado de 10.02.2000, expedido pela Diretora de Secretaria em Exercício na 11ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal, acompanhado de Auto de Penhora de 11.02.2000; de Ofícios nº 066/2002, de 05.02.2002 e nº 656/2002, de 09.09.2002, de Despachos de 10.02.2000, de 04.12.2001 e de 12/7/2002, todos daquela Vara, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 95.0008616-6, movida pela FAZENDA NACIONAL contra STK CINE FOTO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.008.713/015-60, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, para cobrança da dívida no valor de R\$12.856,00.- A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Hamilton de Sá Dantas, MM. Juiz Federal da referida Vara, ficando o bem em poder do Depositário, Anibal Bento da Silva, CPF 278.902.361-15.

DOU FÉ.- Em, 02.10.2002.- Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/2978 - De acordo com Petição de 19.12.2002, e nos termos da documentação que aqui fica arquivada, o proprietário do imóvel desta Matrícula, FUJIOKA CINE FOTO LTDA., teve a sua denominação social alterada para STK CINE FOTO LTDA.

DOU FÉ.- Em, 03.02.2003.- Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/2978 - De acordo com Petição de 19.12.2002, e nos termos da documentação que aqui fica arquivada, o proprietário do imóvel desta Matrícula, STK CINE FOTO LTDA., teve a sua denominação social alterada para FUJIOKA CINE FOTO SOM LTDA.

DOU FÉ.- Em, 03.02.2003.- Escrevente, *[assinatura]*

Av.10/2978 - De acordo com Petição de 27/06/2007, e nos termos da documentação que fica arquivada neste Serviço Registral, a proprietária do imóvel desta Matrícula, FUJIOKA CINE FOTO SOM LTDA, teve a sua denominação social alterada para **FUJIOKA ELETRO IMAGEM LTDA**.

DOU FÉ. Em, 06/08/2007. Escrevente, *[assinatura]*

Av.11/2978 - De acordo com Petição de 27/06/2007, e nos termos da documentação já arquivada neste Serviço Registral, a proprietária do imóvel desta Matrícula, FUJIOKA ELETRO IMAGEM LTDA, teve a sua denominação social alterada para **FUJIOKA ELETRO IMAGEM S/A**.

DOU FÉ. Em, 06/08/2007. Escrevente, *[assinatura]*

Av.12/2978 - De acordo com Ofício nº 421/2012, de 31/07/2012, expedido pelo Juízo Federal da 11ª Vara - Seção Judiciária do Distrito Federal, fica CANCELADA a Penhora objeto do R.7/2978, nos termos da Decisão de 30/07/2012, da Dra. Magnólia Silva da Gama e Souza, MMa. Juíza Federal daquela Vara.

DOU FÉ. Em, 14/08/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.13/2978 - **PERMUTA - TRANSMITENTE:** FUJIOKA ELETRO IMAGEM S/A, com sede em Goiânia, GO, CNPJ/MF nº01.008.713/0001-64. **ADQUIRENTES DA NUA PROPRIEDADE:** JURACI PESSOA DE CARVALHO JÚNIOR, CPF/MF nº 722.547.851-68, REBECA LUIZE AGUIAR DE CARVALHO, CPF/MF nº722.548.231-91, e LARISSA AGUIAR DE CARVALHO, CPF/MF nº 722.548.741-87, brasileiros, estudantes, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **USUFUTUÁRIOS VITALÍCIOS:** JURACI PESSOA DE CARVALHO, CPF/MF nº 172.205.213-91, e sua mulher, MÁGDA DA CRUZ AGUIAR DE CARVALHO, CPF/MF nº 584.511.531-00, brasileiros, comerciários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Permuta, lavrada às fls. 028, do Livro 1683, em 28/03/2013, rerrratificada por uma, lavrada às fls. 070, do Livro 1683, em 24/04/2013, e por outra, lavrada às fls. 129, do Livro 1683, em 14/06/2013, todas no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. **VALOR:** R\$500.000,00. O imóvel desta Matrícula, juntamente com outro, avaliado em R\$1.000.000,00 (sendo R\$450.000,00, referente à Nua Propriedade, e R\$1.050.000,00, referente ao Usufruto Vitalício), foram permutados por imóvel de outra circunscrição, avaliado

(CONTINUA NO VERSO)

[assinatura]



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCTM-KAQKL-5GGKV-T5G85>

matrícula
2.978

ficha
02
verso

em R\$1.500.000,00, sem qualquer torna em dinheiro.-----
DOU FÉ. Em, 05/08/2013. Escrevente, *[assinatura]*

R.14/2978 - COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE E TRANSFERÊNCIA DO USUFRUTO VITALÍCIO - TRANSMITENTES DA NUA PROPRIEDADE: JURACÍ PESSOA DE CARVALHO JÚNIOR, CPF/MF nº 722.547.851-68, REBECA LUIZE AGUIAR DE CARVALHO, CPF/MF nº 722.548.231-91, e LARISSA AGUIAR DE CARVALHO, CPF/MF nº 722.548.741-87, todos brasileiros, estudantes, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital. TRANSMITENTES DO USUFRUTO VITALÍCIO: JURACI PESSOA DE CARVALHO, CPF/MF nº 172.205.213-91, e sua mulher, MÁGDA DA CRUZ AGUIAR DE CARVALHO, CPF/MF nº 584.511.531-00, brasileiros, comerciários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: ANDRE DE ARAUJO SILVA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 026.041.711-47, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 185, do Livro 1951, em 20/06/2014, no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALOR: R\$500.000,00 sendo R\$150.000,00 o valor da nua propriedade e R\$350.000,00 o valor do usufruto vitalício a título oneroso.-----

DOU FÉ. Em, 28/07/2014. Escrevente, *[assinatura]*

Av.15/2978 - CAUÇÃO LOCATÍCIA - De acordo com Contrato de Sub-locação, de 17/12/2014, onde figuram como Sub-locadora, a CASCOL COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.306.597/0001-05, e como Sub-locatário, ANDRE DE ARAUJO SILVA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 026.041.711-47, residente e domiciliado nesta Capital, o imóvel desta Matrícula, foi dado em CAUÇÃO LOCATÍCIA, nos termos da Lei 8.245/91, para garantia de todas as obrigações do locatário, decorrentes do referido contrato. VALOR DO ALUGUEL MENSAL: R\$5.000,00; VIGÊNCIA: 36 meses, Início: 01/01/2015, Término: 31/12/2017. Compareceu como Interveniante Anuente, na qualidade de locadora originária, CVA - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.563.313/0001-60.-----

DOU FÉ. Em, 09/02/2015. Escrevente, *[assinatura]*

Av.16/2978 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA - Fica CANCELADA a Caução Locatícia, objeto da Av.15/2978, de acordo com autorização dada em 28/06/2017.-----

DOU FÉ. Em, 02/05/2018. Escrevente, *[assinatura]*

Av.17/2978 - CAUÇÃO LOCATÍCIA - De acordo com Contrato de Locação para fins não residenciais, de 17/04/2018, onde figuram como locadora, MACLAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 47.465.315/0001-78, e como locatária, 312 NORTE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI ME, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 11.878.054/0001-70, o proprietário do imóvel desta Matrícula, ANDRÉ DE ARAUJO SILVA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 026.041.711-47, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital, deu o mesmo em CAUÇÃO LOCATÍCIA, nos termos da Lei 8.245/91, para garantia de todas as obrigações da locatária, decorrentes do referido contrato. PRAZO DA LOCAÇÃO: iniciando em 17/04/2018, com término em 16/04/2021. VALOR DO ALUGUEL: R\$13.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 03/09/2018. Escrevente, *[assinatura]*

Av.18/2978 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO LOCATÍCIA - De acordo com Petição de 27/03/2019, acompanhada de Instrumento Particular de Distrato do Contrato de Locação, de 15/02/2019, celebrado entre, a Locadora, MACLAU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o Locatário, 312 NORTE PERFUMARIA E COSMÉTICOS EIRELI ME, e o Cauçionante, ANDRÉ DE ARAUJO SILVA, todos já qualificados, fica CANCELADA a Caução Locatícia, objeto da Av.17/2978.-----

DOU FÉ. Em, 18/04/2019. Escrevente, *[assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 03)



Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula

2.978

ficha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPCTM-KAQKL-5GGKV-T5G85>

ficha

03

matricula

2.978

R.19/2978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS, com sede em Unai, MG, CNPJ/MF nº 86.564.051/0001-61. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDRÉ DE ARAÚJO SILVA, brasileiro, produtor agropecuário em geral, CPF/MF nº 026.041.711-47, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. ÔNUS: Propriedade Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 201915, emitida nesta Capital em 19/11/2019, com vencimento em 19/11/2024. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO - Natureza: Abertura de Limite de Crédito. VALOR: R\$800.000,00. PRAÇA DO PAGAMENTO: Unai, MG. ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: Mínima: 0,41% a.m. - Máxima: 15,00% a.m. JUROS DE MORA: 0,083% a.m. (Rural) / Máxima: 1,00% a.m. (Comercial). MULTA POR INADIMPLEMENTO: 2,00%. CAPITALIZAÇÃO: Mensal. -----
 DOU FÉ. Em, 29/11/2019. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.20/2978 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NOROESTE DE MINAS LTDA - SICOOB NOROESTE DE MINAS, com sede em Unai, MG, CNPJ/MF nº 86.564.051/0001-61, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante ANDRÉ DE ARAÚJO SILVA, já qualificado. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 28/01/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 507.792, em 09/09/2024, acompanhada da Guia nº 22/01/2025/948/000008-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: O devedor foi notificado de acordo com o S3º-A, do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 33.796, realizada pelo cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Unai, MG. -----
 DOU FÉ. Em, 24/02/2025. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.21/2978 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com petição de 01/04/2025, acompanhada de Auto Negativo de Primeiro e Segundo Leilão, de 20/03/2025 e 21/03/2025, firmadas em Uberlândia, MG, pelo Leiloeiro oficial, Glenor Brasil Cassiano, JUCEMG nº 470, em atendimento ao edital de venda, publicado nos dias 20/03/2025 e 21/03/2025, ambos realizados através do portal (www.leiloesbrasilcassiano.com.br), foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apregoado. -----
 DOU FÉ. Em, 07/04/2025. Escrevente, *[Assinatura]*

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

