

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-63740-

ficha

-1-

ficha

-1-

matrícula

-63740-

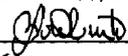
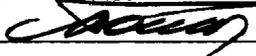
MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala nº 801, situada no 8º Pavimento, Entrada nº 50, do Bloco "A" (BRASÍLIA SHOPPING AND TOWERS), da Quadra 05 (cinco), do Setor Comercial Norte - SC/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 308,17m², área comum de 92,32m², área total de 400,49m² e respectiva fração ideal de 0,004707 do lote de terreno designado pela letra "A", medindo: 120,00m pelos lados Norte e Sul e 120,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 14.400,00m², limitando-se com via pública por todos os lados.-----

PROPRIETÁRIA: PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.475.251/0001-22.-----

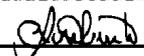
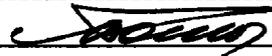
REGISTRO ANTERIOR: nº R.6/51146, na Matrícula 51146, Livro 2, Registro Geral, deste Serviço Registral.-----

DOU FÉ. Brasília-DF, em 26 de outubro de 1995. O F I C I A L, 

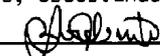
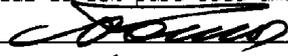
R.1/63740 - O imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei 4.591/64 e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº R.7/51146, na Matrícula nº 51146.-----

DOU FÉ. Em, 26/10/1995. Escrevente,  

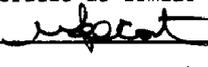
R.2/63740 - TRANSMITENTE: PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CGC/MF 00.475.251/0001-22. ADQUIRENTE: FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, com sede nesta Capital, CGC/MF 00.436.923/0001-90. TÍTULO: Escritura de compra e venda de 28/09/95, lavrada às fls.041, do Livro D-333, do Cartório do 3º Ofício de Notas local. VALOR: R\$6.304.878,00, nele incluído o de outros imóveis. DBS: A presente venda refere-se, tão somente, à 50% do lote "A" acima descrito, bem como das benfeitorias existentes sobre o mesmo.-----

DOU FÉ. Em, 10/11/1995. Escrevente,  

Av.3/63740 - De acordo com Escritura de 28/09/95, lavrada às fls.041, do Livro D-333, do Cartório do 3º Ofício de Notas local e petição de 27/10/95, acompanhada dos documentos exigidos pelo Artigo 32, da Lei 4.591/64, a PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, cedeu e transferiu à FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, também já qualificada, todos os direitos, obrigações e responsabilidades de Incorporadora sobre 50% do empreendimento denominado BRASÍLIA SHOPPING AND TOWERS, a ser edificado no lote "A", objeto do R.1 acima, passando, em consequência, a Cedente e a Cessionária, a incorporar conjuntamente o SHOPPING supracitado, observando o percentual de 50% para cada uma.-----

DOU FÉ. Em, 10/11/1995. Escrevente,  

Av.4/63740 - De acordo com a Av.10/51146, desta data, feita na Matrícula nº 51146, as proprietárias e incorporadoras, PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, já qualificadas, modificaram o Memorial de Incorporação de que trata o R.1 supra, promovendo, dentre outras, a alteração das áreas e fração ideal da unidade desta Matrícula, as quais passarão a ser as seguintes: ÁREA PRIVATIVA DE 308,17m², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 72,38m², ÁREA DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 31,11m², ÁREA TOTAL DE 411,66m² e RESPECTIVA FRAÇÃO IDEAL DE 0,004707 DO LOTE DE TERRENO, permanecendo inalteradas as demais características.-----

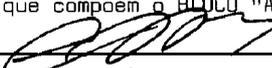
DOU FÉ. Em, 30/01/1998. Escrevente,  

(CONTINUA NO VERSO)

Av.5/63740 - De acordo com a Av.11/51146, desta data, feita na Matrícula 51146, as proprietárias, retro nomeadas e qualificadas, concluíram a construção do BLOCO "A", aonde se localiza a unidade objeto desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 30/01/1998. Escrevente, infant 

R.6/63740 - De acordo com o R.12/51146, desta data, feito na Matrícula 51146, as proprietárias, retro nomeadas e qualificadas, nos termos do artigo 7º da Lei 4.591/64, instituíram o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o BLOCO "A".-----

DOU FÉ. Em, 30/01/1998. Escrevente, infant 

Av.7/63740 - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3-E - Registro Auxiliar, às fls.253v, sob o nº 11904, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do BLOCO "A", conforme dispõe o artigo 9º, parágrafo 3º, da Lei nº 4.591/64.-----

DOU FÉ. Em, 30/01/1998. Escrevente, infant 

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 nº2.-----

DOU FÉ. Em 28/03/2014. O F I C I A L, 

Confere com o arquivo desta serventia.

## 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

63.740

ficha

02

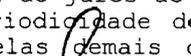
ficha

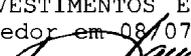
02

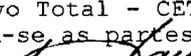
matrícula

63.740

R.8/63740 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n° 00.475.251/0001-22, e FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS - FUNCEF, CNPJ/MF n° 00.436.923/0001-90, ambas com sede nesta Capital. ADQUIRENTE: VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 38.035.135/0001-65. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 199, do Livro 3402-E, em 30/10/2012, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$773.828,46. ---  
DOU FÉ. Em, 28/03/2014. Escrevente, 

R.9/63740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF n° 00.416.968/0001-01. DEVEDORA FIDUCIANTE: VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 38.035.135/0001-65. COBRIGADO AVALISTA: HENRIQUE DOMINGUES NETO, brasileiro, economista, CVPF/MF n° 099.283.591-72, casado com NAIRA LEE PAIVA DOMINGUES, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residente e domiciliado nesta Capital. ÔNUS: Propriedade Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n° 201409001, emitida em Belo Horizonte, MG, em 03/11/2014. VALOR: R\$842.332,70. FORMA DE PAGAMENTO: Quantidade de parcelas: 120; Valor da parcela: Fixa (amortização e juros): R\$13.900,92; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após a liberação do crédito; Data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor total da 1ª prestação mensal: R\$15.147,69; Valor total da última prestação mensal: R\$14.733,38; Vencimento final: 119 meses após o vencimento da 1ª parcela. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de juros ao ano: 16,77%; Taxa de juros ao mês: 1,30%; CET: 22,20%, e Periodicidade de capitalização dos juros: mensal. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. Anexo: Contrato Social e Procuração. ---  
DOU FÉ. Em, 17/11/2014. Escrevente, 

Av.10/63740 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.9/63740, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, tendo em vista a autorização dada pelo Credor em 08/07/2015. ---  
DOU FÉ. Em, 24/07/2015. Escrevente, 

R.11/63740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO SOFISA S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n° 00.889.128/0001-80. DEVEDORA FIDUCIANTE: VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 38.035.135/0001-65. DEVEDOR SOLIDÁRIO: HENRIQUE DOMINGUES NETO, brasileiro, economista, CPF/MF n° 099.283.591-72, casado, residente e domiciliado nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 327, do Livro 4332, em 13/07/2015, no 22º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP. VALOR: R\$3.000.000,00, representado pela Cédula de Crédito Bancário n° 91037, emitida pela Fiduciante em favor do Credor, em 13/07/2015, com as seguintes características: Forma de Pagamento: 36 parcelas, sendo a 1ª parcela com vencimento em 13/08/2015, e a última parcela 36ª vencimento em 13/07/2018. Encargos/Juros Remuneratórios: Taxa de juros efetiva de 19,5618% ao ano (base 360 dias), equivalente à taxa efetiva de 1,5000% ao mês (base de 30 dias); Custo Efetivo Total - CET: 21,3691% ao ano; 1,6270% ao mês; Prazo: 1096 dias. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. ---  
DOU FÉ. Em, 24/07/2015. Escrevente, 

Av.12/63740 - ADITAMENTO - De acordo com Escritura lavrada às fls. 09, do Livro 4398, em 15/03/2016, no 22º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP,

(CONTINUA NO VERSO)



celebrada entre o Credor Fiduciário, BANCO SOFISA S/A, a Devedora Fiduciante, VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, e o Devedor Solidário, HENRIQUE DOMINGUES NETO, já qualificados, foi retificada a Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 327, do Livro 4332, em 13/07/2015, no 22º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP, objeto do R.11/63740, a fim de alterar o prazo de vencimento e fluxo de pagamento, passando a vigorar da seguinte forma: Prazo: 1096 dias a partir da data de emissão da Cédula de Crédito Bancário; Vencimento: 13/07/2018. Com base no saldo devedor na data da escritura ora averbada, qual seja, R\$2.808.587,79, alterou-se o fluxo de pagamento que passou a ser o seguinte: 29 parcelas: parcela nº 01 com vencimento em 30/03/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 02 com vencimento em 02/05/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 03 com vencimento em 30/05/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 04 com vencimento em 30/06/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 05 com vencimento em 01/08/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 06 com vencimento em 30/08/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 07 com vencimento em 30/09/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 08 com vencimento em 31/10/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 09 com vencimento em 30/11/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 10 com vencimento em 30/12/2016 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 11 com vencimento em 30/01/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 12 com vencimento em 01/03/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 13 com vencimento em 30/03/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 14 com vencimento em 02/05/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 15 com vencimento em 30/05/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 16 com vencimento em 30/06/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 17 com vencimento em 31/07/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 18 com vencimento em 30/08/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 19 com vencimento em 02/10/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 20 com vencimento em 30/10/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 21 com vencimento em 30/11/2017 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 22 com vencimento em 02/01/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 23 com vencimento em 30/01/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 24 com vencimento em 28/02/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 25 com vencimento em 02/04/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 26 com vencimento em 30/04/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 27 com vencimento em 30/05/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 28 com vencimento em 02/07/2018 no valor de R\$80.000,00; parcela nº 29 com vencimento em 13/07/2018 no valor de R\$1.498.731,64. A exceção do que aqui foi alterado, permanecem inalteradas todas as cláusulas e condições da Alienação Fiduciária aditada.

DOU FÉ. Em, 13/04/2016. Escrevente, 

Av.13/63740 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.11/63740 e Av.12/63740, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, tendo em vista a quitação outorgada pela Credora, constante da Escritura, lavrada às fls. 243, do Livro 4513, em 21/09/2017, retificada por outras, lavradas às fls. 349 e 359, do Livro 4513, em 29/09/2017 e 03/10/2017, todas no Cartório do 22º Ofício de Notas de São Paulo, SP.

DOU FÉ. Em, 10/11/2017. Escrevente, 

R.14/63740 - DACÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: VS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 38.035.135/0001-65. ADQUIRENTE: BANCO SOFISA S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.889.128/0001-80. TÍTULO: Escritura de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 243, do Livro 4513, em 21/09/2017, retificada por outras, lavradas às

(CONTINUA NA FICHA 03)



Confere com o arquivo desta serventia.

## 2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

63.740

ficha

03

fls. 349 e 359, do Livro 4513, em 29/09/2017 e 03/10/2017, todas no Cartório do 22º Ofício de Notas de São Paulo, SP. VALOR: R\$2.350.000,00.--  
DOU FÉ. Em, 10/11/2017. Escrevente, *[assinatura]*

ficha

03

matrícula

63.740

### 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

#### CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Serviço Registral, deles não constam quaisquer ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta Matrícula.

A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ. Brasília, DF, 27 de novembro de 2017

Selo: TJDFT20170290067051CGDK

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

Último ato praticado: 14

**CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE.**

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade no endereço:

<http://www.registroidmoeisdf.com.br/validar-certidao>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.