

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

- 10444 -

ficha

- 1 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL -LOJA SS-4, situada no 1º Subsolo do CONJUNTO "P", do Setor de Rádio e Televisão Norte (SRT/NORTE) (BRASÍLIA RÁDIO CENTER), com a área privativa de 920,00m2., área comum de 1.209,15m2., ou seja, a área total de 2.129,15m2., e respectiva fração ideal de 0,03380 do lote de terreno designado pela letra "P" que mede: 80,00m pelos lados Norte e Sul e 100,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 8.000,00m2., limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.-----

PROPRIETÁRIO: JOSÉ BARACAT, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, portador do C.I.C. número 000.246.781-04.-----

REGISTROS ANTERIORES:- número 5750, às fls. 029, do Livro número 3-G (antigo) e Inscrição número 037, feita às fls. 001, do Livro número 8-C (antigo), ambos deste Cartório.-----

DOU FÉ.- Em, 28 de agosto de 1978.- **OFICIAL,** *[Assinatura]*

Av.1/10444 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei número 4.591/64, de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório inscrito sob o número 37, às fls. 001, do Livro número 8-C (antigo), deste Cartório, em 15 de outubro de 1974.-----

DOU FÉ.- Em, 28/08/1978.- O Escrevente, *[Assinatura]*

R.2/10444 - TRANSMITENTE:- JOSÉ BARACAT, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, residente e domiciliado nesta Capital, CIC 000.246.781-04.- **ADQUIRENTE:-** EDGARD GARCIA RIBEIRO, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital, CIC 000.240.581-49. - **TÍTULO:-** escritura de compra e venda de 25/08/1978, lavrada às fls. 91/92v, do Livro número V-67, do 3º Ofício de Notas local.- **VALOR:-** CR\$7.150.000,00, incluído outro imóvel.-----

DOU FÉ.- Em, 28/08/1978.- O Escrevente, *[Assinatura]*

R.3/10444 - CREDORA:- MINAS INVESTIMENTOS S/A - CRÉDITO E FINANCIAMENTO, instituição financeira, com sede em Belo Horizonte, MG, inscrita no CGC/MF.nº 25.635.129/0001-05 e filial nesta Capital.- **DEVEDORA:-** EDGARD G. RIBEIRO E FILHOS LTDA., com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF.nº 00.009-043/0001-38.- **DADORES DE GARANTIA HIPOTECÁRIA:-** EDGARD GARCIA RIBEIRO, do comércio, e sua mulher, EULÁLIA BITENCOURT GARCIA RIBEIRO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CPF.nº 000.240.581-49.- **ÔNUS:-** Hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência.- **TÍTULO:-** Escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária de 14/11/1978, lavrada às fls. 112/115v do Livro D-63, do Cartório do 3º Ofício de Notas local.- **VALOR:-** CR\$9-721.200,00 a ser pago em 24 (vinte e quatro) prestações de CR\$405.050,00, cada uma, com vencimentos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira no dia 16/12/1978 e a última em 16/11/1980, servindo o pagamento destas prestações, como plena e geral quitação.- **CONDIÇÕES:-** A presente hipoteca constitui garantia não só do principal, como também, dos juros normais e moratórios, correção monetária, dos impostos, taxas, honorários de advogados na base de 20% (vinte por cento) e quaisquer outros débitos oriundos do contrato de financiamento ao consumidor nº 6/4583, celebrado em 14/11/78 entre a Credora e a Devedora que se obrigou pelas demais cláusulas do título ora registrado e que passam a constituir parte integrante e complementar do contrato nº 6/4583, acima referido, como se nele estivessem transcritas.-----

DOU FÉ.- Em 16/11/1978.- O Escrevente, *[Assinatura]*

(continua no verso)

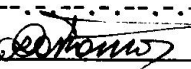
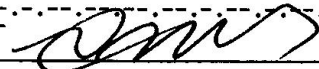
matrícula

-10444-

ficha

-1-
verso

Av.4/10444 - Certifico que, de acordo com Autorização de baixa expedida em 03 de fevereiro de 1988, pela credora, MINAS INVESTIMENTOS S/A - CRÉDITO E FINANCIAMENTO, fica cancelada a hipoteca em 1º lugar e sem concorrência, objeto do R.3/10444, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.-----

DOU FÉ.- Em, 27/02/1988.- Técnico Judiciário,  

R.5/10444 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - PROMITENTES VENDEDORES - EDGARD GARCIA RIBEIRO, do comércio e sua mulher, EULÁLIA BITTENCOURT GARCIA RIBEIRO, do lar, brasileiros, portadores do CIC nº 000.24.581/49, residentes e domiciliados nesta Capital.- PROMITENTE COMPRADORA - CASAS DA BANHA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.25.918/0001-55.- TÍTULO - Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 21 de março de 1979, às fls. 22/v/23, do Livro nº D-93, do Cartório do 3º Ofício de Notas local.- VALOR - Cr\$11.000.000,00, incluindo outro imóvel, que será pago através de 10 (dez) notas promissórias, no valor unitário de Cr\$1.100.000,00, de emissão da adquirente, avalizadas por Clímério Pereira Velloso, vencendo-se a primeira delas no dia 02 de maio de 1979 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- DO LOCAL DO PAGAMENTO - As prestações deverão ser pagas em seus respectivos vencimentos, onde os promitentes 'vendedores determinarem ou a quem os mesmos determinarem, sempre, porém, nesta cidade, sujeitas a juros de lei, em caso de atraso.- CONDIÇÕES - Obrigaram-se as partes por todas as demais cláusulas, termos e condições do título que ora se registrou.-----

DOU FÉ.- Em, 13/07/1989.- Técnico Judiciário,  

R.6/10444 - Certifico que, de acordo com Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, datado de 06/11/1982, passado pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 8.692/92, proposta pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, contra CASAS DA BANHA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, com sede nesta Capital; CLIMERIO PEREIRA VELLOSO, e WALDEMIR PEREIRA VELLOSO, os direitos e obrigações decorrentes da Promessa de Compra e Venda do imóvel objeto desta Matrícula, foram ARRESTATOS, para cobrança da dívida no valor de Cr\$1.193.748.737,30, por determinação do Dr. Reynaldo Soares da Fonseca, MM. Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. O bem arrestado ficou depositado em mãos do Depositário Público Judicial, Sr. Eduardo de Campos Amaral. Acompanha Auto de Arresto e Depósito, datado de 09/12/1992, firmado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Sr. Ondino Tavares de Lima.

OBS.: Não consta do Mandado a qualificação das partes.-----

DOU FÉ. Em, 28/01/1993. Técnico Judiciário,  

R.7/10444 - De acordo com Mandado de Intimação de 20/04/93, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, acompanhado de Termo de Penhora datado de 20/04/93, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 8.692/92, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL contra CASAS DA BANHA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A e outros, os direitos e obrigações decorrentes da promessa de compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula foram PENHORADOS, por determinação do Dr. José Carlos Souza e Ávila, MM. Juiz de Direito Substituto da referida Vara, para cobrança da dívida referente à ICM, CDA nº 06070868, no valor de Cr\$1.193.748.637,30, equivalentes a 1.936,740 UPDF. O imóvel penho-

(CONTINUA NA FICHA 02)

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

-10444-

-2-

(CONTINUAÇÃO DO R.7/10444, na ficha 01vº) ... rado encontra-se em poder do Depositário Público Judicial, Eduardo de Campos Amaral. OBSERVAÇÃO: Os demais requisitos exigidos pelo art.239 da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 19/09/1994. Técnico Judiciário, *[assinatura]* *[assinatura]*

R.8/10444 De acordo com Certidão de 25/04/94, expedida pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal nº 31.276/93, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL contra CASAS DA BANHA COMERCIO E INDUSTRIA S/A, os direitos e obrigações decorrentes da promessa de compra e venda do imóvel objeto desta Matrícula foram PENHORADOS, por determinação do Dr. Jorge Hage Sobrinho, MM. Juiz de Direito da referida Vara, para cobrança das dívidas relativas à IPTU, Registros da Dívida Ativa datados de 16.01.93, CDAs nºs 06145655, 06145663, 06145671, 06145680 e 06145698. O imóvel penhorado encontra-se em mãos do depositário, Eduardo de Campos Amaral.

OBSERVAÇÃO: Os demais requisitos exigidos pelo art.239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 19/09/1994. Técnico Judiciário, *[assinatura]* *[assinatura]*

Certifico que, tendo em vista a complementação 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 03.-----

DOU FÉ. Brasília,DF, em 19/02/2003. O F I C I A L, *[assinatura]*

ficha

-2-

matrícula

-10444-

matrícula

ficha

EM BRANCO

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

10.444

ficha

03

ficha

03

matrícula

10.444

R.9/10444 - De acordo com Carta de Arrematação de 30.10.2002, aditada em 20.01.2003, expedida pelo Dr. Jorge Luiz Martins Alves, MM. Juiz de Direito em Exercício na 2ª Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, acompanhada de Auto de Arrematação - Condicional, de 23.08.2002, e de Auto de Arrecadação com Avaliação de 14.06.2000, extraídos dos autos da Ação de Falência de CASAS DA BANHA COMÉRCIO E INDÚSTRIA S/A, CNPJ/MF 33.256.918/0001-55, com sede no Rio de Janeiro, RJ, Processo nº 1999.001.013203-0, todos os direitos e obrigações decorrentes da Promessa de Compra e Venda do imóvel desta Matrícula, foram **ARREMATADOS**, pelo valor de R\$500.000,00, incluindo outros imóveis, por IVOR ANTONIO MENEZES OTTO, brasileiro, comerciante, CIC 386.381.509-20, residente e domiciliado em Luziânia, GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA HELENA BRAZ MENEGOTTO. OBS: O imóvel desta Matrícula encontra-se em **fase de construção**, conforme a Av.1/10444.- Pesas sobre o referido imóvel, o **Arresto** objeto do R.6/10444, bem como as **Penhoras**, objeto do R.7 e R.8/10444.-----

DOU FÉ.- Em, 19.02.2003.- Escrevente, *[Assinatura]*

Av.10/10444 - De acordo com Mandado de Cancelamento datado de 08.05.2003, expedido pela Dra. Gisele Guida de Faria, MMA. Juíza de Direito em Exercício da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, fica cancelado o Arresto objeto do R.6/10444.-----

DOU FÉ.- Em, 04.06.2003.- Escrevente, *[Assinatura]*

Av.11/10444 - De acordo com Mandado de Cancelamento datado de 08.05.2003, expedido pela Dra. Gisele Guida de Faria, MMA. Juíza de Direito em Exercício da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, fica cancelada a Penhora objeto do R.7/10444.-----

DOU FÉ.- Em, 04.06.2003.- Escrevente, *[Assinatura]*

Av.12/10444 - De acordo com Mandado de Cancelamento datado de 08.05.2003, expedido pela Dra. Gisele Guida de Faria, MMA. Juíza de Direito em Exercício da Segunda Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, fica cancelada a Penhora objeto do R.8/10444.-----

DOU FÉ.- Em, 04.06.2003.- Escrevente, *[Assinatura]*

Av.13/10444 - De acordo com Petição de 09.12.2008, acompanhada de Certidão de Casamento de 11.04.1997, expedida pelo Cartório do Registro Civil do Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, MG, extraída do Livro 069, fls. 050, Termo nº 724, e de peças do processo de divórcio direto consensual, os promitentes vendedores do imóvel desta Matrícula, EDGARD GARCIA RIBEIRO e EULALIA BITTENCOURT GARCIA RIBEIRO, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, EULALIA BITTENCOURT, já qualificados, tiveram o estado civil alterado, em virtude de seu **DIVÓRCIO**, nos termos da sentença de 28.06.1996, transitada em julgado, proferida pelo Dr. Donizeti Aparecido da Silva, MM. Juiz de Direito Substituto da Segunda Vara de Família de Brasília, DF.-----

DOU FÉ.- Em, 16.03.2009.- Escrevente, *[Assinatura]*

R.14/10444 - **TRANSMITENTES**: EDGAR GARCIA RIBEIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF nº 000.240.581-49 e EULÁLIA BITTENCOURT, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 774.344.631-04, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE**: IVOR ANTONIO MENEGOTTO, brasileiro, comerciante, CPF nº 386.381.509-20, casado com MARIA HELENA BRAZ MENEGOTTO, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 153, do Livro 858, em 09.12.2008, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF. **VALOR**: R\$223.119,14. O imóvel desta Matrícula encontra-se em **fase de construção**.-----

DOU FÉ.- Em, 16.03.2009.- Escrevente, *[Assinatura]*

R.15/10444 - **INCORPORAÇÃO PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL** -

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

10.444

ficha

03

verso

TRANSITENTES: IVOR ANTONIO MENEGOTTO, CPF/MF nº 386.381.509-20, e sua mulher, MARIA HELENA BRAZ MENEGOTTO, CPF/MF nº 260.505.951-00, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Luziânia, GO. **ADQUIRENTE:** RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, com sede no Núcleo Bandeirante, DF, CNPJ/MF nº 08.893.888/0001-40. **TÍTULO:** Petição de 20/10/2007, acompanhada do Contrato de Constituição da Sociedade, de 15/05/2007; da Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade, de 12/02/2008, e da Segunda Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade, de 30/11/2009, registrados e arquivados na Junta Comercial do Distrito Federal (JCDF), sob os nºs 53201403114, em 01/06/2007; 2008024593, em 25/03/2008, e 20091052416, em 07/12/2009, respectivamente; da Certidão Simplificada de 10/12/2009, expedida pela referida Junta Comercial (JCDF), e da página de nº 06, do Diário Oficial do Distrito Federal nº 158, de 17/08/2009, contendo Ato Declaratório nº 212-CEESP/DITRI/SUREC/SEFP, de 07/08/2009, referente a não incidência de ITBI. **VALOR:** R\$223.085,44. O imóvel desta Matrícula encontra-se em fase de construção, conforme Av. 17/10444.

DOU FÉ. Em, 07/01/2010. Escrevente, *[Assinatura]*
R.16/10444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída cedularmente - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SAFRA S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28. **DEVEDOR:** POSTO SERRA DO LAGO LTDA, com sede em Luziânia, GO, CNPJ/MF nº 07.922.196/0001-10. **FIDUCIANTE/DADORA DA GARANTIA:** RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.893.888/0001-40. **OBJ:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, e dispositivos da Lei nº 10.931/2004, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário nº 002517331; e Instrumento Particular de Alienação fiduciária, ambos emitidos nesta Capital, em 27/05/2011, com vencimento final em 12/05/2014. **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO - VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$2.200.000,00. **TAXA DE JUROS:** 1,500000% ao mês. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** 1,500000% ao mês e 19,561817% ao ano. **VENCIMENTO FINAL:** 12/05/2014. **ENCARGOS:** pré-fixados. **FORMA DE PAGAMENTO:** Em 36 (trinta e seis) prestações, no valor de R\$79.554,15, vencendo-se a primeira em 27/06/2011 e a última em 12/05/2014. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 29/08/2011. Escrevente, *[Assinatura]*
Av.17/10444 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Já CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.16/10444, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, tendo em vista a autorização dada pelo Credor em 23/05/2014.

DOU FÉ. Em, 02/07/2014. Escrevente, *[Assinatura]*
R.18/10444 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 01/06/2022, expedido pelo Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, DF, extraído dos autos do processo eletrônico nº 0723991-96.2017.8.07.0001, movido por VIBRA ENERGIA S/A, contra RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, CNPJ/MF nº 08.893.888/0001-40, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.564.790,38. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª. Raquel Mundim Moraes Oliveira Barbosa, MMª. Juíza de Direito Substituta da referida Vara, ficando o bem em poder de RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 05/08/2022. Escrevente, *[Assinatura]*
R.19/10444 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora, exarada em 11/09/2024, pela Drª. Luciana Correa Sette Torres de

(CONTINUA NA FICHA 04)

CNM: 021022.2.0010444-91

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

2.ºOfício do Registro de Imóveis
Brasília - Distrito Federal

matrícula

10.444

ficha

04

ficha

04

matrícula

10.444

Oliveira, MM^a. Juíza de Direito da 7^a Vara Cível de Brasília, DF, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo n° 0738-16-46.2019.8.07.0001, movida por CONDOMINIO DO EDIFICIO BRASILIA RADIO CENTER, CNPJ/MF n° 00.720.482/0001-54, contra RADIAL ADMINISTRADORA PATRIMONIAL LTDA, CNPJ/MF n° 08.893.888/0001-40, o imóvel desta Matrícula foi PE HORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.708.49,18, ficando o bem em poder de Ivor Antônio Menegotto, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial. -----
DOU FÉ. Em, 12/12/2024. Escrevente