



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4C89-M9ZDT-LF334-GHV4F>

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 160428, 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 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, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 01/12/2025 09:17:45

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0160428-25

Último Ato Praticado: AV.12

PROTOCOLO:S25120007425D

Selo(s): TJDFT20250290075477KZVY

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 1.244.769

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

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

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula

160.428

ficha

01

ficha

01

matricula

160.428

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Lotes de terreno n°s 115 (cento e quinze), 125 (cento e vinte e cinco) e 135 (cento e trinta e cinco), da Quadra 02 (dois), do Setor de Armazenagem e Abastecimento (SAA/NORTE), medindo, cada um, 50,00m pelos lados Norte e Sul e 10,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área unitária de 500,00m², e a área total de 1.500,00m², limitando-se entre si e com os lotes n°s 105 e 145, da mesma Quadra e Setor.-----

PROPRIETÁRIA: PRODESIVO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 26.500.579/0001-45.-----

REGISTROS ANTERIORES: R.2/50766 e R.4/29209, feitos em 11/01/1995 e 12/01/1995, respectivamente, nas Matrículas n°s 29209 e 50766, deste Serviço Registral.-----

DOU FÉ. Brasília, DF, em 17 de agosto de 2018. OFICIAL, *[Assinatura]*

Av.1/160428 - **FUSÃO DE MATRÍCULAS** - A presente Matrícula é resultado da fusão das Matrículas n°s 50766 e 29209, conforme consta das averbações Av.6/29209 E Av.5/50766, feitas nas Matrículas 50766 e 29209, nesta data. - DOU FÉ. Em, 17/08/2018. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.2/160428 - **HABITE-SE** - De acordo com Carta de Habite-se n° 286/89, expedida em 05/07/1989, averbada em 03/10/1991, sob o n° Av.1/50766, na Matrícula 50766, retificada em 18/04/1995, acompanhada de declaração n° 43/95, de 18/04/1995, expedida pela Administração Regional de Brasília - RA-I, GDF, foram aprovados projetos arquitetônicos unificando os lotes 115, 125 e 135, da quadra 02 do SAA/Norte, e em vista de laudo de vistoria técnica realizada pela DRFOP/RA-I, às fls. 49 e 50, do processo n° 141.003.541/94, a citada Carta de Habite-se, referente ao prédio com área total construída de 510,00m², passou a pertencer a todos os lotes desta Matrícula, os quais receberam a seguinte numeração predial: SAA/NORTE. QUADRA 02 N° 125.-----

DOU FÉ. Em, 17/08/2018. Escrevente, *[Assinatura]*

R.3/160428 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PRODESIVO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 26.500.579/0001-45, **ADQUIRENTE:** ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, CPF/MF n° 505.872.931-87, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 200, do Livro 4392-E, em 31/08/2018, no 1º Ofício de Notas Locais. **VALOR:** R\$1.800.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 18/09/2018. Escrevente, *[Assinatura]*

R.4/160428 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB BANCO DE BRASILIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.000.208/0001-00. **EMITENTE:** VISAN SERVICOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS TERCEIRIZADOS, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 10.563.037/0001-81. **FIDUCIANTE:** ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA, brasileira, empresária, CPF/MF n° 505.872.931-87, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB n° CE 19708521, emitida nesta Capital, em 26/08/2021, pagável na mesma praça, em 17/08/2026. **VALOR:** R\$2.875.000,00, a ser resgatado em 059 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/10/2021, no valor de R\$63.246,58. Taxa de juros efetiva: 0,90000% mensal, 11,3509% anual. Plano de reajustamento e Sistema de Amortização: PCM / PRICE. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 20/09/2021. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.5/160428 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.4/160428, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Cédula de Crédito Bancário-CCB

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4C89-M9ZDT-LF334-GHV4F>



Valide aqui este documento

matrícula

ficha

160.428

01

verso

nº CE 20258828, emitida nesta Capital, em 22/09/2021.-----
DOU FÉ. Em, 09/11/2021. Escrevente, *Bráucia*

R.6/160428 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREADOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. EMITENTE: VISAN SERVICOS TECNICOS ADMINISTRATIVOS TERCEIRIZADOS, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.563.037/0001-81. FIDUCIANTE: ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CE 20258828, emitida nesta Capital, em 22/09/2021, pagável na mesma praça, em 15/09/2026. VALOR: R\$2.875.000,00, a ser resgatado em 059 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/11/2021, no valor de R\$63.254,97. Taxa de juros efetiva: 0,90000% mensal, 11,35097% anual. Plano de reajustamento e Sistema de Amortização: PCM / PRICE. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 09/11/2021. Escrevente, *Bráucia*

Av.7/160428 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.6/160428, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Cédula de Credito Bancário - CCB, CE 24981174.-----
DOU FÉ. Em, 15/12/2023. Escrevente, *Bráucia*

R.8/160428 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREADOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. EMITENTE: VISAN SEGURANÇA PRIVADA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.267.406/0001-00. FIDUCIANTE: ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Credito Bancário - CCB, CE 24981174, emitida em 22/11/2023, nesta Capital, pagável na mesma praça, com vencimento em 15/04/2027. VALOR: R\$2.354.516,12. Forma de Pagamento: Quantidade de Parcelas: 36; Valor da Parcela: R\$88.892,66; Vencimento da Primeira Parcela: 15/05/2024; Taxa de Juros: Mensal de 1,3500%, Anual de 17,4587%; Custo Efetivo Total - CET: Mensal de 1,5100%, Anual de 20,0600%. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 15/12/2023. Escrevente, *Bráucia*

Av.9/160428 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - De acordo com petição de 22/01/2025, acompanhada de Certidão de 13/12/2024, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, foi admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0752797-97.2024.8.07.0001, proposta por JUKAF CONFECOES LTDA - ME, CNPJ/MF nº 01.657.832/0001-48, em desfavor de VISAN SEGURANÇA PRIVADA LTDA, CNPJ/MF nº 09.267.406/0001-00, e outros, tendo sido dado à causa o valor de R\$113.516,95. Destarte, procede-se esta Averbação, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a fim de dar ciência a terceiros de que o imóvel objeto desta Matrícula está sujeito à penhora ou arresto, presumindo-se em fraude a execução a sua alienação ou oneração após esta Averbação.-----
DOU FÉ. Em, 06/02/2025. Escrevente, *Bráucia*

Av.10/160428 - RETIFICAÇÃO - De acordo com a letra "a" do inciso I do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, fica retificada a averbação Av.9/160428, para consignar corretamente e dar ciência a terceiros que os direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.8/160428, estão sujeitos à penhora ou arresto, presumindo-se em fraude a execução a sua alienação ou oneração, e não como constou. Ficam ratificados os demais termos do referido ato.-----
DOU FÉ. Em, 14/04/2025. Escrevente, *Bráucia*

R.11/160428 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 17/03/2025, proferida pelo Dr. André Gomes Alves, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4C89-M9ZDT-LF334-GHV4F>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 021022.2.0160428-25

2.º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

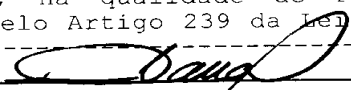
matrícula
160.428

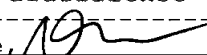
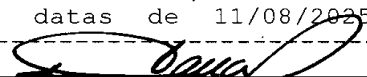
ficha
02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4C89-M9ZDT-LF334-GHV4F>

ficha
02

matrícula
160.428

Arbitrais de Brasília, DF, nos autos do Processo nº 0752797-97.2024.8.07.0001, movida por JUKAF CONFECÇOES LTDA ME, CNPJ/MF nº 01.657.832/0001-48, em desfavor de ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 505.872.931-87 e outros, os direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.8/160428, foram PENHORADOS para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$113.516,95. A Penhora foi efetuada por determinação do referido Juiz de Direito, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 14/04/2025. Escrevente, 

Av.12/160428 - 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 do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciantes ISAURA MEDINA DE OLIVEIRA; VISAN SEGURANÇA PRIVADA LTDA; ANDERSON MEDINA BORGES; AMADEU PEREIRA BORGES e POLYANA MEDINA BORGES, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos dos requerimentos de 08/10/2025 e 04/11/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 531.347, em 07/11/2025, acompanhada da Guia nº 02/10/2025/944/000049-7, 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 104.327, 104.329, 104.330, 104.331 e 104.332, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025.-----
DOU FÉ. Em, 26/11/2025. Escrevente,  



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

