Valide aqui
este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 138.673 | ficha 01

MATRÍCULA Nº 138673.

IMÓVEL: Box de Garagem nº 3049, situado no 3º subsolo do "Edifício Victoria Office Tower" - Bloco "A" da Quadra 04 do SA/SUL, desta Capital, a ser edificado no lote de terreno de igual denominação, com área privativa de 12,00m², área comum de 5,540366m², área total de 17,540366m², e a respectiva fração ideal de 0,000416393 das coisas de uso comum e do terreno supracitado, que mede 1.350,00m². Proprietária: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 36.751.550/0001-90. Registros anteriores: R.5 e Av.6 das matrículas nºs 93571 e 93572 e R.1 da matrícula nº 138393 deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/02/2005.

OFICIAL _____

R.1-138673 - **INCORPORAÇÃO** - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65, memorial esse que se encontra registrado no R.1 da matrícula nº 138393 deste Livro. Custo global do empreendimento: R$22.461.558,9592. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/02/2005.

Escrevente _____

R.2-138673 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública lavrada em 18/12/2009, no Livro 1028, fls. 143/148, retificada e ratificada por outra lavrada em 26/02/2010, no Livro 1052, fls. 190/191, e aditada por outra lavrada em 16/03/2010, no Livro 1058, fl. 197, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Brasília/DF, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 429623, em 10/03/2010, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em pagamento pela transmitente COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, à adquirente MB ENGENHARIA SPE 036 S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.041.489/0001-14, no valor de R$27.499,50, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/03/2010.

Escrevente _____

Av.3-138673 - **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE ÁREA PÚBLICA** - De acordo com o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 041/2010, de 10/06/2010, registrado Livro nº 01/2010, às fls. 149/152, da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob o nº 129, em 07/07/2010 (pág. 50), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 433761, em 07/07/2010, e registrado nesta data sob o nº 9873, no Livro nº 3 (Registro Auxiliar) desta serventia, o DISTRITO FEDERAL concedeu à COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 36.751.550/0001-90, e à POLIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 07.204.468/0001-47, com fulcro na Lei Complementar Distrital nº 755/08, Decreto Distrital nº 29.590/08, e Lei Federal nº 8.666/93, pelo prazo de 23 anos, a contar da data de assinatura do referido contrato, podendo ser prorrogado por iguais períodos, o DIREITO REAL DE USO das áreas contíguas aos Lotes 09 e 10 da Quadra 04 do SA/SUL (atual Bloco "A" da Quadra 04 do SA/SUL), com área de 9.618,03m² de avanço em subsolo e 934,43m² em nível de solo para torre de circulação vertical, conforme especifica a planta de situação/locação do projeto de arquitetura aprovado pela Administração Regional e a justificativa de inexigibilidade de licitação. As concessionárias pagarão, anualmente, até o dia 31 de janeiro de cada ano, a título de preços públicos, os valores de R$34.431,39 referente ao subsolo e R$3.345,15 referente à área em nível de solo para torre de circulação vertical, correspondente a 0,0020% do valor da área situada fora dos limites da projeção. Os preços estipulados serão, anualmente, reajustados por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo INPC. Na hipótese do lote de terreno ou as unidades imobiliárias do prédio a ser nele construído virem a ser alienados a terceiros, obriga-se a concessionária a sub-rogar os direitos e obrigações da concessão ao adquirente, sob pena de responsabilidade, devendo fazer constar, detalhadamente, as condições desta concessão no memorial de incorporação imobiliária ou na instituição de condomínio, conforme o caso; na convenção de condomínio e nos contratos de compra e venda ou promessa de compra e venda celebrados com os adquirentes, em que ficará definida a área pública objeto da concessão de forma individual, para

CONTINUA NO VERSO

matrícula 138.673 ficha 01 M8PBQ-GAM2K-5DXMQ-BHE29
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8PBQ-GAM2K-5DXMQ-BHE29
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 07/07/2025 15:05:08
Número do documento: 25050617190300000000213510160
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050617190300000000213510160
Assinado eletronicamente por: EMANUEL ERENILSON SILVA SOUZA - 06/05/2025 17:19:05

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 138.673 | ficha 01 Verso

cada unidade imobiliária, sendo estabelecido que a transferência da concessão operar-se-á na data do respectivo registro nesta serventia, passando a responsabilidade do pagamento do preço público ao adquirente, obrigando-se ao cumprimento das cláusulas do ajuste e à assinatura de termo aditivo próprio. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/07/2010.
Escrevente _____

Av.4-138673 - **CONSTRUÇÃO** - De acordo com petição de 28/01/2011, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 440280, em 28/01/2011 , acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 37/2010, expedida pela Administração Regional de Brasília/DF, em 17/09/2010, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/02/2011.
Escrevente _____

R.5-138673 - **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - De acordo com instrumento particular de 09/12/2010, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 440286, em 28/01/2011, a incorporadora COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL LTDA, já qualificada, instituiu o Condomínio do prédio comercial denominado "EDIFÍCIO VICTORIA OFFICE TOWER", construído no lote de terreno denominado Bloco "A" da Quadra 04 do SA/SUL, desta Capital, do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.6/138393 deste Livro, em conformidade com o que estabelece o Código Civil e demais dispositivos legais aplicáveis, tendo sido registrada, nesta data, a **Convenção de Condomínio sob o nº 10053, no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral**. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/02/2011.
Escrevente _____

R.6-138673 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 01/04/2011, no Livro 1273, fls. 020/023, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 442609, em 12/04/2011, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente MB ENGENHARIA SPE 036 S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.041.489/0001-14, à adquirente POLIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 07.204.468/0001-47, pelo preço de R$58.041,70, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/04/2011.
Escrevente _____

Av.7-138673 - **SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - Por escritura pública lavrada em 01/04/2011, no Livro 1273, fls. 020/023, no Serviço Notarial do 5º Ofício de Taguatinga/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 442609, em 12/04/2011, POLIS PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no R.6, sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à concessão do direito real de uso objeto da Av.3. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/04/2011.
Escrevente _____

Av.8-138673 - **SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - De acordo com instrumento particular de 07/05/2015 (1º Termo Aditivo), registrado no Livro nº 01/2015, às fls. 30/31, da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal sob o nº 98, em 22/05/2015 (pág. 37), prenotado neste Serviço Registral sob o nº 500902, em 30/03/2016, foi aditado o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso sobre Imóvel do Distrito Federal nº 041/2010, de 10/06/2010, objeto do registro nº 9.873 do Livro nº 3 desta serventia, bem como da Av.3 e Av.7, desta matrícula, para sub-rogar a referida concessão ao **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VICTORIA OFFICE TOWER**, CNPJ nº 11.955.243/0001-08, conforme autorização da assembléia dos condôminos. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/04/2016.
Escrevente _____

R.9-138673 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 10/06/2020, no Livro 3439-E, fls. 017/019, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 546596, em 19/06/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pela transmitente POLIS

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8PBQ-GAM2K-5DXMQ-BHE29

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento foi gerado pelo usuário 264.***.***-53 em 07/07/2025 15:05:08
Número do documento: 25050617190300000000213510160
https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050617190300000000213510160
Assinado eletronicamente por: EMANUEL ERENILSON SILVA SOUZA - 06/05/2025 17:19:05

Valide aqui
este documento

1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 138.673 | ficha 02

(Box de Garagem nº 3049, situado no 3º subsolo do "Edifício Victoria Office Tower" - Bloco "A" da Quadra 04 do SA/SUL)

PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no R.6, à adquirente NG2 PARTICIPAÇÕES S/A, com sede nesta Capital, CNPJ nº 36.969.861/0001-20, pelo preço de R$55.000,00, sem condições. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/07/2020.

Escrevente

Av.10-138673 - **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** - De acordo com requerimento acompanhado dos documentos comprobatórios, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 600359, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, foi ajuizada uma Ação de Execução - Processo nº 0737315-46.2023.8.07.0001 da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudicias e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, movida pelo BANCO DE BRASÍLIA S.A., CNPJ nº 00.000.208/0001-00, em desfavor da devedora NG2 PARTICIPAÇOES S/A, já qualificada, tendo sido atribuído à causa o valor de R$525.972,85. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/03/2024.

Escrevente

R.11-138673 - **PENHORA** - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0737315-46.2023.8.07.0001/TJDFT, da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 609024, em cumprimento à determinação da MMa. Juíza Drª. Tatiana Iykie Assao Garcia, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da causa no valor de R$525.972,85(incluídos outros imóveis), ficando como fiel depositária a executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/10/2024.

Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel,** até 30 de abril de 2025, não constar nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS --> Av-10; R-11. DOU FÉ.

Brasília-DF, 02 de maio de 2025. Último Ato: R-11.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

*** A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registrodeimoveisdf.com.br**

Pedido nº **837612, Selo Digital: TJDFT20250280033389PRAK**

Emol.: R$37,73 - F.R.C.: R$2,64 - ISSQN: R$2,02 - Total: R$42,39

*** Solicitada no ONR. VEDADA SUA REVALIDAÇÃO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8PBQ-GAM2K-5DXMQ-BHE29

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar