

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

01

246.363

MATRÍCULA Nº

**MATRÍCULA Nº 246363**

DATA:13 de março de 2007.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** LOJA Nº 20, LOTE 6, RUA DAS PAINEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

**CARACTERÍSTICAS:** com área real privativa de 40,50m², área real comum de divisão não proporcional de 31,42m², área real comum de divisão proporcional de 2,59m², totalizando 74,51m² e fração ideal de 0,003128.

**PROPRIETÁRIA:** JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.320.644/0001-43, com sede nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4, da matrícula 141070, datado de 29 de novembro de 2005, desde Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/246363

DATA:13 de março de 2007.

**INCORPORAÇÃO**

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº. 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.5 da matrícula nº 141070, deste Ofício, tendo como incorporadora a ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.993.976/0001-51, com sede nesta Capital. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/246363

DATA:12 de junho de 2008.

**INDISPONIBILIDADE**

Em cumprimento à Decisão com força de mandado, datada de 16 de maio de 2008, proferida pelo Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios nos autos do processo nº 2006.00.2.006660-5, Ação Penal Originária movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, em desfavor de JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, e outros, procede-se à averbação da **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/246263

DATA:22 de dezembro de 2009.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 25.714, expedido em 14 de outubro de 2009, pelo Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, extraído dos autos do processo nº 2008.00.2.015918-6, EMBARGOS DE TERCEIRO, processo originário nº 2006.00.006660-5, Ação Penal Originária, procedesse ao **CANCELAMENTO** da **INDISPONIBILIDADE** objeto da AV.2. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/246363

DATA:21 de janeiro de 2010.

**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Selo digital: T:JDF-T20200300128561RLMGPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 12 de janeiro de 2010, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1 desta matrícula. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/246363

DATA:06 de abril de 2010.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública, datada de 08 de fevereiro de 2010, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2466, folhas 154/162, aditada por outras, lavradas aos 05 de março de 2010, livro 2474, folha 094 e aos 25 de março de 2010, livro 2480, folhas 173, ambas do mesmo Ofício de Notas. TRANSMITENTE: JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A SPE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.993.976/0001-51, com sede nesta Capital. PREÇO: R\$13.041,65. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/246363

DATA:28 de abril de 2010.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 11 de fevereiro de 2010, conforme R.9 da matrícula nº 141070, deste Ofício Imobiliário. A unidade objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção e incorporada. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11739 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/246363

DATA:16 de novembro de 2010.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 28 de outubro de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 78/2010, datada de 28 de outubro de 2010 e CARTA DE HABITE-SE EM SEPARADO nº 67/2010, datada de 22 de setembro de 2010, retificada em 28 de outubro de 2010, ambas expedidas pela Administração Regional de Águas Claras - DF, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082010-23001525, CEI nº 45.140.00525/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 05 de novembro de 2010, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/246363

DATA:24 de maio de 2011.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 28 de abril de 2011, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2677, folhas 185/190. VENDEDORA: ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A SPE, qualificada no R.5. COMPRADORES: IMAD FAOUZI ABOUL EZZ, portador da cédula de identidade nº V121450-U DPF/DF, libanês, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 647.540.141-20, e sua mulher NUJOUR HAIL EL BARADHI, portadora da cédula de identidade RG nº 1.918.204

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

SSP/DF, brasileira, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 709.593.901-20, casados sob a égide das leis da República Libanesa, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$237.332,53. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.9/246363

DATA:24 de maio de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, mencionada no R.8. DEVEDORES FIDUCIANTES: IMAD FAOUZI ABOUL EZZ e sua mulher NUJOUR HAIL EL BARADHI, qualificados no R.8. CREDORA FIDUCIÁRIA: ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A SPE, qualificada no R.5. VALOR DA DÍVIDA: R\$65.791,44. FORMA DE PAGAMENTO: 54 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$1.218,36, cada uma, vencendo-se a primeira em 30 de abril de 2011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Sobre o valor das parcelas e do saldo devedor incidem juros compensatórios de 1% ao mês ou fração e atualização monetária mensal pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), calculados até a data dos pagamentos, ficando entendido que o valor das prestações vem sendo reajustado mensalmente, desde 17 de julho de 2007, data do contrato particular de promessa de compra e venda. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$237.332,53. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/246363

DATA:13 de outubro de 2015.

NATURALIZAÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 05 de outubro de 2015, instruído com Certificado de Naturalização expedido em 25 de novembro de 2013, pelo Secretário Nacional de Justiça, do Ministério da Justiça, pela Portaria nº. 366, de 07 de novembro de 2013, procede-se a esta averbação para fazer constar que foi concedida à IMAD FAUZI ABOUL EZZ, qualificado no R.8, a cidadania brasileira, passando a assinar IMAD ABOUL EZZ. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/246363

DATA:26 de outubro de 2015.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 25 de agosto de 2015. OBJETO: Por autorização da CREDORA, ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A SPE, qualificada no R.5, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.9. Averbado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.12/246363

DATA:26 de outubro de 2015.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 24 de setembro de 2015, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3160-E, folhas 032/033. VENDEDORES: IMAD ABOUL EZZ, portador da CNH nº 00382923401 DETRAN/DF, e sua mulher NUJOUR HAIL EL BARADHI, demais qualificações no R.8 e AV.10. COMPRADORA: DAGA COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS - EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.853.270/0001-48, com sede nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$238.000,00. Registrado por: \_\_\_\_\_, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

02

246.363

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

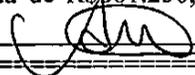
Selo digital: T:JDF-T20200300128561RLMGPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.13/246363

DATA:20 de março de 2020.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado e assinado eletronicamente em 05 de setembro de 2018, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0002775-23.2017.8.07.0001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por BAMBUI - ADMINISTRACAO DE IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.843.268/0001-01, em desfavor de DANIELA RESENDE MOURA DE BESSA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 635.688.701-00; MARCELO LUIZ AVILA DE BESSA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 339.463.291-87; e DAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de DAGA COMÉRCIO VAREJISTA DE MÓVEIS EIRELI, qualificada no R.12, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Acácia Regina Soares de Sá, para a garantia da dívida de R\$881.250,95. FIEL DEPOSITÁRIO: Daga Empreendimentos Imobiliarios Ltda. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

**CERTIFICO**, não constar desta matrícula nenhum OUTRO ônus, hipoteca ou quaisquer registro relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o referido imóvel até a presente data. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 05/11/2020 09:36:16.

(buscas realizadas até 03 DE NOVEMBRO DE 2020 - 08:30:00).

(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).

(Está certidão tem prazo de validade de 30 dias. De acordo com o Provimento 12 de 09/09/2016 do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios(TJDFT) Art. 18 **As Certidões emitidas eletronicamente não são passíveis de revalidação**).

Selo digital: TJDFT20200300128561RLMG

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

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: [www.registrodeimoveisdf.com.br](http://www.registrodeimoveisdf.com.br).  
Emolumentos: R\$ 26,45 Ato: 13.

