



Valide aqui
este documento

**1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
157.171

ficha
01

MATRÍCULA Nº 157171

IMÓVEL: Conjunto de Vagas de Garagem (composta pelas vagas nºs 417 a 421, 492 a 506, 523 a 525 e 528 a 545), situado no 3º subsolo do edifício denominado "Capital Financial Center", a ser edificado no Lote nº 75 da Quadra 04 do SIG/SUL, desta Capital, com área privativa de 492,00m², área comum de divisão proporcional de 143,51m², área total de 635,51m² e fração ideal de 0,006544 das coisas de uso comum e do terreno que mede 13.500,00m². **Proprietária:** SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.277.444/0001-43. Registros anteriores: Av.1 e R.2 da matrícula nº 156642, deste Livro. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/04/2011.

R.1-157171 - INCORPORAÇÃO - A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura da matrícula, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Serviço Registral, nos termos da Lei nº 4.591/64, memorial esse que se encontra registrado no R.2 da matrícula nº 156642 deste Livro. Para a efetivação da incorporação a referida incorporadora não optou pelo prazo de carência, nos termos do artigo 34, da sobredita Lei nº 4.591/64. Custo global do empreendimento: R\$69.885.638,33. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/04/2011.

Av.2-157171 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - De acordo com requerimento datado de 28/03/2011, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 442478, em 08/04/2011, pela incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi instituído o regime de afetação para a incorporação imobiliária de que trata o referido R.2, nos termos dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto dessa incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador, constituindo-se patrimônio afetado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/04/2011.

Av.3-157171 - PERMUTA - Por escritura pública lavrada em 15/03/2011, no Livro D-2069, fls. 049/051, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 444505, em 10/06/2011, a proprietária SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 09.277.444/0001-43, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, à adquirente CHARBEL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ nº 10.290.044/0001-57, por permuta com 50% do imóvel objeto da matrícula nº 7560, pelo preço total de R\$70.551,38. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 17/06/2011.

Av.4-157171 - CONSTRUÇÃO - De acordo com petição de 02/08/2014, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 483277 em 15/09/2014, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 016/2014, expedida pela Administração Regional de Brasília, em 27/05/2014, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 22/09/2014.

Av.5-157171 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO/INSTITUIÇÃO (PARCIAL) - De acordo com instrumento particular de 02/08/2014, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 483278, em 15/09/2014, a incorporadora SIG 04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, instituiu o condomínio instituiu o Condomínio da TORRE 1 (A), atualmente ENTRADA "A", do empreendimento COMERCIAL, destinado à prestação de serviços, denominado "CAPITAL FINANCIAL CENTER", do qual faz parte a unidade autônoma objeto desta matrícula, nos termos do R.2 da matrícula nº 156642 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 11488, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço Registral.** DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador,

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9A2K-3NSQW-8TUQY-VS4MQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9A2K-3NSQW-8TUQY-VS4MQ>

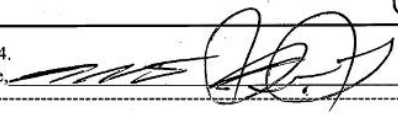
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

157.171

ficha

01Verso

22/09/2014.
Escrevente, 

R.6-157171 - PENHORA - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0750905-56.2024.8.07.0001 da 9ª Vara Cível de Brasília/DF, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623448, em cumprimento à determinação do referido Juízo, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$175.575,75, ficando como fiel depositária CHARBEL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/10/2025.

Escrevente 

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel**, até 23 de junho de 2026, 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 → R-6. DOU FÉ.

Brasília-DF, 25 de junho de 2026. Último Ato: R-6.

* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 89/2019 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.registroidemoveisdf.com.br

Pedido nº 933562, Selo Digital: TJDFT20260280050568WQAN

Emol.: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: R\$2,11 - Total: R\$44,28

* Emitido por: CLÁUDIA SOUZA LIMA DE OLIVEIRA



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

Este documento foi gerado pelo usuário 162.***.***-72 em 26/06/2026 16:23:45

Número do processo: 0750905-56.2024.8.07.0001

Número do documento: 26062516154400000000254652552 | Tipo de documento: Outros Documentos

<https://pje-interno.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26062516154400000000254652552>

Assinado eletronicamente por: ERIQUE ROCHA VERAS DA SILVA - 25/06/2026 16:15:44

Perfil: Advogado