

matrícula -38821-

ficha -1-

-1-
-38821-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Apartamento nº 303, do Bloco "N", da Superquadra Norte 309 (trezentos e nove), com a área privativa de 519,105m²., mais 58,435m²., referente às vagas de garagem nos 07,08 e 09, área comum de 204,692m²., área total de 782,232m²., e respectiva fração ideal de 0,107696 da Projeção nº 14 (quatorze), que mede: 48,00m pela frente e fundo e 12,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 576,00m²., limitando-se pela frente com área pública, pelo fundo com via pública e pelas laterais com áreas públicas.....

PROPRIETÁRIA - ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.556.141/0007-43.....

REGISTRO ANTERIOR - R.6/32562 e Av.4/32562, ambos na Matrícula nº 32562, Livro 02, Registro Geral deste Cartório.....

DOU FÉ.- Brasília, DF, em 03 de abril de 1 989.- O OFICIAL,

Av.1/38821 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de Incorporação, nos termos da Lei 4591, de 16/12/1964 e de acordo com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado, nesta data, sob o nº R.6/32562, na Matrícula nº 32562.....

DOU FÉ.- Em, 03/04/1 989.- Técnico Judiciário,

Av.2/38821 - Certifico que, por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, datado de 10/08/1989, em que figura como credor hipotecário, o BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A, com sede em São Paulo, SP, inscrito no CGC/MF sob o nº 60.898.723/0001-81, e, como devedora, ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, acima qualificada, foi instituída hipoteca do 1º grau e sem concorrência, dentre outros, sobre o imóvel objeto desta Matrícula, para garantia de uma dívida no valor inicial de NCz\$5.037.600,00.- Certifico, finalmente, que a aludida hipoteca foi registrada, hoje, sob o nº R.7/32562, na Matrícula nº 32562, que tem por objeto a Projeção nº 14, da Superquadra Norte 309, aonde estão lançados os principais termos, cláusulas e condições do referido instrumento.....

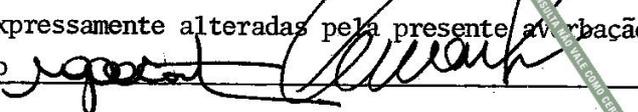
DOU FÉ.- Em, 21/08/1 989.- Técnico Judiciário,

Av.3/38821 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de re-ratificação datado de 15.09.1989, celebrado entre o Credor, BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., e a Devedora, ENCOL S/A-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA., já qualificados, foi retificado o Instrumento Particular de 10.08.1989, objeto da Av.2/38821, para fazer constar corretamente o número do CGC/MF da Devedora ENCOL S/A-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, que figurou como sendo 01.556.141/0001-58 quando, na realidade, o certo é 01.556.141/0007-43. Pelo mesmo Instrumento foram ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do Instrumento primitivo de 10.08.1989, à exceção do ora retificado.....

DOU FÉ.-Em, 05.10.1989.-Técnico Judiciário

Av.4/38821 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de Re-ratificação e Aditamento datado de 10.03.90, celebrado entre o Credor Hipotecário BANCO DE CRÉDITO NACIONAL

(continua no verso)

.....(continuação da Av.4/38821).....
 S/A., a Devedora ENCOL S/A- ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, e os Fiadores, PEDRO PAULO DE SOUZA, e sua mulher GLAYDS DIMAS DE SOUZA; ANTONIO FÁBIO RIBEIRO; NOBOL TAYA e sua mulher TEREZA MIDORI TAYA; MARCOS ANTONIO BORELA e sua mulher MARISTELA SOARES BORELA, e AGEU DA COSTA RAMOS NETO, e sua mulher ELISABETTA ESTER MENAHEM DA COSTA RAMOS, já qualificados, foi retificado Instrumento Particular de 10.08.89, re-ratificado em 15.09.1989, objeto do Av.2/32821 e Av.4/32821, para constar que: 1) - O saldo devedor apurado na data do instrumento ora averbado de NCZ\$71.407.200,00, sendo NCZ\$42.610.886,64 correspondente às parcelas já liberadas e NCZ\$28.796.313,36 relativa ao valor das parcelas ainda por liberar; 2) - O prazo da construção fica prorrogado de 13 para 14 meses; 3) - O nº de parcelas, datas, valor em VRF e valores em NCZ\$, constantes do item 03 do contrato primitivo, a partir da 9ª parcela, inclusive, seguirá os critérios estabelecidos na cláusula Quinta do contrato ora averbado.- Em decorrência da prorrogação do prazo para construção, acima citada, foram também alterados o prazo de execução das obras, anteriormente previsto para 10.08.90, o qual ocorrerá em 10.09.90; a data da apuração da dívida prevista para 10.02.91, transferida para 10.09.90, e o prazo de carência antes fixado em 06 meses, antecipado para 05 meses.- A cláusula primeira do Instrumento Originário foi aditada, passando, em consequência a ter a seguinte redação: a) - "O Credor manterá uma conta vinculada ao referido instrumento, na qual lançará o valor das parcelas do empréstimo liberadas e demais encargos, bem como os desembolsos que fizer por conta da Devedora, representando o saldo desta conta vinculada a cada momento, o valor total do débito, cuja liquidez e certeza a Devedora desde já, reconhece e confessa sendo dispensada a prévia verificação dessa conta por processo especial, não podendo prevalecer-se de contestação para retardar o seu pagamento ou embaraçar a ação judicial de cobrança do saldo nele demonstrado" b) - "Fica expressamente estipulado entre as partes contratantes que as importâncias relativas a liberação e a outros encargos decorrentes desse contrato ou de Lei, correspondentes a cada uma daquelas parcelas, serão debitadas pelo Credor à Devedora na conta vinculada supra mencionada, na data em que foi prevista a liberação de cada uma delas, ainda que o crédito não venha a ocorrer, por inadimplemento contratual da Devedora ou por qualquer motivo a ela imputável"; c) - "A importância de cada parcela do empréstimo a ser creditada, corresponderá ao valor previsto no item 03 do contrato ora aditado, devidamente atualizada pelo critério de reajuste estabelecido no referido contrato, até a data prevista para sua liberação, independentemente da data em que, efetivamente, vier a ser creditada; d) - Se pela fiscalização do Credor, for constatada a não obediência da proporcionalidade entre os recursos liberados e as obras executadas ou das etapas previstas para construção de acordo com o cronograma Físico-Financeiro, isto implicará na retenção dos valores do empréstimo na conta vinculada sem prejuízo do Credor optar pela aplicação do disposto na cláusula Décima Segunda do contrato ora aditado".- Foram ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do Instrumento Particular de 10.08.1989, retificado em 15.09.1989, não expressamente alteradas pela presente averbação.-
 DOU FÉ.-Em, 14.05.1990.- Técnico Judiciário 

(continua na ficha nº 02)

-2-

-38821-

Av.5/38821 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de re-ratificação de 10.08.89, celebrado entre o Credor BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., a Devedora ENCOL S/A-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, e os Fiadores PEDRO PAULO DE SOUZA e sua mulher, GLAYDS SIMAS DE SOUZA; ANTONIO FÁBIO RIBEIRO; NOBOL TAYÁ e sua mulher TEREZA MIDORI TAYA; MARCOS ANTONIO BORELA e sua mulher MARISTELA SOARES BORELA; AGEU COSTA RAMOS NETO e sua mulher ELIS BETTA ESTER MENAHEM DA COSTA RAMOS, todos já nomeados e qualificados, foi retificado, o Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, celebrado em 10.08.89 e re-ratificado em 15.09.89 e 10.03.90, conforme Av.2, Av.3 e Av.4/38821. - Pelo instrumento ora averbado, as partes contratantes ajustaram prorrogar o prazo de construção, anteriormente contratado em 14 meses, para 17 meses, bem como alterar as distribuições das parcelas de crédito, a partir da 12ª parcela, conforme o estipulado no Instrumento.- Foram alterados, ainda, o prazo de execução das obras, o qual passou de 10.09.90 para 10.12.90; a data da apuração da dívida, anteriormente prevista para 10.09.90 ocorrerá em 10.12.90 e a data do término da carência e vencimento da dívida de 10.02.91 para 10.05.91.- Em virtude da prorrogação do prazo de construção e de carência acima citadas, o credor cobrará da Devedora o valor de Cr\$1.040.238,00, correspondente a comissão de abertura de crédito, a ser paga no dia 10.10.90, devidamente corrigida pelo índice de atualização monetária dos depósitos de poupança - livre pessoas físicas.- Os Fiadores declararam estar cientes de todas as alterações introduzidas pelo instrumento ora averbado, tendo se obrigado a cumprí-las rigorosamente.- Foram ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do instrumento de 10.08.89, re-ratificado em 15.09.89 e 10.03.90.

DOU FÉ.- Em, 07.08.1990.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

[Assinatura]

Av.6/38821 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 10.10.1990, celebrado entre o Credor, a Devedora e os fiadores, todos já nomeados e qualificados anteriormente, foi retificado o Instrumento Particular de 10/08/89, re-ratificado em 15.09.89, 10.03.90 e em 10.06.90, para consignar o seguinte: O crédito aberto pela Credora à Devedora importa na data do instrumento ora averbado em Cr\$210.184.800,00, incluindo-se nesse total o valor das parcelas já liberadas, no montante de Cr\$180.934.571,14, correspondente ao saldo devedor, que a devedora reconhece e confessa dever ao credor e Cr\$29.250.228,86, referente ao valor das parcelas por serem ainda liberadas, atualizadas até a data do instrumento ora averbado.- As partes contratantes ajustaram prorrogar o prazo da construção de 17 para 21 meses, bem como alterar as distribuições das parcelas de crédito, a partir da 16ª, conforme o estipulado no instrumento. Foram alterados, ainda, o prazo de execução das obras, o qual passou de 10/12/90 para 10/04/91; a data da apuração da dívida, anteriormente prevista para 10/12/90, ocorrerá em 10/04/91 e a data do término da carência e vencimento da dívida de 10/5/91 para 10/06/91.- Em virtude da prorrogação do prazo de construção e de carência, o credor cobrará da devedora o valor de Cr\$394.096,50, correspondente à comissão de abertura de crédito, a ser paga no dia 10/11/90, devidamente corrigida pelo índice de atualização monetária dos depósitos de poupança livre-pessoas físicas. Foram ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições do instrumento de 10/08/89, re-ratificado em 15/09/89, 10/03/90 e em 10/06/90.

DOU FÉ.- Em, 29/01/91.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Av.7/38821 - Certifico que, de acordo com petição de 11/07/1991, acompanhada da Carta de Habite-se nº 206/91, expedida em 01/07/1991, pela SVO/DFLO/GDF e da CND do INSS nº 197429, Série C, datada de 10/07/1991, a proprietária, já qualificada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características retro referidas e de acordo com Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e objeto do R.6/32562, na Matrícula nº 32562. A construção foi averbada, nesta data, sob o nº Av.12/32562. Matrícula nº 32562.-----
 DOU FÉ. Em, 24/07/1991. Técnico Judiciário,  

Av.8/38821 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 10.06.1991, celebrado entre o Credor, a Devedora e os Fiadores, todos já nomeados e qualificados anteriormente, foi retificado o Instrumento Particular de 10.08.89, re-ratificado em 15.09.89, 10.03.90, 10.06.90 e em 10.10.90, para consignar o seguinte: O crédito aberto pelo Credor à Devedora importa na data do instrumento ora averbado em Cr\$541.834.080,10, correspondente ao saldo devedor, o qual a Devedora reconhece e confessa dever ao Credor. As partes contratantes ajustaram prorrogar o prazo de carência e conseqüente vencimento da dívida para 10 de outubro de 1991, anteriormente previsto para 10.06.1991. Em virtude da prorrogação de prazo de carência contratado, o Credor cobrará da Devedora a quantia de Cr\$7.753.383,80, a título de Taxa de Prorrogação, a qual deverá ser paga em 02 parcelas no valor de Cr\$3.876.691,90, cada uma, vencendo-se a primeira em 10.06.1991 e a segunda em 10.07.1991, atualizadas mediante a utilização de índices idênticos àqueles considerados para remuneração básica aplicável aos depósitos em caderneta de poupança livre/pessoa física, com data de aniversário no dia da assinatura do instrumento ora averbado. Foram ratificados os demais termos, cláusulas e condições do instrumento de 10.08.89, re-ratificado em 15.09.89, 10.03.90, 10.06.90 e em 10.10.90.-----
 DOU FÉ. Em, 16.08.1991. Técnico Judiciário,  

Av.9/38821 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 23.09.91, o Credor autorizou o cancelamento da Hipoteca objeto da Av.2, Av.3, Av.4, Av.5, Av.6, e Av.8/38821, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.-----
 DOU FÉ.-Em, 28.02.92.-Técnico Judiciário,  

R.10/38821 - TRANSMITENTE:- ENCOL S/A-ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0001-58.-ADQUIRENTES:-GOIAZIM LEMES DA SILVA, comerciante, e sua mulher LÚCIA LEMES BITTENCOURT, do lar, brasileiros, casados sob regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CIC 035.342.001-87.-TÍTULO:- Instrumento Particular de compra e Venda datado de 23.09.91.-VALOR:-Cr\$181.393.977,00.-----
 DOU FÉ.-Em, 28.02.92.-Técnico Judiciário,  

R.11/38821 - HIPOTECA - CREDOR:-BANCO DE CRÉDITO NACIONAL S/A., com sede em Barueri, São Paulo, CGC/MF nº 60.898.723/0001-81.-DEVEDORES:- GOIAZIM LEMES DA SILVA, e sua mulher LÚCIA LEMES BITTENCOURT, já qualificados.-ÔNUS:- Hipoteca em 1º grau e sem concorrência.-TÍTULO:- Instrumento Particular de 23.09.91.-VALOR:-Cr\$103.762.800,00, resgatável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$1.781.733,90, - vencendo-se a primeira em 23.10.91, à taxa nominal de juros de 16,67% ao ano, corresponden

(continua na ficha 03)

matrícula -38821-

ficha -3-

(CONTINUAÇÃO DO R.11/38821)....te à taxa efetiva de 18,00% ao ano.-CONDIÇÕES:- Os valores acima serão reajustados monetariamente, na forma constante do título, obrigando-se os Devedores pelas demais condições.

DOU FÉ. - Em, 28.02.92.-Técnico Judiciário, [Signature] Av.12/38821 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.11/38821, em virtude da autorização da da pelo Credor, em 23.06.2000.

DOU FÉ. - Em, 25.07.2001..-Escrevente, [Signature] Certifico que, tendo em vista a implementação 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 8.931 de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 4.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 12/08/2009. O F I C I A L, [Signature]

ficha -3-

matrícula -38821-

matrícula

ficha

verso

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula

38.821

ficha

04

R.13/38821 - De acordo com Mandado de Penhora, Avaliação e Registro de 23.06/2009, expedido pelo Juízo de Direito da 19ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, acompanhado de Auto de Penhora de 07/08/2009, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, do Processo nº 2000.01.00.036646-4, em que figura como Exequente, UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), e como Executado, TRANSPORTES GOIAS CARNES LTDA, CNPJ/MF nº 00.599.02/0001-78, e OUTROS, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, para garantia do pagamento da dívida, cuja quantia até a data de 19/12/2008, importa no valor de R\$7.791,64, a ser atualizado na data de sua quitação. A Penhora foi efetuada por determinação do Juízo de Direito da referida Vara Federal. **OBS:** Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei nº 6.015/73, não constaram da ordem judicial. -----
DOU FÉ. Em, 12/08/2009. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.14/38821 - De acordo com Formal de Partilha de 15.09.2009, expedido pela Dra. Cynthia Silveira Carvalho, MMA. Juíza de Direito Substituta da Terceira Vara de Família da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de divórcio consensual, processo nº 2001.01.1.060771-8, em que são partes, GOIAZIM LEMES DA SILVA, advogado, CPF/MF nº 035.342.001-7, e LÚCIA LEMES BITTENCOURT, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, LÚCIA CABRAL BITTENCOURT, do lar, CPF/MF nº 492.808.561-20, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$1.059.411,63, foi atribuído, **exclusivamente**, a LÚCIA CABRAL BITTENCOURT, já qualificada. O Divórcio foi decretado e a partilha dos bens homologada por sentença de 28.11.2002, transitada em julgado, proferida pelo Dr. José Jacinto Costa Carvalho, MM. Juiz de Direito da citada Vara. -----
DOU FÉ. Em, 18.11.2009. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.15/38821 - De acordo com Ofício nº 1014/2010, de 22.11.2010, expedido pelo Juízo de Direito da 19ª Vara - Seção Judiciária de Brasília, DF, acompanhado de Conclusão de 19.10.2010, do Dr. Náiber Pontes de Almeida, MM. Juiz Federal Substituto da Titularidade da citada Vara, fica CANCELADA a Penhora objeto do R.13/38821. -----
DOU FÉ. Em, 20.12.2010. Escrevente, *[Assinatura]*

R.16/38821 - **PENHORA** - De acordo com Mandado nº 03128, de 28/09/2017, enviado pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, através do Comprovante de Envio de Mandado para Registro, pela 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais do Distrito Federal, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 000834.2016.8.07.0001, movida pelo CONDOMÍNIO DO BLOCO N DA SQN 309, CNPJ/MF nº 37.050.721/0001-16, com endereço nesta Capital, em desfavor de LUCIA CABRAL BITTENCOURT, brasileira, do lar, CPF/MF nº 492.808.561-20, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, em face da dívida no valor de R\$98.620,92, atualizado até 21/03/2016. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Clóvis Moura de Sousa, MM. Juiz de Direito da citada Vara. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial. -----
DOU FÉ. Em, 26/10/2017. Escrevente, *[Assinatura]*

R.17/38821 - **PENHORA** - De acordo com Termo de Penhora de 23/04/2024, expedido pela 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0730894-74.2022.8.07.0001, movido por CONDOMINIO DO EDIFICIO MONT BLANC, contra LUCIA CABRAL BITTENCOURT, CPF/MF nº 492.808.561-20, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO** para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$46.172,02. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. João Batista Gonçalves da Silva, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder de LUCIA CABRAL BITTENCOURT, na qualidade de Fiel Depositária. **OB:** Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da

(CONTINUA NO VERSO)

matricula
38.821

ficha
04

verso

ordem judicial.-----
 DOU FÉ. Em, 09/05/2024. Escrevente, *[Handwritten Signature]*
 Av.18/38821 - RETIFICACÃO - De acordo com Decisão com força de Ofício de
 09/08/2024 expedido pela 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e
 Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos do processo nº
 0730894-74.2022.8.07.0001, fica retificado o registro R. nº 38821, para
 fazer constar corretamente, o Exequente como sendo, CONDOMÍNIO DO BLOCO N
 DA SQN 309, e não como constou. Fica retificado o referido registro, nos
 mesmos termos.-----
 DOU FÉ. Em, 27/05/2024. Escrevente *[Handwritten Signature]*

[Large handwritten scribble]