



Número: **0013369-51.2018.4.01.3400**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **19ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJDF**

Última distribuição : **24/05/2018**

Valor da causa: **R\$ 811.139,10**

Processo referência: **0013369-51.2018.4.01.3400**

Assuntos: **Contribuições Sociais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)				
GEAC CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - ME (EXECUTADO)		GABRIELA CASTELO BRANCO DE ALBUQUERQUE (ADVOGADO) FABIO CELSO PIANTAMAR OLIVEIRA (ADVOGADO)		
LUIZ ESTEVAO DE OLIVEIRA NETO (EXECUTADO)				
LUIZANGELE FIGUEIREDO DE OLIVEIRA MENEZES (PERITO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
518726364	27/04/2021 17:21	<a href="#">LAUDO DE AVALIACAO - 2704</a>	Laudo de avaliação/reavaliação	Interno

JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE VENDA

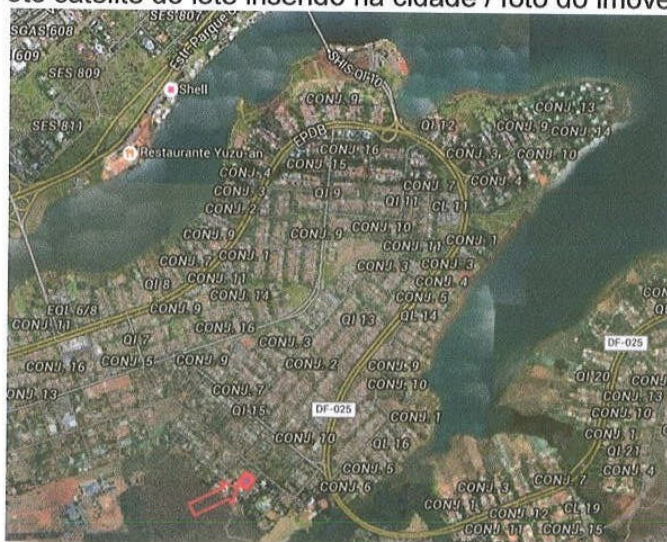
**Matrícula 9.677 1º Ofício**

**SHIS QI 15 CHÁCARA 52**  
**Brasília – DF**

Foto satélite do lote inserido na cidade



Foto satélite do lote inserido na cidade / foto do imóvel



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

**FICHA RESUMIDA DO LAUDO**

**FINALIDADE:** Determinação técnica do valor venal atual do imóvel

**METODOLOGIA:** Método comparativo de Dados de Mercado

**ESPECIFICAÇÃO:** Fundamentação – grau 1 / precisão – grau 2

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** Valor de mercado para venda

**IMÓVEL AVALIANDO:** Chácara no SHIS com residência de 968,16 m2.

**LOCALIZAÇÃO:** SHIS QI 15 chácara 52

**ÁREA DO LOTE:** 8.800,00 m<sup>2</sup>

**ÁREA EDIFICADA:** 968,16 M2

**VALOR ADOTADO:**

**R\$ 16.380.723,00 (dezesesseis milhões trezentos e oitenta mil setecentos e vinte e três reais).**

**REQUERENTE:** OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA E LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO

**CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:** conforme recomendações das NBR 14.653/1, 14.653/2 – Associação Brasileira de Normas Técnicas, em tudo o que forem aplicáveis ao caso concreto.

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Edificação térrea com extensão e piscina, casa de apoio/ depósito, edícula de piscina, edícula de fundos com cozinha, refeitório e sanitários, paisagismo, guarita com pântico, casa de caseiro em terreno medindo 8.800,00 m<sup>2</sup>.

O imóvel é passível de fracionamento.

Brasília (DF), 09 de abril de 2021.

  
**José Marcos Bezerra de Souza**  
Arquiteto e Urbanista – CAU A104828-71  
IBAPE-DF 201508006

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

## 1. FINALIDADE

Este Laudo contempla o seguinte conteúdo:

### a) Instruções e finalidade da avaliação.

Esta avaliação tem como objetivo apuração do presumível valor de Mercado de vendas.

A vistoria foi realizada no mês de abril de 2021 com autorização do proprietário.  
Foram instruídos os seguintes pressupostos:

O bem se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis – DF sob a matrícula nº 9677.

### b) Identificação do requerente:

**OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA E LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO**

## 2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O Valor de Mercado foi calculado com base na definição VALOR DE MERCADO da NBR 14653, usando os métodos mais adequados ao comportamento atual do mercado e às características da propriedade, bem como pesquisa de mercado, verificada em jornais e sites especializados conforme amostra que fazem parte desta avaliação.

### Avaliação

- MÉTODO UTILIZADO: Método Comparativo Direto

### Cláusulas de Publicidade, confidencialidade ou Responsabilidade diante de terceiros.

“Este relatório é confidencial para o requerente e só pode ser usado para os fins estabelecidos anteriormente”. Não se aceitam responsabilidades no caso de que se use por pessoas distintas seja ou não para os fins indicados. Sua divulgação depende do contratante.

### Qualificação e independência dos avaliadores

O avaliador possui a qualificação adequada à realização deste trabalho conforme as normas vigentes do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e do IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

### OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este trabalho fundamenta-se no que estabelece a NBR 14653 partes 1 e parte 2, na documentação fornecida pelos interessados abaixo relacionados:

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

- a) Nas informações fornecidas pelo proprietário;
- b) Nas informações levantadas no mercado imobiliário local, fornecidas por vendedores, compradores, corretores, imobiliárias, construtoras, licitações, etc.

### 3. CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL E DA REGIÃO

Situada em área nobre do Lago Sul nas proximidades de embaixadas, comércio, supermercado, posto de gasolina e privilegiado em termos de acesso, tanto de carro, como de ônibus.

#### IMÓVEL RESIDENCIAL – QI 15 CHÁCARA 52, LAGO SUL – BRASÍLIA-DF

Em que pese estar registrado na matrícula do imóvel a existência de edificação de 413,44 m<sup>2</sup>, no terreno de 8.800 m<sup>2</sup>, em verdade, as edificações existentes totalizam 968,16 m<sup>2</sup>, de acordo com vistoria e medições “in loco”.

Foram constatados 6 edificações, com estrutura em concreto e alvenaria, a fachada revestida em reboco emassado e pintada em PVA, telhados estilo colonial em cerâmica.

Subdivididas nas seguintes áreas:

Residência / extensão: 524,17m<sup>2</sup>;

Piscina: 82,59 m<sup>2</sup>;

Edícula casa de apoio/ depósito: 157,43 m<sup>2</sup>;

Edícula de fundos contendo cozinha, refeitório e sanitários coletivos: 78,44m<sup>2</sup>;

Edícula da piscina/ depósitos: 67,33 m<sup>2</sup>.

Portaria e casa de caseiro; 58,20 m<sup>2</sup>.

Nota: Foram desconsiderados os beirais de telhados no cálculo das áreas construídas.

### 4. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de um modo geral é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demandas, onde a localização é melhor e mais valorizado setor para moradia, próximos a Embaixadas, Colégios, Shopping, faz com que a QI 15 se torne e alcance os maiores níveis de oferta de preços de venda.

### 5. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado a NBR 14653-2.

#### APLICAÇÃO DA METODOLOGIA

A apropriação do real valor de mercado, para o imóvel avaliando, exigiu inicialmente, a elaboração de pesquisa de ocorrências de mercado, relativos a ofertas e transações reais de imóveis similares, situados na região de influência. Assim, na coleta de dados para compor a amostra do mercado, foram desenvolvidos contatos junto a imobiliárias, administradoras de imóveis, corretores autônomos e anúncios classificados.

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

anúncios on-line pela internet, desprezando-se informações incompletas e/ou inconsistentes (localização imprecisa, etc.). Aos dados coletados, agregaram-se outros eventos disponíveis no banco de dados. O resultado final desta etapa contabilizou elementos de informações para o segmento de mercado, permitindo o estudo matemático-estatístico.

Foi desenvolvido modelo estatístico baseado na amostra colhida, possibilitando a estimação de valor médio de comercialização do imóvel em estudo e um intervalo de confiança para a estimativa. A amostra apresenta elementos analisados segundo diversos atributos de influência nos valores, estando descritas, nos anexos deste relatório, tanto as variáveis estudadas como os resultados estatísticos mais significativos.

## 6. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL NO MERCADO PARA VENDA

Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos 05 elementos, efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativo a ofertas e vendas efetivadas de imóveis assemelhados.

O valor adotado de R\$ 16.901,98 do terreno com as benfeitorias, representa o valor de mercado de acordo o relatório de amostras anexo, onde o valor do terreno tem grande peso.

$R\$ 16.901,98/m^2 \times 968,16 m^2 = R\$ 16.380.722,93$ . (dezesesseis milhões trezentos e oitenta mil setecentos e vinte e dois reais e noventa e três centavos).

## 7. CONCLUSÃO:

Fundamentos nos elementos e condições consignados na presente avaliação, atribuem o seguinte valor de venda, considerando as adequações previstas, situado no SHI/SUL QI 15, Chácara 52, Brasília (DF), na presente data:

**R\$ 16.380.723,00. (dezesesseis milhões trezentos e oitenta mil setecentos e vinte e três reais).**

## ANEXOS

- Anexo I – Fichas de Pesquisa da Coleta de Dados no Mercado
- Anexo II – Relatório fotográfico
- Anexo III – Mapa de Localização
- Anexo IV – Documento do imóvel

Brasília, 09 de abril de 2021.

  
**José Marcos Bezerra de Souza**  
Arquiteto e Urbanista – CAU A104828-71  
IBAPE-DF 201508006

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

**ANEXO I**  
**FICHA DE PESQUISA DA COLETA**  
**DE DADOS NO MERCADO**

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 IBAPE-DF Nº 201508006

### FICHA DE PESQUISA DA COLETA DE DADOS NO MERCADO

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	VALOR (R\$)	VALOR /M <sup>2</sup>	DATA	CONTATOS (DDD 61) BRASÍLIA - DF
1	SHIS QI 15, LAGO SUL, BRASÍLIA, DF	541,00	9.800.000,00	18.114,60	19/08/2019	AGUIAR DE VASCONCELOS TELEF. 61 99871-0000
2	SHIS QI 15, LAGO SUL, BRASÍLIA, DF	700,00	10.000.000,00	14.285,71	08/04/2021	LUANDA LINS IMÓVEIS TELEF. 61 99966-0817
3	SHIS QI 05 CHÁCARA 21 A 28, LAGO SUL, BRASÍLIA-DF	1.000,00	14.000.000,00	14.000,00	08/04/2021	J FREURY TELEF. 61 99915-4209
4	SHIS QL 18 CONJUNTO 1, LAGO SUL, BRASÍLIA	2.000,00	40.000.000,00	20.000,00	08/04/2021	SONIA NETIMÓVEIS TELEF. 61 3468-4846
5	SHIS QL 12, LAGO SUL, BRASÍLIA	717,00	10.000.000,00	13.947,00	08/04/2021	AGUIR DE VASCONCELOS TELEF. 61 99871-0000
		4.958,00	83.800.000,00			
	PREÇO MÉDIO		<b>16.901,98</b>	MÍNIMO	13.941,13	IMÓVEL AVALIANDO
	DESVIO PADRÃO		2.960,84	MÁXIMO	19.862,82	
	VARIAÇÃO		17,52%			

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
 CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

## SHIS QI 15 - RARIDADE - CHÁCARA INTEIRA NA MELHOR LOCALIZAÇÃO DO LAGO SUL (área do terreno: 10.756



Anunciante: **AGUIAR DE VASCONCELOS IMOVEIS** - Telefone: **61998710000 / 6132484800** - E-mail: **imoveis@aguiardevasconcelos.com.br**

Valor **R\$ 9.800.000**

Área total: 10.756m<sup>2</sup>

Área útil: 541m<sup>2</sup>

Quartos: 4

SHIS QI 15 - RARIDADE - CHÁCARA INTEIRA NA MELHOR LOCALIZAÇÃO DO LAGO SUL (área do terreno: 10.756 m<sup>2</sup>).

Você está pesquisando terreno de chácara inteira para a construção de casas de seu condomínio familiar? Ou são 4 amigos que querem comprar juntos o terreno inteiro para fraacionar e constituir condomínio com 4 casas seguindo mesma linguagem arquitetônica? Talvez para instalar seu escritório de advocacia ou sede de instituição para atividades sociais? Situada na região mais nobre do Lago Sul, a chácara tem área de 10.756 m<sup>2</sup>, 2 casas térreas que somam 541 m<sup>2</sup>, contando ainda com um aprazível jardim com árvores frutíferas, piscina/espelho d'água e arruamento interno para a circulação dos veículos. Para você que não abre mão de um local tranquilo, de segurança e muita privacidade, esta chácara pode ser exatamente o que você está buscando. Venha conhecer esta raridade e comprovar a sua versatilidade. - 19/08/2019



📍 Quadra SHIS QI 15, Lago Sul, Brasília

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

temporada v

**imovelweb**

Imóvel Novo v Facilita v

Dados v

Anunciar grátis

Entrar Ativa



Contatar

Ver galeria

Fotos

Imovelweb Casas Comprar Distrito Federal Brasília Lago Sul  
**ABAIXOU O PREÇO QI 15 CHÁCARA 8.800M2. INTEIRA - O SONHO PODE SER REALIDADE**

## Casa · 700m<sup>2</sup> · 6 Quartos · 4 Vagas

SHIS QI, Lago Sul, Brasília

8800 m <sup>2</sup> Total	700 m <sup>2</sup> Útil	8 Banheiros	4 Vagas	6 Quartos
6 Suítes	30 Idade do imóvel			

Publicado há mais de 1 ano

**Abaixou O Preço Qi 15 Chácara 8.800 m<sup>2</sup>. Inteira - O Sonho Pode Ser Realidade**

QI 15 - MELHOR ENDEREÇO - LINDA CHÁCARA INTEIRA . CASA COM SALAS GRANDES, 6 QTOS, SUÍTES E CLOSEDS, PISCINA, CASA DE CASEIRO. ACEITO APARTAMENTO ASA SUL, NORTE E NOROESTE. APTO BOM. ACEITO IMÓVEL NOS EUA

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

LUANDA LINS  
IMÓVEIS

LUANDA LINS IMÓVEIS

61999660817

Imprimir anúncio

## Conselhos na hora de visitar um imóvel

Venda

**R\$ 10.000.000**



Financiamento a partir de R\$60.654

### Mensagem ao anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

Quero que me liguem


QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com







JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006



**SUPER DESTAQUE**

SHIS QL 12, Península dos Ministros, 5 dormitórios, piscina, churrasqueira, ampla garagem, paisagism

**SHIS QL 12**

**R\$: 10.000.000**

Área Útil: **717,00 m²**

Bairro: **LAGO SUL**

Quartos: **5**

Valor R\$/m²: **13.947**

Cidade: **BRASÍLIA**

Suítes: **3** Garagens: **5**

**Detalhes**

Venda de Casa Padrão

Código: **CA0091**

Área Total: **1.312,00 m²**

PTU R\$: **7.231**

Última Atualização: **08/04/2021**

**Descrição**

[TERMO DE VISITA](#) [CRITIQUE ESTE ANÚNCIO](#)

LAGO SUL SHIS QL 12 - ARTE E NATUREZA é a essência desta bellissima casa, construída na melhor localização de Brasília, a Península dos Ministros. Projetada pelo renomado arquiteto Rômulo Hermeto, em terreno de 1.312m²+ ampla área verde, possui paisagismo maravilhoso, repleto de espelhos d'água, palmeiras, pedras especiais, plantas raras, em total harmonia com a natureza. Atemporal, com acabamento primoroso, segura, localizada a poucos passos da guarita de vigilância, a casa é dotada de ampla sala de estar, sala de jantar, com tetos com acabamentos de madeiras especiais, integrados com varanda em L, sala de TV, além de 5 dormitórios (sendo 3 suítes e 2 quartos), banheiro social, lavabo, salão de jogos, piscina e churrasqueira sauna, copa, cozinha, área de serviço coberta e descoberta, entre outras facilidades. A ampla garagem tem posição estratégica, inteiramente voltada para dentro do terreno, para não deixar à mostra os automóveis da residência. Simplicidade e refinamento em propriedade de muito bem mantida, ideal tanto para representações como para a residência da família. Agende já a sua visita e venha se encantar por esta raridade.

[Enviar Proposta](#) [Solicitar Visita](#)

**Características**

- ✓ Escritório
- ✓ Lavabo
- ✓ Piscina
- ✓ Sauna
- ✓ Varanda

**Folder do Imóvel**

[Imprimir Folder do Imóvel em PDF](#)

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 IBAPE-DF Nº 201508006



Folder do Imóvel

Imprima este Folder, anote as principais características do imóvel e compare com o Folder das outras Oportunidades. Boa Negócios!



Anunciante: Agênia de Investimentos		Cred: 3277	
Cód. Imóvel:	CA0091	Avaliação:	03/04/2021
Tipo:	CASA		
Endereço:	SHE S Q. 12		
Bairro:	LAGO SUL		
Cidade:	BRASÍLIA		
Quartos:	5	Suíte:	3
Garagem:	5	DCE:	0
Valor do Imóvel Venda:	R\$ 10.000.000	Área Privativa:	717,00 m²
Valor do m²:	R\$ 13.947		
Área Total:	1312,00 m²		
<b>Adicionais do imóvel:</b>			
Escritório, Lavabo, Piscina, Sauna, Varanda			
<b>Descrição do imóvel:</b>			
LAGO SUL, SHE S Q. 12 - ARTE E NATUREZA é a essência desta bela e única casa, construída no melhor localização de Brasília, a Paróquia dos Miraflores. Projetada pelo renomado arquiteto Rômulo Tiscotti, e no terreno de 1.312m²+ área verde, no melhor planejamento maravilhoso, a pérola do espelho d'água, pedras preciosas, plantas raras, em toda harmonia com a natureza. Aberto para, com acabamento primoroso, seguro, localizado a poucos passos da guarda de vigilância, e com o dono do terreno sala de estar, sala de jantar e cozinha com acabamento de madeira nobre integrada com varanda em L, sala de TV, área de 5 dormitório (com 3 suítes e 2 quartos), banheiro social, lavabo, sala de jogos, piscina e churrasqueira gourmet, copo, cozinhas, área de serviço coberta e descoberta, e muito outros sofisticados. A arquitetura segue uma posição estratégica, intencionalmente voltada para dentro do terreno, para não deixar à mostra os alicerces da residência - Simplicidade e refinamento em proporcionalidade resultam em uma residência, ideal tanto para representações como para a residência da família. Agende já a sua visita e venha se encantar por esta raridade.			
Sua percepção do imóvel, preencha: Data da Visita: ____/____/____ Observar: Estado de conservação do imóvel, posição do sol, vizinhança, comércio local, presença de escolas, hospitais, transporte, distâncias e seu trabalho. Enumere Pontos Positivos:  Enumere Pontos Negativos:  Contar Proposta: R\$ _____ Avalie: Sua disponibilidade financeira + sua percepção do imóvel + valor final do imóvel (valor já negociado):  Avaliação Final: Assinale de 0 a 10 sua disposição de comprar este imóvel e compare com outras: 1    2    3    4    5    6    7    8    9    10			
AS INFORMAÇÕES SÃO DE RESPONSABILIDADE E ATUALIZADAS PELO ANUNCIANTE. OS PREÇOS PODERÃO SER ALTERADOS A QUALQUER MOMENTO SEM PRÉVIA COMUNICAÇÃO.			

03/04/2021 10:36:16

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
 CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



Assinado eletronicamente por: MAURO SERGIO OLIVIO DA SILVA - 27/04/2021 17:20:59  
<https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=21042717205955700000513021034>  
 Número do documento: 21042717205955700000513021034

JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

## ANEXO II RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

1 – Vistas Externas.



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

Handwritten signature in blue ink.



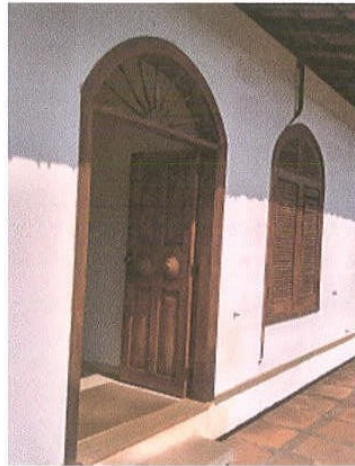
JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

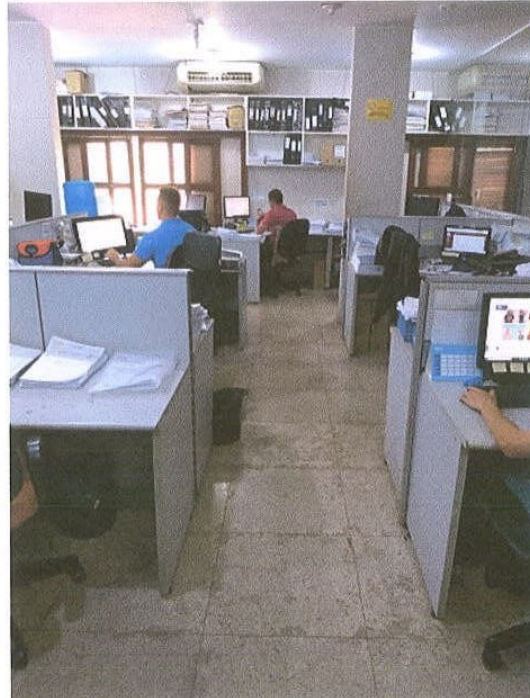


QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the assessor.



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006



## 2 – Copa



## VESTIÁRIO DA PISCINA



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

**ANEXO III**  
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

**LOCALIZAÇÃO:**

**QI 15 Chácara 52,  
Lago Sul - Brasília-DF**

**IMÓVEL INSERIDO NO BAIRRO.**



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

**ANEXO IV**  
**DOCUMENTO DO IMÓVEL**

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

10 SHIS QI 15 CH. 52  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DO DISTRITO FEDERAL

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL  
LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

LUIZ GUSTAVO LEAO RIBEIRO  
REGISTRADOR  
PAULO LEANDRO VIEIRA RIBEIRO  
NILSON DE FARIA ALBERAZ  
JOÃO PEDRO R.S. DE ARAUJO CAMARA  
SUBREGISTRAR

MATRÍCULA 9677

MATRÍCULA Nº 9677

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVISOS

**MATRÍCULA Nº 9677.** —  
**IMÓVEL:** Chácara nº 31, do Trecho 02, do SHI/SUL, desta Capital, medindo 110,00m pelos lados Nordeste e Sudoeste e 80,00m pelos lados Noroeste e Sudeste, ou seja, a área de 8.800,00m<sup>2</sup>, limitando-se pelos lados com as CH-50 e CH-52 e pelos fundos com a CH-47, do mesmo trecho e setor. **Proprietário: JAIMÉ MARTINS ZVEITER** brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta Capital, CPF nº 000570531-20. — O proprietário adquiriu o imóvel da Cia. Urbanizadora da Nova Capital do Brasil "Novacap", pelo preço de CR\$30.000,00, a ser pago em 30 prestações mensais, a partir de 18/2/1972, nos termos do Registro anterior: Transcrição nº 22.499, de fls. 110, do antigo Livro 3-AB, deste Cartório. — Dou fê. — Brasília, 02 de março de 1977. — *Mauro Sergio Olívio da Silva*  
Mauro Sergio Olívio da Silva — Escrivão

**Av. 1-9677 — Título:** Construção. — De acordo com petição datada de 24 de fevereiro de 1977, acompanhada de **Carta de Habitação** nº 496/77 expedida pelo GDF em 14/10/1974, documentos esses que ficam aqui arquivados, pelo proprietário JAIMÉ MARTINS ZVEITER, já qualificado, foi construída sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma Casa Residencial composta de três quartos com banheiros, corredor, sala íntima, lavabo, copa, cozinha, lavanderia, despensa, dois quartos de empregada, banheiro de empregada, living, varanda, garagem, área descoberta murada e piscina, com a área total construída de 413,44m<sup>2</sup>, sendo de CR\$500.000,00 o valor estimativo da obra. — Dou fê. — Brasília, 02 de março de 1977. — *Mauro Sergio Olívio da Silva*  
Mauro Sergio Olívio da Silva — Escrivão

**R-2-9677 — Título:** Hipoteca. — **Devedoras:** JAIMÉ MARTINS ZVEITER, engenheiro e sua mulher LIA ZVEITER, professores, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPFs na. 000570531/20 e 143991801/53, respectivamente. — **Credor:** BANCO DE INVESTIMENTO S/A., com sede em Recife, Pernambuco, CGC nº 11558657/0002-76. — **Forma do Título:** Escritura de 13 de fevereiro de 1978, lavrada às fls. 28v, do Livro 348, do 29 Ofício de Notas desta Capital. — **Valor do débito:** CR\$839.112,00, incluída a correção monetária pré-fixada em 48% ao ano, que deverá ser paga através de 13 Notas Promissórias, sendo 12 no valor de CR\$19.926,00, cada uma, com os seguintes vencimentos: 11/3, 10/4, 10/5, 9/6, 9/7, 8/8, 7/9, 7/10, 6/11 e 6/12/1978, 05/01 e 04/02/1979, e 01 Nota Promissória no valor de CR\$600.000,00, com vencimento

Vide construção Av. 1 e numeração predial Av. 10

Vide cancelamento de Hipoteca Av. 3.

www.registroimoveisdf.com.br  
p1@registroimoveisdf.com.br  
TEL: (55 61) 2102 2100  
FAX: (55 61) 2102 2121

SUS QUADRA 08  
ED. VENÂNCIO 2000  
BLOCO 060 SALA 1408  
BRASÍLIA DF BRASIL  
CEP 70 133 920



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 IBAPE-DF Nº 201508006

Ativa  
 Acesso

MATRÍCULA -- REGISTROS E AVISOS	ANOTAÇÕES
<p>vencimento para o dia 04/02/1979.-A falta de pagamento de qual-                  quer uma das Notas Promissórias, importará no vencimento anteci-                  pado da dívida e sua execução, ficando os Devedores obrigados à                  multa de 10% sobre o valor do principal, juros de mora, custas -                  judiciais e advocatícias, tudo mediante as cláusulas e condições                  da escritura.-Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrên-                  cia.-Certidão Negativa do GDP nº 02731.-Certificado de Quitação                  do INPS nº 223687.-Dou fô.-Brasília, 15 de fevereiro de 1978.-  <i>Moacir Augusto Filho</i>                  Moacir Augusto Filho - Cartorário</p>	
<p>Av.3-9677 - <u>Título:</u> Cancelamento de Hipoteca.-De acordo com pe-                  tição datada de 14/11/78, acompanhada da Autorização de Baixa -                  de Hipoteca expedida pelo Credor em 13/11/78; documentos essas                  que ficam aqui arquivados, foi dada aos Devedores plena e geral                  quitação da Hipoteca de que trata o R-2, desta Matrícula, ficando                  a mesma cancelada para todos os fins e efeitos de direito.- Dou                  fô.-Brasília, 14 de novembro de 1978.-  <i>Moacir Augusto Filho</i>                  Moacir Augusto Filho - Cartorário</p>	
<p>R-4-9677 - <u>Título:</u> Compra e Venda.- <del>Moacir Augusto Filho</del> JAIMÉ MAR-                  CELO ZVEITER, engenheiro, e sua mulher LIA ZVEITER, professora,                  brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC nºs                  000.370.531-20 e 143.991.801-53, respectivamente. <del>Moacir Augusto Filho</del>                  LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, casado, do comércio,                  residente e domiciliado nesta Capital, CIC Nº.010.948.581-53.                  Forma do Título: Escritura de 21.11.78, lavrada às fls.09, do li-                  vro nº.653, do 19º Ofício de Notas desta Capital.- Valor da ven-                  da: Cr\$6.000.000,00.- Imposto de transmissão I. Vltus pago pela                  guia nº.012.891.- Certidão Negativa do GDP nº.43.482 e Certifica-                  do de Quitação do INPS nº.223687.- Dou fô.- Brasília, 22 de                  novembro de 1978.  <i>Luiz Estevão de Oliveira Neto</i>                  Luiz Estevão de Oliveira Neto - Cartorário</p>	
<p>R-5-9677 - <u>Título:</u> Hipoteca. <u>Devedora:</u> OK - ADMINISTRAÇÃO E PAR-                  TICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº.00.512.434/0001                  70. <u>Intervenientes Dadores da Garantia:</u> LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEI-                  RA NETO, comerciante, e sua mulher CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA,                  do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital,                  CIC nº.010.948.581/53. <u>Credor:</u> BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A.,                  com sede nesta Capital, CGC nº.00.000.208/0001-00; Forma do tí-                  tulo: Escritura de 10 de janeiro de 1979, lavrada às fls.41, do                  livro 647, do 19º Ofício de Notas desta Capital. Valor do débito :                  Cr\$12.342.932,00, garantido também por outros imóveis, correu -</p>	<p>Vide re-rati-                  ficação Av.6                  Vide cancela-                  mento Av.08.-</p>

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
 CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com





JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 IBAPE-DF Nº 201508006

VENC. FIGURA

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>vencíveis nos dias 10 de cada mês, a partir do mês seguinte do término da carência, efetuada a conversão das DRTNs em cruzeiros, na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira prestação em 10 de março de 1981 e a última em 10 de fevereiro de 1985. Pena mesma escritura ora averbada, ficam ratificadas todas as demais cláusulas, termos e condições do Instrumento de 10.01.79, acima referidos. Dou fé. Brasília, 05 de abril de 1979.</p> <p><i>Luiz Estevão de Oliveira</i>                  Luiz Estevão de Oliveira - Escrivão</p>	
<p>R-7-9677 - Título: Hipoteca Cédular. Devedora: FRIBUSA - FRIGORÍFICO BURITIS S/A, com sede nesta Capital, CGC nº00.077.719/0001-20. Intervinentes Dadores da Garantia: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, comerciante, e sua mulher GLEUCY MIRRELES DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC nº010.948.581-53. Credor: BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CGC nº00.000.208/0001-00. Forma do Título: Cédula de Crédito Industrial nº81/012-888, emitida nesta Capital em 10 de fevereiro de 1981, com vencimento para 10 de fevereiro de 1984, da qual fica uma via arquivada neste Cartório. Valor do Débito: Cr\$200.000.000,00, garantido também por outros imóveis, a ser pago da seguinte forma: sem prejuízo do vencimento acima mencionado e observado o prazo de carência de 12 meses, que vai até 10 de fevereiro de 1982, a devedora pagará o valor do débito em 04 prestações semestrais, iguais e sucessivas de Cr\$ ... \$50.000.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de agosto de 1982, a segunda em 10 de fevereiro de 1983, a terceira em 10 de agosto de 1983 e a quarta em 10 de fevereiro de 1984. Os juros são devidos à taxa de 2,7% ao mês, incidentes sobre os saldos devedores, exigíveis semestralmente, inclusive durante o período de carência, no vencimento e/ou na liquidação da cédula. Os pagamentos serão efetuados na praça da Brasília-DF. Anexo I - Orçamento da Aplicação. Hipoteca Cédular feita em segundo lugar e sem concorrência. Certidão Negativa do GDF nº06575, que fica aqui arquivada. Dou fé. Brasília, 17 de fevereiro de 1981.</p> <p><i>Moacir Galdino Lima</i>                  Moacir Galdino Lima - Escrivão</p>	<p>Vide alteração razão social Av.9                  Vide conc. hip. ced. Av.12.</p>
<p>Av.8-9677 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.-De acordo com petição de 25/02/85, acompanhada de autorização de cancelamento do Credor, datada de 20/02/85, documentos esses que ficam aqui arquivados, a Hipoteca de que trata o R-5 e a Av.06, desta Matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.-Dou fé.-Brasília, 06 de março de 1985.</p> <p><i>Moacir Galdino Lima</i>                  Moacir Galdino Lima - Escrivão</p>	

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
 CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

1º  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DO DISTRITO FEDERAL  
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO  
REGISTRADOR

FABIO LEANDRO LEÃO RIBEIRO  
NILSON DE FARIAS ALBERNAZ  
JOÃO PEDRO K.S. DE ARAÚJO CAMARA  
SUBREGISTRAR

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 9677

MATRÍCULA – REGISTROS E AVISOS

(IMÓVEL: Casa nº 51, Itacho 02, do SHI/Sul)

**Av.9-9677 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** De acordo com petição de Vides Av. 12, 26 de junho de 1986, acompanhada de cópia da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 16.01.86, devidamente arquivada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 15284, em 04.03.86 e publicada no Diário Oficial da União em 14.03.86, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, fica consignado para todos os fins e efeitos da direito que o Banco Regional de Brasília S/A - BRB, credor na hipoteca de que trata o R-7 desta matrícula, teve sua razão social alterada para BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A. Dou f.º Brasília, 13 de agosto de 1986.

**Av.10-9677 - NUMERAÇÃO PREDIAL.** De acordo com petição de 03 de maio de 1991, acompanhada de Declaração nº 116/91, expedida pela DLO-RA.1-SAAR, em 29 de abril de 1991, documentos esses que ficam aqui arquivados, o Distrito Federal estabeleceu para o imóvel objeto desta matrícula, a seguinte numeração predial: SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS SUL, CHÁCARA 52. Dou f.º Brasília, 26 de junho de 1991.

**R.11-9677 - LOCAÇÃO.** Locador: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, casado, empresário, CI nº 159.375-BEP/DF e CIC nº 010.948.581-53, residente e domiciliado nesta Capital. Locatário: SÉRGIO ROBERTO ORTIZ NASCIMENTO, brasileiro, casado, administrador, CI nº 4.116.276-SSP/SP e CIC nº 064.186.518-04, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Instrumento Particular de 17 de outubro de 1990, do qual fica uma via aqui arquivada. O prazo da locação é de 24 meses, a partir de 01.11.90 para terminar em 31.10.91, o valor mensal do aluguel é de Cr\$ 195.000,00, com reajustes semestral, juros de mora ao mês ou fração de 1% e multa de 10%. Findo o prazo da presente locação o continuando o Locatário na posse do imóvel objeto desta matrícula, pagará o aluguel devidamente reajustado na forma do título, acrescido de 50% de valor já atualizado, até a renovação do presente contrato, se as partes estiverem para tanto ajustadas. Enquanto não se concretizar a renovação, o aluguel será reajustado mensalmente, pelo índice estipulado no presente Instrumento. O presente registro foi feito com base na regulamentação editada pelo Ato Normativo nº 01/90, firmado em 10 de dezembro de 1990, pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos, Falências e Concordatas do DF, Dr.

MATRÍCULA Nº 9677

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

www.registrodeimoveisdf.com.br  
primario@registrodeimoveisdf.com.br  
TEL +55 (61) 2102 2100  
FAX +55 (61) 2102 2121

SUS QUADRA 08  
ED. VENÂNCIO 2000  
BLOCO B60 SALA 108  
BRASÍLIA DF BRASIL  
CEP 70333-000



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
 IBAPE-DF Nº 201508006

VENIO FERRAZ

MATRÍCULA – REGISTROS E AVISOS	ANOTAÇÕES
<p>Dr. Mauro Renan Bittencourt. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa do GDF nº 117-02.140/91. Dou fê. Brasília, 26 de junho de 1991.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p><small>Comissão Planejamento Soares – Titulares [Judiciais]</small></p> <p><b>Av.12-9677 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR.</b> De acordo com petição de 06.04.92, acompanhada de autorização do credor, datado de 23.03.92, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, a hipoteca cedular de que trata o R.7 desta matrícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fê. Brasília, 21 de maio de 1992.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p> <p><small>Escritório do Cartório - Tão. Judiciais</small></p> <p><b>R.13-9677 - HIPOTECA. Devedor: GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA,</b> com sede nesta Capital, CGC nº 00.535.160/0001-06.-  <b>Intervenientes Dadores da Garantia: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO,</b> empresário, e sua mulher, <b>CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA,</b> do lar, brasileiros, CI nºs 159.375-DPF/DF e 425.652-SSP/DF, CIC nºs 010.948.581-53 e 245.212.991-72, residentes e domiciliados nesta Capital. <b>Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,</b> com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04. <b>Título: Instrumento Particular de 27.08.91, Retificado e Ratificado por outros de 01.04.95, 10.08.95, 31.05.96 e de 27.04.98, dos quais ficam uma via aqui arquivada. Valor do Débito: R\$3.713.488,33, a ser pago da seguinte forma: R\$235.609,12 no ato da assinatura do Instrumento; e, os restantes, R\$3.477.879,21, com o produto da comercialização das unidades do empreendimento em construção, pertencente a outra circunscrição. Decorrido o prazo de comercialização e ainda existindo qualquer tipo de saldo residual, a dívida será colocada em retorno, no prazo de até 60 meses, a taxa contratual de 8,9% ao ano, com recálculo mensal da prestação e saldo devedor por índice de remuneração básica para os depósitos de poupança válido para o dia de aniversário do contrato, sujeitando-se a operação aos reajustes constantes do título.</b> Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrência. Fica aqui arquivada a fotocópia da Certidão Positiva com efeito de negativa do GDF nº 578/98-SAC/DTI.-----                  Dou fê. 09.06.98. Escrevente <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>Av.14-9677 - BLOQUEIO DE TRANSFERÊNCIA.</b> De acordo com Ofícios/Mandados nºs 1.591/SC e 1.690, expedidos em 11.05.2000 e 22.05.2000, respectivamente, pela Diretora de Secretaria da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, acompanhados do Ofício nº 391/2000, datado de 24.04.2000, expedi</p>	

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
 CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

*[Assinatura]*





JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERDAÇÕES	ANOTAÇÕES
VERSÃO	

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

1º  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO  
REGISTRADOR  
PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO  
NILSON DE FARIA ALBERNAZ  
JOÃO PEDRO S. DE ABREU CAMARA  
SUBSTITUTO

1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 9.677

ficha 05

data D.5  
matrícula 9.677

(Chácara nº 52, da OI-15, da SIII/SUL)  
R.16-9677 - ARRESTO - De acordo com Mandado de Arresto e Registro datado de 23/05/2002, expedido pelo Juízo Federal da 1ª Vara - Seção Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Ricardo Gonçalves da Rocha Castro, extráido dos autos da Ação Cautelar de Arresto - Processo nº 2002.14263-9, requerida pela credora UNIÃO FEDERAL, contra a devedora GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrestado para pagamento do débito no valor de R\$251.059,041,95, garantido também por outros imóveis, sendo depositário o Sr. Luiz Gustavo de Oliveira Neto. DOU FÉ. Em, 01/07/2002. Escrevente: *[assinatura]*

R.17-9677 - PENHORA - De acordo com Mandado de Penhora e Ofício nº 759/2002, datados de 22/11/2001 e de 25/07/2002, expedidos, respectivamente, pelo Juízo Federal da 14ª Vara - Seção Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Jamil Rosa de Jesus, extráidos dos autos da Execução por Título Judicial nº 1999.6000.8091-9, em trâmite na 4ª Vara Federal da Seção Judiciária de Mato Grosso do Sul, requerida pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, contra a devedora GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para pagamento do débito no valor de R\$2.105.868,31, garantido também por outro imóvel pertencente à outra circunscrição, sendo depositário o Sr. Lino Martins Pinto. DOU FÉ. Em, 12/08/2002. Escrevente: *[assinatura]*

R.18-9677 - ARROLAMENTO DE BENS. De acordo com Ofício nº 0120/2003, datado de 26/02/2003, expedido pela Delegada da Receita Federal em Brasília-DF, Drª Elizabeth Pinheiro Dias Leite, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 339332, em data de 21/03/2003, foi arrolado o imóvel objeto desta matrícula nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei nº 9.532, de 10.12.97, e do Artigo 5º da RSR nº 143, de 04.12.98. Em, 27/03/2003. Escrevente: *[assinatura]*

R.19-9677 - ARROLAMENTO DE BENS - De acordo com Ofício nº 0313/2003, datado de 17/10/2003, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 346472, em data de 13/11/2003, expedido pelo Delegado Substituto da Receita Federal em Brasília/DF, Dr. João Paulo Martins da Silva, acompanhado de extrato do termo de arrolamento de bens e dívidas, o imóvel objeto desta matrícula foi arrolado em nome do contribuinte CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA, CPF nº 245.212.991-72, no Processo Administrativo nº 10166.009813/2003-87, nos termos do §5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. Em, 10/12/2003. Escrevente: *[assinatura]*

R.20-9677 - CONVERSÃO DE ARRESTO EM PENHORA - De acordo com o Ofício nº 245/2004, datado de 16/12/2004, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 362035, em data de 09/02/2005, expedido pela Diretora de Secretaria da 1ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extráido dos autos da Ação de Execução Diversa por Título Extrajudicial - Processo nº 2002.16926-3 (dependente ao Processo nº 2002.14263-9), movida pela UNIÃO FEDERAL em desfavor do GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, fica consignado que o arresto de que trata o R.16 desta matrícula foi convertido em penhora, para garantia do débito ali mencionado. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/02/2005. Escrevente: *[assinatura]*

AV.21-9677 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS - De acordo com o Ofício nº 0845/2007, datado de 04/06/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 393347, em data de 27/06/2007, expedido pelo Delegado da Receita Federal em Brasília/DF, Sr. João Paulo Martins da Silva, extráido do Processo Administrativo nº 10166.009813/2003-87, o arrolamento de bens de que trata o R.19, fica cancelado para todos os fins e efeitos do direito. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro,

(CONTINUA NO VERSO)

www.registroimoveis.df.com.br  
primeiro@registroimoveis.df.com.br  
TEL +55 (61) 2102 2100  
FAX +55 (61) 2102 2121

SCS QUADRA 08  
ED. VENTANICO 2000  
BLOCO BGO SALA 110B  
BRASILIA DF BRASIL  
CEP 71.200-000



QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com



JOSÉ MARCOS BEZERRA DE SOUZA – ARQUITETO E URBANISTA – CAU A104828-7  
INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA  
IBAPE-DF Nº 201508006

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula	9.677	ficha	05
-----------	-------	-------	----

registorador, 18/07/2007.  
Escrevente *[Handwritten Signature]*

*[Large Handwritten Signature]*

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral, nenhum outro, ou, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais registradas ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) R-13; R-13; Av-14; R-17; R-20. DOU FE. BRASÍLIA-DF, 11 de maio de 2011 - Último Ato: Av-21.

Eu, LEIDIVANIA DE OLIVEIRA VEIGA - AUX. REGISTRAL e conferi.

Oficial

Cartão emitido pelo processo registral, de conformidade com o § 1º do art. 19 da Lei 8015 de 20/12/1973. VALIDADE 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93280-00/CAUP/1986) Emplacamento: R\$19,13 - P.R.C.: R\$4,17 - Total R\$23,30

QN 05 CONJUNTO 17 CASA 25 RIACHO FUNDO – BRASÍLIA – DF  
CEP 71.805-417 – TELEFONE 61 99967-9230 – E-mail: j.marcos.bs59@gmail.com

