



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

RECEBIDO

03 NOV 2020

CEMAN

MANDADO DE CITAÇÃO E PENHORA/ARRESTO

Processo: 13369-51.2018.4.01.3400(13369-51.2018.4.01.3400) - 3300 - EXECUÇÃO FISCAL/OUTRAS
CDA:
Exequente: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)
Executado(a,s): OK AUTOMOVEIS PECAS E SERVICOS LTDA
 LUIZ ESTEVAO DE OLIVEIRA NETO
Citação de: OK AUTOMOVEIS PECAS E SERVICOS LTDA, 00.511.873/0001-69.
Endereço: SHIS QI 15, Chácara 52, Parte C, Brasília/DF.
Finalidade: CITAÇÃO para, no prazo de cinco (05) dias, pagar(em) o débito e acréscimos, inclusive honorários advocatícios e custas, ou garantir(em) a Execução, na forma dos artigos 7º, 8º e 9º da Lei nº 6.830/80. Decorrido o prazo sem pagamento, nomeação de bens ou, ainda, não tendo sido localizado(a,s) o (a,s) devedor(a,es), proceda-se à PENHORA OU ARRESTO de tantos bens quantos bastem a integral satisfação do débito. AVALIAÇÃO, REGISTRO E DEPÓSITO do(s) bem(ns) penhorado(s) ou arrestado. INTIMAÇÃO do(a,s) executado(a,s) para ciência da penhora – e, caso seja(m) casado(a,s), o seu cônjuge, na hipótese de a constrição recair sobre bem imóvel –, inclusive da avaliação do bem constrito, para efeito de eventual impugnação (art. 13, § 1º, da Lei nº 6.830/80), cientificando-o(a,s) do prazo de 30 (trinta) dias para opor(em) embargos – contados da intimação da penhora –, caso queira(m).
Advertência: O depositário não se exonerará do depósito sem prévia autorização do Juízo, e deverá zelar e preservar o estado de conservação do(s) bem(ns) que lhe for(em) confiado(s), devendo apresentá-los sempre que determinado pelo Juízo.
Anexo(s): Cópia do despacho.
Valor da Dívida: R\$811.139,10 (oitocentos e onze mil e cento e trinta e nove reais e dez centavos), sujeito a atualização até a data do efetivo pagamento.

A cópia da petição inicial e dos documentos que a instruem poderão ser obtidos pela *internet* no endereço eletrônico <http://www.trf1.jus.br>, em *Consulta Processual*, ou na secretaria do Juízo, no endereço abaixo. Somente as partes e seus procuradores, regularmente cadastrados, terão acesso à visualização das peças processuais pela *internet*. Para tanto, é necessário o cadastramento no seguinte endereço eletrônico: <http://www.trf1.jus.br/Processos/ePeticao/ePetTermos.php>

As custas processuais e os valores do débito atualizado, com emissão de guias DARFs, poderão ser obtidos nos endereços eletrônicos <http://www.trf1.jus.br> e <http://www.pgfn.fazenda.gov.br>

Expedi este mandado por ordem do(a) Dr(a). **RUI COSTA GONÇALVES**, MM. Juiz Federal da 19ª Vara, devendo ser cumprido por Oficial de Justiça Avaliador.

MAURO SÉRGIO OLIVIO DA SILVA
Diretor de Secretaria da 19ª Vara/DF

SEDE DO JUÍZO: SEPN 510, BLOCO "C", 5º ANDAR, EDIFÍCIO CABO FRIO – CEP: 70750-523 – BRASÍLIA-DF
 FONE: (61) 3521-3647 - E-MAIL: 19VARA.DF@TRF1.JUS.BR

Documento assinado digitalmente conforme MP 2.200-2/2001, Lei 11.419/2006, Resolução 397/2004/CJF e IN-13-04 /TRF-1ª Região.
TÉCNICO JUDICIÁRIO/ ADMINISTRATIVA MAURO SERGIO OLIVIO DA SILVA em 3/7/2020

-1/-

Para verificar este documento acessar www.trf1.jus.br/autenticidade e informar o código PJD12614517





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

PROCESSO Nº 13369-51.2018.4.01.3400

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que no dia 02/02/2021, às 10h, dirigi-me ao endereço residencial do Sr. Luiz Estêvão de Oliveira Neto, na QI 15, CHÁCARA 80, LAGO SUL, BRASÍLIA/DF (endereço indicado em outro mandado, que se encontrava também com esta Oficiala), onde **CITEI OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA**, na pessoa de seu representante legal, **LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO**, por todo o teor da execução. Decorrido o prazo legal, sem o pagamento do débito ou a nomeação de bens à penhora, dirigi-me ao endereço do mandado, no **SHIS QI 15, CHÁCARA 52, PARTE C, BRASÍLIA/DF**, no dia 03/03/2021, às 15h45, onde o Sr. Pedro Araújo, Vigilante do imóvel, informou-me que o local está desocupado. Assim, **PROCEDI À PENHORA do referido bem** (auto em anexo). De acordo com o Vigilante, o Sr. Luiz Estêvão de Oliveira Neto poderia ser encontrado em seu escritório, na QL 12, CONJUNTO 11, CASA 02, LAGO SUL, BRASÍLIA. Dirigi-me ao local na mesma data e no dia 09/03/2021, às 11h, quando, na segunda diligência, **INTIMEI OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, na pessoa de LUIZ ESTEVAO DE OLIVEIRA NETO**, bem como este, acerca da penhora efetuada e do prazo para opor embargos.à execução. **NOMEEI DEPOSITÁRIO do bem penhorado, O SR. LUIZ ESTEVAO DE OLIVEIRA NETO**. Na mesma data, **INTIMEI a esposa do Sr. Luiz Estêvão, SRA. CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA**, para tomar ciência da penhora e do prazo para embargos (nota de ciência no auto de penhora). Posteriormente, após coleta de dados, em 27/03/2021, **PROCEDI À**

Justa



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO (laudo de avaliação em anexo). Nos dias 06/04/2021, às 16h06 e 12/04/2021, às 11h35, voltei ao endereço do escritório (QL 12, CONJ. 11, CASA 02, LAGO SUL), onde, na segunda diligência, **INTIMEI OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, na pessoa de LUIZ ESTÊVÃO DE OLIVEIRA NETO, bem com este e sua esposa, CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA, da avaliação efetuada** (notas de ciência exaradas na última página do laudo de avaliação, em anexo). CERTIFICO, ainda, para constar que tendo em vista a Portaria NUCOV 4/2021, do Juiz Diretor do Foro, que autoriza, excepcionalmente o envio de ordens por meio eletrônico, **INTIMEI O CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL** a proceder ao **registro da penhora efetuada**, enviando o r. mandado e auto de penhora para o endereço oficios@primeiroimoveisdf.com.br e obtendo a confirmação do recebimento em 23/03/2021, conforme cópia anexa. Assim, devolvo.

Brasília, 16 de abril de 2021.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Janete Silva Mota', written over a printed name.

Janete Silva Mota

Oficiala de Justiça - Matr. 1400199



PODER JUDICIÁRIO
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO DISTRITO FEDERAL

EXECUÇÃO FISCAL Nº 13369-51.2018.4.01.3400

JUÍZO FEDERAL DA 19ª VARA

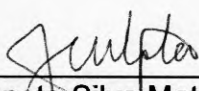
AUTO DE PENHORA

Aos 03 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um (2021), eu, Oficiala de Justiça abaixo assinada, dirigi-me ao endereço mencionado no Mandado, passado a requerimento da UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL), nos autos da Execução Supra, movida contra OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA e LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO e PROCEDI À PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns) do(a) executado(a):

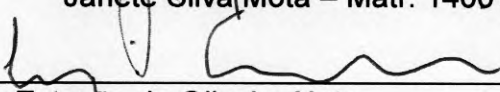
CHÁCARA NÚMERO 52, PARTE C, DO SHIS QI 15 – SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS SUL, BRASÍLIA/DF, medindo 110,00 m pelos lados Nordeste e Sudoeste e 80,00 m pelos lados Noroeste e Sudeste, ou seja, com área de 8.800,00 m², bem como as edificações nele existentes e descritas na Matrícula de nº 9.677, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Efetuada a penhora, depusitei o(s) bem(ns) em mãos de LUIZ ESTEVAO DE OLIVEIRA NETO, CPF no. 010.948.581-53, que se obrigou como depositário, sujeitando-se às penas da lei. Do que, para constar, lavrei o presente, que é assinado por mim e pelo depositário, do que dou fé.

Oficiala de Justiça _____


Janete Silva Mota – Matr. 1400199

Depositário(a) _____


Luiz Estevão de Oliveira Neto

Cientes da penhora e do prazo de 30 dias para oposição de Embargos

**Re: MANDADO E AUTO DE PENHORA PARA REGISTRO - EXECUÇÃO FISCAL No.
13369-51.2018.4.01.3400**

Atendimento Ofícios <oficios@primeiroimoveisdf.com.br>

Ter, 23/03/2021 10:07

Para: Janete Silva Mota <janete.soma@trf1.jus.br>

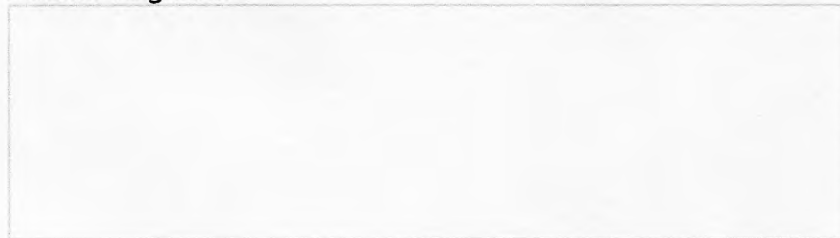
Senhora Oficial,

Confirmamos o recebimento deste.

Atenciosamente,

Juliana Morgado RG - 6.287-304

Auxiliar Registral



Em ter., 23 de mar. de 2021 às 10:02, Janete Silva Mota <janete.soma@trf1.jus.br> escreveu:

Excelentíssimo Senhor Oficial do Cartório do 1o. Ofício de Registro de Imóveis,

Tendo em vista o disposto na Portaria NUCOV 4/2021, de 05/03/2021, do Juiz Diretor do Foro da Justiça Federal Seção DF, que trata do cumprimento dos mandados via e-mail neste período de pandemia, bem como a anuência desse órgão em receber as intimações/notificações/citações e ofícios, excepcionalmente por e-mail, encaminho o r. mandado e auto de penhora para registro, com a observação de que V. Exa. deverá **confirmar o recebimento da ordem.**

Att

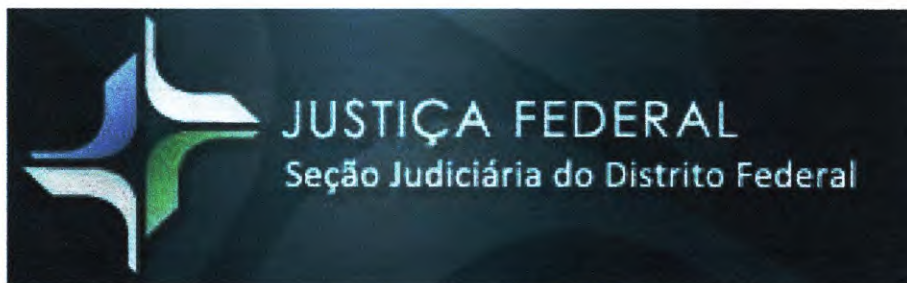
Brasília - DF, 23 de março de 2021.

Janete Silva Mota – Mat. 1400199

Oficiala de Justiça

telefone 99166-2888

LAUDO DE AVALIAÇÃO



Objeto	Chácara 52, SHIS QI 15, LAGO SUL – Brasília/DF
Processo	13369-51.2018.4.01.3400
Juízo	19ª Vara Federal/DF
Exequente	UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)
Executados	Luiz Estevão de Oliveira Neto e OK Automóveis Peças e Serviços Ltda
Avaliador	Janete Silva Mota – Mat. DF 1400199 - Oficiala de Justiça Avaliadora
Data	27 de março de 2021

FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEL URBANO PARA FINS DE AVALIAÇÃO

Caracterização da região, do terreno e da edificação

Processo nº 13369-51.2018.4.01.3400	
Exequente: União Federal (FAZENDA NACIONAL)	
Executados: OK AUTOMÓVEIS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA E LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO	
Área do imóvel: 8.800,00m ²	Área construída: 955,57 m ² (sendo, 413,44 m ² constantes da Matrícula mais 542,13 m ² referentes às edículas construídas)
Endereço: SHIS QI 15, CHÁCARA 52	CEP: 71.635-550
Bairro: LAGO SUL	Cidade: BRASÍLIA – DF
Zona do Cartório de Registro de Imóveis: 1º ofício RIDF	Nº da Matrícula: 9.677
Data da Vistoria: 03/03/2021	

Situação do terreno							
Topografia	Declive Leve	X	Ondulada		Active		Declive
Forma	Retangular	X	Irregular		Poligonal		Triangular
Orientação	Norte		Sul		Leste	X	Oeste
Solo	Firme	X	Argiloso		Rochoso		Alagadiço
Vegetação	Mato		Pomar	X	Jardim	X	Gramma
Proteção	Muro	X	Cerca		Chagão lateral		Nenhum
Situação	Meio quadra	X	Esquina		Duas frentes		Quatro frentes

Infraestrutura			
Rede de água	X	Esgoto	X
Energia	X	Iluminação Pública	X
Coleta de lixo	X	Transporte Coletivo	X
Pavimentação	X	Telefone	X

Zoneamento			
Densidade: Baixa			Zona: RA XVI
Comercial	Residencial	X	Misto

Vizinhança			
Padrão Construção	NORMAL	Escolas	SIM
Atividades Poluentes	NÃO	Comércio	PRÓXIMO
Atividades Incômodas	NÃO	Estacionamento	SIM
Arborização/A. verde	SIM	Trânsito	NORMAL

TERRENO, CONSTRUÇÃO E BENFEITORIAS – parte do objeto da penhora
Terreno
Área de terreno com 8.800,00m ² , conforme descrição da matrícula, sendo 110,00 m pelos

[Assinatura]

lados Nordeste e Sudoeste e 80,00 m pelos lados Noroeste e Sudeste, limitando-se pelos lados com as CH-50 e CH-52 e pelos fundos com a CH-47, do mesmo Trecho e Setor.

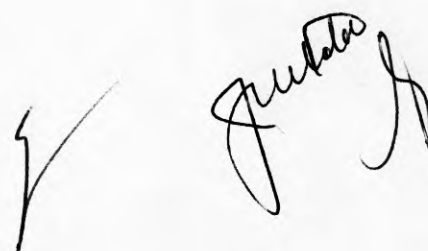
Construção e Benfeitorias

De acordo com a Matrícula do Imóvel, no local acha-se edificada (Av. 1-9677) uma casa residencial, composta de 3 quartos com banheiros, corredor, sala íntima, lavabo, copa, cozinha, lavanderia, despensa, 2 quartos de empregada, banheiro de empregada, living, varanda, garagem, área descoberta murada e piscina, com a área total construída de 413,44 m². Todavia, em vistoria realizada *in loco*, no dia 03/03/2021, bem como pelas fotos do Google Earth, vê-se que há mais 3 edificações no terreno, sendo uma casa de apoio, nos fundos, à esquerda de quem entra no terreno, medindo aproximadamente 208,05 m², uma edícula nos fundos (à direita), medindo 118,00 m², uma edícula na lateral esquerda, medindo 90,08 e uma extensão na casa principal, medindo 126,00 m².

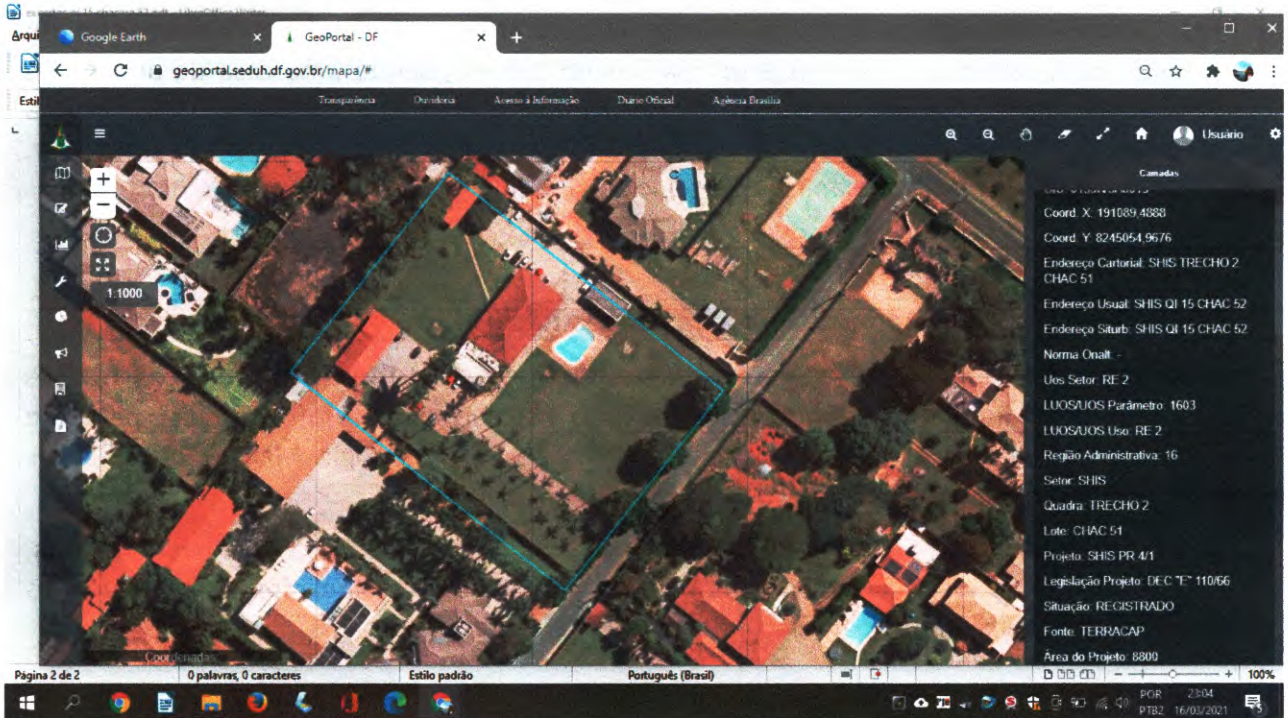
Observações da Vistoriadora quanto a Casa/Construção

Não houve autorização, pelo segurança Pedro Araújo, para vistoria *in loco* das construções e benfeitorias (não pôde a oficiala adentrar nas edificações nem fotografá-las), pelo que foram utilizados os dados das ferramentas Google Earth, Google Maps e informações cartorárias.

A casa principal é térrea, com janelas e portas de madeira e cobertura em telhas cerâmicas. As edículas são térreas. O terreno possui muro em volta e acesso pela frente, havendo dois portões, um portão principal e secundário.



Print GEOPORTAL DF - Endereço Cartorial: SHIS TRECHO 2, Chácara 51 / Endereço Atual: SHIS QI 15, Chácara 52

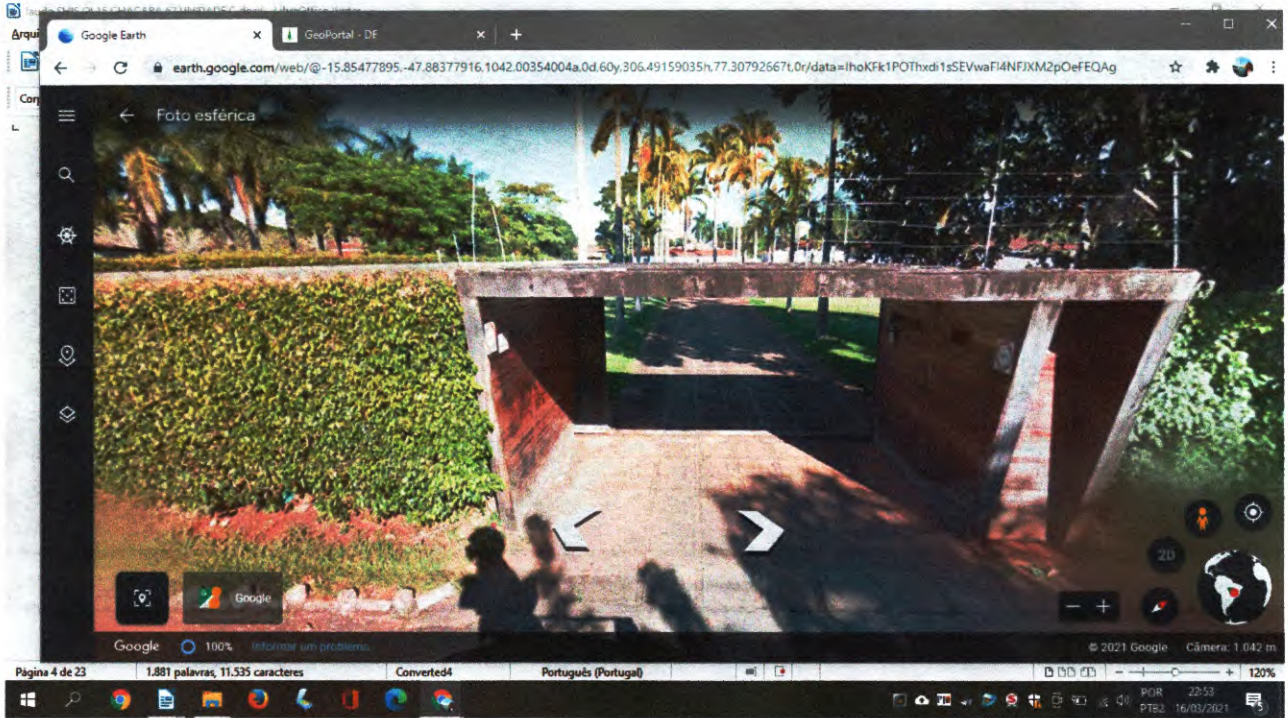


Guilherme

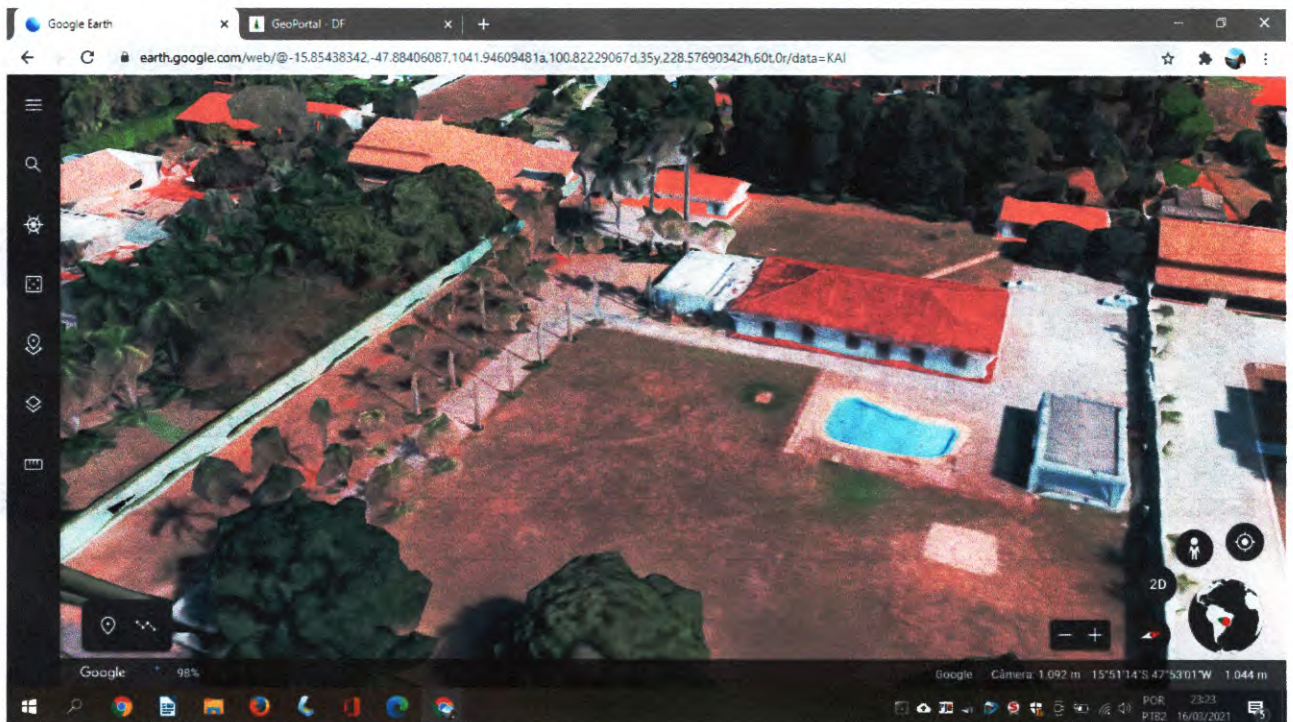
JH

[Signature]

Print GOOGLE STREET VIEW- fachada da Chácara 52

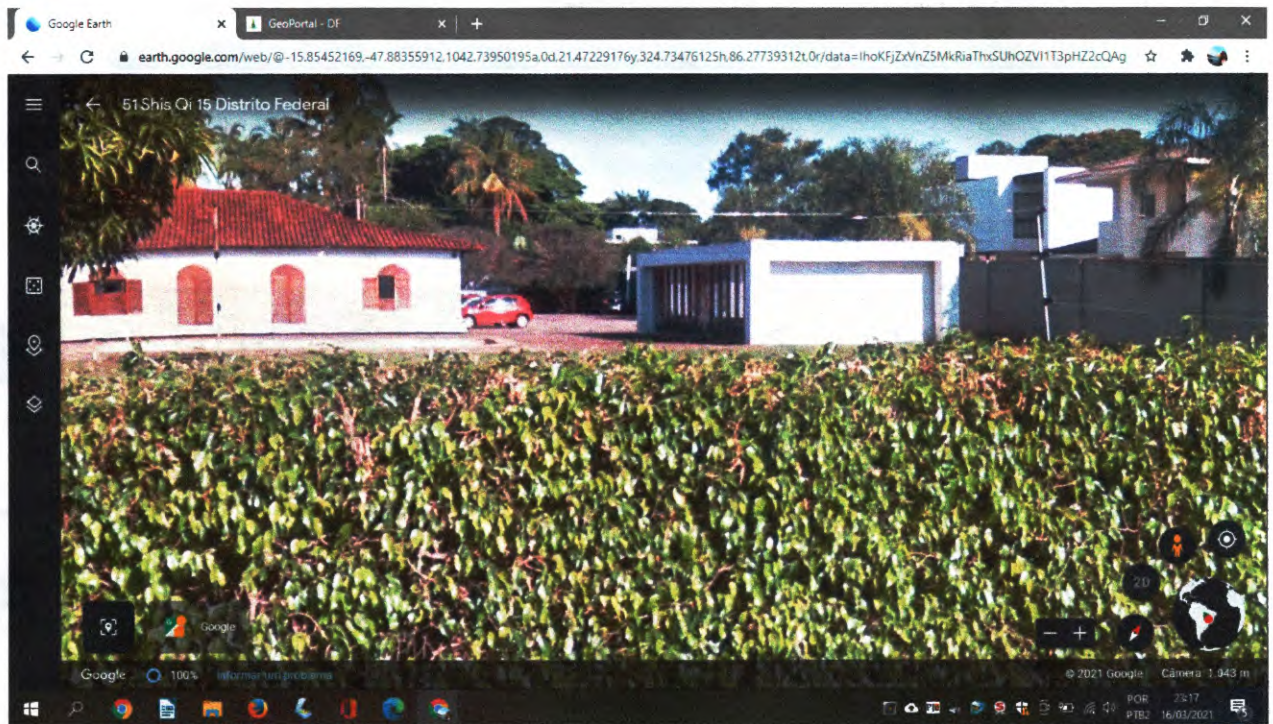
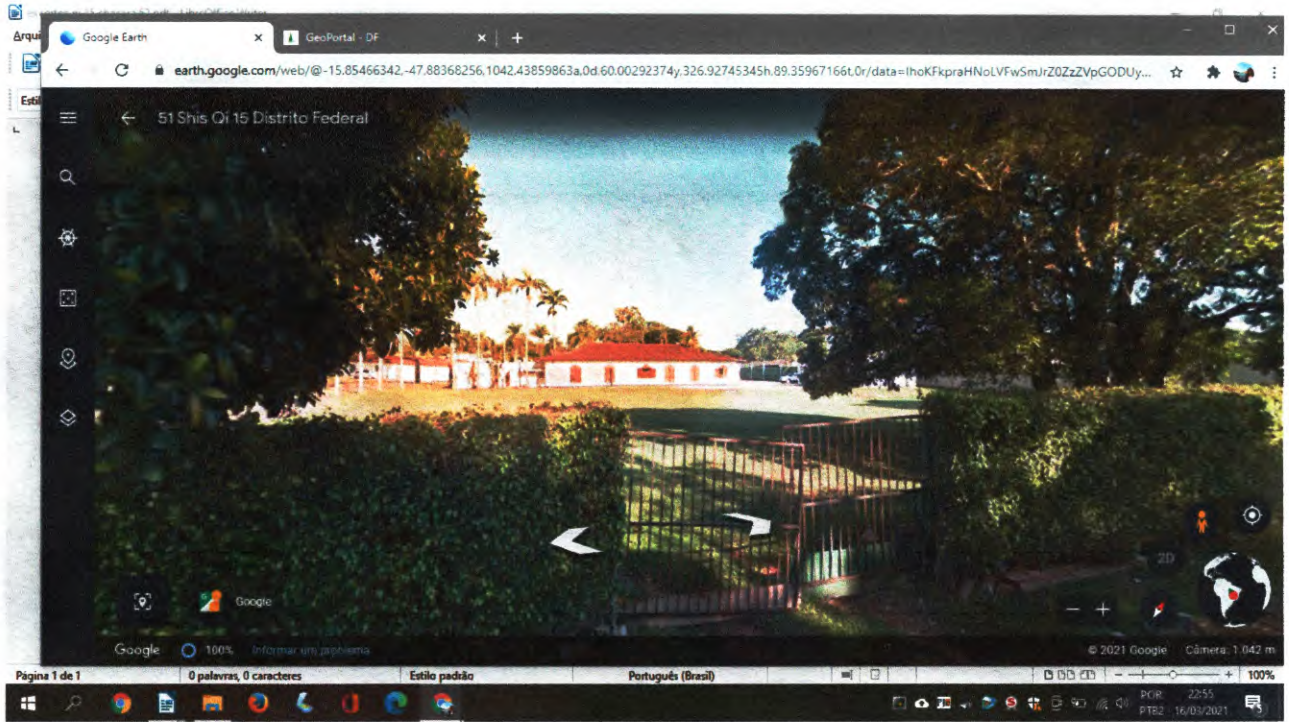


Prints GOOGLE EARTH 3D e GOOGLE STREET – construções da Chácara 52

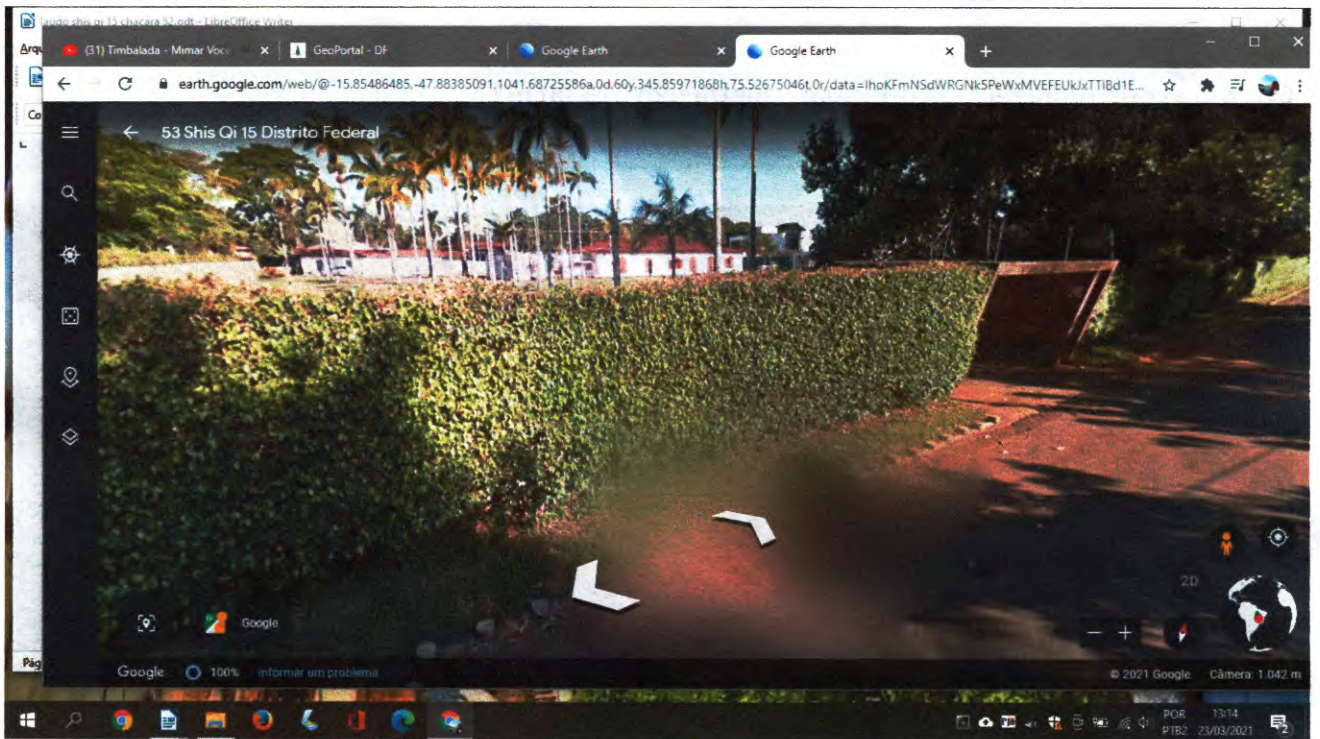
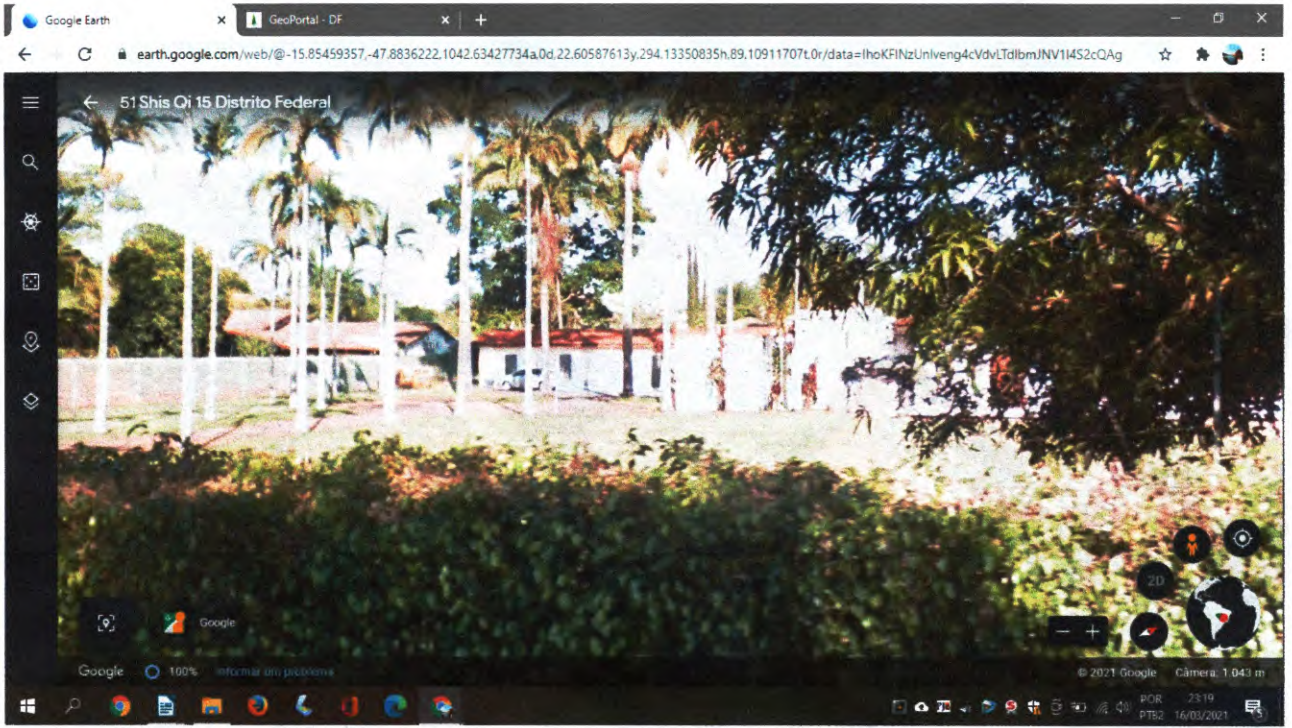


H

Juripata

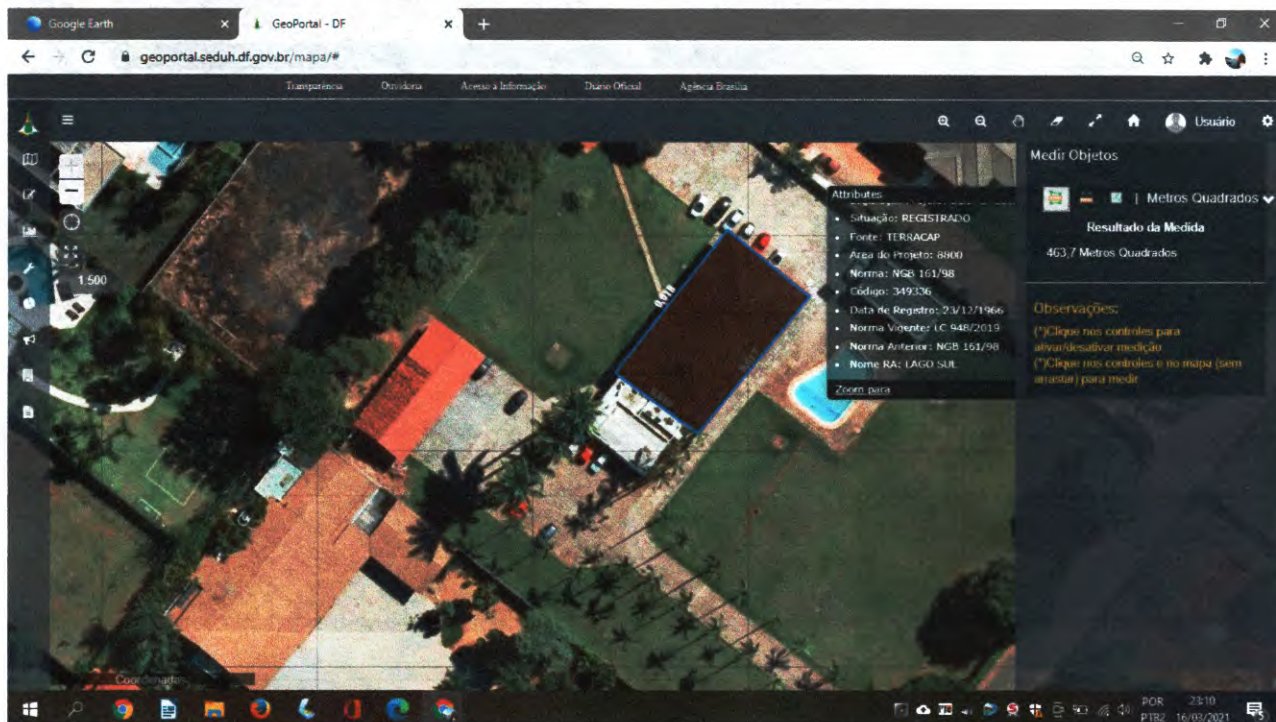


Justicia
H J

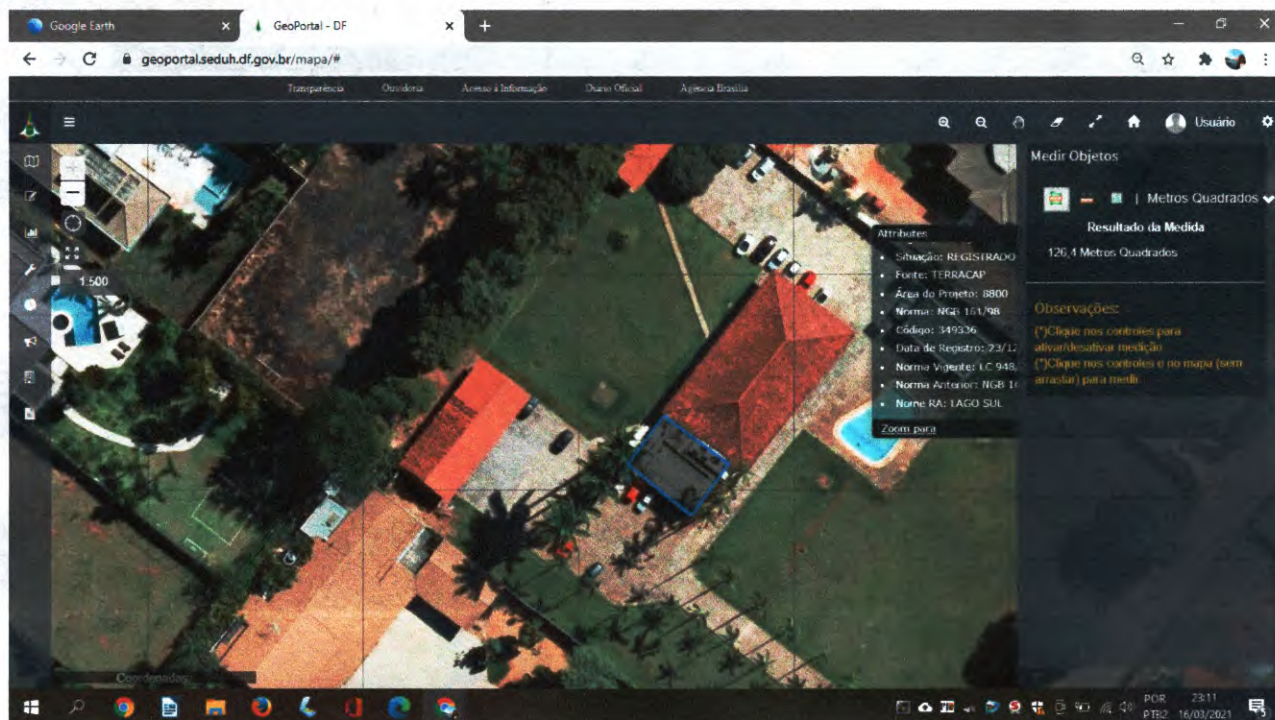


Handwritten signature and scribbles in blue ink.

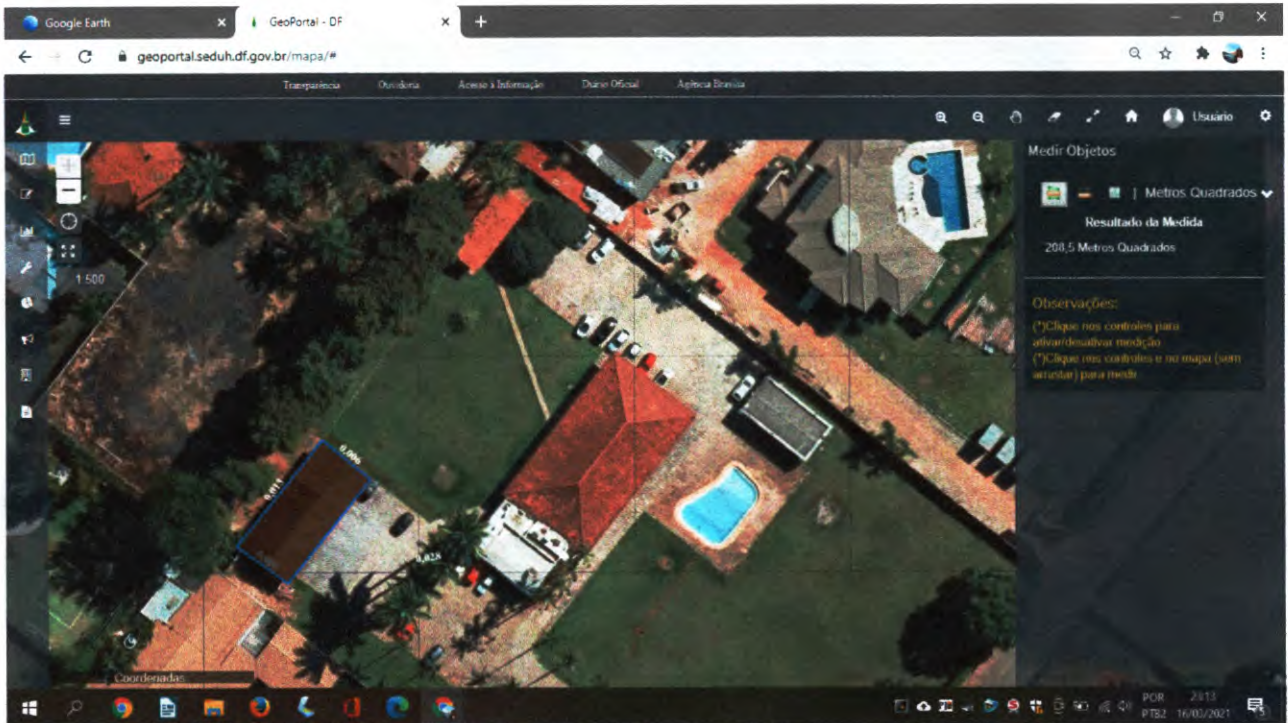
Medição das Construções existentes, utilizando-se do GEOPORTAL – DF – Casa principal 413,44 m2



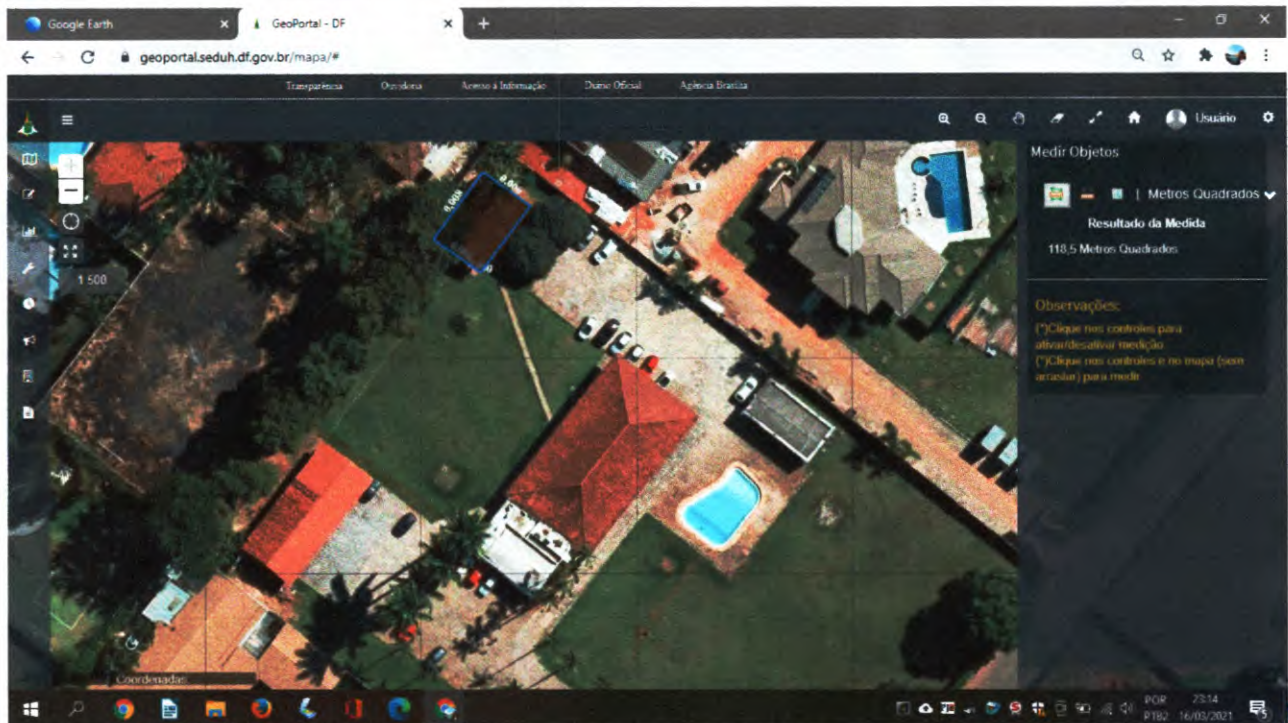
Extensão construída na casa principal – metragem 126,00 m2



Handwritten signature and initials in blue ink.

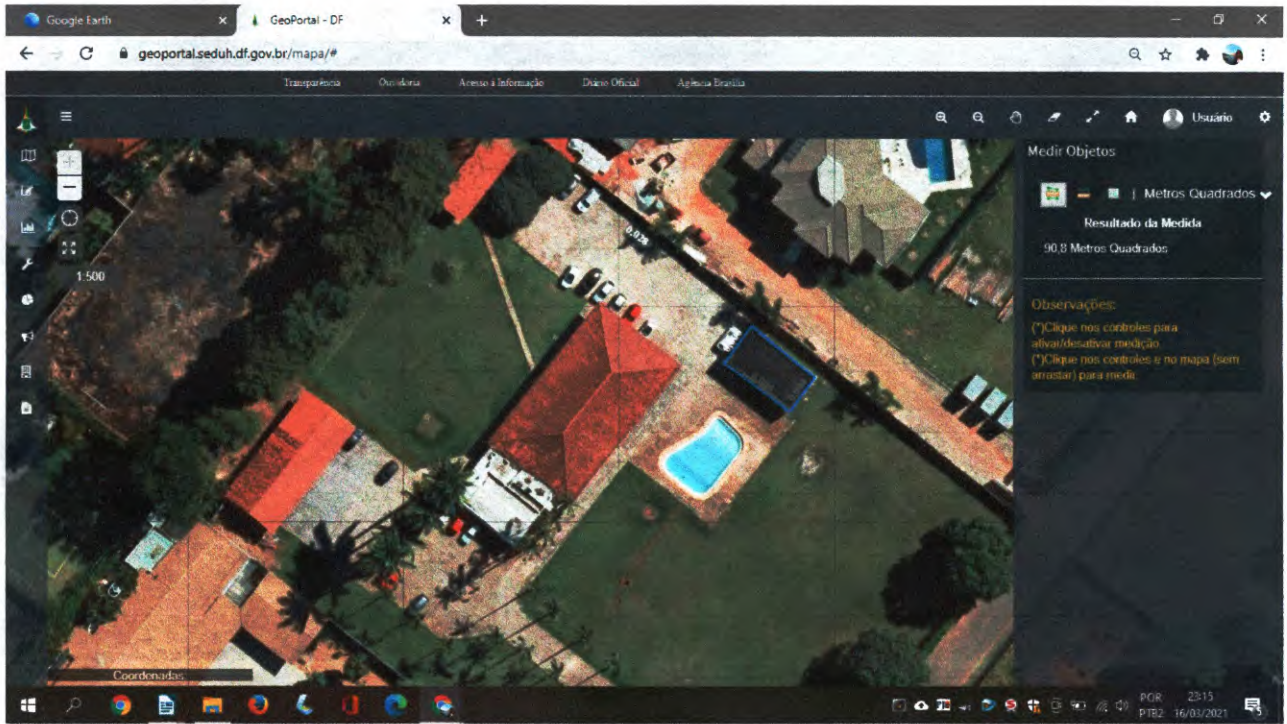


Edícula construída nos fundos à direita – metragem 208,05



Edícula construída nos fundos, à esquerda – metragem 118,00 m2

[Handwritten signature]

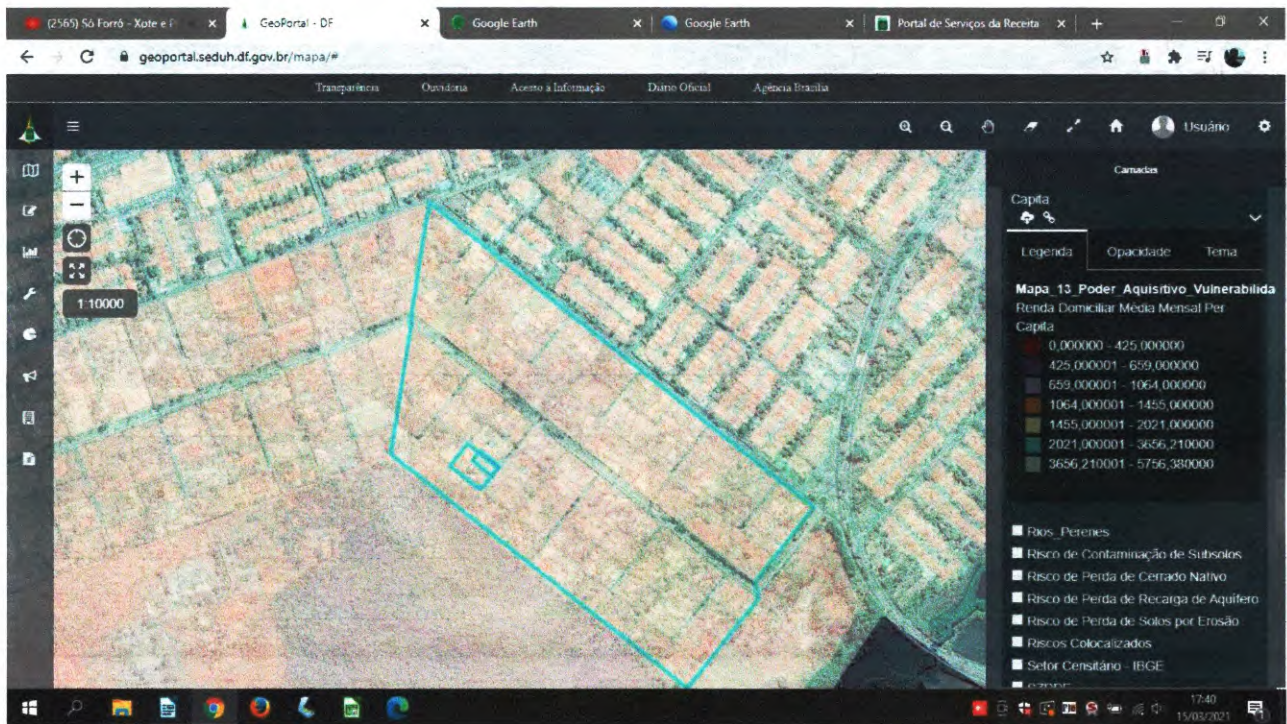


Edícula construída na lateral direita do terreno – metragem 90,08 m2

Guilherme

[Handwritten initials]

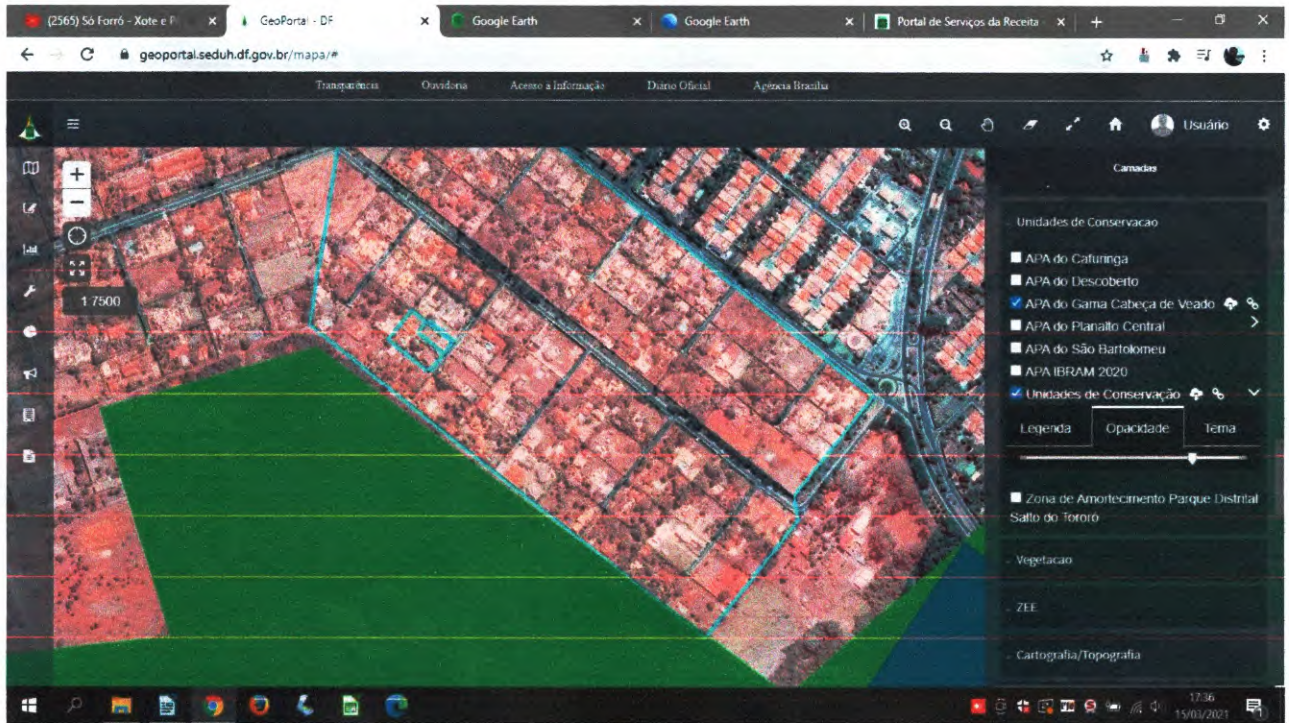
Print GEOPORTAL – indicando o nível de renda da região



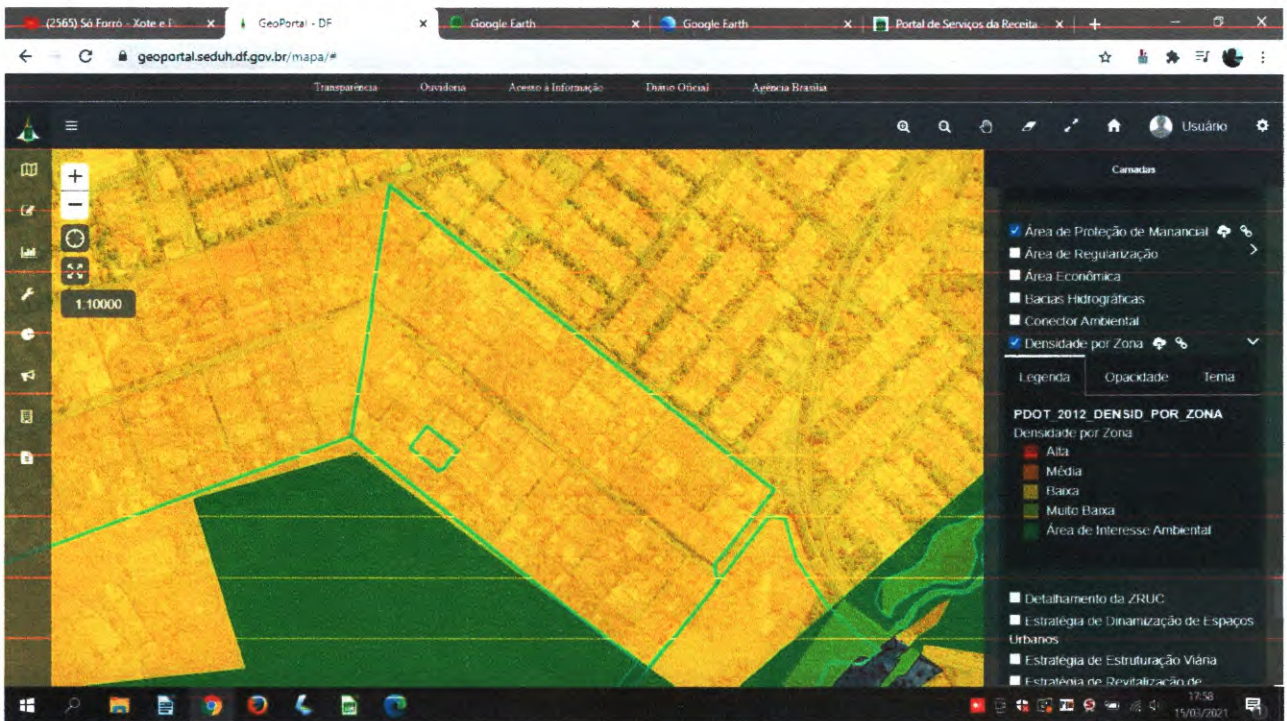
Handwritten signatures in blue ink:

- A large signature, possibly "J. F. Costa".
- A smaller signature to the right.
- A signature at the bottom.

Print GEOPORTAL – indicando área de proteção ambiental próxima à Chácara 52



Print GEOPORTAL – densidade demográfica



Handwritten signature in blue ink.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Processo: 13369-51.2018.4.01.3400

19ª Vara Federal/DF

Exequente: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL)

Executados: Luiz Estevão de Oliveira Neto e OK Automóveis Peças e Serviços Ltda

Aos 27 dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e um, em cumprimento à ordem judicial oriunda do MM Juiz Federal da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, nos autos do processo epigrafado, com o objetivo de cumprir o que determina o Código de Processo Civil e embasar eventual hasta pública em execução judicial, eu, JANETE SILVA MOTA - Oficiala de Justiça Avaliadora – Mat. 1400199, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito, conforme segue:

1. Descrição do imóvel:

O objeto do presente Laudo de Avaliação é a Chácara de número 52, e as Construções nela existentes, situada no SHIS QI 15, Lago Sul, Brasília – DF, registrado sob a Matrícula 9677 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, de propriedade de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, com área privativa de 8.800,00m² e construções com área aproximada de 955,57 m². Sendo:

- Casa principal - 413,44 m² (área constante da Matrícula do Imóvel);
- Acréscimo à casa principal - 126,00 m²;
- Casa de apoio nos fundos à esquerda – 208,05 m²;
- Edícula nos fundos à direita – 118,00 m²;
- Edícula na lateral – 90,08 m².

2. Zona e Logradouro




Trata-se de imóvel situado na Região Administrativa do Lago Sul – RAXVI. A área é nobre.

3. Condições de Infraestrutura Urbana

São as apresentadas no Auto de Vistoria acima.

4. Da Vistoria

A vistoria do terreno foi feita *in loco*, apenas exteriormente, vez que o Segurança do local, Pedro Araújo, não deu acesso ao interior dos imóveis, motivo pelo qual a avaliação das construções foi realizada de forma indireta, utilizando-se da matrícula, GEOPORTAL DF, GOOGLE EARTH e dados levantados nos sítios eletrônicos de venda de imóveis.

5. Registro Fotográfico do Imóvel

Fontes: GOOGLE EARTH e GEOPORTAL DF, apresentadas no Auto de Vistoria acima.

6. Método Avaliatório

O valor do imóvel foi determinado por meio do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO (NBR 14653-2, item 8.1.1 e NBR 14653-1, item 8.2.1, ambas da ABNT)**, utilizando-se de parâmetros existentes no sítio eletrônico IMOVEL WEB, com imóveis anunciados por diversas imobiliárias (Santiago Imobiliária, Lurdes Botelho, Bem Estar Imóveis e Luanda Lins Imóveis), seguindo o que orientam as **NBR 14653-2, conforme o seu item 8.1.1 e NBR 14653-1 no item 8.2.1, ambas da ABNT**. Para tanto foi realizada pesquisa, levantando os imóveis paradigmas que compuseram os dados amostrais, possibilitando, ponderados os atributos por homogeneização, a atribuição da média e formação do valor.

Os imóveis paradigmas situam-se no mesmo Setor no Distrito Federal – SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS DO LAGO SUL, SHIS QUADRA 15, onde há a mesma infraestrutura de melhorias urbanas (rede de esgoto, água tratada e encanada, asfalto, iluminação pública e placas de endereçamento) e a mesma metragem de terreno. O tamanho das edificações também é aproximado, motivo pelo qual não houve separação da avaliação de terra nua e das edificações.



Valor dos imóveis paradigmas:

Paradigma 1 - Anunciante: Lurdes Botelho / Código do anunciante: 17370 / Cód. Imovelweb: 2944557970 / CRECI: 17370

imovelweb.com.br/propriedades/chacara-qi-15-2944557970.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fotos

Imovelweb > Casas > Comprar > Distrito Federal > Brasília > Lago Sul > Chácara QI 15

Venda
R\$ 9.500.000

Financiamento a partir de R\$57.622

Mensagem ao anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Casa - 800m² - 3 Quartos - 20 Vagas

SHIS QI, Lago Sul, Brasília

8800 m² Total 800 m² Útil 6 Banheiros 20 Vagas

3 Quartos 4 Suites 11idade do imóvel

Publicado há mais de 1 ano

Chácara QI 15

Vendo chácara inteira com 8800m2. Casa com salão para vários ambientes,

Paradigma 2 - Anunciante: Santiago Imobiliária / Código do anunciante: CA00007 / Cód. Imovelweb: 2929135481 / CRECI: 7121-J

Casa à venda com 4 Quartos, Lago Sul, Brasília - R\$ 10.000.000, 8900 m² - ID: 2929135481 - Imovelweb - Google Chrome

imovelweb.com.br/propriedades/shis-qi-15-chacara-inteira-2929135481.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Fotos

Imovelweb > Casas > Comprar > Distrito Federal > Brasília > Lago Sul > SHIS QI 15 - CHÁCARA INTEIRA

Venda
R\$ 10.000.000

Financiamento a partir de R\$60.654

Mensagem ao anunciante

Email

Nome

Telefone

Mensagem

Casa - 800m² - 4 Quartos - 4 Vagas

SHIS QI 15 - Chácara Inteira

8900 m² Total 800 m² Útil 4 Vagas 4 Quartos 4 Suites

Publicado há mais de 1 ano

SANTIAGO IMOBILIÁRIA vende excelente casa, com muita iluminação e ventilação natural, localização privilegiada, edificada em magnífico terreno de chácara inteira com 8.900m² de área total. A propriedade oferece ambientes generosos e fantástica área para receber os amigos. Ideal para

Paradigma 3 - Anunciante: Bem Estar Imóveis / Código do anunciante: 41DML9C / Cód. Imovelweb: 2951443182 / CRECI: 24882

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

imovelweb.com.br/propriedades/imprimir/shis-qi-15-melhor-preco-otima-localizacao-2951443182.html

SHIS QI 15 - Melhor Preço - ótima Localização

imovelweb

Anunciante: Bem Estar Imóveis - Telefone: (61) 3536-2333 / (61) 98210-2094 - E-mail: contato@bemestarimoveis.com

Valor R\$ 8.000.000

- Área total: 8.800m²
- Área útil: 786m²
- Quartos: 4
- Banheiros: 5
- Suítes: 4
- Vagas: 7
- Idade do imóvel: 1 ano




A Bem Estar Imóveis VENDE ótima chácara na QI 15. Ideal para quem procura um local com muita tranquilidade e excelente localização. São 8.800m² de terreno, podendo construir condomínio em 3 frações. Localização privilegiada no setor de chácaras da QI 15.

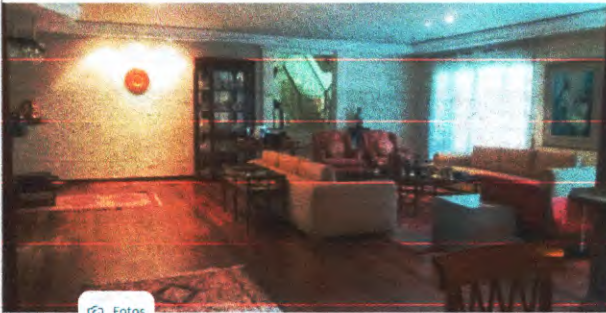

shis qi, Lago Sul, Brasília

Paradigma 4

Anunciante: **Luanda Lins Imóveis** / Código do anunciante: **40PPON5** / Cód. Imovelweb: **2936947295** / CRECI: **6992**

imovelweb.com.br/propriedades/abaixou-o-preco-qi-15-chacara-8.800-m-sup2--inteira-2936947295.html?utm_source=Tróvit&utm_medium=cpc&utm_campaign=out...

imovelweb

Venda R\$ 10.000.000

Financiamento a partir de R\$60.654

Mensagem ao anunciante

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

Casa - 700m² - 6 Quartos - 4 Vagas

SHIS QI, Lago Sul, Brasília

8800 m² Total 700 m² Útil 8 Banheiros 4 Vagas 6 Quartos 6 Suítes 30 Idade do imóvel

6.1 Trabalhando com os paradigmas:

Número de Amostras	Referência de Localização dos Imóveis de Amostra	Área do Imóvel	Área construída	Valor pedido ou vendido	Valor do m2
--------------------	--	----------------	-----------------	-------------------------	-------------

Luanda Lins

	Utilizados				
Imóvel 01	Chácara na QI 15 do Lago Sul com 8.900m ² Anunciante: Santiago Imobiliária	8.900m ²	800m ²	R\$10.000.000,00	R\$1.123,59
Imóvel 02	Chácara na QI 15 do Lago Sul com 8.800m ² Anunciante: Lurdes Botelho	8.800m ²	800m ²	R\$ 9.500.000,00	R\$ 1.079,54
Imóvel 03	Chácara na QI 15 do Lago Sul com 8.800m ² Anunciante: Bem Estar Imóveis	8.800m ²	786m ²	R\$8.000.000,00	R\$ 909,09
Imóvel 04	Chácara na QI 15 do Lago Sul com 8.800m ² Anunciante: Luanda Lins Imóveis	8.800m ²	700m ²	R\$10.000.000,00	R\$ 1.136,36

6.2 Valor médio do metro quadrado

Os paradigmas trazem imóveis com metragem similar tanto de terreno quanto de construção. Foi feito, então, o cálculo do metro quadrado sem exclusão das edificações, somando-se os valores obtidos para o metro quadrado de cada amostra e dividindo-se pelo total de amostras utilizadas (4). Assim, temos:

$$\mathbf{R\$1.123,59 + R\$ 1.079,54 + R\$ 909,09 + R\$ 1.136,36 = R\$4.248,58}$$

Para obtenção da média, foi dividido o valor da soma dos metros quadrados das amostras pela quantidade de amostras utilizadas:

$$\mathbf{R\$ 4.248,58 / 4 = R\$1.062,14}$$

7. Exclusão das Amostras Discrepantes

Para fins de verificação de discrepâncias nos valores obtidos no resultado da homogeneização entre as amostras coletadas, aplica-se 20% do valor da média encontrada em relação ao metro quadrado dentre os demais paradigmas, para cima e 20% para baixo, e, para encontrar a média definitiva deve-se excluir as amostras cujo valor estejam acima ou abaixo de 20% da média inicial encontrada, conforme segue:

Valor médio inicial homogeneizado: R\$1.062,14

Aplicação para baixo do valor da média (R\$1.062,14 - 20%) = R\$ R\$849,71

Aplicação para cima do valor da média (R\$1.062,14 + 20%) = R\$ R\$1,274,56

Portanto, não há amostras discrepantes a serem excluídas.

8. Cálculos para obtenção do valor do imóvel penhorado

Tem-se, então, o seguinte:

Imóvel Objeto da Avaliação

Imóvel	Área de terreno m ²	Área Construída m ²
Chácara 52, SHIS QI 15	8.800,00	955,57

Apesar da área construída ser maior do que as edificações dos imóveis paradigmas, esta Avaliadora não levará em consideração em sua avaliação tal diferença por se tratar de edículas com padrão de construção baixo sem registro na matrícula do imóvel.

Valor do Imóvel Penhorado

Multiplicando-se o valor do metro quadrado homogeneizado (R\$1.062,14) pela área do imóvel avaliando : R\$1.062,14 X 8.800

Valor do Imóvel penhorado	R\$ 9.346.832,00
----------------------------------	-----------------------------

9. Aplicação do Fator Fonte

É normal que o vendedor atribua preço acima do valor que deseja, de fato, obter na venda, posto que a regra do mercado imobiliário é a existência da proposta e da contraproposta. A essa diferença entre o valor pedido e o valor de venda chama-se fator fonte, também denominado fator oferta. Geralmente, o fator fonte é aplicado à razão de 10% do valor, para menor. Levando em consideração que os imóveis obtidos no presente procedimento, como amostras, ainda esperam comprador, aplico o fator fonte para ajustar o valor encontrado.

Valor do Imóvel	R\$ 9.346.832,00
Valor do Imóvel com Fator Fonte: 10%	R\$ 8.412.148,80

10. Valor Final da Avaliação

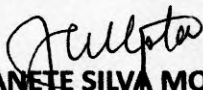
Levando em consideração:

- a metodologia utilizada (método comparativo com grau I de confiança), e os resultados encontrados na sua aplicação;
- as perspectivas de mercado., pois atualmente, o mercado imobiliário no ramo de vendas de casas encontra-se em alta, conforme informações obtidas no site do sindimóveis-df.
- o campo de arbítrio, pelo qual o avaliador pode variar o valor estimado em 1% (um por cento) – margem de arredondamento para mais ou para menos, previsto na NBR 14653-1, item 6.8.1:



**AVALIO O IMÓVEL (terreno e construções) sob a matrícula 9677 do Cartório do 1º
Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal em R\$ 8.500.00,00 (OITO MILHÕES E
QUINHENTOS MIL REAIS).**

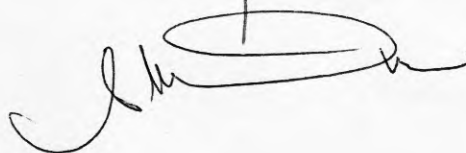
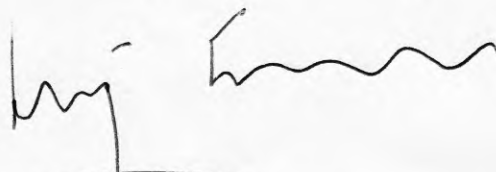
Brasília, 27 de março de 2021.



JANETE SILVA MOTA

Oficiala de Justiça Avaliadora - Matrícula DF1400199

12/4/21.



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Mera Conferência - Não válida para transferência

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

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9677

FICHA

1

Matrícula

FICHA 1

MATRÍCULA N.º 9677

MATRÍCULA N.º 9677

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>MATRÍCULA Nº 9677.-</p> <p>IMÓVEL: Chácara nº 51, 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 8.800,00m², limitando-se pelos lados com as CH-50 e CH-52 e pelos fundos com a CH-47, do mesmo trecho e setor.-Proprietário: JAIME 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, às fls. 110, do antigo Livro 3-AB, deste Cartório.-Dou fê.- Brasília, 02 de março de 1977.-</p> <p style="text-align: center;"><i>Moacir Gonçalves Filho - Escrivente</i></p> <p>Av.1-9677 - Título: Construção.-De acordo com petição datada de 24 de fevereiro de 1977, acompanhada da Carta de Habite-se número 596/74, expedida pelo GDF em 14/10/1974, documentos esses que ficam aqui arquivados, pelo proprietário JAIME 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 413,44m², sendo de CR\$500.000,00 o valor estimativo da obra.-Dou fê.- Brasília, 02 de março de 1977.-</p> <p style="text-align: center;"><i>Moacir Gonçalves Filho - Escrivente</i></p> <p>R-2-9677 - Título: Hipoteca.-Devedores: JAIME MARTINS ZVEITER, engenheiro e sua mulher LIA ZVEITER, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPFs ns. 000570531/20 e 143991801/53, respectivamente.-Credor: BANORTE-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 2º 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 -</p>	<p>Vide construção Av.1 e numeração predial Av.10</p> <p style="font-size: 1.5em; color: blue; font-family: cursive;">Cart 413,44</p> <p style="font-size: 1.5em; color: blue; font-family: cursive;">226 m cimento</p> <p style="font-size: 1.5em; color: blue; font-family: cursive;">208,05 (fundos)</p> <p style="font-size: 1.5em; color: blue; font-family: cursive;">1181 edícula</p> <p style="font-size: 1.5em; color: blue; font-family: cursive;">Casa de magnólias 90,08</p> <p>Vide cancelamento de Hipoteca Av.3.</p>

vencimento para o dia 04/02/1979.-A falta de pagamento de qualquer uma das Notas Promissórias, importará no vencimento antecipado da dívida e sua execução, ficando os Devedores obrigados à multa de 10% sobre o valor do principal, juros de mora, cutas judiciais e advocatícias, tudo mediante as cláusulas e condições da escritura.-Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrência.-Certidão Negativa do GDF nº 02731.-Certificado de Quitação do INPS nº 223687.-Dou fê.-Brasília, 15 de fevereiro de 1978.-

Moaçir Guingano Filho

Moaçir Guingano Filho - Escrevente

Av.3-9677 - Título: Cancelamento de Hipoteca.-De acordo com petição datada de 14/11/78, acompanhada de Autorização de Baixa de Hipoteca expedida pelo Credor em 13/11/78, documentos esses 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 fê.-Brasília, 14 de novembro de 1978.-

Moaçir Guingano Filho
Moaçir Guingano Filho - Escrevente

R-4-9677 - Título: Compra e Venda.- Transmitentes: JAIME MARTINS ZVEITER, engenheiro, e sua mulher LIA ZVEITER, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC nºs. 000.570.531-20 e 143.991.801-53, respectivamente.- Adquirente: 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 livro nº.653, do 1º Ofício de Notas desta Capital.- Valor da venda: Cr\$6.000.000,00.- Imposto de transmissão I. Vivus pago pela guia nº.012.891.- Certidão Negativa do GDF nº.43.482 e Certificado de Quitação do INPS Nº.223.687.- Dou fê.- Brasília, 22 de novembro de 1978.

Luiz Estevão de Oliveira Neto
Luiz Estevão de Oliveira Neto - Escrevente

R-5-9677 - Título: Hipoteca. Devedora: OK - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº.00.512.434/000170. Intervenientes Dadores da Garantia: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, comerciante, e sua mulher CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC nº.010.948.581/53. Credor: BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A., com sede nesta Capital, CGC nº.00.000.208/0001-00. Forma do título: Escritura de 10 de janeiro de 1979, lavrada às fls.41, do livro 647, do 1º Ofício Notas desta Capital. Valor do débito : Cr\$12.542.952,00, garantido também por outros imóveis, corres -

Vide re-ratificação Av.6
Vide cancelamento Av.08.-

FICHA
2

9677

MATRÍCULA N.º

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES
(IMÓVEL: Casa nº 51, Trecho 02, SHI/SUL-DF).

Amador

ANOTAÇÕES

(R-5-9677) continuação... correspondente em janeiro de 1979 a 34.378,78 ORTNs, considerando a ORTN o valor unitário de Cr\$====\$326,82, a ser liberado de acordo com a cláusula 2a. da escritura ora registrada. O principal da dívida será pago após o término do período de carência que vai até 10 de março de 1981, em 48 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/48 avos do principal do crédito, vencíveis nos dias 10 de cada mês, a partir do mês seguinte do término da carência, efetuada a conversão das ORTN, em cruzeiros, na data do respectivo pagamento, vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de abril de 1981, e a última em 10 de março de 1985, sujeitando-se a operação à correção monetária na forma do título. Os jûros são de 5% ao ano, exigidos trimestralmente, durante o período de carência, no dia 10 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, passando a ter vencimento mensal após o término do referido período, juntamente com as prestações de amortização do principal e exigíveis a partir do primeiro dia 10 seguinte ao término do período de carência. Em caso de mora, a taxa de jûros será elevada de 1% ao ano. Comissão de Reserva de Crédito equivalente a 0,1% ao ano, tudo mediante as cláusulas e condições da escritura. Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrência. Certidões Negativas do GDF nºs.01094, 01089, 01088, 01090, 01087, 01126, 01127,01124, 01091, 01076, 01106 e 01091. Certificado de Regularidade de Situação do INPS nº.398375. Dou fé. Brasília, 11 de janeiro de 1979.

Camillo Flammation Soares
Camillo Flammation Soares - Escrivão

Av.6-9677 - Título: Retificação e Ratificação. De acordo com Escritura de Aditivo de 13 de março de 1979, lavrada às fls.36v, do livro 653, do 1º Ofício de Notas desta Capital, celebrada entre as partes contratantes, foi retificada a escritura de 10 de janeiro de 1979, de que trata o R-5 desta matrícula, nas partes relativas às cláusulas e condições seguintes: a) Juros - O principal da dívida vencerá jûros de 05% ao ano, calculados sobre o saldo devedor expresso em ORTNs, exigidos trimestralmente durante o período de carência, em pagamentos sucessivos, vencendo-se o primeiro em 10.05.79 e o último em 10.02.81 e após este período, em pagamentos mensais e sucessivos, juntamente com as prestações de amortização; b) Amortização e Resgate - O principal da dívida será pago após o término do período de carência, que vai até 10 de fevereiro de 1981, em 48 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/48 avos do principal da dívida, ven

Vide cancelamento Av.08.-

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

vencíveis nos dias 10 de cada mês, a partir do mês seguinte do término da carência, efetuada a conversão das ORTNs 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, a cima referido. Dou fê. Brasília, 05 de abril de 1979. —

Emílio Flammarion Soares
Emílio Flammarion Soares - Escrivão

R-7-9677 - Título: Hipoteca Cedular. Devedora: FRIBUSA - FRIGORÍFICO BURITIS S/A, com sede nesta Capital, CGC nº00.077.719/0001-20. Intervenientes Dadores da Garantia: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, comerciante, e sua mulher CLEUCY MEIRELES 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-BRB, 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 de Brasília-DF. Anexo I - Orçamento de Aplicação. Hipoteca Cedular feita em segundo lugar e sem concorrência. Certidão Negativa do GDF nº06575, que fica aqui arquivada. Dou fê. Brasília, 17 de fevereiro de 1981. —

Moacir Ganyans Filho
Moacir Ganyans Filho - Escrivão

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 fê.-Brasília, 06 de março de 1985.

Wilson Pinheiro
Wilson Pinheiro - Tabelião Judicial

Vide alteração razão social Av.9
Vide canc. hip. ced. Av.12.

Finalizar

FICHA

3

9677

MATRÍCULA N.º

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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

Av.9-9677 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 26 de junho de 1986, acompanhada de cópia da Ata da Assembléia 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 de 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 fé. Brasília, 13 de agosto de 1986.

Vide Av.12.

Wilson Fidalgo
 Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário

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, CE-15, CHÁCARA 52. Dou fé. Brasília, 26 de junho de 1991.

Cunha Figueiredo Soares
 Cunha Figueiredo Soares - Técnico Judiciário

R.11-9677 - LOCAÇÃO. Locador: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, brasileiro, casado, empresário, CI Nº 159.375-SEP/DF e CIC nº010.948 581-53, 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 de 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 e continuando o Locatário na posse do imóvel objeto desta matrícula, pagará o aluguel devidamente reajustado na forma do título, acrescido de 50% do 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.

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

71 600 790

Dr. Mauro Renan Bittencourt. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa do GDF nº 177-02.140/91. Dou fé. Brasília, 26 de junho de 1991.

Camillo Flaminiano Soares - Técnico Judiciário

Av.12-9677 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR. 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 fé. Brasília, 21 de maio de 1992.-.

Euripedes do Carmo Borges - Tte. Judiciário

R.13-9677 - HIPOTECA. Devedor: GRUPO OK - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 00.535.160/0001-06.-
Intervenientes Dadores da Garantia: LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, empresário, e sua mulher, CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA, 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. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04. 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. 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 fé. 09.06.98. Escrevente *Marcelo F. Filho*

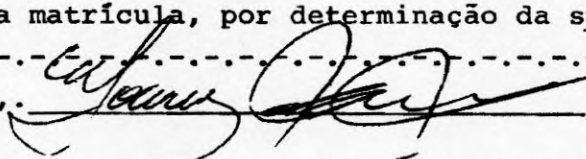
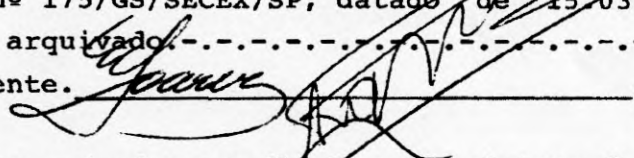
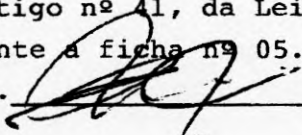
Av.14-9677 - BLOQUEIO DE TRANSFERÊNCIA. De acordo com Ofícios/Mandados nºs 1.591/SC e 1.690, expedidos em 11.05.2000 e 22.05.2000, respectivamente, pela Diretora de Secretaria da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios, acompanhados do Ofício nº 391/2000, datado de 24.04.2000, expedi

LIVRO 2
04

9677

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>(Chácara nº 52, da QI-15, do SHI/SUL)</p> <p><u>Av.14-9677</u> - (continuação)...expedido pela 12ª Vara da Justiça Federal - Seção Judiciária de São Paulo-SP e da R. Decisão proferida pela MMª Juíza Federal da referida Vara, Drª Silvia Figueiredo Marques, em 24.04.2000, extraídos dos autos da Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público Federal contra o GRUPO OK-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A E OUTROS - Processo nº 2000.61.00.012554-5, documentos esses que ficam aqui arquivados, foi decretado o bloqueio do imóvel objeto desta matrícula, por determinação da supracitada Juíza Federal.----- Dou fé. 05.06.2000. Escrevente, </p>	
<p><u>Av.15-9677</u> - INDISPONIBILIDADE. De acordo com Ofício/GAB/Nº1130 datado de 11.05.2001, expedido pelo Desembargador Corregedor da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, Dr. Nívio Geraldo Gonçalves, documento esse que fica aqui arquivado, foi decretada, cautelarmente, pelo prazo de um ano, a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da decisão nº 026/2001 TCU-Plenário, proferida pelo Egrégio Tribunal de Contas da União, em 31/01/2001, nos autos do processo nºTC-017.777/2000-0, conforme consta do Ofício nº 175/GS/SECEX/SP, datado de 15.03.2001, que também fica aqui arquivado.----- Dou fé. 22.05.2001. Escrevente, </p>	
<p>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 8.935, de 18.11.94, abrindo-se simultaneamente a ficha nº 05. Dou fé. Brasília, 01 de julho de 2002. OFICIAL. </p>	

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

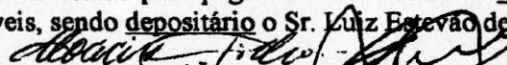
matrícula

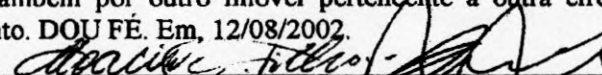
9.677

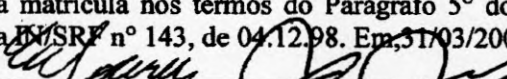
ficha


05

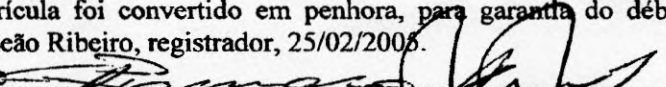
(Chácara nº 52, da OI-15, do SH/SUL)

R.16-9677 - ARRESTO - De acordo com Mandado de Arresto e Registro datado de 23/05/2002, expedido pelo Juízo Federal da 19ª Vara - Seção Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal, Dr. Ricardo Gonçalves da Rocha Castro, extraído 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 Estevão de Oliveira Neto. DOU FÉ. Em, 01/07/2002.
Escrevente. 

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, extraídos 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 a outra circunscrição, sendo depositário o Sr. Lino Martins Pinto. DOU FÉ. Em, 12/08/2002.
Escrevente. 

R.18-9677 - ARROLAMENTO DE BENS. De acordo com Ofício nº 0120/2003, datado de 26/02/2003, expedido pela Delagada da Receita Federal em Brasília-DF, Drª Elizabeth Pinheiro Dias Leite, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 339352, 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 IN/SRF nº 143, de 04.12.98. Em, 31/03/2003.
Escrevente. 

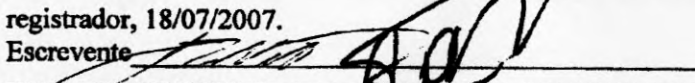
R.19-9677 - ARROLAMENTO DE BENS - De acordo com Ofício nº 0313/2003, datado de 17/10/2003, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 346472, em data de 13/11/2003, expedido pelo Delegado Substituto da Receita Federal em Brasília/DF, Dr. João Paulo Martins da Silva, acompanhado de extrato do termo de arrolamento de bens e direitos, 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. 

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 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído 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. 

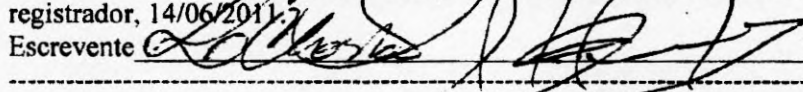
Av.21-9677 - CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS - De acordo com o Ofício nº 0845/2007, datado de 04/06/2007, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 393347, em data de 27/06/2007, expedido pelo Delegado da Receita Federal em Brasília/DF, Sr. João Paulo Martins da Silva, extraído do Processo Administrativo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

(CONTINUA NO VERSO)

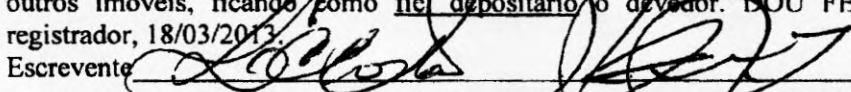
registorador, 18/07/2007.

Escrevente 

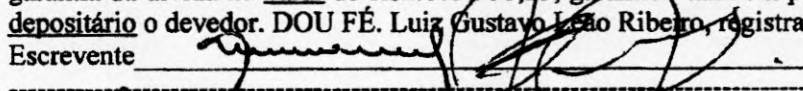
R.22-9677 - PENHORA - De acordo com o Ofício nº 0793/2011, datado de 26/05/2011, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 444376, em 08/06/2011, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Fazenda Estadual da Comarca de Goiânia/GO, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Pio Mascarenhas da Silva, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 410/2004 - (PROTOCOLO Nº 105165-85.2004.8.09.0051 (200401051670), requerida pelo credor ESTADO DE GOIÁS, contra os devedores SAENCO SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA e Outros, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$101.632,67, garantido também por outros imóveis, sendo depositários os executados: Luiz Estevão de Olivera Neto e sua mulher Cleucy Meireles de Oliveira. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registorador, 14/06/2011.

Escrevente 

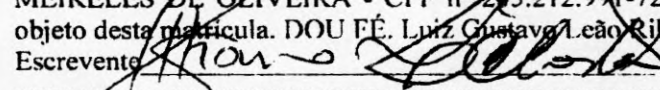
R.23-9677 - PENHORA - De acordo com mandado eletrônico nº 000658, datado de 12/03/2013, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 464704, em 12/03/2013, expedido pelo Juízo da Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, em cumprimento à determinação da MMA. Juíza de Direito, Dra. Livia Loureiro Gonçalves, extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0020447-69.2002.8.07.0001, movida pelo credor DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.601/0001-26, em desfavor do devedor LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, qualificado no R.3 retro, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$3.161.363,04, garantido também por outros imóveis, ficando como fiel depositário o devedor. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registorador, 18/03/2013.

Escrevente 

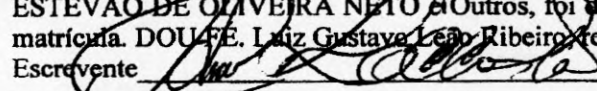
R.24-9677 - PENHORA - De acordo com mandado nº 000772, datado de 16/05/2013, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 467031, em 16/05/2013, expedido pelo Juízo da Vara de Execução Fiscal do Distrito Federal, em cumprimento à determinação da MMA. Juíza de Direito, Dra. Livia Loureiro Gonçalves, extraído dos autos da Ação de Execução - Processo nº 0020442-47.2002.8.07.0001, movida pelo credor DISTRITO FEDERAL, CNPJ nº 00.394.601/0001-26, em desfavor do devedor LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$2.179.958,25, garantido também por outros imóveis, ficando como fiel depositário o devedor. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registorador, 04/06/2013.

Escrevente 

Av.25-9677 - INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201503.0516.00049792-IA-480, datado de 06/03/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 488667, em 06/03/2015, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00037224120014036126, requerida pela 3ª Vara Federal de Santo André/SP, contra CLEUCY MEIRELES DE OLIVEIRA - CPF nº 25.212.991-72, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registorador, 26/03/2015.

Escrevente 

Av.26-71604 - INDISPONIBILIDADE - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201603.0910.00117027-IA-509, datada de 09/03/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 500383, em 10/03/2016, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00759003320095180006, decretada pela 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO e Outros, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registorador, 29/03/2016.

Escrevente 

Av.27-9677 - Fica consignado que constou erroneamente o número da matrícula no assentamento de que trata a averbação nº 26, sendo certo que deveria ter constado 9677. A presente averbação, por se tratar de autocorreção, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da Lei nº 6.015/73. DOU FÉ. Luiz Gustavo

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula

ficha

9.677

06

(Chácara nº 52, da OI-15, do SHI/SUL)

Leão Ribeiro, registrador, 11/10/2016.

Escrevente

ficha
06

Av.28-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201609.2210.00191319-IA-350, datada de 22/09/2016, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 505883, em 23/09/2016, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 1119002002, decretada pela 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/10/2016.

Escrevente

matricula
9.677

Av.29-9677 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade nº 201803.1413.00254068-TA-909, datada de 14/03/2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 513440, em 09/06/2017, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00759003320095180006, requerida pela 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, fica cancelada a indisponibilidade de que trata a Av.26. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 26/06/2017.

Escrevente

R.30-9677 - **PENHORA** - De acordo com Carta Precatória datada de 24/06/2016, expedida pelo juízo da 1ª Vara de Execuções Fiscais de Vitória/ES, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 517438, em 19/10/2017, extraída dos autos da Ação de Execução- Fiscal - Processo nº 0005074-62.2003.808.0024, requerida pelo credor ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, em desfavor do devedor LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, CPF nº 010.948.581-53, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$11.300,69, garantido também por outros imóveis, onde a Carta Precatória foi referendada através do "cumpra-se", expedido pelo juízo da 2ª Vara de Precatória do DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Federal da referida Vara de Vitória, Dr. José Luiz da Costa Altafim, cujo processo da Vara local recebeu o nº 0715883-70.2016.8.07.0015. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 30/10/2017.

Escrevente

Av.31-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201712.0415.00414495-IA-320, datada de 04/12/2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 518758, em 06/12/2017, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00014461620145100011 decretada pela 11ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/12/2017.

Escrevente

Av.32-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201805.1012.00506032-IA-071, datada de 10/05/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 523360, em 11/05/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00199004320055230061, decretada pela Vara do Trabalho de Confresa/MT, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/06/2018.

Escrevente

Av.33-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201806.1215.00529433-IA-770, datada de 12/06/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 524375, em 18/06/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 02313002019975010043, decretada pela 43ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/07/2018.

Escrevente

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

9.677

ficha

06 verso

Av.34-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201806.1810.00533571-IA-870, datada de 18/06/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 524541, em 20/06/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00019735420125100102, decretada pela 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.
DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/07/2018.

Escrevente

Av.35-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201807.0410.00545051-IA-001, datada de 04/07/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 525021, em 06/07/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00012518820105100102, decretada pela 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga/DF, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.
DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 30/07/2018.

Escrevente

Av.36-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201809.1415.00603412-IA-620, datada de 14/09/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 527278, em 17/09/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00010835420135100014, decretada pela 14ª Vara do Trabalho de Brasília/DF, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.
DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 25/09/2018.

Escrevente

Av.37-9677 - **INDISPONIBILIDADE** - De acordo com Ordem de Indisponibilidade nº 201810.0409.00620323-IA-409, datada de 04/10/2018, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 527883, em 05/10/2018, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Processo nº 00205006420055230061, decretada pela Vara do Trabalho de Confresa/MT, em desfavor de LUIZ ESTEVÃO DE OLIVEIRA NETO, foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.
DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 05/11/2018.

Escrevente

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

VERSO FICHA