

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal



208.700

610

matrícula

ficha

-22472-

-1-

-1-

-22.472-

MATRÍCULA DO IMÓVEL: - LOJA COM SUBSOLO Nº 16 (dezesseis), do Bloco "C", da Quadra 703 (setecentos e três), do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/NORTE), com a área privativa de 135,92m2, área comum de 11,47m2, e respectiva fração ideal de 47,24% do lote de terreno nº 5, bloco 2, que mede: 14,00m pelos lados Norte e Sul e 6,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 84,00m2, limitando-se com os lotes nºs 3 e 7 da mesma quadra, bloco e setor.-

PROPRIETÁRIA: - ESTRELA - PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 00.404210/0001-45.-

REGISTROS ANTERIORES: - nº R.3 e Av.4, na Matrícula nº 13353, do Registro Geral deste Cartório.-

DOU FÉ. - Em, 29 de julho de 1982.- OFICIAL,

R.1/22472. - HIPOTECA CEDULAR: - CREADOR: - BANCO DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, CGC nº 00.000.000/0834-61. - DEVEDORA: - ESTRELA - PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., CGC/MF. número 00.404.210/0001-45. - ÔNUS: - Hipoteca Cédular de 1º (primeiro) grau e sem concorrência de terceiros. - TÍTULO: - Cédula de Crédito Comercial nº 85/00.196-1, emitida nesta Capital, em 31/10/1985 e pagável na mesma cidade, em 01/10/1988. - VALOR: - CR\$110.000.000, correspondente, na data do título ora registrado, a 1.886,785981 UPC do BNH, deferido para aplicação na forma do orçamento anexo e que será utilizado de uma só vez, obrigatoriamente dentro do trimestre civil que foi firmada a Cédula. - FORMA DE PAGAMENTO: - A dívida resultante da Cédula será paga pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), após carência de 1 (hum) ano contada da data de assinatura do referido título, em 08 (oito) prestações trimestrais, vencendo-se a primeira em 01/01/87 e as demais no primeiro dia de cada trimestre civil subsequente, cujos valores corresponderão ao quociente verificado pela divisão do saldo devedor de capital, corrigido monetariamente na forma da cláusula "Correção Monetária", pelo número de prestações restante, de modo que, com a última, vencível em 01/10/88, seja liquidado tudo que estiver devendo ao Banco por força da Cédula. - JUROS: - Os juros são devidos à taxa nominal de 8% ao ano, incidente sobre as importâncias fornecidas pelo Banco e as que lhe forem devidas a título de correção monetária e despesas, até o respectivo reembolso, contados, corrigidos e exigíveis no primeiro dia de cada trimestre civil, inclusive durante o período de carência, e na liquidação da dívida, podendo ser capitalizados, a critério do Banco, desde que não pagos na data em que se tornarem exigíveis. A referida taxa poderá ser reajustada, a juízo do Banco, sempre que o Conselho Monetário Nacional resolver alterar os encargos incidentes sobre as operações ativas dos Bancos, e a partir da vigência da competente Resolução. - CORREÇÃO MONETÁRIA: - As quantias fornecidas pelo Banco, e as que lhe forem devidas a título de despesas, até o respectivo reembolso, estarão sujeitas à correção monetária, na mesma proporção da variação do valor oficial fixado no 1º mês de cada trimestre civil para as ORTN, conforme facultado ao Banco Nacional da Habitação para o reajuste das Unidades-Padrão de Capital (UPC). No caso de supressão dos índices que servem de base ao cálculo da correção monetária das ORTN, este será feito com base em índices com eles coerentes, elaborados pela Secretaria de Planejamento da Presidência da República e indicados pelo Conselho de Administração do Banco Nacional da Habitação. A correção monetária, exigível juntamente com as amortizações do principal, será calculada e debitada no primeiro

(CONTINUA NO VERSO)



(CONTINUAÇÃO DO REGISTRO Nº R.1/22472)... dia de cada trimestre civil e incidirá sobre o respectivo saldo devedor da conta gráfica do financiamento, apresentado no último dia do trimestre anterior.- CONDIÇÕES:- Obrigou-se a emitente pelas demais cláusulas e condições' do título ora registrado.

DOU FÉ.- Em, 27/11/1985.- Técnico Judiciário, *Chapebinto* *Ulricha*

R.2/22472 - HIPOTECA CEDULAR - CREDOR - BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.000/1584-96.- DEVEDORA - ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.404.210/0001-45.- VALOR-Cz\$4.000.000,00.- ÔNUS - Hipoteca Cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros.- TÍTULO - Cédula de Crédito Comercial Hipotecária nº 86/00039-X, emitida nesta cidade, em 03/10/86 e pagável, na mesma praça, em 02/12/86.- JUROS - Os juros são devidos à taxa de 50,30% ao ano, calculados pelo método hamburguês, debitados e exigíveis no última dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados a juízo do credor, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis.- CONDIÇÕES - Obrigou-se a devedora pelas demais cláusulas e condições do título.

DOU FÉ.- Em, 13/10/86.- Técnico Judiciário, *Ulricha* *Ulricha*

Av.3/22472 - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 29 de dezembro de 1986, celebrado entre o credor, BANCO DO BRASIL S/A e a devedora, ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., já qualificados anteriormente, foi retificada a hipoteca cedular de 2º grau e sem concorrência de terceiros, objeto do R.2, relativamente ao prazo de vencimento, que foi prorrogado por 60 (sessenta) dias, passando, conseqüentemente, o vencimento para 27/02/87 e os juros, que foram elevados para 11,2% ao ano.- Pelo mesmo instrumento foram ratificados os demais termos da hipoteca, não expressamente alterados pelo instrumento ora averbado.

DOU FÉ.- Em, 11/02/1 987.- Técnico Judiciário, *Ulricha* *Ulricha*

R.4/22472 - PENHORA:- Certifico que, de acordo com Certidão datada de 05.12.1990, expedida pela Diretora de Secretaria da Quinta Vara Cível da Circunscrição Judiciária de Brasília,DF, extraída dos autos da Ação de Execução móvel por BANCO DO BRASIL S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.000/1584-96, contra ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.404.210/0001-45, o imóvel objeto desta Matrícula, foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de Cr\$11.259.613,42, por determinação do Dr. Pedro Aurélio Rosa de Farias, MM. Juiz de Direito daquela Vara.- O Imóvel penhorado ficou em mãos do Sr. Francisco de Sá Freitas, Depositário Público Judicial.

DOU FÉ.-Em, 04.04.1991.-Técnico Judiciário, *Ulricha* *Ulricha*

Av.5/22472 - Certifico que, de acordo com a parte final do parágrafo 1º, do artigo 213, da Lei nº 6015/73, e tendo em vista erro evidente cometido no R.4/22472, fica o mesmo retificado, para consignar que o nome correto do Depositário Público Judicial é Francisco Carlos de Sá Freitas e não com constou naquele Registro.

DOU FÉ.-Em, 04.04.1991.-Técnico Judiciário, *Ulricha* *Ulricha*

R.6/22472 - De acordo com Mandado de Penhora datado de 18.09.1995, expedido pelo Dr.Alvaro Luis de A.Ciarlini, MM. Juiz de Direito em Exercício na 6ª Vara da Fazenda Pública do

(continua na ficha 02)



2.º Ofício do Registro de Imóveis



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

611

Brasília — Distrito Federal

matrícula -22472-

ficha -2-

(CONTINUAÇÃO DO R.6/22472, da ficha 01)....Distrito Federal, acompanhado de Auto de Penhora, Avaliação, Registro e Depósito, de 24.10.1995, extraídos do Processo nº 31953/95, da Ação de Executivo Fiscal, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, contra ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, o imóvel desta Matrícula, foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de R\$510,25, por determinação do Dr. Alvaro Luis de A.Ciarini, MM Juiz de Direito daquela Vara.- O bem ficou depositado em mãos do Depositário Público Judicial.-Obs:- Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.

-2-

DOU FÉ.-Em, 31.10.95.-Escrevente, *[Signature]*
R.7/22472 - De acordo com Mandado de Penhora e Avaliação de 02.02.1998, expedido pelo Doutor Marcelo Castellano Júnior, MM. Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno na 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, acompanhado de Auto de Penhora e Depósito de 17.2.98, de Ofício nº 1059/2000, de 08.08.2000, daquela Vara e de Certidão datada de 11.03.98, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 41086/94, movida pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL contra ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de R\$6.004,54.-A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Marcelo Castellano Junior, MM.Juiz de Direito // Substituto em Exercício Pleno naquela Vara.O bem ficou em poder do Depositário Público.Obs: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.

-22472-

DOU FÉ.-Em, 23.08.2000.-Escrevente, *[Signature]*
Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 03.

DOU FÉ. Brasília,DF, em 11/04/2003. O F I C I A L, *[Signature]*



2.º Ofício do Registro de Imóveis



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

612/

Brasília — Distrito Federal

matrícula
22.472

ficha
03

matrícula
22.472
ficha
03

R.8/22472 - De acordo com Mandado de Penhora de 29.03.2000, expedido pela Diretora de Secretaria da 4ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal; Mandado de Registro de Penhora de 10.02.2003, do Dr. Vitor Feltrim Barbosa, MM. Juiz de Direito Substituto daquela Vara; de Ofício nº 175/2003, de 20.02.2003, e de Auto de Penhora, Registro e Depósito de 12.05.2000, extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 14.591/91, movido pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL contra ESTRELA PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA, JOÃO ESTRELA FILHO e GERALDO JORGE ESTRELA, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, para cobrança da dívida no valor de R\$598,54. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Vitor Feltrim Barbosa, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de JOÃO ESTRELA FILHO. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial. DOU FÉ. Em, 11.04.2003. Escrevente. *[Signature]*

**2º OFÍCIO DO REGISTRO
DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL**

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo os livros de registros e arquivos deste Cartório, deles não constam quaisquer outros ônus reais, bem como registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias sobre o imóvel objeto desta matrícula, à exceção do(s) ônus contido(s) no(s) R.1 a R.8. A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ. Brasília, DF, 24 de junho de 2011

[Signature]
O OFICIAL

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF
Aluizio Bastos Ramos
OFICIAL SUBSTITUTO

