

07



208.700

Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

604

Brasília -- Distrito Federal

matrícula -28866-

ficha -1-

ficha -1-
matrícula 28866-

MATRÍCULA DO IMÓVEL: - Lote de terreno nº 14 (quatorze), do Bloco 2, Tipo EC.4B, da Quadra 706/707 (setecentos e seis barra setecentos e sete), do Setor Comercial Residencial Norte (SCR/NORTE), que mede: 6,500m pelos lados Norte e Sul e 30,850m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 200,525m2, limitando-se com os lotes nºs 12 e 16 da mesma quadra, bloco e setor.

PROPRIETÁRIA: - COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta Capital, CGC. 00.037.457/0001-70.

PROMITENTE COMPRADOR: - JANUÁRIO ALVES FEITOSA, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: - nº 383, às fls.130, do livro nº 3 (antigo), e averbação nº 279, às fls.67v, do livro nº 8 (antigo), ambos deste Cartório.

DOU FÉ. - Em, 14 de setembro de 1984. - OFICIAL. *AMM*

Av.1/28866. - Certifico que, de acordo com escritura de 28.11.1962, lavrada às fls.15, do livro nº 26, do 2º Ofício de Notas local, JANUÁRIO ALVES FEITOSA, comerciante e sua mulher, LAURA MARQUES FEITOSA, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, cedem e transferiram a SOCIEDADE COMERCIAL DE MANUFATURAS TEXTEIS LTDA, com sede nesta Capital, todos os direitos e obrigações de promitentes compradores do lote de terreno objeto desta Matrícula, pelo preço de Cr\$200.000,00, de que deram quitação.

DOU FÉ. - Em, 14.09.1984. - Técnico Judiciário. *Alcino Filles AMM*

Av.2/28866. - Certifico que, de acordo com Instrumento Particular de 27.12.1983, SOCIEDADE COMERCIAL DE MANUFATURAS TEXTEIS LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 00.683.185/0001-86, cedeu e transferiu a ESTRELA - PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 00.404.210/0001-45, todos os direitos e obrigações de promitente compradora do lote de terreno objeto desta Matrícula, pelo preço de Cr\$11.830.000,00, de que deu quitação.

DOU FÉ. - Em, 14.09.1984. - Técnico Judiciário. *Alcino Filles AMM*

R.3/28866. - **TRANSMITENTE:** - COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL - NOVACAP, com sede nesta Capital, CGC. 00.037.457/0001-70. **ADQUIRENTE:** - ESTRELA-PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, CGC. 00.404.210/0001-45. **TÍTULO:** - Escritura de compra e venda de 08.10.84, lavrada às fls.128, do livro nº 1213, do 1º Ofício de Notas local. **VALOR:** - Cr\$3.440,00.

DOU FÉ. - Em, 15.10.1984. - Técnico Judiciário. *Alcino Filles AMM*

R.4/28866. - **HIPOTECA CEDULAR:** - **CREADOR:** - BANCO REGIONAL DE BRASÍLIA S/A - BRB, CGC/MF. nº 00.000.208/0001-00. - **DEVEDORA:** - ESTRELA - PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital CGC/MF. nº 00.404.210/0001-45. - **AVALISTAS:** - JOÃO ESTRELA FILHO, portador do CIC. número 000.756.201-20 e, GERALDO JORGE ESTRELA, portador do CIC. nº 012.253.081-00, brasileiros, casados, arquitetos e comerciantes, residentes e domiciliados nesta Capital. - **ÔNUS:** - Hipoteca Cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros. - **TÍTULO:** - Cédula de Crédito Industrial nº CCI. nº 85/0038-BRB, emitida nesta Capital em 26/4/1985 e pagável na mesma cidade em 10/5/1988. - **VALOR:** - CR\$348.732.634, sendo CR\$174.396.317, equivalentes a 6.339.2638 ORTN, considerado o valor unitário da ORTN vigente no mês de fevereiro de 1985, na ordem de CR\$27.510,50, com recursos da Carteira de Desenvolvimento do Banco BRB/CADES e o restante, CR\$174.336.317, com recursos do Fundo de Desenvolvimento do Distrito Federal - FUNDEF, pa-

(CONTINUA NO VERSO)



(CONTINUAÇÃO DO REGISTRO Nº R.4/28866)... ra aplicação conforme ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO - ANEXO I e de acordo com as Condições de Utilização do mesmo ANEXO I - ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO que, por eles assinado e autenticado pelo BANCO, fica fazendo parte integrante da Cédula, até sua final liquidação.- JUROS:- Os juros são devidos à taxa nominal de 4,66352% ao trimestre, correspondente à taxa efetiva de 20% ao ano, calculado sobre o saldo devedor do financiamento oriundo dos recursos BRB/CADES, expresso em ORTN, e à taxa nominal de 9% ao trimestre, correspondente à taxa efetiva de 42,576% ao ano, calculados sobre o saldo devedor do financiamento oriundo dos recursos do FUNDEFE, e exigíveis de acordo com a FORMA DE PAGAMENTO.- MORA:- No caso do não pagamento das obrigações nos prazos estabelecidos, as taxas de juros acima estipuladas, ficarão elevadas de 1% ao ano, a título de mora.- FORMA DE PAGAMENTO:- Sem prejuízo do vencimento já estipulado, efetuarão o pagamento da dívida da seguinte forma:- a) Recursos BRB/CADES:- recolherão ao BANCO para amortização do principal e encargos da dívida, 10 prestações trimestrais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, cada uma equivalente a 807,6027 ORTN, vencendo-se a primeira em 10/02/1986, as demais no mesmo dia do último mês dos trimestres subsequentes e a última em 10/5/1988. Os juros do período de carência, que vai até 10/11/1985, serão calculados sobre o saldo devedor expresso em ORTN, a partir da data da liberação do crédito, e exigíveis trimestralmente, sempre no dia 10 do último mês do trimestre considerado, sendo o primeiro trimestre contado a partir de 10/5/1985.- b) Recursos do FUNDEFE:- recolherão ao BANCO, para amortização do principal e encargos da dívida, 10 prestações trimestrais, iguais e sucessivas, calculadas pela Tabela Price, cada uma no valor de CR\$27.165.099, vencendo-se a primeira em 10/02/1986 e as demais no mesmo dia do último mês dos trimestres subsequentes e, a última em 10/5/1988. Os juros do período de carência, que vai até 10/11/1985, serão calculados sobre o saldo devedor no dia 10 do último mês do trimestre considerado, sendo o primeiro trimestre contado a partir de 10/5/1985.- INADIMPLEMENTO:- Na falta de pagamento, nos prazos estabelecidos, do principal e encargos da dívida oriunda dos recursos do FUNDEFE, incidirá sobre as quantias em atraso, correção monetária plena, calculada "pro-rata" dias, de acordo com os índices de variação das ORTN ou outros índices que preservem o valor real da moeda, estabelecidos pelo Governo, sem prejuízo dos juros de mora estipulados.- CONDIÇÕES:- Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas do título ora registrado.

DOU FE.- Em, 06/5/1985.- Técnico Judiciário, *Alcides F. de M. M. M.*
Av.5/28866 - Certifico que, de acordo com Petição de 06 de outubro de 1986, acompanhada de Cédula de Crédito Industrial nº 85/0038-BRB, emitida em 26 de abril de 1985, no valor de Cr\$348.732.634, devidamente quitada, fica cancelada a referida cédula, bem como, seu registro nº R.4 acima, para que os mesmos não produzam mais nenhum efeito de direito.-

DOU FE.- Em, 13/10/86.- Técnico Judiciário, *Alcides F. de M. M. M.*
R.6/28866 - HIPOTECA CEDULAR - CRÉDOR - 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.- ÔNUS - Hipoteca Cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros.- TÍTULO - Cédula de Crédito Comercial Hipotecária nº 86/00039-X, emitida nesta cidade, em 03/10/1986 e pagável, na mesma praça, em 02/12/1986.- VALOR - Cz\$4.000.000,00, incluindo outros imóveis.- JUROS - Os Juros são devidos à taxa de 50,30% ao ano, calculados
(continua na ficha nº 02)

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula	ficha
-28866-	-2-

(continuação do R.6/28866, ficha nº 01vº)....pelo método hamburquês, debitados e exigíveis no último 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.- CONDICÕES - Obrigou-se a emitente pelas demais cláusulas e condições do título.....

DOU FÉ.- Em, 13/10/1 986.- Técnico Judiciário, *[Signature]*

Av.7/28866 - 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 censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros, objeto do R.6, 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, *[Signature]*

R.8/28866 - 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 movida 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 Cz\$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 e poder do Sr. Francisco de Sá Freitas, Depositário Público Judicial.....

DOU FÉ.-Em, 04.04.1991.-Técnico Judiciário, *[Signature]*

Av.9/28866 - 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.8/28866, fica o mesmo retificado, para consignar que o nome correto do Depositário Público Judicial é Francisco Carlos de Sá Freitas e não como constou naquele Registro.....

DOU FÉ.-Em, 04.04.1991.-Técnico Judiciário, *[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 19/07/2004. O F I C I A L, *[Signature]*



2.º Ofício do Registro de Imóveis



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

ficha

28.866

03

ficha 03
matrícula 28.866

R.10/28866 - De acordo com Certidão Para Registro de Penhora, datada de 17.06.2004, expedida pela Diretora de Secretaria da Segunda Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, extraída dos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº A0003089/91, movida pelo BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, contra ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.404.210/0001 e JOÃO ESTRELA FILHO, CPF nº 45005756201-20, residente nesta Capital, o imóvel desta Matrícula foi **PENHORADO**, para cobrança da dívida no valor de R\$5.200,00.- A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Hilmar Castelo Branco Raposo Filho, MM. Juiz de Direito da referida Vara.- **OBS:** Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.
DOU FÉ.- Em, 19.07.2004.- Escrevente. *[Assinatura]*

**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.6 a R.10. A presente cópia confere com o original aqui arquivado. DOU FÉ. Brasília, DF, 24 de junho de 2011.

[Assinatura]
O OFICIAL

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

