



Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 -- REGISTRO GERAL

Brasília -- Distrito Federal

matrícula - 10378 -

ficha - 1 -

matrícula - 1 -

matrícula - 10378 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL - LOJA COM SUBSOLO Nº 2 (dois), do Bloco "C", Tipo EC-2, da Quadra 703 (setecentos e três), do Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLR/NORTE), com a área privativa de 139,96m2., área comum de 11,44m2., e respectiva fração ideal de 47,20% do lote de terreno nº 1 (hum) que mede: 14,00m pelos lados Norte e Sul e 6,175m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 86,45m2., limitando-se com o lote nº 3 da mesma quadra, bloco, setor e via pública.

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO ESTRELA FILHO, arquiteto e sua mulher, CARMEN LUCIA JORGE ESTRELA, pedagoga, CIC 000.756.201/20, residentes e domiciliados nesta Capital e CHAFIC VIEIRA PORTO, advogado, casado, residente e domiciliado em Ipameri, GO, CIC 003.521.791/04, todos brasileiros, na proporção de 50% para cada um.

REGISTRO ANTERIOR:- nº R.1/3850 e R.2/3850, na Matrícula 3850 do Registro Geral deste Cartório DOU FÉ.- Em, 15 de agosto de 1978.- OFICIAL

Av.1/10378 - Certifico que, por escritura de 30/11/1976, lavrada às fls. 69v/73, do Livro nº D-72, do 3º Ofício de Notas local, Registrada sob o nº R.1/3850, na Matrícula 3850, do Registro Geral deste Cartório, foi instituído o pacto de retrovenda em favor da COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA -TERRACAP.

Av.2/10378 - Certifico que, de acordo com Petição de 27/01/1986, acompanhada de Declaração expedida em 16/01/1986, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, autorizou o cancelamento do PACTO DE RETROVENDA objeto da averbação nº Av.1 acima, para que o mesmo não produza mais nenhum efeito de direito.

R.3/10378 - TRANSMITENTES - CHAFIC VIEIRA PORTO, advogado, e sua mulher, CELY TEREZINHA ESTRELA PORTO, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs. nºs 003.521.791-04 e 081.715.301-25, respectivamente.- ADQUIRENTE - GERALDO JORGE ESTRELA, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, portador do CIC. nº 012.253.081-00.- TÍTULO - Escritura de Compra e Venda de 09/8/1985, lavrada às fls. 108, do Livro nº 1288, do Cartório do 1º Ofício de Notas local.- VALOR - CR\$55.000.000, neste valor incluídos outros imóveis.- Obs:- A presente venda refere-se, tão somente, a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta Matrícula, passando o mesmo a pertencer a JOÃO ESTRELA FILHO, arquiteto, e sua mulher, CARMEN LÚCIA JORGE ESTRELA, pedagoga, CIC. nº 000.756.201-20, residentes e domiciliados nesta Capital, 50% (cinquenta por cento) e ao Adquirente acima, GERALDO JORGE ESTRELA, brasileiro, casado, arquiteto, residente e domiciliado nesta Capital, CIC. nº 012.253.081-00, os outros 50% (cinquenta por cento).

R.4/10378 - HIPOTECA CEDULAR - CREDOR - BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, inscrito no CGC/MF. sob o nº 00.000.000/0834-61.- DEVEDORA - ESTRELA PROJETO E CONSTRUÇÃO LTDA., CGC/MF. nº 00.404.210/0001-45.- DADORES DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - JOÃO ESTRELA FILHO, engenheiro civil, e sua mulher, CARMEN LÚCIA JORGE ESTRELA, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CIC: nº 000.756.201-20, e, GERALDO JORGE ESTRELA, arq sua mulher, VÂNIA LUZIA DE OLIVEIRA ESTRELA, brasileiros, residentes e domicil

(CONTINUA NO VERSO)

perceira R.320



(CONTINUAÇÃO DO REGISTRO Nº R.4/10378).....
 Capital, CIC. nº 012.253.081-00.- ÔNUS - Hipoteca Cédular de 1º grau e sem concorrência.-
TÍTULO - Cédula de Crédito Comercial nº 85/00188-0, emitida em Brasília-DF, em 24/10/1985 e
 pagável na mesma cidade em 17/4/1987.- VALOR - CR\$48.000.000, deferido para reforço de ca-
 pital de giro.- JUROS E CORREÇÃO MONETÁRIA - As quantias fornecidas pelo Banco e as que lhe
 forem devidas a título de despesas, em decorrência do instrumento ora registrado, estarão
 sujeitas a correção monetária igual à variação percentual das ORTN's no mês de cálculo em
 relação ao mês anterior, e juros remuneratórios de 11% ao ano, calculados sobre os saldos
 da dívida previamente corrigidos. Referidos encargos - calculados pelo método hamburguês no
 último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação - serão debitados e exigidos no últi-
 mo dia de cada trimestre civil, no vencimento e na liquidação da dívida, podendo ser capi-
 talizados, a juízo do BANCO, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis. A ta-
 xa de juros poderá ser reajustada, a critério do Banco sempre que o Conselho Monetário Na-
 cional resolver alterar os encargos incidentes sobre as operações ativas dos Bancos e a
 partir da vigência da competente Resolução.- FORMA DE PAGAMENTO - Sem prejuízo do vencimen-
 to já estipulado, a dívida resultante do financiamento será paga em 03 (três) prestações
 semestrais, correspondendo cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor do
 principal, expresso pelo seu equivalente em ORTN, pelo número de prestações a resgatar,
 vencível a primeira em 22/4/86, a segunda em 19/10/86 e a última em 17/4/87.- ANEXO À CEDU-
 LA - Orçamento de Aplicação do Crédito, de folhas 01. CONDIÇÕES:- Obrigou-se a emitente
 pelas demais cláusulas e condições do título ora registrado.
 DOU FE.- Em, 06/02/1986.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

R.5/10378 - 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 Capi-
 tal, CGC/MF nº 00.404.210/0001-45.- DADORES DA GARANTIA HIPOTECÁRIA - JOÃO ESTRELA FILHO ,
 engenheiro civil e sua mulher, CARMEN LUCIA JORGE ESTRELA, pedagoga, brasileiros, residen-
 tes e domiciliados nesta Capital, portadores do CIC nº 000.756.201/20 e, GERALDO JORGE ES-
 TRELA, arquiteto e sua mulher, VANIA LUZIA DE OLIVEIRA ESTRELA, professora, brasileiros, re-
 sidentes e domiciliados nesta Capital, portadores do CIC nº 012.253.081/00.- ÔNUS - Hipote-
 ca cédular de 2º grau e sem concorrência de terceiros.- TÍTULO - Cédula de Crédito Comerci-
 al Hipotecária nº 86/00039-X, emitida nesta cidade, em 03/10/86 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 pelo método hamburguês, debitados e exigíveis
 no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação, podendo ser capitalizados, a juí-
 zo do credor, desde que não pagos no dia em que se tornarem exigíveis.- CONDIÇÕES - Obrigou
 se a emitente pelas demais cláusulas e condições do título.-
 DOU FE.- Em, 13/10/1 986.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]*

Av.6/10378 - 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 CONS-
 TRUÇÃO LTDA., já qualificados anteriormente, foi retificada a hipoteca cédular de 2º grau
 e sem concorrência de terceiros, objeto do R.5, relativamente ao prazo de vencimento, que

(continua na ficha nº 02)



Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis
Brasília — Distrito Federal



LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

-10378-

-2-

ficha

-2-

matrícula

-10378-

(continuação da Av.6/10378, ficha nº 01vº).....
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, *[assinatura]*

R.7/10378 - 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 00.404.210/000145, 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 Carlos de Sá Freitas, Depositário Público Judicial.....

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

R.8/10378 - De acordo com Mandado de Penhora e Avaliação de 17.06.1997, expedido pelo Dr. Asiel Henrique de Sousa, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Circunscrição Judiciária de Brasília,DF, e Mandado de Citação, Penhora, Avaliação e Registro datado de 29.03.99, expedido pela Diretora de Secretaria da citada Vara, acompanhados de Autos de Penhora datados de 04.09.97 e de 30.03.99, extraídos dos autos da Ação de Executivo Fiscal, - Processo nºs 30670/96 e 15251/94, movidos pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, contra GERALDO JORGE ESTRELA, com endereço nesta Capital, o imóvel objeto desta Matrícula foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de R\$3.011,59.- A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Asiel Henrique de Sousa, MM. Juiz de Direito Substituto em Exercício Pleno na citada Vara, ficando o bem em mãos da Depositária Pública, Elza Ferreira de Lima....
Obs:- Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.....

DOU FÉ.-Em, 07.04.99.-Escrevente, *[assinatura]*

R.9/10378 - De acordo com Mandado de Citação, Penhora, Avaliação e Remoção, datado de 05 de dezembro de 1996, expedido pela Diretora de Secretaria da Sexta Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal, e de Mandado de Citação, Penhora, Avaliação e Registro datado de 29 de março de 1999, expedido pela Diretora de Secretaria da Terceira Vara, acompanhados de Autos de Penhora, Avaliação de 19.02.98 e 30.03.99, extraídos dos autos da Ação de Executivo Fiscal, Processo número 30.670/96, movido pela FAZENDA PÚBLICA DO DISTRITO FEDERAL, contra GERALDO JORGE ESTRELA, com endereço nesta Capital, o imóvel objeto desta Matrícula, foi PENHORADO, para cobrança da dívida no valor de R\$1.495,68.-A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Alfeu Gonzaga Machado, MM. Juiz de Direito da Sexta Vara, ficando o bem em mãos do Depositário Público Judicial, Eduardo Campos Anaral.-Obs:- Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/73, não constaram da ordem judicial.....

DOU FÉ.-Em, 07.04.99.-Escrevente, *[assinatura]*



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 3.-----
DOU FÉ. Brasília, DF, em 16/09/2005. O F I C I A L, 

