

CNM: 021030.2.0283962-56

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO I
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 283962

DATA: 31 de julho de 2009.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOTE Nº 8, CONJUNTO 15, QUADRA 403, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: Medindo 10,00 m de frente e fundo, 15,00 m pelas laterais, totalizando a área de 150,00 m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 16, pela lateral direita com o lote 9, pela lateral esquerda com o lote 7.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: AV.1 da matrícula nº 178.177, datada de 02 de maio de 2000, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/283962

DATA: 31 de julho de 2009.

DOAÇÃO

Escritura Pública, datada de 09 de junho de 2009, lavrada no 5º Ofício de Notas de Taguatinga, DF, livro 0933, fls. 052/054. DOADORA: **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP**, qualificada na abertura desta matrícula. DONATÁRIO: **DISTRITO FEDERAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 00.394.601/0001-26. VALOR: R\$1.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.2/283962

DATA: 31 de julho de 2009.

DOAÇÃO

Escritura Pública mencionada no registro precedente. DOADOR: **DISTRITO FEDERAL**, qualificado no R.1. DONATÁRIO: **JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO**, portador da cédula de identidade RG nº 752.945 SSP/DF, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.658.141-15, casado com **SANDRA ARAÚJO DA SILVA MARTINS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta Capital. VALOR: R\$1.000,00. CONDICÃO RESOLUTIVA: Apresentação da carta de habite-se ou documento equivalente, no prazo de 05 (cinco) anos contados da data da assinatura da Escritura Pública. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/283962

DATA: 28 de novembro de 2019.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL – DIVÓRCIO

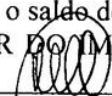
Atendendo a requerimento, datado de 20 de novembro de 2019, instruído com certidão expedida pelo 3º Ofício de Registro Civil de Taguatinga-DF, matriculada sob nº 021048 01 55 2000 2 00100 125 0029725 31, procede-se a esta averbação para fazer constar que, por sentença proferida aos 03 de março de 2017, nos autos do processo nº 2016.16.1.008212-7, Divórcio Direto, homologado pelo Juízo de Direito da Vara de Família, Órfãos e Sucessões de Águas Claras-DF, transitada em julgado, foi decretado o divórcio de **JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO** e **SANDRA ARAÚJO DA SILVA MARTINS**, não havendo alteração de nome do ex-casal. VALOR ESTIMATIVO: R\$100.000,00. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/283962

DATA:15 de janeiro de 2020.

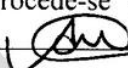
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 04.0004.737.0000006-40, emitida na praça de Brasília-DF, na data de 04 de dezembro de 2019, retificada em 16 de dezembro de 2019, e Termo de Constituição de Garantia, datado de 04 de dezembro de 2019. EMITENTE: ZEPIM SEGURANCA E VIGILÂNCIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.282.727/0001-34, com sede nesta Capital. OBJETO: Os proprietários JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, proprietário de empresa, e SANDRA ARAÚJO DA SILVA MARTINS, portadora da cédula de identidade RG nº 1.439.898 SSP/DF, brasileira, proprietária de empresa, inscrita no CPF/MF sob o nº 658.580.931-91, residente e domiciliada nesta Capital, demais qualificações no R.2 e AV.3, deram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital, o imóvel desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para garantia da dívida de R\$180.000,00, que será paga por 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$7.500,01 + encargos, vencendo a primeira em 06 de janeiro de 2020, e a última em 06 de dezembro de 2021, incidindo, sobre o saldo devedor, encargos de 100% CDI CETIP + Taxa de Juros de Sobrepreço de 0,36% ao mês. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$180.000,00. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.5/283962

DATA:20 de julho de 2020.

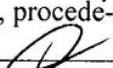
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Instrumento Particular, datado de 15 de abril de 2020. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.4. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/283962

DATA:13 de julho de 2021.

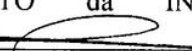
INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 05 de julho de 2021, por determinação do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília, DF, extraído dos autos do processo nº 00002137120205100011, protocolo nº 202107.0217.01704300-IA-520 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Angelica Maria Alves da Costa, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificada no R.2 e AV.3, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/283962

DATA:24 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por força do pedido de cancelamento oriundo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido em 29 de outubro de 2021, pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília - DF, extraído dos autos do processo nº 00002137120205100011, protocolo nº 202107.0217.01886606-TA-640, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.6. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.8/283962

DATA:15 de fevereiro de 2024.

PENHORA

Em cumprimento à determinação contida no Termo de Penhora, datado e assinado eletronicamente em 12 de janeiro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília - DF, extraído dos autos do processo n.º 0746087-32.2022.8.07.0001, Execução de Título Extrajudicial movida por ALDOARDO ALVES PEREIRA, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$325.075,20. FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. Registrado por:

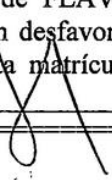
 Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/283962

DATA:04 de março de 2024.

MANDADO JUDICIAL

Por força do Ofício n.º 873/2023, assinado digitalmente em 21 de julho de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Londrina, PR, extraído dos autos do processo n.º 0063336-46.2022.8.16.0014, Ação movida por espólio de FLAVIO FURTADO DE ANDRADE, inscrito no CPF/MF sob o n.º 124.947.986-04, e outro, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2 e AV.3, passa a constar nesta matrícula a existência da ação acima referida. VALOR: R\$663.200,62. Averbado por:

 Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/283962

DATA:26 de março de 2024.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, datada de 22 de dezembro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Londrina-PROJUDI, extraída dos autos do processo n.º 0048337-88.2022.8.16.0014, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por ANTONIO SOUZA DORNELES, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2 e AV.3, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$100,00. Averbado por:

 Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.11/283962

DATA:10 de abril de 2024.

PENHORA

Por Decisão com força de Termo de Penhora, assinada eletronicamente em 01 de março de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraída dos autos do processo n.º 0742251-51.2022.8.07.0001, CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO movida por ITAÚ UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2, e outra, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$2.532.727,14. Registrado por:

 Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/283962

DATA:04 de novembro de 2024.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, datada de 24 de setembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Londrina - PR, extraída dos autos do processo n.º 0059211-64.2024.8.16.0014, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por RAPHAEL ZOLLER, inscrito no CPF/MF sob o n.º 032.329.719-62, em

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2 e AV.3, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.13/283962

DATA:12 de maio de 2025.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora e Decisão, datados de 05 de março e 28 de fevereiro de 2025, expedidos pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Londrina - PR, extraído dos autos do processo n.º 0059211-64.2024.8.16.0014, Execução de Título Extrajudicial movida por Raphael Zoller, inscrito no CPF/MF sob o n.º 032.329.719-62, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2, foi PENHORADO do imóvel objeto, para a garantia da dívida de R\$66.926,57. FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/283962

DATA:27 de maio de 2025.

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Atendendo a requerimento datado de 17 de fevereiro de 2025, subscrito por Guilherme Regio Pegoraro, por força da Sentença, datada de 03 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina, PR, extraído dos autos do processo n.º 0063336-46.2022.8.16.0014, Ação proposta por ESPÓLIO DE FLAVIO FURTADO DE ANDRADE, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2, procede-se a este registro para fazer constar a constituição da HIPOTECA JUDICIÁRIA no presente imóvel, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.15/283962

DATA:02 de julho de 2025.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, assinado digitalmente em 18 de novembro de 2024, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível de Londrina - PR, extraído dos autos do processo n.º 0048337-88.2022.8.16.0014, Execução de Título Extrajudicial movida por ESPÓLIO DE ANTONINO SOUZA DORNELES, CPF n.º 008.274.600-15, representado por CLAUDIA LEÃES DORNELES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 568.769.470-68, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2 e AV.3, foi PENHORADA a cota-parte do executado JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, para a garantia da dívida de R\$113.319,79. FIEL DEPOSITÁRIO: José Carlos Martins Pedroso. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.16/283962

DATA:07 de outubro de 2025.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 21 de agosto de 2025, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível de Londrina, PR, extraído dos autos do processo n.º 0070511-91.2022.8.16.0014, Cumprimento de Sentença movida por EDUARDO PINHO NERES, inscrito no CPF/MF sob o n.º 193.817.867-04, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.2 e AV.3, foi PENHORADO 50% do imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$186.807,60. FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CARLOS MARTINS PEDROS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.