

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 246420

DATA:13 de março de 2007.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA Nº 73, LOTE 6, RUA DAS PAINEIRAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: com área real privativa de 36,50m², área real comum de divisão não proporcional de 28,32m², área real comum de divisão proporcional de 2,34m², totalizando 67,16m² e fração ideal de 0,002819.

PROPRIETÁRIA: JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.320.644/0001-43, com sede nesta Capital.

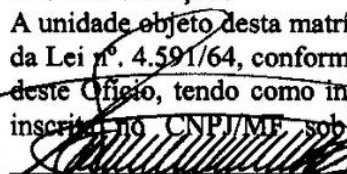
REGISTRO ANTERIOR: R.4, da matrícula 141070, datado de 29 de novembro de 2005, desde Registro Imobiliário.


Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/246420

DATA:13 de março de 2007.

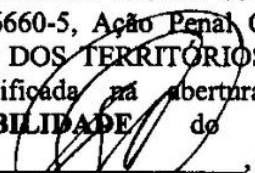
INCORPORAÇÃO

A unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de INCORPORAÇÃO, nos termos da Lei nº. 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.5 da matrícula nº 141070, deste Ofício, tendo como incorporadora a ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - SPE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.993.976/0001-51, com sede nesta Capital. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/246420

DATA:12 de junho de 2008. ~

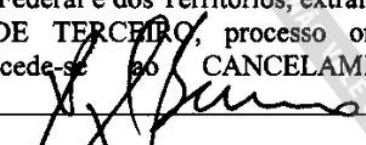
INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento à Decisão com força de mandado, datada de 16 de maio de 2008, proferida pelo Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios nos autos do processo nº 2006.00.2.006660-5, Ação Penal Originária movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO DISTRITO FEDERAL E DOS TERRITÓRIOS, em desfavor de JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula, e outros, procede-se à averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/246420

DATA:22 de dezembro de 2009.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Em cumprimento à determinação contida no Ofício nº 25.714, expedido em 14 de outubro de 2009, pelo Conselho Especial do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios, extraído dos autos do processo nº 2008.00.2.015918-6, EMBARGOS DE TERCEIRO, processo originário nº 2006.00.006660-5, Ação Penal Originária, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.2. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.4/246420

DATA:21 de janeiro de 2010.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

01

246.420

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 12 de janeiro de 2010, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. OBJETO: Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à REVALIDAÇÃO DO REGISTRO DA INCORPORAÇÃO, objeto do R.1 desta matrícula. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/246420

DATA:06 de abril de 2010.

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Escritura Pública, datada de 08 de fevereiro de 2010, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 2466, folhas 154/162, aditada por outras, lavradas aos 05 de março de 2010, livro 2474, folha 094 e aos 25 de março de 2010, livro 2480, folhas 173, ambas do mesmo Ofício de Notas. TRANSMITENTE: JCC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. ADQUIRENTE: **ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A SPE**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.993.976/0001-51, com sede nesta Capital. PREÇO: R\$11.753,33. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/246420

DATA:28 de abril de 2010.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Esta unidade autônoma originou-se da especificação e instituição de condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular de Instituição de Condomínio datado de 11 de fevereiro de 2010, conforme R.9 da matrícula nº 141070, deste Ofício Imobiliário. A unidade objeto desta matrícula encontra-se em fase de construção e incorporada. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 11739 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/246420

DATA:16 de novembro de 2010.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 28 de outubro de 2010, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 78/2010, datada de 28 de outubro de 2010 e CARTA DE HABITE-SE EM SEPARADO nº 67/2010, datada de 22 de setembro de 2010, retificada em 28 de outubro de 2010, ambas expedidas pela Administração Regional de Águas Claras - DF, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082010-23001525, CEI nº 45.140.00525/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 05 de novembro de 2010, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/246420

DATA:24 de abril de 2017.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 27 de janeiro de 2017, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 3245/E, folhas 023/025. VENDEDORA: ONE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A SPE, qualificada no R.5. COMPRADORA: **SANDRA ARAUJO DA SILVA MARTINS**, portadora da cédula de identidade RG nº 1.439.898 SESPDS/DF, brasileiro, psicóloga, inscrita no CPF/MF sob o nº 658.580.931-91, casada com **JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO**, portador da cédula de identidade RG nº 752.945 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.658.141-15, pelo regime da comunhão parcial

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$263.133,42. Registrado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/246420

DATA:12 de dezembro de 2019.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - DIVÓRCIO

Atendendo a requerimento, datado de 03 de março 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 8212-7/16, Divórcio Direto, homologado pelo Juízo de Direito da Vara de Família e de Órfãos e Sucessões de Águas Claras, DF, transitada em julgado, foi decretado o divórcio de SANDRA ARAÚJO DA SILVA MARTINS, e JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, brasileiro, empresário, demais qualificações no R.8, não havendo alteração de nome do ex-casal. VALOR ESTIMATIVO: R\$100.000,00. Averbado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.10/246420

DATA:15 de janeiro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 04.0004.737.0000005-69, 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 SANDRA ARAUJO DA SILVA MARTINS, proprietária de microempresa, e JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, proprietário de microempresa, demais qualificações no R.8 e AV.9, 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\$256.000,00, que será paga por 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$10.666,68 + 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\$256.000,00. Registrado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/246420

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.10, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.10. Averbado por: Valde, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/246420

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


02

246.420

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Angelica Maria Alves da Costa, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.8 e AV.9, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/246420

DATA:24 de novembro de 2021.

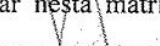
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

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.12. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.14/246420

DATA:04 de março de 2024.


MANDADO JUDICIAL

Por força do Ofício nº 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 nº 124.947.986-04, e outro, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.8 e AV.9, 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.15/246420

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.8 e AV.9, 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.16/246420

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 nº 60.701.190/0001-04, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.8, 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.17/246420

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

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.8 e AV.9, 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.

AV.18/246420

DATA:30 de maio de 2025.

CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de abril de 2025, subscrito por ANTONINO SOUZA DORNELLES, deixa de fazer constar nesta matrícula o ajuizamento da Ação de EXECUÇÃO, autos do processo n.º 0048337-88.2022.8.16.0014, objeto da AV.15. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.19/246420

DATA:11 de junho de 2025.

CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Atendendo a requerimento, datado de 24 de abril de 2025, subscrito por RAPHAEL ZOLLER, deixa de fazer constar nesta matrícula o ajuizamento da Ação de EXECUÇÃO, autos do processo n.º 0059211-64.2024.8.16.0014, objeto da AV.17. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.20/246420

DATA:10 de dezembro de 2025.

CANCELAMENTO DE MANDADO JUDICIAL

Em cumprimento à determinação contida no Ofício, assinado eletronicamente em 10 de julho de 2025, 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 - Procedimento Comum Cível, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica CANCELADA a AV.14. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

03

246.420

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL