

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 311505

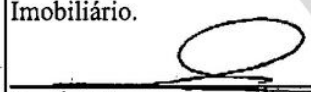
DATA: 06 de janeiro de 2011.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1402, VAGAS DE GARAGEM Nºs 95 E 115, BLOCO "B", LOTE Nº 9, QUADRA 102, PRAÇA PERDIZ, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL.

CARACTERÍSTICAS: área real privativa de 91,49 m², área real comum de divisão não proporcional de 13,12 m², área real comum de divisão proporcional de 81,39 m², totalizando 186,00 m² e fração ideal do terreno de 0,0059.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EMPREENDIMENTO VERDES BRASIL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.054.404/0001-84, com sede nesta Capital.

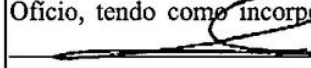
REGISTRO ANTERIOR: R.8 da matrícula 143684, datado de 06 de maio de 2010, deste Registro Imobiliário.


Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/311505

DATA: 06 de janeiro de 2011.

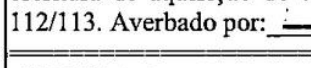
INCORPORAÇÃO

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.10 da matrícula nº 143684, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/311505

DATA: 06 de janeiro de 2011.

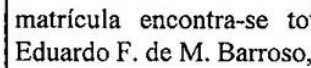
TRANSPORTE DE ÔNUS

Conforme R.2 da matrícula 143684, recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a seguinte **CONDIÇÃO RESOLUTIVA:** Comprovar a construção e a conclusão da obra à vendedora COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.359.877/0001-73, com sede nesta Capital, no prazo máximo de 5 (cinco) anos contados a partir de 08 de setembro de 2003, data da escritura de aquisição do terreno, lavrada no 6º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, livro 0223, folhas 112/113. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/311505

DATA: 18 de junho de 2015.

HABITE-SE EM SEPARADO

Atendendo a requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2015, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE EM SEPARADO nº 32/2014, expedida pela Administração Regional de Águas Claras - DF, em 08 de setembro de 2014, retificada em 25 de março de 2015 e Anexo datado de 15 de maio de 2015, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 273752014-88888657, CEI nº 70.006.03657/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 17 de dezembro de 2014, 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.

AV.4/311505

DATA: 18 de junho de 2015. 733491

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade,

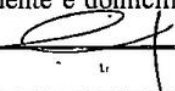
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

procede-se à presente averbação para constar que a Instituição de Condomínio na forma estabelecida no Requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2015, foi registrada sob o R.12 da matrícula nº 143684, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº.14091 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/311505

DATA:13 de abril de 2018.

COMPRA E VENDA

Escritura Pública, datada de 02 de abril de 2018, lavrada no 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, livro 4319-E, folhas 157/159. VENDEDORA: ASSOCIAÇÃO DOS PROMITENTES COMPRADORES DO EMPREENDIMENTO VERDES BRASIL, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO**, portador da cédula de identidade RG nº 752.945 SESP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.658.141-15, brasileiro, autônomo, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$186.361,96. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/311505

DATA:15 de janeiro de 2020.

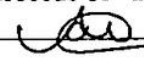
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Cédula de Crédito Bancário nº 04.0004.737.0000004-88, 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: O proprietário **JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO**, proprietário microempresa, demais qualificações no R.5, deu 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\$490.000,00, que será paga por 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$20.416,68 + 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\$490.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/311505

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.6, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.6. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/311505

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

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
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.5, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. O Oficial.

AV.9/311505

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.8. O Oficial

R.10/311505

DATA:24 de agosto de 2022.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 08 de abril de 2022, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga - DF, extraído dos autos do processo nº 0050523-56.2014.8.07.0001, Cumprimento de Sentença movida por JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, em desfavor de MF MERCANTIL FINANCIAMENTO LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.775.707/0001-70, com sede nesta Capital, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, por determinação da MM.ª Juíza de Direito, Dra. Lívia Lourenço Gonçalves, para a garantia da dívida de R\$972.978,82. FIEL DEPOSITÁRIO: O exequente. O Oficial.

AV.11/311505

DATA:16 de março de 2023.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Em cumprimento à determinação contida no Despacho com força Ofício datado de 13 de fevereiro de 2023, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Taguatinga, DF, extraído dos autos do processo nº 0050523-56.2014.8.07.0001, CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, procede-se ao CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.10. O Oficial

AV.12/311505

DATA:30 de março de 2023.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por Decisão, com força da Certidão de Ajuizamento, assinada eletronicamente em 09 de novembro de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília-DF, extraída dos autos do processo nº 0742251-51.2022.8.07.0001, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por ITAÚ UNIBANCO S.A, em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, e outro, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, passa a constar nesta matrícula o AJUIZAMENTO da ação acima referida. VALOR: R\$2.532.727,14. O Oficial.

R.13/311505

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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.5, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$325.075,20. FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. O Oficial.

AV.14/311505

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.5, passa a constar nesta matrícula a existência da ação acima referida. VALOR: R\$663.200,62. O Oficial.

AV.15/311505

DATA:05 de março de 2024.

RATIFICAÇÃO

Certifico que a presente matrícula foi refeita nesta data (**somente folha 2**), com base na imagem digitalizada constante dos arquivos desta Serventia, tendo em vista erro ocorrido quando da sua impressão.. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.16/311505

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.5, 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.17/311505

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.5, 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.18/311505

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 desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, 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.

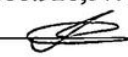
3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.19/311505

DATA:12 de maio de 2025.

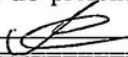
PENHORA

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 o 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.20/311505

DATA:27 de maio de 2025.

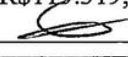
HIPOTECA JUDICIÁRIA

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.5, 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.21/311505

DATA:08 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, inscrito no CPF/MF sob o n.º 008.274.600-15, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, foi PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$113.319,79. FIEL DEPOSITÁRIO: JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.22/311505

DATA:20 de agosto de 2025.

EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO

Por força da Certidão, datada de 18 de julho de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Londrina - PR, extraído dos autos do processo n.º 0060551-43.2024.8.16.0014.0009, EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL movida por MÔNICA FARNEZI MACHADO BORGES, inscrita no CPF/MF sob o n.º 688.174.281-91, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, 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.23/311505

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

193.817.867-04, em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R.5, foi PENHORADO o 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, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.24/311505

DATA:01 de abril de 2026.

CANCELAMENTO DE PENHORA

Por força da Decisão com força de Ofício assinda eletronicamente aos 28 de novembro de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos autos do processo nº 0746087-32.2022.8.07.0001, EXECUÇÃO, procede-se ao CANCELAMENTO da PENHORA objeto do R.13. Averbado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial