

FICHA

01

2.389

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 2389.

IMÓVEL: Loja nº51, situada no Térreo do Prédio denominado "BANSHOP", a ser Edificado no Bloco "B", Trecho 03, Comércio Local do SMSPW/SUL, desta Capital, com a área privativa de 20,56m², área de uso comum de 5,43m², área total de 25,99m² e a respectiva fração ideal de 0,0108 do terreno e coisas comuns. Proprietária: ECISAN - ENGENHARIA CIVIL, HIDRÁULICA E SANITÁRIA LTDA, com sede nesta Capital, CGC. nº02730778/0001-81. Registro anterior: R-2 e R-3 da matrícula nº1427, deste livro.-Dou fé.-Brasília, 10 de novembro de 1992.- E. Thereza Klaim

Av.1-2389 - INCORPORAÇÃO. A unidade autônoma acima matriculada é objeto de incorporação por parte da firma ECISAN - ENGENHARIA CIVIL, HIDRÁULICA E SANITÁRIA LTDA, já qualificada, de conformidade com o Memorial de incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-3 na matrícula nº1427 deste livro, nos termos da Lei 4591/64, Lei nº4864/65 e Decreto nº55815/65, sendo que sobre a totalidade do terreno recai um PACTO DE RETROVENDA além de um DÉBITO em favor da TERRACAP, conforme se vê dos R-2 e R-3 da supracitada matrícula nº1427. O custo global do empreendimento foi estimado em Cr\$. \$4.668.695.115,00.-Dou fé.-Brasília, 10 de novembro de 1992.- E. Thereza Klaim

Av.2-2389 - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 14 de setembro de 1995, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 029/95, expedida em 31.08.95, pelo DRL/RA-VIII e da CMD nº 289109, Série "F", expedida em 05.09.95, pelo INSS, documentos esses que ficam aqui arquivados, pela proprietária foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula, sendo de R\$ R\$700.000,00, o valor global do empreendimento.-Dou fé.-Brasília, 25 de outubro de 1995.- Marcia Clary Mandelli

SUBSTITUTA

Av-3-2389 - QUITAÇÃO DE PREÇO. De acordo com petição de 13 de janeiro de 1997 (13.01.1997), acompanhada da Quitação expedida em 27 de novembro de 1996, pela TERRACAP, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que o débito mencionado na Av.1 supra, foi integralmente quitado.- Dou fé.- Brasília, 17 de fevereiro de 1997.- Vera E. Vieira da Silva

Vera E. Vieira da Silva
Substituto

Av-4-2389 - CANCELAMENTO DE PACTO DE RETROVENDA. De acordo com petição de 13 de janeiro de 1997, acompanhada de Declaração, expedida em 17 de janeiro de 1997, pela TERRACAP, documentos esses que ficam aqui arquivados, o PACTO DE RETROVENDA que recai sobre o lote de terreno objeto desta matrícula, mencionado na Av.1 supra, foi cancelado para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé.- Brasília, 17 de fevereiro de 1997.- Vera E. Vieira da Silva

Vera E. Vieira da Silva
Substituto

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

VERSO FICHA

Av-5-2389 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com Instrumento Particular de 15 de setembro de 1995, do qual fica uma via aqui arquivada, pela proprietária, ECISAN - ENGENHARIA CIVIL, HIDRÁULICA E SANITÁRIA LTDA, foi instituída a Convenção de Condomínio do prédio comercial denominado "CONDOMÍNIO BANSHOP" edificado no lote de terreno mencionado na matrícula, sendo que a mesma foi registrada nesta data, sob o nº 1496, no Livro nº 03, de Registro Auxiliar deste Cartório.-Dou fé.-Brasília, 17 de fevereiro de 1997.-

[Assinatura]
Vera E. Vieira da Silva
Substituta

Av-6-2389 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 28 de janeiro de 1997, acompanhada da Certidão Simplificada, expedida em 12 de agosto de 1996, pela Junta Comercial do Distrito Federal, e da fotocópia da Décima Oitava Alteração Contratual da Firma ECISAN - ENGENHARIA CIVIL, HIDRÁULICA E SANITÁRIA LTDA, datada de 02.05.1996, devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 53189088 em data de 10.05.1996, documentos esses que ficam aqui arquivados, fica consignado para todos os fins e efeitos de direito que, a Firma ECISAN - ENGENHARIA CIVIL, HIDRÁULICA E SANITÁRIA LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve a sua razão social alterada para ECISAN ENGENHARIA LTDA.- Dou fé.- Brasília, 17 de fevereiro de 1997.-

[Assinatura]
Vera E. Vieira da Silva
Substituta

R-7-2389 - COMPRA E VENDA. Transmittente: ECISAN ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CGC. nº 02.730.778/0001-81. Adquirentes: CONCEIÇÃO DE MARIA BARBOSA FERREIRA, servidora pública, CI. nº 615.354-SSP/DF, e CPF. nº 239126261-20, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com CESAR AUGUSTO TIBURCIO SILVA; e MARIA DO SOCORRO BARBOSA FERREIRA COSTA, odontóloga, CI. nº 567.691-SSP/DF, e CPF. nº 044.011.583-34, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ELPIDIO MEDEIROS COSTA, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta Capital. Título: Escritura de 03 de fevereiro de 1997, fls. 083, do Livro nº 548, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF. Valor: R\$7.111,80, representado por 12 (doze) Notas Promissórias de R\$592,65 cada uma, numeradas de 49/60 a 60/60, vencendo-se a primeira no dia 28.02.1997, as demais no dia 30 de cada um dos meses subsequentes, e a última em 30.01.98, sendo reajustada monetariamente pela TR (Taxa Referencial) mais 1% de juros ao mês acumulada mensalmente até a data do efetivo pagamento. Consta do título que não foi apresentada, pela transmitente, a CQTCF da Receita Federal, em virtude do imóvel objeto desta matrícula não pertencer a seu Ativo Permanente, de conformidade com o Ato Declaratório nº 109, de 11.08.94, baixado pela Secretaria da Receita Federal.- Dou fé.- Brasília, 17 de junho de 1997.

R-8-2389 - PACTO COMISSÓRIO. De acordo com cláusula expressa na Escritura de 03 de fevereiro de 1997, fls.083, do Livro nº 548, do Cartório do 1º Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF, pelas partes contratantes, devidamente...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Loja nº 51, situada no Térreo do Prédio denominado "BANSHOP", edificado no Bloco "B", Trecho 03, Comércio Local do SMSPW/SUL, desta Capital).

R-8-2389 - (Continuação)... qualificadas no R.7 retro, foi instituído o PACTO COMISSÓRIO, em virtude do preço do imóvel ter sido representado por 12 Notas Promissórias de R\$592,65 cada uma, numeradas de 49/60 a 60/60, vencendo a primeira no dia 28.02.1997, as demais no dia 30 de cada um dos meses subsequentes, e a última em 30.01.98, sendo reajustadas monetariamente pela TR, mais 1% de juros ao mês acumulada mensalmente até a data do efetivo pagamento, ficando estabelecido que no caso de haver inadimplência no pagamento de quaisquer das Notas Promissórias acima citadas, até 10 dias depois de vencidas, a transação de que trata o R.7 retro, ficará rescindida de pleno direito, conforme dispõe o Artigo 1163 e seu Parágrafo Único do Código Civil Brasileiro, para todos os fins e efeitos de direito.- Dou fé.- Brasília 17 de junho de 1997.-

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

Av-9-2389 - PACTO ANTENUPCIAL/CASAMENTO. De acordo com petição de 22 de maio de 1997, acompanhada de fotocópia da Certidão de Casamento expedida em 29 de junho de 1988, pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Casamento desta Capital, documentos esses que ficam aqui arquivados, e, de conformidade com a Escritura de Pacto Antenupcial de 17.03.1988, fls. 065, do Livro nº 1157, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta Capital, a Srª CONCEIÇÃO DE MARIA BARBOSA FERREIRA, que em solteira assinava o mesmo nome, co-proprietária do imóvel objeto desta matrícula, e CÉSAR AUGUSTO TIBURCIO SILVA, estipularam o regime da comunhão universal de bens a vigorar na vigência de seu casamento, sendo que o mesmo foi realizado em 12.06.1988.- Dou fé.-Brasília 17 de junho de 1997.-

Vera E. Vieira da Silva
Substituta

Av.10-2389 - Protocolo nº 63035, de 08.10.2002 - CANCELAMENTO DE PACTO COMISSÓRIO. De acordo com petição de 26.08.2002, acompanhada das Notas Promissórias, devidamente quitadas, documentos aqui arquivados, **cancela-se o Pacto Comissório** que onera o imóvel. Dou fé. Guará-DF, 30 de outubro de 2002.

Francisca S. Aristides
Oficial Substituta

R-11-2389 - Protocolo nº 63406, de 23.10.2002 - COMPRA E VENDA. Transmitedores: **CONCEIÇÃO DE MARIA BARBOSA FERREIRA**, servidora pública, CI nº 615.354 SSP/DF e CIC nº 239.126.261-20, e seu marido **CESAR AUGUSTO TIBURCIO SILVA**, CI nº 615.197 SSP/DF, CIC nº 225.326.681-72, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77; **MARIA DO SOCORRO BARBOSA FERREIRA COSTA**, odontóloga, CI nº 557.691 SSP/DF, CIC nº 044.011.583-34, e seu marido **ELPIDIO MEDEIROS COSTA**, do comércio, CI nº 457.130 SSP/DF, CIC nº 044.593.773-49, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirente: **MARIA DAS GRAÇAS**

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

ALBUQUERQUE REIS CAMPOS, brasileira, advogada, CI n° 6294 OAB/DF e CIC n° 210.672.796-87, casada com **PAULO MOREIRA CAMPOS**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6515/77, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 26.08.2002, fl. 167, Livro 0811 do 1° Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF. Valor: R\$10.000,00. Dou fé. Guará-DF, 30 de outubro de 2002. *Francisca S. Aristides*

Francisca S. Aristides
Oficiala Substituta

R-12-2389 - Protocolo n° 99.240, de 16/01/2008 - COMPRA E VENDA.

Transmitentes: **MARIA DAS GRAÇAS ALBUQUERQUE REIS CAMPOS**, advogada, CI n° 6294-OAB/DF e CPF n° 210.672.796-87, e seu marido **PAULO MOREIRA CAMPOS**, economista, CI n° M-330.903-SSP/MG e CPF n° 236.251.636-91, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. Adquirente: **JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n° 752.945-SSP/DF e CPF n° 238.658.141-15, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 25/05/2005, às fls. 133/134, Livro 0905, do 1° Ofício de Notas do Núcleo Bandeirante-DF. Valor: R\$13.000,00. Dou fé. Guará-DF, 28 de janeiro de 2008. *Francisca Silva Aristides* - Oficiala Substituta.

Av.13-2389 - **Casamento** - Prenotação n° 170.862, de 21/11/2014 - De acordo com requerimento datado de 21/11/2013, acompanhado de fotocópia da Certidão de Casamento, expedida em 01/12/2000, extraída do Livro B-0100, à fl. 125, Termo n° 29725, pelo 3° Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, documentos aqui arquivados, **JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO**, proprietário do imóvel, e **SANDRA ARAUJO DA SILVA**, contraíram matrimônio, sob o regime da comunhão parcial de bens, em 01/12/2000, passando a mulher a assinar **SANDRA ARAUJO DA SILVA MARTINS**. Dou fé. Guará-DF, 01 de dezembro de 2014. O Registrador: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*

R-14-2389 - **Hipoteca Cédular** - Prenotação n° 170.858, de 21/11/2014 - Devedora: ZEPIM SEGURANÇA E VIGILANCIA LTDA, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ n° 02.282.727/0001-34. Credor: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ n° 00.000.208/0001-00. Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB n° CS10769306, emitida nesta Capital, em 06/11/2014, com vencimento final para 16/01/2017, da qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R\$565.000,00, garantido também por outro imóvel, pagável em 24 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela TABELA PRICE, vencendo-se a primeira em 15/02/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 16/01/2017, à taxa de juros de 1,00% ao mês, equivalente à taxa de juros de 12,70% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. **HIPOTECA CEDULAR DE 1° GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**. Fica aqui arquivada a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários do GDF n° 357-01.445.008/2014. Dou fé. Guará-DF, 01 de dezembro de 2014. O Registrador: *Lindemberg dos Passos Itacarambi*



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Loja nº 51, situada no Térreo do Prédio denominado "BANSHOP", edificado no Bloco B, Trecho 03, Comércio Local do SMSPW/SUL, desta Capital)

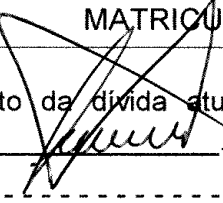
R-15-2389 – Hipoteca Cедular - Prenotação nº 180.466, de 19/08/2015 - Devedora: ZEPIM SEGURANÇA E VIGILANCIA LTDA, com sede nesta capital, inscrita no CNPJ nº 02.282.727/0001-34. Credor: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta capital, inscrito no CNPJ nº 00.000.208/0001-00. Título: Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CS11704708, emitida nesta Capital, em 14/08/2015, com vencimento final para 11/09/2017, da qual fica uma via aqui arquivada. Valor: R\$1.520.000,00, garantido também por outro imóvel, pagável em 24 prestações mensais e sucessivas, calculadas pela TABELA PRICE, vencendo-se a primeira em 10/10/2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 11/09/2017, à taxa de juros de 1,33% ao mês, equivalente à taxa de juros de 17,45% ao ano, sujeitando-se a operação aos reajustes e demais condições constantes do título. **HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS.** Fica aqui arquivada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa de Tributos Imobiliários do GDF nº 261-01.073.591/2015. Dou fé. Guará-DF, 25 de agosto de 2015. O Registrador Substituto: Lindomberg dos Passos Itacarambi.

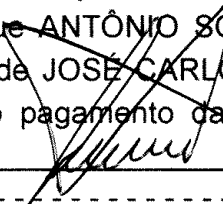
AV-16-2389 - Averbação Premonitória - Prenotação n. 261.627, de 26/6/2023 - De acordo com o requerimento datado de 23/6/2023, acompanhado da Decisão de 9/11/2022, assinado pelo Dr. João Batista Gonçalves da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília/DF, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 0742251-51.2022.8.07.0001, averbo que ITAU UNIBANCO S.A, ajuizou e foi admitida ação de execução contra ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA EIRELI, já qualificada, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$2.532.727,14. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2023. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

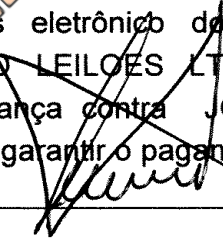
AV-17-2389 - Averbação Premonitória - Prenotação n. 261.623, de 26/6/2023 - De acordo com o requerimento datado de 23/6/2023, acompanhado da Certidão de 10/1/2023, expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível de São Paulo, assinado pela Srª. Paula Vanessa do Nascimento, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 1122996-08.2022.8.26.0100, averbo que ITAU UNIBANCO S.A, CNPJ n. 60.701.190/0001-04 ajuizou e foi admitida ação de execução contra ZEPIM SEGURANÇA E VIGILÂNCIA EIRELI, já qualificada, e outro, tendo sido atribuído o valor da causa de R\$1.592.742,62. Dou fé. Guará-DF, 13 de julho de 2023. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

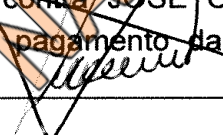
AV-18-2389 - Averbação de Existência de Ação - Prenotação nº 266.030, de 11/12/2023 - De acordo com o Ofício 874/2023, extraído dos autos do processo nº 0063336-46.2022.8.16.0014, em trâmite na 8ª Vara Cível de Londrina - PR, assinado pela Srª. Leisiane Caleffi de Jesus, funcionária juramentada do e. TJPR, averbo, para os devidos fins de direito, que espólio de Flávio Furtado de Andrade, representado por Felipe Pinheiro Andrade, CPF n. 219.750.578-56, ajuizou ação em desfavor de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12 e AV-13, objetivando o

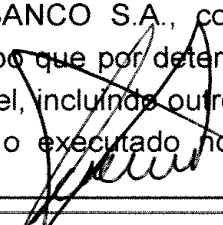
MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

recebimento da dívida atualizada de R\$663.200,62. Dou fé. Guará-DF, 13 de dezembro de 2023.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-19-2.389 - Averbação Premonitória - Protocolo n. 268.015 de 27/2/2024 - De acordo com o requerimento de 27/2/2024, acompanhado da certidão para averbação da execução, assinada por Bruna Gonçalves Pereira, da 8ª Vara de Cível de Londrina/PR, extraída dos autos da execução de título extrajudicial, processo eletrônico n. 0048337-88.2022.8.16.0014, averbo que ANTONIO SOUZA DORNELES ajuizou e foi admitida ação de execução em desfavor de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12 e AV-13, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$113.319,79. Dou fé. Guará-DF, 14 de março de 2024.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-20-2.389 - Averbação Premonitória - Prenotação nº 271.829, de 8/7/2024 - De acordo com o requerimento datado de 4/7/2024, acompanhado da Certidão de 29/4/2024, expedida pela 7ª Vara Civil de Londrina-PROJUDI, assinada pela funcionária juramentada Victoria C. G. Zamorano, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 0025447-87.2024.8.16.0014, averbo que PAULO HORTO LEILOES LTDA, CNPJ n. 01.393.833/0001-22, ajuizou e foi admitida ação de cobrança contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12 e AV-13, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$78.252,21. Dou fé. Guará-DF, 15 de julho de 2024.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-21-2389 - Averbação Premonitória - Prenotação nº 274.121, de 30/9/2024 - De acordo com a Certidão de 30/9/2024, expedida pela 1ª Vara Civil de Londrina-PROJUDI, assinada pela Analista Judiciária Srª. Monica Tonasse Rodrigues, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 0059211-64.2024.8.16.0014, averbo que RAPHAEL ZOLLER, brasileiro, portador da CI n. 60599904-SSP/PR e inscrito no CPF n. 032.329.719-62, residente e domiciliado em Curitiba/PR, ajuizou e foi admitida ação de cobrança contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$53.661,19. Dou fé. Guará-DF, 7 de outubro de 2024.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-22-2389 - Penhora - Prenotação n. 274.156, de 1º/10/2024 - De acordo com os requerimentos, datados de 9/9/2024 e 17/9/2024, acompanhado do despacho com força de termo de penhora, datado de 12/3/2024, assinado eletronicamente pelo Dr. João Batista Gonçalves da Silva, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, Juízo perante o qual tramita os autos do processo n. 0742251-51.2022.8.07.0001 - execução de título extrajudicial, requerido por ITAU UNIBANCO S.A., contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, já qualificado e outra, averbo que por determinação do MM. Juiz de Direito, da Vara supracitada, foi penhorado o imóvel, incluindo outros, para garantir o pagamento da dívida de R\$2.532.727,14, não tendo sido o executado nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 7 de outubro de 2024.  Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

(Loja nº 51, situada no Térreo do Prédio denominado "BANSHOP", edificado no Bloco B, Trecho 03, Comércio Local do SMSPW/SUL, desta Capital)

R-23-2389 - Penhora - Prenotação n. 274.157, de 1º/10/2024 - De acordo com os requerimentos, de 9/9/2024 e 17/9/2024, acompanhado da decisão, datado de 8/3/2023, assinado eletronicamente pelo Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de São Paulo-SP, Juízo perante o qual tramita os autos do processo digital n. 1122996-08.2022.8.26.0100 - execução de título extrajudicial, requerido por ITAU UNIBANCO S.A. contra JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, já qualificado e outra, averbo que por determinação do MM. Juiz de Direito, da Vara supracitada, foi penhorado o imóvel, incluindo outros, para garantir o pagamento da dívida de R\$1.536.785,38, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 7 de outubro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-24-2389 - Hipoteca Judiciária - Prenotação nº 274.120, de 30/9/2024 - De acordo com o requerimento datado de 26/9/2024, acompanhado da 1ª sentença datada de 18/7/2024, extraída dos autos do processo n. 0028889-95.2023.8.16.0014, ajuizado por EAO EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS E ORGANIZAÇÕES S.A, com sede em Itagibá/BA, CNPJ n. 00.141.269/0003-50, em face de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12, proferida pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Judicial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Londrina/PR, Dr. Gustavo Peccinini Netto, registro, nos termos do §2º, artigo 495, do Código de Processo Civil, que sobre o imóvel foi instituído o regime de **hipoteca judiciária**, como garantia da dívida de R\$248.755,26. Dou fé. Guará-DF, 10 de outubro de 2024. Larissa Aristides Silva Santos - Oficial Substituta

AV-25-2389 - Averbação Premonitória - Prenotação n. 274.489, de 10/10/2024 - De acordo com a Certidão de 3/10/2024, expedida pela 9ª Vara Cível de Londrina-PR/PROJUDI, assinada pelo Analista Judiciário Sr. Thiago Massatoshi Sakai, Juízo perante o qual tramita os autos eletrônico do processo n. 0070511-91.2022.8.16.0014, averbo que EDUARDO PINHO PIRES, brasileiro, pecuarista, inscrito no CPF n. 193.817.867-04, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, ajuizou e foi admitida ação de cobrança em face de execução contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$186.807,60. Dou fé. Guará-DF, 23 de outubro de 2024. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto

R-26-2389 - Penhora - Prenotação n. 277.101, de 16/1/2025 - Pelo Termo de Penhora, datado de 18/11/2024, extraído dos autos do processo n. 0048337-88.2022.8.16.0014, requerido por Espólio de ANTONINO SOUZA DORNELES CPF n. 008.274.600-15, em face de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12, ajuizado na 8ª Vara Cível de Londrina/PR, por determinação do MM. Juiz de Direito, Dr. Matheus Orlandi Mendes, verifico que o imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$113.319,79, tendo a executada sido nomeada depositária do bem penhorado. Dou fé. Guará-DF, 12 de fevereiro de 2025. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

MATRICULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES - ANOTAÇÕES

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-27-2389 - Hipoteca Judiciária - Prenotação nº 278.053, de 19/2/2025 - De acordo com o requerimento datado de 17/2/2025, acompanhado da r. sentença datada de 3/12/2024, extraída dos autos do processo nº 0063336-46.2022.8.16.0014, ajuizado por espólio de FLAVIO FURTADO DE ANDRADE, CPF n. 124.947.986-04, aqui representado por FELIPE PINHEIRO ADRADE, inscrito no CPF n. 219.750.578-56, contra JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12, proferida pelo MM. Juiz de Direito, da Oitava Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, Dr. Matheus Orlandi Mendes, registra-se, nos termos do §2º, artigo 495, do Código de Processo Civil, que sobre o imóvel foi instituído o regime de **hipoteca judiciária**, como garantia da dívida de R\$663.200,62. Dou fé. Guará-DF, 19 de março de 2025. Dercino Sancho dos Santos Neto - Oficial Substituto.; Larissa Aristides Silva Santos - Oficiala Substituta.

R-28-2389 - Penhora - Prenotação n. 278.662, de 17/3/2025 - De acordo com o Termo de Penhora datado 5/3/2025, extraído dos autos do processo n. 0059211-64.2024.8.16.0014 - Execução de Título Extrajudicial, requerido pelo RAPHAEL ZOLLER CPF n. 032.329.719-62, em face de JOSE CARLOS MARTINS PEDROSO, qualificado no R-12, ajuizado na 1ª Vara Cível de Londrina - PROJUDI, devidamente assinado pela Sr. Monica Tonasse Rodrigues, Analista Judiciária, verifico que 50% do imóvel foi penhorado, para garantir o pagamento da dívida de R\$66.926,57, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 9 de abril de 2025. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

AV-29-2389 - Averbação Premonitória - Prenotação nº 282.934 - De acordo com o requerimento datado de 6/8/2025, acompanhado da Certidão para Fins de Averbação Premonitória, expedida em 18/7/2025, pela 3ª Vara Cível de Londrina-PR, assinada digitalmente pelo Técnico Judiciário Sr. Jefferson Gregghi Leiria, Juízo perante o qual tramita a todos os fins e efeitos de direito referente ao processo eletrônico nº 0060551-43.2024.8.16.0014, ajuizado por MÔNICA FARNEZI MACHADO BORGES, CPF nº 688.174.281-91, em face de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, CPF nº 238.658.141-15, averbo a existência de execução de título extrajudicial admitida em 11/7/2025, no valor de R\$177.902,11, nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil. Dou fé. Guará-DF, 2 de setembro de 2025. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.

R-30-2389 - Penhora - Prenotação nº 283.786, de 4/9/2025 - De acordo com o Termo de Penhora datado de 21/8/2025, extraído dos autos do processo judicial digital nº 0070511-91.2022.8.16.0014, ação de cumprimento de sentença, requerido por EDUARDO PINHO PIRES, em face de JOSÉ CARLOS MARTINS PEDROSO, CPF nº 238.658.141-15, ajuizado na 9ª Vara Cível de Londrina, por determinação do Dr. Aurênio José Arantes de Moura, MM Juiz de Direito, verifico que 50% do imóvel foi penhorado, a fim de garantir o pagamento da dívida de R\$186.807,60, tendo o executado sido nomeado depositário fiel. Dou fé. Guará-DF, 18 de setembro de 2025. Lindomberg dos Passos Itacarambi - Oficial Substituto.