

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

81.404

ficha

01

ficha

- 1 -

matrícula

- 81404 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Lote de terreno "A", da Quadra CA-06, do Centro de Atividades do Setor de Habitações Individuais Norte - SHI/NORTE, desta cidade, medindo 69,636m pela frente; 4,69m pelo fundo; 100,00m pela lateral direita e 119,234m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 3.716,00m², limitando-se pela frente e lateral esquerda com vias públicas, pelo fundo com o lote nº 11 e pela lateral direita com os lotes nºs 01, 03, 05, 07 e 09.

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

REGISTROS ANTERIORES: nºs R.2 e Av.5/28506, feitos na Matrícula nº 28506, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 23/10/2001. O F I C I A L,

Av.1/81404 - De acordo com a Av.6/28506, desta data, feita na Matrícula 28506, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o Memorial de Modificação do Loteamento CENTRO DE ATIVIDADES DO SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE - SHI/NORTE, promovendo, dentre outras modificações, a criação da unidade objeto desta Matrícula com as características supra mencionadas.

DOU FÉ. Em, 23/10/2001. Escrevente,

R.2/81404 - **TRANSMITENTE:** COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.359.877/0001-73. **ADQUIRENTE:** ERLI FERREIRA GOMES, brasileiro, divorciado, economista, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.425.281-91, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 109, do Livro 2494-E, em 25/06/2004, no Cartório do 1.º Ofício de Notas local. **VALOR:** R\$609.051,18, a ser pago da seguinte forma: 10% do preço, no montante de R\$60.905,12, como sinal e princípio de pagamento, já recebido pela Vendedora, e o restante, 90% em 48 prestações mensais e sucessivas, financiado pelo Sistema Price de Amortização, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após a data da escritura ora registrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, aos juros nominais de 12% ao ano e atualização monetária mensal, na forma estabelecida no título. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 28/07/2004. Escrevente,

Av.3/81404 - De acordo com Petição de 27/05/2010, acompanhada de Declaração de Quitação nº 268/2010, expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, em 20/04/2010, o proprietário do imóvel desta Matrícula, integralizou o pagamento do mesmo em 22/03/2010.

DOU FÉ. Em, 16/06/2010. Escrevente,

R.4/81404 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. **DEVEDORA:** SOCIEDADE ANCHIETA DE EDUCAÇÃO INTEGRAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.631.851/0001-07. **FIDUCIÁRIO:** ERLI FERREIRA GOMES, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 057.425.281-91, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - CCB nº CE 22271033, emitida nesta Capital em 06/12/2022, pagável na mesma praça em 15/05/2031. **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$1.886.000,00. **TAXA DE JUROS EFETIVA:** Mensal com autorização de débito: 0,9900% + 100,00% do CDI, Anual com autorização de débito: 12,5480% + 100,00% do CDI, Mensal sem autorização de débito: 0,9900% + 100,00% do CDI, Anual sem autorização de débito: 12,5480% + 100,00% do CDI. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO:** Quantidade de prestações: 090, Valor da Prestação (A + J) + CDI: R\$31.928,33 + 100,00% do CDI, Vencimento da Primeira Prestação: 15/12/2023, Vencimento da Última Prestação: 15/05/2031, Plano de

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

81.404

ficha

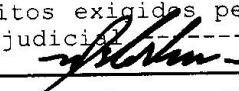
01

verso

Reajustamento e Sistema de Amortização: PCM/PRICE. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 28/12/2022. Escrevente, 

R.5/81404 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 01/08/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0717061-52.2023.8.07.0001, movida pela ASSOCIAÇÃO DOS SERVIDORES DO SENADO FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.099.465/0001-41, em desfavor de ERLI FERREIRA GOMES CPF/MF nº 057.425.281-91 e outros, os direitos aquisitivos que sobejam ao devedor fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.4/81404, foram PENHORADOS para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.138.683,22. A Penhora foi efetuada por determinação da Dr. Ana Letícia Martins Santini, MMª Juíza da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei nº 6.015/1973, não constam da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 11/08/2025. Escrevente, 

Av.6/81404 - CAUÇÃO JUDICIAL - De acordo com Mandado de Averbação de 29/08/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Brasília, DF, o imóvel desta Matrícula foi dado em CAUÇÃO JUDICIAL, para pagamento do acordo homologado, bem como a suspensão do feito até o integral cumprimento da obrigação em 07/03/2026, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0707564-48.2022.8.07.0001, proposta por CRIAR - ADMINISTRAÇÃO DE IMOVEIS LTDA, CNPJ/MF nº 00.505.925/0001-94, em desfavor de ERLI FERREIRA GOMES, CPF/MF nº 057.425.281-91 e outros, nos termos da Decisão Interlocutória de 22/08/2025, proferida pelo Dr. Wagner Pessoa Vieira, MM. Juiz de Direito da referida Vara.-----

DOU FÉ. Em, 06/10/2025. Escrevente, 