

Brasília - Distrito Federal

matrícula


101.648

ficha

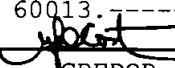

01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº 305, situado no 3º Pavimento, do prédio em construção, no Lote "A", da Quadra CA-05, do Centro de Atividades do Setor de Habitações Individuais Norte - SHI/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 42,30m², área de uso comum de 29,44m², área total de 71,74m² e respectiva fração ideal 0,005917 do lote acima citado, que mede: 50,00m pela frente e lateral direita e 25,00m mais 25,00m pelo fundo e lateral esquerda, perfazendo a área de 1.875,00m², limitando-se pela frente, fundo, laterais direita e esquerda com áreas públicas.

PROPRIETÁRIA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66.

REGISTRO ANTERIOR: nº R.6/60013, na Matrícula nº 60013, deste Livro.-----
DOU FÉ. Brasília, DF, em 20 de dezembro de 2007. OFICIAL 

R.1/101648 - O imóvel objeto desta Matrícula, está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral e registrado sob o nº R.9/60013, na Matrícula nº 60013.

DOU FÉ. Em, 20/12/2007. Escrevente,  

R.2/101648 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00.

DEVEDORA FIDUCIANTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66.

FIADORES: JOSÉ CELSO VALADARES GONTIJO, engenheiro civil, CPF/MF nº 001.997.021-87, e sua mulher, ANA MARIA BAETA VALADARES GONTIJO, do lar, CPF/MF nº 855.154.341-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; e, RODRIGO FERREIRA NOGUEIRA, engenheiro civil, CPF/MF nº 599.877.236-91, e sua mulher, MARILIA SOARES MARTINS PINHEIRO NOGUEIRA, médica, CPF/MF nº 719.876.066-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária nº 9080-8, lavrada às fls. 009, do Livro 2820-E, em 15/07/2008, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF. **OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Prédio em fase de construção, sob o regime de incorporação, composto de 158 (cento e cinquenta e oito) unidades autônomas, do qual faz parte a unidade de que trata esta Matrícula. **VALOR:** R\$7.515.424,27, a ser liberado através de 25

(vinte e cinco) parcelas da seguinte forma: 1ª Parcela no valor de R\$469.279,51, a ser liberada em 15/08/2008; 2ª Parcela no valor de R\$112.185,59, a ser liberada em 15/09/2008; 3ª Parcela no valor de R\$92.558,08, a ser liberada em 15/10/2008; 4ª Parcela no valor de R\$75.252,00, a ser liberada em 15/11/2008; 5ª Parcela no valor de R\$178.172,44, a ser liberada em 15/12/2008; 6ª Parcela no valor de R\$184.576,87, a ser liberada em 15/01/2009; 7ª Parcela no valor de R\$272.217,31, a ser liberada em 15/02/2009; 8ª Parcela no valor de R\$352.402,20, a ser liberada em 15/03/2009; 9ª Parcela no valor de R\$376.585,69, a ser liberada em 15/04/2009; 10ª Parcela no valor de R\$359.872,76, a ser liberada em 15/05/2009; 11ª Parcela no valor de R\$430.863,98, a ser liberada em 15/06/2009; 12ª Parcela no valor de R\$491.309,32, a ser liberada em 15/07/2009; 13ª Parcela no valor de R\$348.091,84, a ser liberada em 15/08/2009; 14ª Parcela no valor de R\$240.539,76, a ser liberada em 15/09/2009; 15ª Parcela no valor de R\$272.418,04, a ser liberada em 15/10/2009; 16ª Parcela no valor de

(CONTINUA NO VERSO)



R\$307.011,95, a ser liberada em 15/11/2009; 17ª Parcela no valor de
R\$333.602,05, a ser liberada em 15/12/2009; 18ª Parcela no valor de
R\$424.478,76, a ser liberada em 15/01/2010; 19ª Parcela no valor de
R\$374.122,11, a ser liberada em 15/02/2010; 20ª Parcela no valor de
R\$341.490,40, a ser liberada em 15/03/2010; 21ª Parcela no valor de
R\$362.293,00, a ser liberada em 15/04/2010; 22ª Parcela no valor de
R\$302.018,58, a ser liberada em 15/05/2010; 23ª Parcela no valor de
R\$279.831,16, a ser liberada em 15/06/2010; 24ª Parcela no valor de
R\$291.516,06, a ser liberada em 15/07/2010; e, 25ª Parcela no valor de
R\$242.734,81, a ser liberada em 15/08/2010. CONDICÕES DE PAGAMENTO DO

EMPRÉSTIMO/DÍVIDA CONFESSADA: Taxa de Juros: Nominal de 10,48% ao ano - Efetiva de 11,00% ao ano; Prêmio de Seguro de DFI: R\$1.690,97; Prêmio de Seguro de RCC: R\$420,75; Plano e Sistema de Amortização: PCM/SAC; Prazo de Construção do Empreendimento: 25 meses; Data do término do prazo de construção: 15/08/2010; Prazo de carência para pagamento da 1ª prestação após o prazo de construção: 02 meses; Prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 06 meses; Vencimento da 1ª prestação: 15/11/2010; Prazo total (construção, carência e retorno): 33 meses; e, Valor da avaliação do objeto da garantia: R\$20.082.720,00. De acordo com o estabelecido no título, as prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições financeiras integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes da Escritura ora registrada.

DOU FÉ. Em, 28/07/2008. Escrevente, *[assinatura]*

Av.3/101648 - HABITE-SE - De acordo com a Av.12/60013, desta data, feita na Matrícula 60013, foi concluída a construção do prédio, onde se localiza a unidade desta Matrícula, o qual recebeu a seguinte numeração predial: SHIN CA 05 **BLOCO "A"**.

DOU FÉ. Em, 11/02/2010. Escrevente, *[assinatura]*

R.4/101648 - De acordo com o R.13/60013, desta data, feito na Matrícula 60013, a proprietária, já nomeada e qualificada, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o BLOCO "A", nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002.

DOU FÉ. Em, 11/02/2010. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/101648 - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.2/101648, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, tendo em vista a quitação outorgada pelo Credor em 29/11/2010.

DOU FÉ. Em, 30/12/2010. Escrevente, *[assinatura]*

R.6/101648 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 14/01/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo Eletrônico nº 0037358-68.2016.8.07.0001, movida por BRENO LUIZ MOREIRA BRAGA DE FIGUEIREDO, CPF/MF nº 539.649.691-68, em desfavor de JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66, e outra, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$592.336,04. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. João Luis Zorzo, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

(CONTINUA NA FICHA 02)

DOU FÉ. Em, 19/04/2021. Escrevente, *[assinatura]*

Av.7/101648 - CANCELAMENTO DE PENHORA - De acordo com Ofício n° 0707061-61-2, de 02/12/2022, expedido pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Embargos de Terceiros Cível, processo n° 0707061-61.2021.8.07.0001, fica CANCELADA a Penhora, objeto do R.6/101648.

DOU FÉ. Em, 12/12/2022. Escrevente, *[assinatura]*

R.8/101648 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOSÉ CELSO GOMIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 06.056.990/0001-66. ADQUIRENTE: SIMONE PIMENTEL SIMEÃO, fonoaudióloga, CPF/MF n° 864.079.371-91, casada sob o regime da separação de bens, com IVAN WOLFF DO ESPIRITO SANTO, administrador, CPF/MF n° 696.544.411-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 029, do Livro 1132-E, em 16/03/2023, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$238.028,41.

DOU FÉ. Em, 17/04/2023. Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/101648 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Escritura de Pacto Antenupcial de 22/06/2016, lavrada às fls. 138, do Livro D-2983, do Cartório do 3º Ofício de Notas Local, SIMONE PIMENTEL SIMEÃO e IVAN WOLFF DO ESPIRITO SANTO, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da SEPARAÇÃO DE BENS. O casamento foi realizado em 01/10/2016, conforme Certidão de Casamento de 09/06/2021, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas e Registro de Títulos e Documentos de Brasília, DF, Matrícula 021238 01 55 2016 3 00055 261 0027946 67. Não houve alteração nos nomes dos contraentes.

DOU FÉ. Em, 17/04/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.10/101648 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 09/02/2026, expedido pelo Juízo de Direito da 21ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo n° 0710852-96.2025.8.07.0001, movida por T&M COMÉRCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, CNPJ/MF n° 26.467.431/0001-56, em desfavor de SIMONE PIMENTEL SIMEÃO, CPF/MF n° 864.079.371-91, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$325.477,01, atualizado até 20/01/2026. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. Hilmar Castelo Branco Raposo, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei n° 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 05/03/2026. Escrevente, *[assinatura]*

