

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº.22696.

Imóvel

IMÓVEL: Grupo nº1001, situado no 10º pavimento-tipo do Edifício construído no lote nº04, Quadra 06, do Setor de Autarquias Sul, desta Capital, composto de salão e dois banheiros, com a área privativa de 240,657m², área comum de 71,438m², área total construída de 312,095m², e a respectiva fração ideal de 13,736m² do terreno, com um coeficiente de proporcionalidade de 2,61643%. Proprietária: CONSTRUTORA OCIDENTAL LTDA, com sede em Goiânia-GO, e filial nesta Capital, CGC nº.01.579.101/0002-02. Registro anterior: Transcrição nº.35793, Av.2, fls.48, do antigo Livro 3-AR, deste Cartório. Dou fê. Brasília, 29 de agosto de 1979. -

Merli de Faria Albernoz
 Merli de Faria Albernoz - Proponente

Av.1-22696 - Título: Hipoteca. O imóvel objeto da presente Matrícula, juntamente com outros, acha-se hipotecado em primeiro lugar e sem concorrência, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, filial de Brasília, para garantia de uma dívida no valor global de Cr\$... \$28.000.000,00 (vinte e oito milhões de cruzeiros), sendo devedora a proprietária, CONSTRUTORA OCIDENTAL LTDA, conforme se vê da Inscrição feita em 18 de dezembro de 1975, sob o nº.12456, Av.2, fls.22, do antigo Livro 2-W, deste Cartório, cujas obrigações decorrentes da aludida hipoteca e tão somente em relação ao mesmo imóvel, foram assumidas pela adquirente, conforme se vê do R-2 e Av.3 adiante. Dou fê. Brasília, 29 de agosto de 1979. -

Vide Subrogação Av.3.

Merli de Faria Albernoz
 Merli de Faria Albernoz - Proponente

R-2-22696 - Título: Compra e Venda. Transmitente: CONSTRUTORA OCIDENTAL LTDA, com sede em Goiânia-GO, e filial nesta Capital, CGC nº.01.579.101/0002-02. Adquirente: SÉRGIO STEPHANO CHOIFI ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº61.360.442/0001-33. Forma dos Títulos: Escritura de 25 de setembro de 1978, lavrada às fls.33, do Livro 396, retificada e ratificada por outra de 13 de fevereiro de 1979, lavrada às fls.83, do Livro 396, ambas do 2º Ofício de Notas desta Capital. Valor da Venda: Cr\$97.200.000,00, juntamente com outros imóveis. Consta do título que foi pago o Imposto de transmissão "Inter Vivus" conforme guia nº.010259 e apresentados o Certificado de Regularidade de Situação do INPS nº.333327 e Certidão Negativa do GDF nº.34674. Dou fê. Brasília, 29 de agosto de 1979. -

Merli de Faria Albernoz
 Merli de Faria Albernoz - Proponente

FICHA

1

22696

MATRÍCULA N.º

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

1. VERO FICHA

Av.3-22696 - Título: Subrogação de Hipoteca. De acordo com Escritura de 25 de setembro de 1978, lavrada às fls.33, do Livro 396, retificada e ratificada por outra de 13 de fevereiro de 1979, lavrada às fls.83, do Livro 396, ambas do 2º Ofício de Notas desta Capital, a dívida hipotecária bem como todas obrigações decorrentes do respectivo contrato de hipoteca objeto do Registro número 12456, Av.2, fls.22, do antigo Livro 2-W, deste Cartório, mencionada na Av.1 retro, foram transferidas, para a total responsabilidade de SÉRGIO STEPHANO CHOIFI ENGENHARIA E COMÉRCIO S/A, com sede em São Paulo-SP, CGC nº.61.360.442/0001-33, que as assumiu na qualidade de adquirente do imóvel, nas seguintes condições: Valor atualizado do Débito: Cr\$77.506.617,60, garantido também por outros imóveis, equivalentes na data da escritura (25.09.78), a 277.761,67 UPC do BNH, a ser pago no prazo de 10 anos, por meio de 120 prestações mensais, sucessivas e vencidas pelo Sistema Francês de Amortização, no valor inicial de Cr\$1.084.640,77, nelas incluídos o principal, correção monetária, prêmios de seguro e juros de 10% ao ano, acrescido da comissão de 1,3856%, nos termos da cláusula 2ª., vencendo-se a primeira 30 dias após a data da escritura, ou seja, 25.09.78. Comissão de Permanência de 1% ao mês ou fração sobre o valor de cada prestação em atraso. Pena Convencional de 10%. A aludida hipoteca fica mantida em primeiro lugar e sem concorrência. Consta do título que foram apresentados o Certificado de Regularidade de Situação do INPS nº9377368 e a Certidão Negativa do GDF nº.34674. Dou fé. Brasília, 29 de agosto de 1979. - Merli de Faria Albernaz

Vide cancelamento Av.4

Av.4-22696 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com autorização expressa na escritura de 16 de outubro de 1986, fls. 009/010, livro 1055, do 2º Ofício de Notas local, a hipoteca de que trata a Av.3 supra, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Brasília, 07 de novembro de 1986 Ulysses Fidalgo

R-5-22696 - COMPRA E VENDA. Transmitente: SÉRGIO STEPHANO CHOIFI ENGENHARIA E COMERCIO S/A, qualificada na Av.3 supra. Adquirente: CBH - COMPANHIA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 60.402.153/0001-97. Título: Escritura de 13 de novembro de 1986, fls. 097/098v, livro 1059, do 2º Ofício de Notas local. Valor: Cz\$15.400.000,00, nele incluído o de outros imóveis. Constam do título a guia nº 117021, do Imposto "Inter-vivus"; CND do IAPAS nº 506837 e a Certidão Negativa do GDF nº 311-26.253/86. Dou fé. Brasília, 26 de novembro de 1986 Ulysses Fidalgo

Analise

FICHA 02
MATRÍCULA N.º 22.696

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>(Grupo nº1001, situado no 10º pavimento-tipo do Edifício construído no Lote nº04, da Quadra 06, do Setor de Autarquias Sul-SA/SUL) R-6-22696 - DAÇÃO EM PAGAMENTO. <u>Transmitente</u>: C.B.H. - COMPANHIA BRASILEIRA DE HABITAÇÃO, qualificada no R-5 retro. <u>Adquirente</u>: E.S. EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, com sede em São Paulo-SP, CGC. nº53.852.638/0001-17. Título: Escritura de 13 de novembro de 1986, fls.189 livro 1055, do 2º Ofício de Notas local. Valor: Cz\$31.363.350,00, nele incluído outros imóveis. Consta do título a Guia nº117020, referente ao "inter-vivus", a Certidão Negativa nº311-26.253/86 do GDF e a CND nº505264 do IAPAS.-Dou fé.-Brasília, 03 de dezembro de 1986.- <i>Moacir Gurgel Filho</i></p>	<p>Vide alteração de razão social Av.7.</p>
<p>Av.7-22696 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. De acordo com petição de 14 de maio de 1991, acompanhada de Certidão nº11.145/91, passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 26.06.91 e de fotocópia da Alteração Contratual de 08.04.88, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 17.05.88, sob o nº35.2.0803392-0, documentos esses que ficam aqui arquivados, a E. S. EMPREENDIMENTOS S/C LTDA, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, teve a sua razão social alterada para E. S. ESPÍRITO SANTO EMPREENDIMENTOS LTDA.-Dou fé.-Brasília, 11 de julho de 1991.- <i>Camilo</i></p>	
<p>R-8-22696 - COMPRA E VENDA. <u>Transmitente</u>: E.S. ESPÍRITO SANTO EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, CGC nº 53.852.638/0001-17. <u>Adquirentes</u>: CARLOS EDUARDO CAPUTO BASTOS, advogado, e sua mulher, ELVER ARRAIS BASTOS, pedagoga, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CI nºs 2090-OAB/DF e 605.069-SSP/DF, respectivamente, CIC em comum nº 115.973.561-15, e CLAUDIO BONATO FRUET, advogado, solteiro, CI nº 6624-OAB/DF e CIC nº 334.585.291-87, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Título: Escritura de 16 de maio de 1991, fls. 43, livro D-168, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos local. Valor: Cr\$ 37.451.400,00. A presente venda foi feita na proporção de 50% para CARLOS EDUARDO CAPUTO BASTOS, e sua mulher, ELVER ARRAIS BASTOS, e 50% para CLAUDIO BONATO FRUET. Constam do título a guia nº 015582, referente ao pagamento do Imposto "inter-vivus", a Certidão Negativa do GDF nº 143-92.797/91 e a CND do INSS nº 763184. Dou fé. Brasília, 02 de janeiro de 1992.- <i>Moacir Gurgel Filho</i></p>	
<p>R-9-22696 - HIPOTECA. <u>Devedores</u>: CARLOS EDUARDO CAPUTO BASTOS, e</p>	<p>Vide cancela</p>

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

sua mulher, ELVER ARRAIS BASTOS, e CLAUDIO BONATO FRUET, qualifi-
 cados no R-8 retro. Credora: E.S. ESPÍRITO SANTO EMPREENDIMENTOS
 LTDA, qualificada no R-8 retro. Título: Escritura de 16 de maio
 de 1991, fls. 43, livro D-168, do Cartório do 3º Ofício de Notas
 e Protesto de Títulos desta Capital. Valor da Dívida: Cr\$...
 \$24.967.600,00, a ser pago em 02 parcelas, no valor de Cr\$....
 \$12.483.800,00, cada uma, vencendo-se a primeira, em até 60 dias
 contados da data da escritura e a segunda, em até 120 dias conta-
 dos também da data da escritura, sujeitando-se a operação aos
 reajustes constantes do título. Juros de 12% ao ano. Multa con-
 tratual de 10%. Hipoteca feita em primeiro lugar e sem concorrên-
 cia. Consta do título a Certidão Negativa do GDF nº 143-92.797/
 91. Dou fé. Brasília, 02 de janeiro de 1992.- *Moacyr Gurgano Filho*

Moacyr Gurgano Filho - Técnico Judiciário

Av.10-22696 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com petição de
 26 de setembro de 1991, acompanhada de autorização da credora,
 datada de 17 de setembro de 1991, documentos esses que ficam ar-
 quivados neste Cartório, a hipoteca de que trata o R-9 desta ma-
 trícula, fica cancelada para todos os fins e efeitos de direito.
 Dou fé. Brasília, 02 de janeiro de 1992.- *Moacyr Gurgano Filho*

Moacyr Gurgano Filho - Técnico Judiciário

Tendo em vista a implementação de novo sistema de computação necessário à organização e
 execução dos serviços, fica ENCERRADA a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41, da Lei nº
 8.935, de 18.11.94, abrindo-se simultaneamente a ficha nº 03. Dou fé. Brasília, 14 de setembro
 de 2015. OFICIAL: *[Assinatura]*

mento Av.10

1º Ofício de Registro de Imóveis
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

22.696

ficha

03

(Grupo nº 1001, situado no 10º pavimento-tipo, Lote 04 da Quadra 06 do SAU/SUL)

Av.11-22696 - **CASAMENTO** - De acordo com requerimento datado de 24/08/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 494131, em 24/08/2015, acompanhado de fotocópia da certidão de casamento datada de 20/07/1991, extraída do registro nº 1.471, fl. 073, Livro B-4, do Cartório do Taboão de Curitiba/PR, o proprietário de parte deste imóvel, **CLAUDIO BONATO FRUET**, qualificado no R.8, casou-se com **IZABEL CRISTINA LACOMBE SANTOS**, em 20/07/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher a assinar **IZABEL CRISTINA SANTOS FRUET**. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 14/09/2015.
Escrevente *Ruando*

Av.12-22696 - **DIVÓRCIO** - De acordo com requerimento datado de 16/09/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 494777, em 16/09/2015, acompanhada da Certidão de Casamento datada de 16/09/2015, matrícula nº 021253 01 55 1979 2 00005 223 0001421 32, do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos de Brasília/DF, fica consignado que **CARLOS EDUARDO CAPUTO BASTOS** e **ELVER ARRAIS BASTOS**, que continuou a usar seu nome de casada, proprietários do imóvel objeto desta matrícula (ver R.8), tiveram o seu estado civil alterado para divorciados, conforme escritura pública de divórcio consensual lavrada em 09/12/2009, no Livro 2440, fls. 001/005, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Brasília/DF. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 02/10/2015.
Escrevente *Ruando*

R.13-22696 - **PENHORA** - De acordo com certidão datada de 13/02/2017, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 510200, em 24/02/2017, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 2014.01.1.145131-9, movida pelo credor CONDOMINIO EDIFÍCIO BELVEDERE, CNPJ nº 03.657.418/0001-64 em desfavor da devedora JUNIA DE ABREU GUIMARÃES SOUTO - CPF nº 462.934.001-78, que tem por assistentes do exequente Carlos Eduardo Caputo Bastos e Elver Arrais Bastos, qualificados nesta matrícula, em cumprimento à determinação do MM. Juiz Dr. Giordano Resende Costa os direitos aquisitivos do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados para garantia da dívida no valor de R\$78.480,57, ficando como fiel depositária a própria executada. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 15/03/2017.
Escrevente *Ruando*

R.14-22696 - **PENHORA** - De acordo com termo datado de 30/08/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 516364, em 13/09/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de Brasília/DF, em cumprimento à determinação da MMª. Juíza Drª. Débora Cristina Santos Calaço, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 2014.01.1.156838-7, movida pelo credor CONDOMINIO EDIFÍCIO BELVEDERE, CNPJ nº 03.657.418/0001-64 em desfavor da devedora JUNIA DE ABREU GUIMARÃES SOUTO, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$515.116,15, ficando como fiel depositária a executada. Consta do termo de penhora, que apesar do imóvel não estar registrado em nome da devedora, verifico que essa é a sua real proprietária, apenas não procedeu à transferência para o seu nome, fato que possibilitou o registro da referida penhora. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 05/10/2017.
Escrevente *Ruando*

Av.15-22696 - **DIVÓRCIO** - De acordo com requerimento datado de 28/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 527686, em 28/09/2018, acompanhado de fotocópia da certidão de casamento datada de 12/05/2017, matrícula 082404 01 55 1991 3 00004 073 0001471 45, do Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão de Curitiba/PR, fica consignado que **CLAUDIO BONATO FRUET**, proprietário de parte do imóvel objeto desta matrícula (ver R.8), teve o seu estado civil alterado para divorciado, conforme escritura pública lavrada em 10/05/2017, no Livro nº 1938, fls. 070/073, no Serviço Notarial do 4º Ofício de Brasília. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 29/10/2018.
Escrevente *Ruando*

R.16-22696 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada em 21/05/2019, no Livro nº D-3217, fls. 021/023, no Serviço Notarial do 3º Ofício de Brasília/DF, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 534636, em 21/05/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelos transmitentes **CARLOS**

CONTINUA NO VERSO

ficha

03

matrícula

22.696

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

22.696

ficha

03 Verso

EDUARDO CAPUTO BASTOS, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 2.462-OAB/DF e CPF nº 115.973.561-15, residente e domiciliado nesta Capital; ELVER ARRAIS BASTOS, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 605.069-SSP/DF e CPF nº 221.168.001-10, residente e domiciliada nesta Capital; e, CLAUDIO BONATO FRUET, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 6.624-OAB/DF e CPF nº 334.585.291-87, residente e domiciliado nesta Capital, aos adquirentes OSCAR LUIS DE MORAIS, brasileiro, divorciado, advogado, CI nº 4.300-OAB/DF e CPF nº 143.576.071-91, residente e domiciliado nesta Capital; e, JUNIA DE ABREU GUIMARÃES SOUTO, brasileira, divorciada, advogada, CI nº 10.778-OAB/DF e CPF nº 462.934.001-78, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$292.000,00, sem condições. Consta do título que os adquirentes tem pleno conhecimento das penhoras registradas sob os R.13 e R.14, desta matrícula. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 28/05/2019.

Escrevente

R.17-22696 - **PENHORA** - De acordo com Termo de Penhora datado de 27/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 545828, em 21/05/2020, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Brasília/DF, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0732320-63.2018.8.07.0001, movida pelo credor CONDOMINIO EDIFICIO BELVEDERE em desfavor do devedor OSCAR LUIS DE MORAIS, **50%** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$641.285,68, ficando como fiel depositário o Sr. Oscar Luis de Moraes. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 03/06/2020.

Escrevente

Av.18-22696 - **RETIFICAÇÃO** - De acordo com Ordem Judicial, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 588544, retifica-se o registro objeto do R.14, para constar que a penhora recai apenas sobre a quota parte de **50%** do imóvel, pertencente à coproprietária JUNIA DE ABREU GUIMARÃES SOUTO. DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 24/03/2023.

Escrevente