

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
104.518

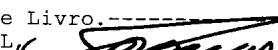
ficha
01

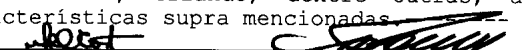
ficha
01

matrícula
104.518

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n° 07, da Rua DO SOL - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 11,828m + 12,602m + 14,799m + 19,781m pela frente, 50,303m pelo fundo, 197,222m pela lateral direita e 209,795m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 10.752,45m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com área de Valdir de Castro Miranda, pela lateral direita com o lote 09 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 05 da mesma Rua e área pública.-----

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.617.205/0001-95.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.9/41795, na Matrícula 41795, deste Livro.-----
DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL, 

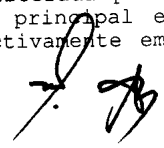
R.1/104518 - De acordo com o R.10/41795, desta data, feito na Matrícula 41795, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.
DOU FÉ. Em, 01/09/2008. Escrevente, 

R.2/104518 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12. EMITENTE/DEVEDORA: EMIBRA EMPRESA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.467.274/0001-95. ÔNUS: Propriedade Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro n° 237/00606/0001, emitida nesta Capital em 18.02.2013. VALOR: R\$2.600.000,00. PRAZO DA OPERAÇÃO: 54 meses. ENCARGOS FINANCEIROS: Encargos Pré-fixados. Periodicidade de capitalização: Diária; Taxa de juros efetiva: 1,32% ao mês - 16,80% ao ano, calculados conforme estabelecido no título. FORMA DE PAGAMENTO: 54 parcelas mensais e consecutivas, no valor, cada uma de R\$73.970,97, vencendo-se a primeira em 28.08.2013 e a última em 28.01.2018. GARANTIDORA E FIDUCIANTE: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.617.205/0001-95. AVALISTAS: MARIA APARECIDA COELHO ARAUJO, brasileira, empresária, CPF/MF n° 128.606.621-20, casada, residente e domiciliada nesta Capital; JANILTO LIMA COSTA, brasileiro, empresário, CPF/MF n° 004.880.381-20, casado, residente e domiciliado nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 26/02/2013. Escrevente, 

Av.3/104518 - ADITIVO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - De acordo com Aditivo de 18/12/2014, celebrado entre o Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A; a Emitente e Devedora, EMIBRA EMPRESA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; a Garantidora e Fiduciante, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, e os Avalistas, MARIA APARECIDA COELHO ARAUJO e JANILTO LIMA COSTA, todos já qualificados, foi retificada a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro n° 237/00606/0001, emitida nesta Capital em 18.02.2013, objeto do R.2/104518, tendo em vista as seguintes alterações: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA: O prazo de vencimento foi prorrogado por mais 1836 dias, fixando seu vencimento para 28/12/2019; CONCESSÃO DE PERÍODO DE CARÊNCIA: Concessão de um período de carência de 03 meses no pagamento do principal e encargos da dívida. Em razão do período de carência concedido pelo Credor, a data de vencimento da próxima parcela de principal e encargos fica alterada para 28/04/2015; INCORPORAÇÃO DE PARCELAS: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 15 e 16, vencidas respectivamente em

(CONTINUA NO VERSO)



28/10/2014 e 28/11/2014 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passou a representar o valor de R\$2.361.624,16; ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Efetiva: 1,3223000% ao mês e Taxa de Juros Efetiva: 17,0740100% ao ano; e ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS: Foram modificadas as condições de pagamento da parcelas, da seguinte forma: A dívida será paga em 057 parcelas mensais e consecutivas, cada qual, no valor de R\$62.237,81, vencendo-se a primeira em 28/04/2015 e a última em 28/12/2019, acrescidas dos juros constantes do aditivo. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições da Cédula aditada.

DOU FÉ.Em. 06/01/2015. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.4/104518 - ADITIVO (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - De acordo com Aditivo de 28/08/2015, celebrado entre o Credor Fiduciário, BANCO BRADESCO S/A; a Emitente e Devedora, EMIBRA EMPRESA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; a Garantidora e Fiduciante, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, e os Avalistas, MARIA APARECIDA COELHO ARAÚJO e JANILTO LIMA COSTA, todos já qualificados, foi retificada a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Capital de Giro nº 237/00606/0001, emitida nesta Capital em 18.02.2013, objeto do R.2 e Av.3/104518, tendo em vista as seguintes alterações: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VENCIMENTO DA CÉDULA: O prazo de vencimento foi prorrogado por mais 1827 dias, fixando seu vencimento para 28/08/2020; INCORPORAÇÃO DE PARCELAS: Incorporação do valor principal e dos encargos relativos às parcelas 02 a 05, vencidas respectivamente em 28/05/2015, 28/06/2015, 28/07/2015 e 28/08/2015 ao saldo devedor, os quais serão diluídos nas demais parcelas vincendas. Em virtude do disposto neste item, o saldo devedor passou a representar o valor de R\$2.317.284,45; ALTERAÇÃO DA TAXA DE JUROS: Taxa de Juros Efetiva: 1,5600000% ao mês e Taxa de Juros Efetiva: 20,4127000% ao ano; ALTERAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DE PARCELAS: Foram modificadas as condições de pagamento das parcelas, da seguinte forma: A dívida será paga em 060 parcelas mensais e consecutivas, da seguinte forma: da primeira até a décima primeira, no valor de R\$15.000,00, cada uma; e, da décima segunda até a sexagésima, no valor de R\$75.992,81, cada uma, vencendo-se a primeira em 28/09/2015 e a última em 28/08/2020, acrescidas dos juros constantes do aditivo. Foram ratificadas as demais cláusulas e condições da Cédula aditada.

DOU FÉ.Em. 24/09/2015. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.5/104518 - CONSOLIDACÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome do BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos Devedores EMIBRA EMPRESA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA; MARIA APARECIDA COELHO ARAUJO; e, JANILTO LIMA COSTA, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 02/2016 - Bradesco, de 20/06/2016, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 356.304, em 19/04/2016, acompanhada da Guia nº 01/06/2016/990/000017-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados pessoalmente, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00048503, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito federal.

DOU FÉ.Em. 27/06/2016. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.6/104518 - CONHECIMENTO DE AÇÃO - De acordo com petição de 28/06/2017, e nos termos da Lei 13.097/2015, procede-se esta averbação para dar

ficha
02

matrícula
104.518

ciência a terceiros do ajuizamento de ação de Procedimento Comum, processo nº 0702715-09.2017.8.07.0001, movida por EMIBRA EMPRESA BRASILEIRA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.467.274/0001-95, em desfavor do BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, conforme Certidão de Inteiro Teor, expedida em 24/08/2017, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível de Brasília, DF, DOU FÉ. Em, 27/09/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.7/104518 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 10/08/2016, acompanhado das Atas de 1º e 2º Públicos Leilões de 26/07/2016 e 09/08/2016, firmadas em São Paulo, pelo Leiloeiro Oficial, Ronaldo Milan, registrado na JUCESP sob o nº 266, em atendimento ao edital de venda, publicado nos dias 12, 13, e 14/07/2016, no "Jornal de Brasília", foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apregoad. DOU FÉ. Em, 10/09/2020. Escrevente, *[assinatura]*



Brasília, quarta-feira, 18 de novembro de 2020

Selo: TJDFT20200290085574PMGI