

CARTÓRIO DO 1.º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
64903

FICHA  
1

FICHA 1  
MATRÍCULA N.º 64903

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>MATRÍCULA Nº 64903.</p> <p><u>IMÓVEL</u>: Sala nº 108, situada no 1º pavimento-tipo do Edifício "EMPIRE CENTER", do Setor Bancário Sul, desta Capital, composta de sala comercial e WC, com a área privativa de 29,48m², área comum de 15,96m², área total de 45,44m² e a respectiva fração ideal de 0,00397 do terreno constituído pelo lote número 01, do referido setor, e das coisas de uso comum. <u>Proprietária</u>: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC nº 01.556.141/0007-43. Registro anterior: R-1 da matrícula nº 55749, deste livro. Dou fé. Brasília, 25 de agosto de 1988.</p> <p><i>Wilson Fidalgo</i> Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário</p> <p><u>Av.1-64903</u> - INCORPORAÇÃO. O imóvel acima matriculado, é objeto de incorporação por parte da firma ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, já qualificada, de conformidade com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R-4, na matrícula nº 55749, deste livro, nos termos da Lei nº 4.591/64, Lei nº 4.864/65 e Decreto nº 55.815/65, sendo de Cz\$511.522.193,13 o valor global do empreendimento. Dou fé. Brasília, 25 de agosto de 1988.</p> <p><i>Wilson Fidalgo</i> Wilson Fidalgo - Técnico Judiciário</p> <p><u>R-2-64903</u> - HIPOTECA. <u>Devedora</u>: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, qualificada na matrícula. <u>Credor</u>: ITAÚ S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-SP, CGC 62.808.977/0001-97. <u>Título</u>: Instrumento Particular de 15 de setembro de 1988, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Valor do débito: Cz\$ 765.459.200,00, liberado parceladamente, garantido também por outros imóveis, a ser pago em 60 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15.07.90, ficando o saldo devedor e as prestações sujeitos aos reajustes constantes do título. <u>Juros</u> de 1,24451% ao mês. Hipoteca feita em 1º lugar e sem concorrência. Ficam aqui arquivadas as fotocópias da CND do IAPAS nº 358.631 e da Certidão Negativa do GDF nº 176-17.433/88. Dou fé. Brasília, 18 de outubro de 1988.</p> <p><i>Camilo Emarilton Soares</i> Camilo Emarilton Soares - Técnico Judiciário</p> <p><u>Av.3-64903</u> - CONSTRUÇÃO. De acordo com petição de 02 de fevereiro de 1990, acompanhada da fotocópia da Carta de Habite-se número 009/90, expedida em 12 de janeiro de 1990, pelo DLO/DLFO/SVO/GDF e da CND do IAPAS número 565.303, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, pela proprietária e incorporadora, ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, foi concluída a construção da unidade autônoma acima matriculada, tendo sido atribuída</p>	<p>Vide Av.4 Vide Av.5 Vide cancelamento Av.6</p>

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

VERSO FICHA

MATRÍCULA — REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>do a mesma o valor de R\$150.000,00. Dou fé. Brasília, 07 de fevereiro de 1990.</p> <p><i>[Assinatura]</i></p>	
<p><u>Av.4-64903</u> - ALTERAÇÃO (Credor Hipotecário). De conformidade com a averbação nº 7 feita, nesta data, na matrícula nº 55749, com fulcro em Certidão passada pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, datada de 12.07.89, o credor da hipoteca de que trata o R-2 retro, em face de deliberações em assembléias cujas atas foram arquivadas naquela Junta, passou a denominar-se BANCO ITAÚ S/A. Dou fé. Brasília, 13 de março de 1990.</p> <p><i>[Assinatura]</i>        Camillo Flammarion Soares - Técnico Judiciário</p>	
<p><u>Av.5-64903</u> - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO. De acordo com Aditivo de 15 de junho de 1990, celebrado entre as partes contratantes, qual fica uma via arquivada neste Cartório, foi retificado o instrumento particular de 15.09.88, de que trata o R-2 retro, nas partes que se seguem: o saldo devedor do financiamento monta na data do título em Cr\$55.904.232,21; o vencimento da carência, antes previsto para 15.06.90, passa a ser em 15.10.90; o prazo de amortização passa a ser de 56 meses, e a primeira prestação vencer-se-á em 15.11.90. Pelo mesmo instrumento ora averbado, foram ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações do instrumento de 15.09.88, acima referido. Dou fé. Brasília, 06 de setembro de 1990.</p> <p><i>[Assinatura]</i>        Camillo Flammarion Soares - Técnico Judiciário</p>	<p>Vide cancelamento Av.6</p>
<p><u>Av.6-64903</u> - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com petição de 14.12.90, acompanhada de autorização de cancelamento datada de 19.11.90, documentos esses que ficam arquivados neste Cartório, a hipoteca de que trata o R.2, desta matrícula, fica cancelada para todos fins e efeitos de direito.-Dou fé.-Brasília, 31 de janeiro de 1991.-</p> <p><i>[Assinatura]</i>        Camillo Flammarion Soares - Técnico Judiciário</p>	
<p><u>R.7-64903</u> - COMPRA E VENDA. Transmittente: ENCOL S/A - ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC 01.156.141/0007-43. Adquirente: ZENY VERISSIMO, brasileira, solteira, pensio nista, CI nº 1.732.297-IFP/RJ e CIC nº 090.580.871-15, residente e domiciliada nesta Capital. Título: Escritura de 10 de outubro de 1990, fls. 117/118, do livro 1.241 do 2º Ofício de Notas local. Valor Cr\$ 189.125,73. Consta do título a guia nº009.603/90, do Imposto "inter-vivus", a Certidão Negativa do GDF nº 057-67.266/90, e a CND do IAPPS nº 566.197.-Dou fé.-Brasília, 01 de fevereiro de 1991.-</p> <p><i>[Assinatura]</i>        Camillo Flammarion Soares - Técnico Judiciário</p>	

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64903

FICHA

02

*Finalizar*

LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 64903

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>(Sala nº 108, 1º pavimento do Edifício EMPIRE CENTER, construído no Lote nº 01, do Setor Bancário sul - SB/SUL).-</p> <p>R-8-64903 - COMPRA E VENDA. <u>Transmitente</u>: ZENY VERISSIMO, qualificada no R-7 retro. <u>Adquirente</u>: VICENTE MESSIAS LEMOS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, CI nº 354.963-SSP/DF, CIC nº 114.261.601-00, residente e domiciliado nesta Capital. Título: Escritura de 14 de outubro de 1994, fls. 143/144, livro 1736, do Cartório do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$ 18.700,00. Consta do título a guia nº 40062643, do Imposto "inter-vivus" e a Certidão Negativa do GDF nº 298-53.777/94. Dou fé. Brasília, 10 de novembro de 1994.-</p> <p style="text-align: center;"><i>[Assinatura]</i> Cassillo Flaminiano Soares - Técnico Judiciário</p> <p>Tendo em vista a implementação do 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, 19 de outubro de 2005. OFICIAL <i>[Assinatura]</i>.</p>	

MATRÍCULA – REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
VERSO FIGURA . . .	

1º Ofício de Registro de Imóveis  
do Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula	ficha
64.903	03

ficha 03

matricula 64.903

**(Sala nº 108, situada no 1º pavimento do Edifício Empire Center, Lote 01, do SB/SUL)**

**R.9-64903 - PENHORA** - De acordo com Certidão datada de 29/09/2005, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 371143, em data de 04/10/2005, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília-DF, em cumprimento à determinação do MM. Juiz de Direito Dr. Sandoval Gomes de Oliveira, extraída dos autos da Ação Execução nº 2004.01.1.126934-7, requerida pela credora LS e M REPRESENTAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, contra os devedores RAIMUNDO LAURINDO DE MELO, brasileiro, CPF nº 989.434.993-53 e VICENTE MESSIAS LEMOS, brasileiro, CPF nº 114.261.601-00, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$3.661,42, sendo depositário o Sr. Vicente Messias Lemos, na qualidade de proprietário do imóvel. DOU-FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/10/2005.  
Escrevente

---

**R.10-64903 - PENHORA** - De acordo com Certidão datada de 28/11/2005, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 374834, em data de 24/01/2006, expedida pela Diretora de Secretaria da 20ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, em cumprimento à determinação da MMª Juíza de Direito Drª Iracema Miranda e Silva, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 02.398-0/05, requerida pela credora LS&M REPRESENTAÇÕES, com sede nesta Capital, representada pelo Sr. San Thiago Rodrigues, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 1.974.035-SSP/DF e CPF nº 906.643.451-15, residente e domiciliado nesta Capital, contra o devedor VICENTE MESSIAS LEMOS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$1.732,84, sendo depositário o Sr. Vicente Messias Lemos, DOU-FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 08/02/2006.  
Escrevente

---

**R.11-64903 - PENHORA** - De acordo com Certidões datadas de 11/03/2009 e 29/04/2009, prenotadas neste Serviço Registral sob o nº 418322, em datas de 07/04/2009, expedidas pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília/DF, em cumprimento à determinação da MMª Juíza de Direito Drª Marília de Ávila e Silva Sampaio, extraída dos autos da Ação de Execução - Processo nº 2006.01.1.029418-3, requerida pela credora ALVORADA IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 00.605.402/0001-10, contra o devedor VICENTE MESSIAS LEMOS, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado para garantia do débito no valor de R\$4.718,45, sendo depositário o Sr. Vicente Messias Lemos, DOU-FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 04/05/2009.  
Escrevente

---

**R.12-64903 - PENHORA** - De acordo com certidão datada de 05/10/2012, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 461439, em 05/12/2012, expedida pelo Juízo de Direito da 14ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 2012.01.1.075974-6, movida pela credora ROSA EL DENNAUI, em desfavor do devedor LEMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$18.749,95, ficando como fiel depositário o Sr. Vicente Messias Lemos, DOU-FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 11/12/2012.  
Escrevente

---

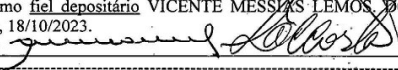
**R.13-64903 - HIPOTECA JUDICIÁRIA** - De acordo com requerimento prenotado neste Serviço Registral sob o nº 581491, acompanhado de sentença datada de 13/01/2020, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Brasília/DF, extraída dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Processo nº 0054207-91.2011.8.07.0001, movida pelo credor DIVINO CESAR ANDRAUS, CPF nº 398.764.381-15, em desfavor dos devedores LEMOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME e VICENTE MESSIAS LEMOS, fica consignado que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado, nos termos do art. 495 do Código de Processo Civil, para garantia do saldo devedor do réu em favor do autor na quantia de R\$75.884,24, que deverá ser corrigido monetariamente pelo INPC a partir de novembro de 2016, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês, a partir da data da citação, sendo atribuído a causa o valor de R\$315.980,93, DOU-FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 19/08/2022.  
Escrevente

CONTINUA NO VERSO

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula 64.903	ficha 03
---------------------	-------------

R.14-64903 - **PENHORA** - De acordo com termo de penhora extraído dos autos da Ação Trabalhista - Processo nº 0010434-61.2022.5.03.0101/TRT da 3ª Região prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595138, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$225.000,00, ficando como fiel depositário VICENTE MESSIAS LEMOS, DOU FÉ. Luiz Gustavo Leão Ribeiro, registrador, 18/10/2023.

Escrevente 

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA, ÔNUS E SITUAÇÃO JURÍDICA**

CERTIFICO, revendo a **situação jurídica do imóvel**, até 19 de agosto de 2024, não constar nenhum outro ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula, exceto o(s) mencionado(s) no(s) COM ÔNUS -> R-9; R-10; R-11; R-12; R-13; R-14. DOU FÉ. Brasília-DF, 20 de agosto de 2024. Último Ato: R-14.

\* Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

\* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na

Internet, no endereço: [www.registroidmoveisdf.com.br](http://www.registroidmoveisdf.com.br)  
 Pedido nº 781832, Selo Digital: TJDFT20240280062896PZLZ

Emol.: R\$0,00 - F.R.C.: R\$0,00 - ISSQN: R\$0,00 - Total: R\$0,00

\* Emitido por: LEIDIVANIA DE OLIVEIRA VEIGA



Assinado eletronicamente por: PATRICIA DE OLIVEIRA BARBOSA ALVES - Juntado em: 28/08/2024 14:55:23 - 2d75c8f

<https://pje.trt3.jus.br/pjekz/validacao/24082814550016700000199927895?instancia=1>

Número do processo: 0010434-61.2022.5.03.0101

Número do documento: 24082814550016700000199927895