

matrícula - 1864 -

ficha - 1 -

ficha - 1 -

matrícula - 1864 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL - Apartamento nº 209 , do Bloco "A", da Superquadra Norte 314, com a área privativa de 38,235m2. , área comum de 14,877m2. , e respectiva fração ideal de 0,66626% do terreno (Projeção nº 1) que mede: 85,00m pelos lados Norte e Sul e 12,50m pelos lados Leste e Oeste, ou seja, a área de 1.062,50m2., limitando-se com logradouros públicos por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA OCIDENTAL LIMITADA, com sede em Goiânia, GO, CGC 01.579.101/02.---
REGISTRO ANTERIOR:- número 5064, às fls. 202, do Livro nº 3-E (antigo), deste Cartório.---
DOU FÉ.- Em, 07 de julho de 1976.- OFICIAL, *Albuquerque*

Av. 1/1864- DEVEDORA: CONSTRUTORA OCIDENTAL LIMITADA, com sede em Goiânia, GO, C.G.C. número 01.579.101/02.- CREDOR: FIRST NATIONAL CITY BANK, com sede na cidade de New York, Estados Unidos da América do Norte e filial nesta Capital.- ÔNUS:- Hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência.- VALOR:- US\$ 1.840.000,00 equivalente a CR\$12.594.800,00, ao câmbio do dia 14 de agosto de 1974, compreendendo outros imóveis.- PRAZO:- o vencimento será em 16/02/76.- JUROS: Taxa líquida anual para cada período de juros, de 1% acima da melhor taxa pela qual dólares norte-americanos, na quantia equivalente à importância do empréstimo, forem oferecidos pela filial do Credor na cidade de Londres e para o prazo de seis meses a bancos de primeira classe no mercado interbancário de Londres, dois dias úteis antes do início do dito período de juros (LIBO RATE).- TÍTULO:- Escritura de 14/08/1974, lavrada às fls. 41vº, do Livro nº 174, do 2º Ofício de Notas local, inscrita em 19/08/1974, às fls. 105, do Livro nº 2-B, deste Cartório, sob o nº 827.

DOU FÉ.- Em, 07/07/1976.- O Escrevente, *Albuquerque*

R. 2/1864- DEVEDORA:- CONSTRUTORA OCIDENTAL LIMITADA, com sede em Goiânia, GO, C.G.C. número 01.579.101/02.- CREDORES:- FIRST NATIONAL CITY BANK, sociedade financeira norte-americana, com sede na cidade de Nova Iorque, Estados Unidos da América, como primeiro credor, e FNC -COMERCIO E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em São Paulo, SP, CGC 33.061.077, como segundo Credor. ÔNUS: Hipoteca em segundo lugar e sem concorrência.- TÍTULO: Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária de 04/05/1976, lavrada às fls. 70vº, do Livro 437, re-ratificada por escritura de 10/06/1976, lavrada às fls. 84v, do Livro 461, ambas do 1º Ofício de Notas local.- VALOR:- US\$1.700.000,00 equivalente ao câmbio de compra de dólar norte-americano na data da primeira escritura, em moeda nacional, a CR\$16.889.500,00, nesse valor incluídas as hipotecas de outros imóveis.- PRAZO:- De acordo com o instrumento particular de contrato internacional de empréstimo de 09/02/1976, firmado entre o primeiro Credor e a Devedora, esta comprometeu-se a pagar o empréstimo da seguinte forma:- a) três (3) prestações iguais no valor de US\$.....- US\$100.000,00 cada uma, vencendo-se em 16/08/76; 14/02/77 e 15/08/77; e b) uma prestação final de US\$1.400.000,00 com vencimento para 15/08/1977.- JUROS:- O empréstimo vencerá os juros de 2% ao ano acima da taxa LIBO, calculados sobre o saldo devedor do empréstimo, em dólares norte-americanos e satisfeitos trimestralmente no último dia do último mês de cada trimestre seguinte ao da data da efetivação do empréstimo. A Devedora pagará, mais ainda, ao segundo credor, a taxa de prestação de serviços de 3,5% ao ano, calculada sobre o saldo devedor do empréstimo, sendo tal pagamento feito no primeiro dia do primeiro mês de cada trimes-

(CONTINUA NO VERSO)

(CONTINUAÇÃO)... trimestre seguinte à efetivação do empréstimo, em cruzeiros, observada a paridade cambial e ao câmbio oficial do dia ao pagamento. Ainda para satisfação das obrigações assumidas, a Devedora comprometeu-se a depositar na conta especial a importância de CR\$. . . - CR\$996.000,00 para complementar o total de CR\$5.221.000,00, em virtude de já haver depositado CR\$4.225.000,00, cuja importância total corresponde ao valor de apartamentos que não integram esta 2a. hipoteca, a qual deverá ser aplicada em instrumentos de renda fixa, cujos certificados ficarão caucionados em favor dos outorgantes credores. A multa convencional é de 10% sobre a importância total reclamada. A Devedora se obrigou pelas demais cláusulas do título.-----

DOU FÉ.- Em, 07/07/1976.- O Escrevente, *Abou Pinto* *Aluísio*

Av. 3/1864 - Certifico que, conforme averbação nº 8, feita às fls. 106, do Livro nº 2-B (antigo), deste Cartório, à margem da inscrição nº 827, foi cancelada a hipoteca objeto da Av.1/1864, desta Matrícula. Certifico mais que, de acordo com autorização de baixa expedida em 14/7/76, pelos Credores, fica cancelada a hipoteca objeto do registro nº R.2/1864, desta Matrícula, para que não produza mais nenhum efeito legal.-----

DOU FÉ.- Em, 23/07/1976.- O Escrevente, *Abou Pinto* *Aluísio*

R. 4/1864 - TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA OCIDENTAL LTDA, com sede em Goiânia, GO. C.G.C. número 01579101/02. ADQUIRENTE: RUI SERGIO DIAS RODRIGUES, projetista e sua mulher, MARIA HELENA RODRIGUES, desenhista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 055015036-34.- TÍTULO:- Instrumento particular de compra e venda de 18/3/76.- VALOR:- CR\$186.676,00.-----

DOU FÉ.- Em, 23/07/1976.- O Escrevente, *Abou Pinto* *Aluísio*

R. 5/1864 - DEVEDORES:- RUI SÉRGIO DIAS RODRIGUES, projetista e sua mulher, MARIA HELENA RODRIGUES, desenhista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 055015036-34.- CREDORA:- CONSTRUTORA OCIDENTAL LTDA, com sede em Goiânia, GO, CGC 01579101/02.- INTERVENIENTE PROMITENTE COMPRADORA DA HIPOTECA:- ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - ECONOMISA, com sede em Belo Horizonte, MG, CGC 17441197/0001-05.- ÔNUS:- Hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência.- TÍTULO:- Instrumento particular de 18/3/76.- VALOR:- CR\$146.674,00, resgatável em 300 prestações mensais de CR\$1.789,05, vencendo-se a primeira em 30/05/76.- PRAZO:- 300 meses.- JUROS:- 9,9% ao ano e a taxa equivalente de 10,361% também ao ano.- CONDIÇÕES:- Sujeito à correção monetária, obrigando-se os Devedores pelas demais cláusulas do título.-----

DOU FÉ.- Em, 23/07/1976.- O Escrevente, *Abou Pinto* *Aluísio*

Av.6/1864 - EMITENTE:- CONSTRUTORA OCIDENTAL LTDA, acima qualificada.- DEVEDORES:- RUI SÉRGIO DIAS RODRIGUES e sua mulher, MARIA HELENA RODRIGUES, supra qualificados.- FAVORECIDA:- ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A - ECONOMISA, acima qualificada.- TÍTULO:- Cédula Hipotecária Integral nº 01/76/00356 - Série 11, emitida em 18/3/76.- VALOR:- CR\$146.674,00 correspondente à hipoteca acima.-----

DOU FÉ.- Em, 23/07/1976.- O Escrevente, *Abou Pinto* *Aluísio*

R.7/1864 - TRANSMITENTES:- RUI SERGIO DIAS RODRIGUES, projetista e sua mulher, MARIA HELENA RODRIGUES, desenhista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, CPF 055015631-34. ADQUIRENTE:- CONRADO LUIZ GROSSI FABRINO, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliados nesta Capital, CPF 071.037.606-59.- TÍTULO:- instrumento particular de compra e

(CONTINUA NA FICHA Nº 2)

Brasília — Distrito Federal

matrícula	ficha
1864-	-2-

matrícula -1864-
ficha -2-

(CONTINUAÇÃO DO R.7/1864)... e venda de 13.12.1976.- VALOR:- Cr\$169.676,64.---
DOU FE.- Em, 27.12.1977.- O Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/1864.- CEDENTES DE DÉBITO HIPOTECÁRIO:- RUI SERGIO DIAS RODRIGUES e sua mulher MARIA HELENA RODRIGUES, qualificados no R.7/1864.- CESSIONÁRIO DE DÉBITO HIPOTECÁRIO:- CONRADO LUIZ GROSSI FABRINO, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, residente e domiciliado nesta Capital, CPF. 071.037.606-59.- ANUENTE CREDORA:- ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIARIO S/A - ECONOMISA, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC. 17.441.197/0001-05.- ÔNUS:- Sub-rogação da hipoteca de 1º gráu constante do R.5/1864.- TÍTULO:- Instrumento particular de Compra e Venda com Sub-rogação de dívida hipotecária e renegociação de plano de pagamento de dívida de 13.12.1976.- VALOR:-Cr\$. Cr\$169.676,64, valor igual da dívida, resgatável em 292 prestações mensais e consecutivas de Cr\$2.224,65, inicialmente, vencendo-se a primeira em 13.01.1977.- JUROS:- taxa nominal de 9,9% a.a. e taxa equivalente de 10,361%, também ao ano. CONDIÇÕES:- Sujeito à correção monetária, obrigando-se o cessionário pelas demais cláusulas do instrumento e do título constitutivo do débito originário.---

DOU FE:- Em, 27.12.1977.- O Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/1864.- Certifico que, em 13.12.1976, a Credora Hipotecária, ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIARIO S/A - ECONOMISA, supra qualificada e o Devedor CONRADO LUIZ GROSSI FABRINO, já qualificado na Av.8/1864, renegoriaram os termos e condições de amortização da dívida, constantes da Cédula Hipotecária Integral nº 01/76/00356, série 11, emitida em 18.03.1976, objeto da Av.6/1864, da seguinte forma: o valor da dívida devidamente corrigido passou a ser de Cr\$169.676,64, resgatável em 292 prestações mensais de Cr\$2.224,65, vencendo-se a primeira em 13.01.1977, à taxa de juros de 9,9% ao ano referente à taxa nominal. Certifico, finalmente, que em 23.07.1976, a Credora Hipotecária endossou a referida Cédula ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO BNH, para efeito de Caução em garantia do crédito hipotecário.---

DOU FE.- Em, 27.12.1977.- O Escrevente, *[assinatura]*

R.10/1864.- TRANSMITENTE:- CONRADO LUIZ GROSSI FABRINO, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado nesta Capital, CIC. 071.037.606-59. ADQUIRENTE:- CAROLINA MARIA POMPEU FORTUNA, brasileira, solteira, funcionária pública, residente e domiciliada nesta Capital, CIC nº 072.965.251-34. TÍTULO:- Instrumento particular de Compra e Venda de 13.09.1979. VALOR:- Cr\$345.063,34.---

DOU FE.- Em, 05.11.1979.- O Escrevente, *[assinatura]*

Av.11/1864.- Certifico que, por instrumento particular de 13.09.1979, a Adquirente, CAROLINA MARIA POMPEU FORTUNA, qualificada no R.10/1864, com a anuência da Credora, ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIARIO S/A - ECONOMISA, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC. 17.441.197/0001-05, sub-rovou-se quanto ao pagamento do débito hipotecário, oriundo da Av.8/1864, que devidamente corrigido passou a ser de Cr\$345.063,34, resgatável através de 259 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de Cr\$5.136,64, vencendo-se a primeira em 30.10.1979, à taxa de juros de 9,9% ao ano. CONDIÇÕES:- Sujeito à correção monetária, obrigando-se a atual devedora pelas demais cláusulas e condições do título.---

DOU FE.- Em, 05.11.1979.- O Escrevente, *[assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Av.12/1864.- Certifico que, de acordo com cédula hipotecária Integral nº 01/76/00356, série 11, o crédito hipotecário objeto da Av.9/1864 foi reformulado em 13.09.1979, conforme acordo firmado entre as partes, passando a figurar como devedora, CAROLINA MARIA POMPEU FORTUNA, qualificada no R.10/1864 e permanecendo como favorecida a ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A, ECONOMISA, qualificada na Av.11/1864, sendo que o valor devidamente corrigido passou a ser de Cr\$345.063,34 e as demais condições são as constantes da hipoteca, objeto da Av.11/1864.-
DOU FÉ.- Em, 05.11.1979.- O Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/1864 - Certifico que, de acordo com requerimento datado de 16.10.1989, nos termos do que dispõe o Decreto-Lei nº 2.291, de 21.11.1986, foi decretada a extinção do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH e nomeada sua sucessora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, ficando, em consequência, incorporados ao patrimônio da CAIXA todos os direitos creditícios oriundos de contratos hipotecários firmados com instituições integrantes do Sistema Financeiro da Habitação, que tenham sido transferidos ao extinto BNH, por força de toda legislação reguladora do Sistema, notadamente, nesta averbação, os direitos pertinentes à Caução de Crédito Hipotecário, objeto da Av.9/1864-----
DOU FÉ.-Em, 25.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.14/1864 - Certifico que, de acordo com Autorização de baixa de 16.10.89, expedida pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, fica cancelada a Caução de Crédito Hipotecário, objeto da Av.9 e Av.13/1864, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito-----
DOU FÉ.-Em, 25.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.15/1864 - Certifico que, de acordo com Cédula Hipotecária Integral nº 01/76/00356, Série 11, emitida em 18.03.76, a Credora, ECONOMIA CREDITO IMOBILIARIO S/A-ECONOMISA, autorizou o cancelamento da referida Cédula Hipotecária Integral, objeto da Av.6, Av.8 e Av.12/1864, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito-----
DOU FÉ.-Em, 25.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.16/1864 - Certifico que, de acordo com Cédula Hipotecária Integral nº 01/76/00356, Série 11, emitida em 18.03.1976, a Credora, ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A-ECONOMISA, autorizou, em 23.07.1976, o cancelamento da Hipoteca objeto do R.5 e Av.11/1864, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito-----
DOU FÉ.-Em, 25.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

R.17/1864 - TRANSMITENTE:-CAROLINA MARIA POMPEU FORTUNA, funcionária pública, brasileira, solteira, portadora do CIC nº 072.965.251-34, residente e domiciliada nesta Capital.-ADQUIRENTES:-FRANCISCO GONÇALVES DE ARAUJO, e sua mulher ANA ALVES GONÇALVES DE ARAUJO, servidores públicos, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores dos CICs nºs 004.398.601-30 e 334.049.501-78, residentes e domiciliados nesta Capital.-TÍTULO:-Instrumento Particular de compra e venda de 27.10.1989.
VALOR:-NCz\$210.000,00.-----
DOU FÉ.-Em, 30.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

R.18/1864 - HIPOTECA - CREDORA:- CAROLINA MARIA POMPEU FORTUNA, já qualificada.-DEVEDORES:- FRANCISCO GONÇALVES DE ARAUJO, e sua mulher ANA ALVES GONÇALVES DE ARAUJO, supra qualificada.
(continua na ficha nº 03)

matrícula -1864-

ficha -3-

ficha -3-

matrícula -1864-

(CONTINUAÇÃO DO R.18/1864, da ficha nº 02vº)....dos.-ÔNUS:-Hipoteca em 1º grau e sem concorrência.-TÍTULO:-Instrumento Particular de 27.10.1989.-VALOR:-NCz\$147.000,00, resgatável no prazo de 60 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de NCz\$3.935,44, vencendo-se a primeira em 27.11.1989, à taxa nominal de juros de 10,500% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,020% ao ano.-CONDIÇÕES:- Os valores acima serão reajustados monetariamente,na forma constante do título, obrigando-se os Devedores pelas demais condições.

DOU FÉ.-Em, 30.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*
Av.19/1864 - Certifico que, de acordo com instrumento particular de 27.10.1989, a Credora, - CAROLINA MARIA POMPEU FORTUNA, retro qualificada, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações decorrentes da hipoteca objeto do R.18/1864,ao BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo,SP, CGC/MF nº 60.01.190/0001-04-----

DOU FÉ.-Em, 30.10.1989.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*
Certifico que, 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 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 04.-----

DOU FÉ. Brasília,DF, em 27/05/2007. O F I C I A L, *[assinatura]*

matricula

ficha

verso

EM BRANCO

Brasília — Distrito Federal

matrícula

1.864

ficha

04

ficha

- 4 -

matrícula

- 1.864 -

A.20/1864 - Fica cancelada a Hipoteca, objeto do R.18 e Av.19/1864, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 23/04/2002.-----

DOU FÉ. Em, 27/05/2002. Escrevente, *[assinatura]*

R.21/1864 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: FRANCISCO GONÇALVES DE ARAÚJO, aposentado, CPF/MF nº 004.398.601-30, e sua mulher ANA ALVES GONÇALVES DE ARAÚJO, servidora pública, CPF/MF nº 334.049.501-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta capital. ADQUIRENTE: ANTONIO GONÇALVES DE ARAUJO NETO, brasileiro, professor, CPF/MF nº 334.054.761-00, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 049, do Livro 0660, em 28/08/2008, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$40.000,00. Compareceu como anuentes e intervinientes concordantes: Eugênio Gonçalves de Araujo, veterinário, CPF/MF nº 336.755.541-04, e sua mulher Sandra Faria da Silva Gonçalves de Araujo, odontóloga, CPF/MF nº 370.365.211-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados em Goiânia, GO; Francisco Gonçalves de Araujo Filho, analista de sistemas, CPF/MF nº 553.597.871-04, e sua mulher Francisca Marinete de Macêdo Gonçalves, agente de viagem, CPF/MF nº 539.753.401-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital; Alexandre Gonçalves de Araujo, engenheiro agrônomo, CPF/MF nº 505.574.751-04 e sua mulher Karla Araujo Coser, servidora pública, CPF/MF nº 505.859.831-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital.-----

R.22/1864 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANTONIO GONÇALVES DE ARAUJO NETO, brasileiro, professor, CPF/MF nº 334.054.761-00, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: CARMEN SANTOS DE VASCONCELOS BARRETO, brasileira, aposentada, CPF/MF nº 151.870.711-49, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 183, do Livro 0474, em 14/10/2020, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$330.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 09/11/2020. Escrevente, *[assinatura]*

R.23/1864 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: CARMEN SANTOS DE VASCONCELOS BARRETO, brasileira, aposentada, CPF/MF nº 151.870.711-49, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 10183058909, emitida em São Paulo, SP, em 17/05/2023, com vencimento final em 17/08/2033. VALOR: R\$82.675,92, resgatável em 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.001,17, incluindo amortização, juros à taxa efetiva anual de 20,8000%, nominal anual de 19,0461%, efetiva mensal de 1,5871%, nominal mensal de 1,5871%, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 23/10/2023. Escrevente, *[assinatura]*

Av.24/1864 - 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 ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pela devedora fiduciante CARMEN SANTOS DE VASCONCELOS

(CONTINUA NO VERSO)

matrícula
1.864

ficha
04
verso

BARRETO, já qualificada. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 21/01/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 502.952, em 20/06/2024, acompanhada da Guia nº 13/11/2024/948/0000383, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: A devedora foi notificada pessoalmente, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 00096996, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.-----
DOU FÉ. Em, 05/02/2025. Escrevente

