

Brasília - Distrito Federal

matrícula

104.385

ficha

01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n° 95, da Rua CAMINHO DO RIO JORDÃO - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 14,992m pela frente, 14,992m pelo fundo, 39,955m pela lateral direita e 39,962m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 599,05m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com área de Valdir de Castro Miranda, pela lateral direita com o lote 97 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 93 da mesma Rua.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.7/40034, na Matrícula 40034, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL,

R.1/104385 - De acordo com o R.8/40034, desta data, feito na Matrícula 40034, 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.2/104385 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTES:** JOÃO LUIZ JEUNON RODRIGUES CRUZ, CPF/MF n° 070.800.036-36, e sua mulher, CLARISSA RIBEIRO JEUNON CRUZ, CPF/MF n° 989.935.691-34, brasileiros, administradores de empresas, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 181, do Livro 310, em 30/01/2014, no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. **VALOR:** R\$280.000,00. DOU FÉ. Em, 06/03/2014. Escrevente,

R.3/104385 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOÃO LUIZ JEUNON RODRIGUES CRUZ e sua mulher, CLARISSA RIBEIRO JEUNON CRUZ, já qualificados. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 181, do Livro 310, em 30/01/2014, no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. **VALOR:** R\$251.500,00, resgatável em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$2.519,21, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 9,0178% ao ano, efetiva de 9,4000% ao ano, taxa nominal reduzida de 8,2785% ao ano, efetiva reduzida de 8,5999% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 01/03/2013. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. DOU FÉ. Em, 06/03/2014. Escrevente,

Av.4/104385 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES:** JOÃO LUIZ JEUNON RODRIGUES CRUZ e sua mulher, CLARISSA RIBEIRO JEUNON CRUZ, já qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. **MODALIDADE DA GARANTIA:** Alienação Fiduciária. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n° 1.4444.0512156-6, Série 0114, emitida nesta Capital, em 30/01/2014. **VALOR DO CRÉDITO:** R\$251.500,00. **CONDICÕES GERAIS DA DÍVIDA:** São as constantes do R.3/104385. DOU FÉ. Em, 06/03/2014. Escrevente,

Av.5/104385 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0512156-6, série 0114,

(CONTINUA NO VERSO)

objeto da Av.4/104385, tendo em vista autorização outorgada pela Credora através do Ofício nº 86092/2016 - SIALE-GIREC/BU de 07/12/2016.
DOU FÉ. Em, 14/12/2016. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/104385 - CONSOLIDAÇÃO 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, uma vez, que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos Devedores fiduciários JOÃO LUIZ JEUNON RODRIGUES CRUZ e sua mulher, CLARISSA RIBEIRO JEUNON CRUZ, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento eletrônico nº 194/36087 de 16/02/2016, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 354.256, em 18/02/2016, acompanhada da Guia nº 26/08/2016/990/000115-4, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 48303, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito federal, e conforme publicações no Jornal de Brasília nas datas de 04/04/2016, 05/04/2016 e 06/04/2016.

DOU FÉ. Em, 14/12/2016. Escrevente, *[assinatura]*

Av.7/104385 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 01/07/2020, acompanhado de Auto de Leilão Público nº 30/2018, de 18/08/2018, e Auto de Leilão Público nº 32/2018, de 04/09/2018, em atendimento ao edital publicado nos dias 06/08/2018, 07/08/2018, e 08/08/2018, no "Jornal de Brasília", ambos realizados nesta Capital, sob a condução do Leiloeiro Público Oficial, Paulo Henrique de Almeida Tolentino, matriculado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 19, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apregoado.

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

R.8/104385 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. ADQUIRENTES: KARLA FERREIRA ELOI, CPF/MF nº 536.974.991-49, e seu marido, SILVIO ULTIMO ELOI, CPF/MF nº 349.078.821-49, brasileiros, servidores públicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 014, do Livro 2410, em 13/07/2020, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$150.518,02

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

Av.9/104385 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - De acordo com petição de 20/03/2023, acompanhada de Decisão com Força de Certidão de 17/03/2023 exarada pelo Dr. Edioni da Costa Lima, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, foi admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0711245-89.2023.8.07.0001, proposta por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.516.692/0001-02, em desfavor de KARLA FERREIRA ELOI, CPF/MF nº 536.974.991-49, tendo sido dado à causa o valor de R\$55.681,42. Destarte, procede-se esta Averbação, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a fim de dar ciência a terceiros de que o imóvel objeto desta Matrícula está sujeito à penhora ou arresto, presumindo-se em fraude a execução a sua alienação ou oneração após esta Averbação.

DOU FÉ. Em, 29/03/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.10/104385 - ARRESTO - De acordo com Decisão com Força de Termo de Arresto de 03/10/2023, exarada pelo Dr. Thiago de Moraes Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos

(CONTINUA NA FICHA 02)

2º Ofício do Registro de Imóveis
Brasília - Distrito Federal

matricula
104.385

ficha
02

ficha
02

matricula
104.385

Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0711245-89.2023.8.07.0001, proposta por ATIMO GESTAO DE ATIVOS COBRANCAS EXTRAJUDICIAL E SERVICOS LTDA, em desfavor de KARLA FERREIRA ELOI, 50% do imóvel desta Matrícula foi ARRESTADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$55.681,42. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 17/10/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.11/104385 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 04/12/2023, proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Título Extrajudicial e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0711164-43.2023.8.07.0001, movida por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAIS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.516.692/0001-02, em desfavor de SILVIO ULTIMO ELOI, CPF/MF nº 349.078.821-49, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$32.668,24. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª Tatiana Iykie Assao Garcia, MMª Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder do executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 12/12/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.12/104385 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 03/05/2024, exarada pelo Dr. Rodrigo Otávio Donati Barbosa, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0711245-89.2023.8.07.0001, movido por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVIÇOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.516.692/0001-02, contra KARLA FERREIRA ELOI, CPF/MF nº 536.974.991-49, o ARRESTO de que trata o R.10/104385, foi convertido em PENHORA para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$55.681,42, ficando o bem em poder de KARLA FERREIRA ELOI, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 21/05/2024. Escrevente, *[assinatura]*

R.13/104385 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 22/04/2024, proferida pela Drª. Tatiane Iykie Assao Garcia, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0713212-72.2023.8.07.0001, movido por ATIMO GESTAO DE ATIVOS COBRANCAS EXTRAJUDICIAIS E SERVICOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.516.692/0001-02, contra KARLA FERREIRA ELOI, CPF/MF nº 536.974.991-49, e SILVIO ULTIMO ELOI, CPF/MF nº 349.078.821-49, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$17.142,65, ficando o bem em poder da parte executada, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----

DOU FÉ. Em, 02/07/2024. Escrevente, *[assinatura]*

R.14/104385 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 04/07/2024, expedido pelo 24ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0711253-66.2023.8.07.0001, movido por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVIÇOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.516.692/0001-02, e MARCELLO HENRIQUE RODRIGUES SILVA, CPF/MF nº 720.503.651-87, contra KARLA FERREIRA ELOI, CPF/MF nº 536.974.991-49, e SILVIO ULTIMO ELOI, CPF/MF nº 349.078.821-49, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$32.342,81. A Penhora foi efetuada por

(CONTINUA NO VERSO)



matrícula
104.385ficha
02
Verso

determinação do Dr. Fernando Mello Batista da Silva, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder da parte executada, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 22/07/2024. Escrevente, *[Assinatura]*

R.15/104385 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 12/08/2024, proferida pelo Dr. André Gomes Alves, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0725255-41.2023.8.07.0001, movida por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVIÇOS LTDA, em desfavor de KARLA FERREIRA ELOI, a cota parte correspondente a 50% do imóvel desta Matrícula foi PENHORADA para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$16.156,08. A Penhora foi efetuada por determinação do Cíado Juiz de Direito, 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.-----
DOU FÉ. Em, 27/08/2024. Escrevente, *[Assinatura]*

R.16/104385 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora de 13/09/2024, proferida pela Drª Alanna do Carmo Sankio, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0711746-43.2023.8.07.0001, movido por ATIMO GESTAO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVICOS LTDA, CNPJ/MF nº 41.516.692/0001-02, em desfavor de KARLA FERREIRA ELOI, CPF/MF nº 536.974.991-49, a cota parte correspondente a 50% do imóvel desta Matrícula foi PENHORADA para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$13.365,00. A Penhora foi efetuada por determinação 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 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 23/09/2024. Escrevente, *[Assinatura]*

R.17/104385 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 27/11/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0716083-75.2023.8.07.0001, movida por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVIÇOS LTDA, em desfavor de KARLA FERREIRA ELOI, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$12.197,56. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. João Batista Gonçalves da Silva, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder da executada, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei nº 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 06/12/2024. Escrevente, *[Assinatura]*

R.18/104385 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 18/11/2024, expedido pela 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0718353-72.2023.8.07.0001, movido por ATIMO GESTAO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVICOS LTDA, contra KARLA FERREIRA ELOI, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$12.978,50. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. João Batista Gonçalves da Silva, MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder de KARLA FERREIRA ELOI, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----

(CONTINUA NA FICHA 03) *[Assinatura]*

2.º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
104.385

ficha
03

DOU FÉ. Em, 11/12/2024. Escrevente, *[Signature]*
 R.19/104385 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 17/12/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0711155-81.2023.807.0001, movido por ATIMO GESTÃO DE ATIVOS COBRANÇAS EXTRAJUDICIAL E SERVIÇOS LTDA, em desfavor de KARLA FERREIRA ELOI e outros, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$26.347,10. A Penhora foi efetuada por determinação do Dr. João Batista Gonçalves da Silva, 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.-----
 DOU FÉ. Em, 10/02/2025. Escrevente, *[Signature]*

ficha 03
matrícula 104.385

