



Número: **0046623-75.2008.8.07.0001**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível de Brasília**

Última distribuição : **25/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.068.894,60**

Processo referência: **0046623-75.2008.8.07.0001**

Assuntos: **Concurso de Credores**

Objeto do processo: **SISTJ**

Nível de Sigilo: **0 (Público)**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

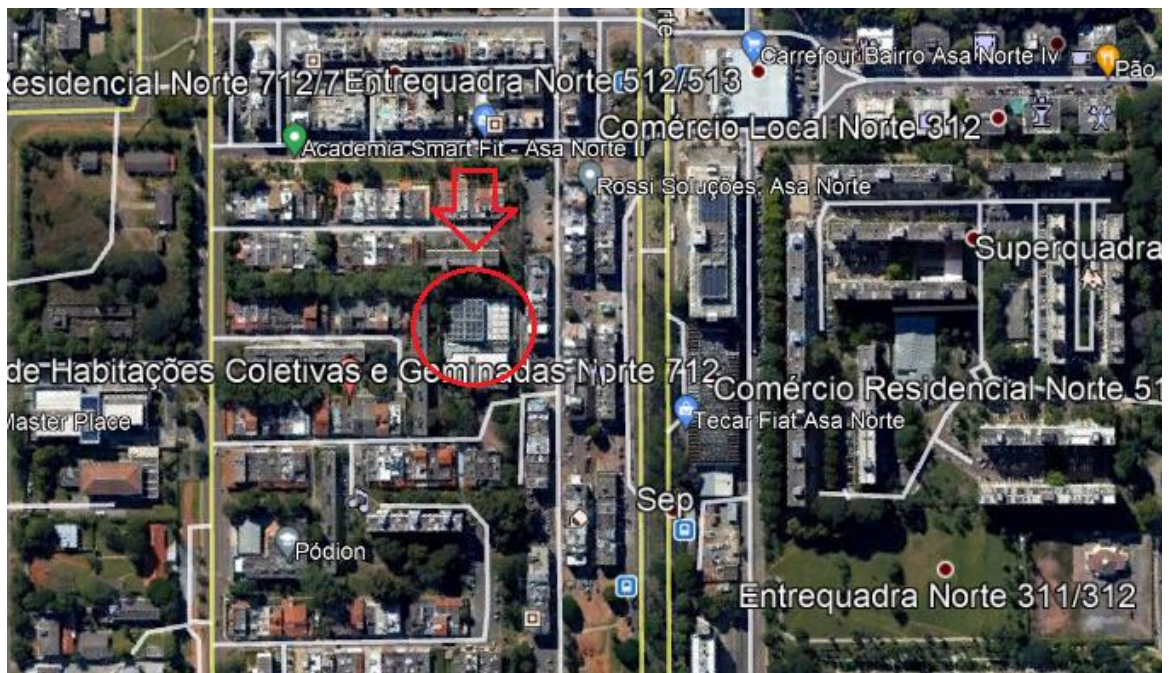
Partes	Advogados
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	LINDSAY LAGINESTRA (ADVOGADO) EZIO PEDRO FULAN (ADVOGADO) MATILDE DUARTE GONCALVES (ADVOGADO) DANIELLY FERREIRA XAVIER (ADVOGADO)
SANDRO MARTINS SILVA (EXECUTADO)	
	RAFAEL MINARE BRAUNA (ADVOGADO)
ACADEMIA RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA - EPP (EXECUTADO)	
	RAFAEL MINARE BRAUNA (ADVOGADO)
DINORAH CADORE MARTINS SILVA (EXECUTADO)	
SANDI PARTICIPACOES LTDA (EXECUTADO)	

Outros participantes	
ANTONIO BARTASSON NETO (PERITO)	
JOSE LUIZ PEREIRA VIZEU (LEILOEIRO)	

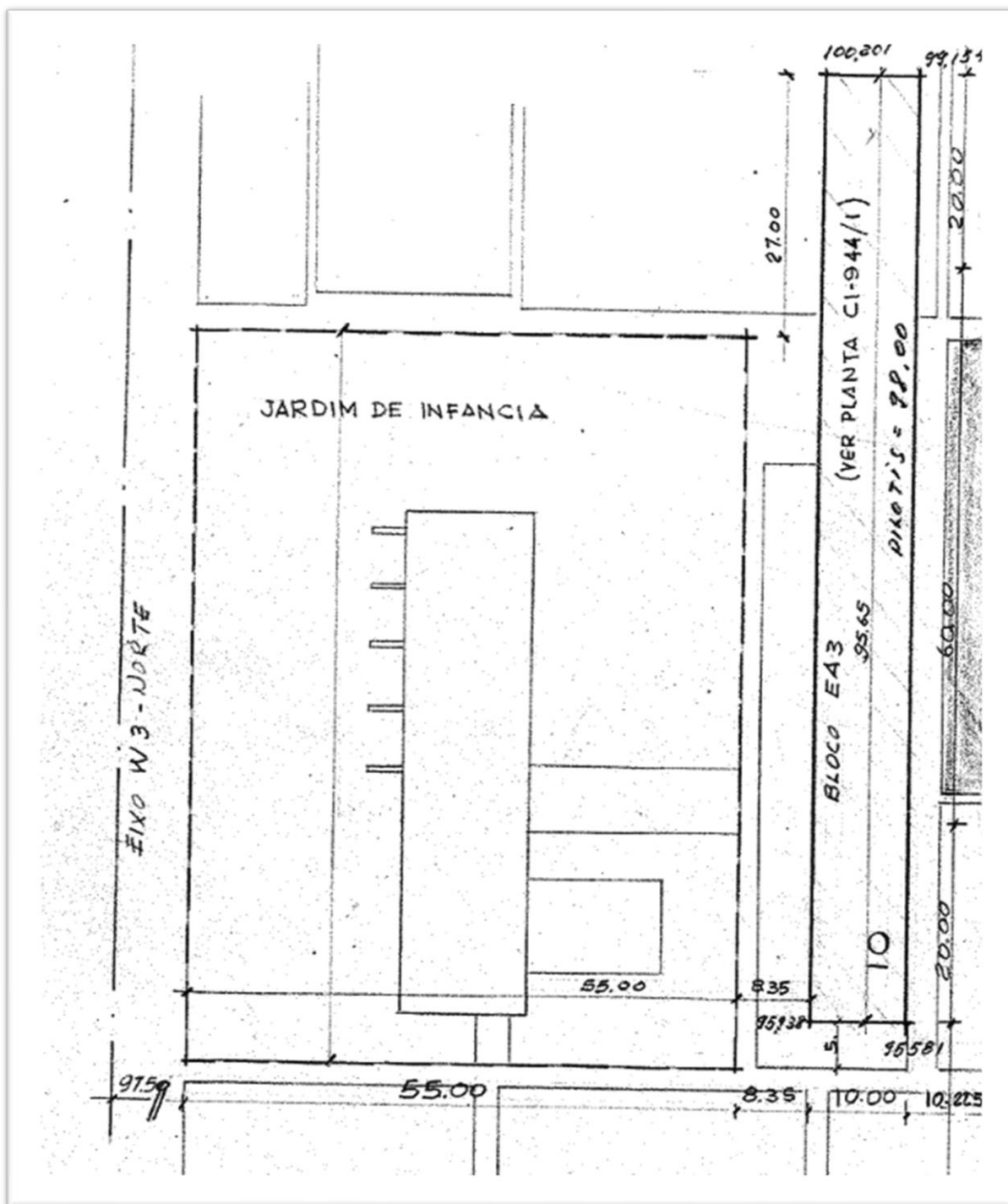
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
107279517	28/10/2021 17:14	LAUDO PERICIAL - TERCEIRA PARTE	Laudo

ANEXO 04: MAPA LOCALIZAÇÃO

Mapa localização – SHCG/NORTEL QD 712 CONJ. “A” AE (A.E.) – ASA NTE –Brasília (DF)



ANEXO 05: DOCUMENTAÇÃO ANEXADA



PROCESSOS:	030.007.361/83	030.017.844/90
DECISÕES:	123/83-CAUMA	03/91-CAUMA
DATAS:	00.09.83	17/01/91
DECRETOS:	11.650	13.290
DATAS:	23/06/89	02/07/91
PUBLICAÇÃO:	DO/DT Nº 113 de 23/06/89	DODF nº 152 de 06/08/91

1-LOCALIZAÇÃO

SHCCN-Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte-Quadras 703,704,705,706,707,708,709,710,711,712,713,714,715 e 716 - Lotes de Ensino.

2-PLANTAS DE PARCELAMENTO

ACH 8/2
ACH 10/2
ACH 11/3
ACH 12/2
ACH 13/2
ACH 14/3
ACH 15/2
ACH 16/3
ACH 17/3
ACH 18/2
ACH 19/2
ACH 20/2
ACH 21/2
ACH 22/3
SHCC/N PR 34/1
SHCC/N PR 35/1
SHCC/N PR 45/1

Folha N.º 33
Processo N.º 030.017.844/90
Rubrica 59.012-6

CONFERE COM A
CÓPIA DO PROCESSO
WDR

3-USO PERMITIDO

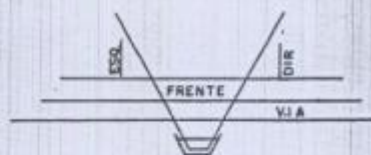
3a.) Creche, Maternal, Jardim de Infância e Ensino de 1º Grau.

NORMAS DE EDIFICAÇÃO — USO E GABARITO

NGB-144/88		SHCC/N-SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS E GEMINADAS NORTE QUADRAS 703 A 716 - LOTES DE ENSINO	
FLS.:	01/04		
DATA:	30/11/88	PROJETO	CONF. Nº
		GRACA	VERA
		MISTO	APROVO
		RPL-RECILIA	REV-IVELISE
D&U/SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL			

3b.) Entidade de Assistência e/ou Ensino de 1º Grau aos Excepcionais Exclusivamente para o lote da Quadra 709.

4-AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS



ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
TODOS OS LOTES DESTA NGB.	5,00	5,00	5,00	5,00

5-TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada ÷ pela área do lote) x 100.
 $T_{máxO} = 60\%$ (sessenta por cento).

6-TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

(Área total edificada ÷ pela área do lote) x 100.
 $T_{máxC} = 100\%$ (cem por cento).

7-PAVIMENTOS

7a.1-Número Máximo: 2 (dois) pavimentos-Térreo e mais 01 (um) pavimento.

7d.- Subsolo: Optativo, com taxa de ocupação = 60% (sessenta por cento), respeitando os afastamentos mínimos obrigatórios. Destinado à garagem, depósito e outras atividades de permanência transitória, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação. A área em subsolo destinada à garagem, não será computada na taxa máxima de construção.

8-ALTURA DE EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, no ponto médio do lote, fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro - DTC/DcU/SVO é de 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), correspondente à parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira, caixa d'água e casa de máquinas.

9-ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

1-É obrigatório a implantação de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote, em superfície e/ou subsolo, na proporção de

W

Folha N.º 34



01(uma) vaga para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

2-Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de uma árvore para cada 02 (duas) vagas, que deverá estar implantado na ocasião da "Carta de Habite-se". O estacionamento arborizado poderá estar implantado nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

10-TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

É obrigatório a implantação de área verde (arborizada e/ou ajardinada), dentro dos limites do lote, com a taxa mínima de 15% (quinze por cento) da área do mesmo. Poderá estar implantada nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

11-TRATAMENTO DAS DIVISAS

O cercamento do lote deverá ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), podendo ser:

11a.- Do tipo grade ou alambrado

11b.- Do tipo cerca viva ou misto (alvenaria e grade) desde que garantida um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual, de sua área em elevação.

12-CASTELO D'AGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, devendo ser respeitados os afastamentos obrigatórios.

15-TRATAMENTO DAS FACHADAS

Será permitida a construção de marquise para proteção dos acessos ao pavimento térreo, desde que a distância de seu limite (beiral) às divisas do lote não seja inferior a 2,00m (dois metros). Somente os brises, no pavimento superior, poderão avançar sobre os afastamentos obrigatórios e no máximo 1,00m (um metro).

18-DISPOSIÇÕES GERAIS

18a. Esta NCB é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12, 15 e 18.

18g. As áreas para recreio cobertas, serão computadas na taxa máxima de construção.

Folha N. 35

Processo N. 030.014.844/90

NOTA 1: Esta NGB 144/88 anula as plantas SHCG/N PR-41/1 - B 7499 e SHCGN PR 36/1,

NOTA 2: Esta NGB 144/88 consolida a mudança de destinação para o Lote de Ensino da Quadra 709, aprovada pela Decisão 34/79-CAU e homologada pelo Decreto 4.758/79.

NOTA 3: De acordo com a Classificação das Atividades constante no Código de Obras e Edificações- COE/DF, será tolerado, para todos os lotes constantes desta NGB, o Uso Institucional ou Comunitário com Atividades relativas a Culto, especificamente: Local de Culto, permanecendo como uso predominante o permitido no item 3 desta NGB.

Os demais itens desta Norma ficarão inalterados, com exceção do item 9 - Estacionamento e/ou Garagem que continuará obrigatório mas, na proporção de 1(uma) vaga para cada 100,00 m² (cem metros quadrados) quando ocorrer a atividade de Culto religioso.

(DECISÃO 03/91 - CAU -
DECRETO 13290/91)

Folha N.º 36
Processo N.º 030.013.844/90
Rubrica 59.012-6

W.D.





ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 074/2005

LOCAL DA OBRA	Lote destinado a Jardim de Infância da Quadra 712 do Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte (SHCGN).	
PROPRIETÁRIO	Sandro Martins Silva	
AUTOR DO PROJETO	Mônica Rocio Meurer	CREA Nº 7993 D/ DF
RESPONSÁVEL TÉCNICO	Maurício Lira de Araújo Construtora Mais Ltda	CREA Nº 4494 D/ PB RF 5446

Tendo em vista o constante no processo de n.º 110.001.036/1987, fica concedida licença para execução, no local supracitado, para o projeto aprovado pela DREAEP/RA-I, através do processo n.º 110.001.036/1987 com área de 5.294,41m², assim discriminada:

DISCRIMINAÇÃO DAS ÁREAS ATUAIS:

EDIFICAÇÃO PRINCIPAL:	
2º SUBSOLO:	1.450,25 m ²
1º SUBSOLO:	1.055,91 m ²
TÉRREO:	855,25 m ²
PAVIMENTO SUPERIOR:	686,00 m ² =
PISCINA COBERTA:	4.047,41 m ²
TOTAL:	1.247,00 m ²
	5.294,41 m ²
ÁREA ANTERIOR (ALVARÁ 021/2003):	
ÁREA ACRESCIDA E REGULARIZADA COM ESTE ALVARÁ:	4.637,70 m ²
ÁREA ATUAL:	656,71 m ²
	5.294,41 m ²

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO: "Uso Coletivo - Ensino não Seriado - Ensino e prática em Educação Física e Desporto"

NUMERAÇÃO PREDIAL
Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte (SHCGN) Quadra (Qd.) 712 Área Especial (A.E) Conjunto (Conj.) "A".

A taxa de fiscalização de obras, prevista na legislação vigente, foi paga conforme DAR S/Nº no valor de R\$ 96,85 em 05/09/2005.

VISTO

Brasília, 08 de setembro de 2005.

Clayton Aguiar
Administrador Regional
de Brasília/RA I

Lúcio Eduardo Lima de Souza
Diretor da DRL / RA-I
CREA 6972/D-DF



DE INSTRUÇÕES E OBSERVAÇÕES NO VERSO

1ª VIA - INTERESSADO
2ª VIA - PROCESSO
3ª VIA - INSS

4ª VIA - SLO
5ª VIA - SEPP/DF

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula -31.401-

ficha -1-

-1-

-31.401-

MATRÍCULA DO IMÓVEL - ÁREA DESTINADA A JARDIM DE INFÂNCIA, da Quadra 712 (setecentos e doze), do Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte (SHCG/NORTE), desta cidade, que mede: 55,00 metros pelos lados Norte e Sul e 73,65 metros pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 4.050,75 metros quadrados, limitando-se com vias públicas por todos os lados.--.--

PROPRIETÁRIA - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF n° 00.359.877/0001-73.--.--

REGISTRO ANTERIOR - n° 5272, às fls. 239, do Livro n° 3-E (antigo), deste Cartório.--.--

DOU FÉ.- Brasília, em 13 de agosto de 1 985.- O O F I C I A L, *[assinatura]*

R.1/31401 - TRANSMITENTE - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CGC/MF n° 00.359.877/0001-73.- ADQUIRENTE - JOSELIA ABREU DE OLIVEIRA SOUZA, brasileira, casada, secretária, residente e domiciliada nesta Capital, portadora do CIC/MF número 356.971.727/53.- TÍTULO - Escritura de compra e venda com pacto de retrovenda de 21 de junho de 1 985, lavrada às fls. 003, do Livro n° 1315, do Cartório do 1º Ofício de Notas local.- VALOR - CR\$183.000.010, que será pago da seguinte forma: 30% sobre o preço global, correspondente a CR\$54.900.003, como sinal e princípio de pagamento, em moeda corrente nacional, já recebidos pela transmitente, e os restantes 70% em 30 prestações mensais e sucessivas, acrescidas de juros de 6% ao ano, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira prestação em 21 de junho de 1 985 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando entendido que sobre tais prestações, bem como sobre o saldo devedor incidirá, a cada trimestre civil, a correção monetária calculada de acordo com os índices das ORTN's. A adquirente se obrigou a construir no imóvel objeto desta Matrícula, no prazo de 30 meses, contados da data da assinatura da escritura ora registrada, comprovando a construção mediante a apresentação da Carta de Habite-se à transmitente. O atraso no pagamento de 10 prestações consecutivas ou não, implicará no vencimento antecipado do prazo para construção, anteriormente previsto, caso em que a transmitente ficará investida na faculdade de exercer o direito de retrato, na forma estabelecida na cláusula IX da escritura já referida. As prestações pagas com atraso serão cobradas tomando-se por base o valor nominal das ORTN's, vigente na data do seu efetivo pagamento, além de sofrerem o acréscimo de 10% sobre seus respectivos valores, a título de multa contratual, bem como juros de mora à taxa de 1% ao mês ou fração, sem prejuízo do estipulado na cláusula V da escritura ora registrada. Pelas partes contratantes foi instituído o PACTO DE RETROVENDA, nos termos dos artigos n°s 1.140 e 1.142 do Código Civil, por força do qual fica a transmitente investida na faculdade de exercer, dentro de 03 (três) anos, o direito de resgate do terreno, vendido na forma prescrita no artigo número 1.141 e seu parágrafo único do Código Civil, no caso de a compradora não cumprir com as obrigações assumidas e constantes das cláusulas IV e V da escritura objeto do presente registro.--.--

DOU FÉ.- Em, 13/08/1 985.- Técnico Judiciário. *[assinatura]*

R.2/31401 - TRANSMITENTES - JOSÉLIA ABREU DE OLIVEIRA SOUZA, secretária e seu marido, WALDIR MIRO DE SOUZA, corretor de imóveis, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, portadores dos CICs n°s 356.971.727/53 e 024.080.901/72, respectivamente.- ADQUIRENTE-EDUARDO TEREANCIO RODRIGUES, brasileiro, casado, advogado, portador do CIC n° 063.578.738/53, residente e domiciliado nesta Capital.

(CONTINUA NO VERSO)



(continuação do R.2/31401).....dente e domiciliado nesta Capital.- TÍTULO - Escritura de compra e venda de 11 de setembro de 1985, lavrada às fls. 135, do Livro nº 986, do Cartório do 2º Ofício de Notas local.- VALOR - CR\$250.000.000, satisfeitos da seguinte forma: CR\$.... CR\$140.000.000, referente ao saldo devedor junto à Terracap, que o adquirente assumiu e se comprometeu a resgatá-lo, nas condições estabelecidas na escritura anterior; CR\$70.000.000, representado, no ato da escritura ora registrada, por uma única via de Nota Promissória, de emissão do adquirente em favor dos vendedores e, CR\$40.000.000, no ato da escritura ora registrada, em moeda corrente nacional.- OBSERVAÇÃO - O adquirente declarou ter pleno conhecimento do PACTO DE RETROVENDA que recai sobre o imóvel objeto desta Matrícula, conforme R.1 retro, e se obrigou a cumprí-lo e a respeitá-lo, em todos os seus termos, cláusulas e condições.....
 DOU FE.- Em, 23/09/1985.- Técnico Judiciário, *Roberto Amaral*

R.3/31401 - TRANSMITENTES: - EDUARDO TERCENIO RODRIGUES, advogado, e sua mulher, GENY AZEVEDO RODRIGUES, do comércio, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores dos CICs nºs 063.578.738-53 e 410.638.641-00, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital.-ADQUIRENTES:-LAUDELINO JOSÉ FERREIRA, brasileiro, casado com JUREDES FIGUEIRA FERREIRA, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, empresário, portador do CIC nº 009.071.891-72, residente e domiciliado nesta Capital, e ANA MARIA DE CASTRO MESQUITA, brasileira, casada com AFONSO CELSO DE MESQUITA, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, professora, portadora do CIC nº 090.573.661-34, residente e domiciliada nesta Capital.-TÍTULO:-Escritura de compra e venda de 04.12.1986, lavrada às fls. 051, do Livro 1064, do Cartório do 2º Ofício de Notas Local.-VALOR: - Cz\$1.200.000,00, já incluída a importância de Cz\$121.444,57, correspondente ao saldo devedor do imóvel junto à Terracap, que será pago pelos adquirentes.-OBS:- Os Adquirentes declararam ter pleno conhecimento do pacto de retrovenda que pesa sobre o imóvel objeto desta Matrícula, comprometendo-se a cumprí-lo fielmente, em todos os seus termos, cláusulas e condições.....
 DOU FE.-Em, 07.01.1987.-Técnico Judiciário, *Roberto Amaral* *Cláudia*

R.4/31401 - TRANSMITENTES:- ANA MARIA DE CASTRO MESQUITA, professora, portadora do CIC número 090.573.661-34, e seu marido AFONSO CELSO DE MESQUITA, administrador de empresas, portador do CIC nº 024.331.171-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.-ADQUIRENTE:-LAUDELINO JOSÉ FERREIRA, brasileiro, casado com JUREDES FIGUEIRA FERREIRA, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, empresário, portador do CIC nº 009.071.891-72, residente e domiciliado nesta Capital.-TÍTULO:- Escritura de compra e venda de 25.09.1987, lavrada às fls. 195, do Livro 1119, do Cartório do 2º Ofício de Notas Local.-VALOR:-Cz\$..... Cz\$600.000,00, já incluído o saldo devedor junto à Terracap.-A presente venda refere-se tão somente a 50% do imóvel objeto desta Matrícula, passando o ora adquirente a ser proprietário pleno do mesmo, uma vez que já era detentor dos outros 50%.-O Adquirente declarou ter pleno conhecimento do Pacto de Retrovenda que recai sobre o imóvel objeto desta Matrícula, bem como do saldo devedor junto à Terracap, comprometendo-se a cumprí-lo e a respeitá-lo e paga -
 (continua na ficha nº 02)

Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula -31401-

ficha -2-

ficha -2-

matrícula -31401-

(CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R.4/31401, da ficha nº 01)...paga-lo até seu final-----

DOU FÉ.-Em, 11.11.1987.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.5/31401 - Certifico que, de acordo com Petição de 06.07.1988, acompanhada de Declaração' de Quitação nº 135/88, expedida pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, em 21.01.- 1 988, o proprietário do imóvel objeto desta Matrícula, realizou integralmente em 31.12.87, o pagamento do mesmo, dentro das condições previstas no instrumento contratual de compra e venda firmado com aquela Companhia-----

DOU FÉ.-Em, 14.07.1988.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

Av.6/31401 - Certifico que, de acordo com Petição de 06.07.88, acompanhada de Declaração da tada de 09.03.1988, expedida pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA-TERRACAP, fica cancelado o Pacto de Retrovenda, constante dos Registros R.1 a R.4/31401, para que o mesmo não produza mais nenhum efeito de direito-----

DOU FÉ.-Em, 14.07.1988.-Técnico Judiciário, *[assinatura]*

R.7/31401 - TRANSMITENTES:- LAUDELINO JOSÉ FERREIRA, empresário, e sua mulher, JUREDES FIGUEIRA FERREIRA, funcionária pública aposentada, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores dos CICs 009.071.891-72 e número 126.509.601-59, respectivamente, residentes e domiciliados nesta Capital--ADQUIRENTE: - SANDRO MARTINS SILVA, brasileiro, casado com DINORAH CADORE MARTINS SILVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, consultor de empresas, portador do CIC nº 108.759.567-34, residente e domiciliado nesta Capital.- TÍTULO:-Escritura de compra e venda de 18.10.2000,lavrada às fls. 052, do Livro 1623, do 2º Ofício de Notas Local.- VALOR:-R\$900.000,00.-----

DOU FÉ.-Em, 09.11.2000.-Escrevente, *[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 03.-----

DOU FÉ. Brasília,DF, em 08/01/2004. O F I C I A L, *[assinatura]*



2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula
31.401ficha
03ficha
03matrícula
31.401

R.8/31401 - HIPOTECA CEDULAR: CREADOR: BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.- DEVEDORA: ACADEMIA DE RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 03.220.793/0001-42.- ÔNUS: Hipoteca cedular em 1º Grau e sem concorrência. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial BNDES AUTOMÁTICO número 4.000.925-6, emitida nesta capital, em 16.12.2003, pagável na mesma praça em 15.02.2009.- VALOR: R\$1.800.000,00, incluindo outros imóveis.- FORMA DE PAGAMENTO: Em 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao do término do prazo de carência, ou seja, em 15.02.2005 e a última em 15.02.2009, na forma do título.- JUROS: Taxa efetiva de 6,00% ao ano, equivalente aos juros efetivos de 0,4868% ao mês (a título de "Spread"), acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, sendo 5% ao ano a título de "Spread de risco" do Credor, e 1% ao ano, a título de "Spread básico" do BNDES, na forma estabelecida na Cédula. GARANTIDORES/AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS: SANDRO MARTINS SILVA, auditor fiscal, CIC nº 108.759.567-34 e sua mulher, DINORAH CADORE MARTINS SILVA, empresária, CIC 211.778.720-72, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital.- Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições do título.- A presente Cédula foi objeto de Registro no Livro 3G, às fls. 162, sob o nº 16299, nesta data.

DOU FÉ.- Em, 08.01.2004.- Escrevente. *[Assinatura]*

Av.9/31401 - De acordo com Aditivo datado de 18.10.2004, celebrado entre o financiador, BANCO BRADESCO S/A., a financiada, ACADEMIA DE RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA., e os GARANTIDORES/AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS: SANDRO MARTINS SILVA, e sua mulher DINORAH CADORE MARTINS SILVA, já qualificados, foi retificada a Cédula de Crédito Comercial nº 4.000.925-6, objeto do R.8/31401, nos seguintes itens: No intróito, onde constou "BNDES automático nº 4.000.925-6 - FRO Nº 103/03903/01-2; EMITENTE: ACADEMIA DE RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA; AGENCIA: 0484-7/AVENIDA - URB.BRASILIA-DF; CONTA CORRENTE: 108.900-5; EMISSÃO: 16.12.2003; VENCIMENTO: 15.02.2009; VALOR: R\$1.800.000,00, foi alterado para: "BNDES AUTOMÁTICO Nº 4.000.925-6 - FRO Nº 103/03903/01-2; EMITENTE: ACADEMIA DE RESISTENCIA FISICA DE BRASILIA LTDA; AGENCIA: 0484-7/AVENIDA - URB.BRASILIA-DF; CONTA CORRENTE: 108.900-5; EMISSÃO: 16.12.2003; VENCIMENTO: 15.02.2009; VALOR: R\$1.800.000,00.- Na Cláusula 5ª "Prazos", onde constou "O prazo de carência é de 12 meses, contado a partir do dia 15(quinze) subsequentemente à data da formalização jurídica da operação, vencendo-se as parcelas de encargos em 15.04.2004, 15.07.2004, 15.10.2004 e 15.01.2005.- O prazo de amortização é de 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao do término do prazo de carência, ou seja, em 15.02.2005 e a última em 15.02.2009, comprometendo-se a Emitente a liquidar com a última prestação todas as obrigações decorrentes da Cédula".- Foi alterado para, "O prazo de carência é de 12 meses, contado a partir do dia 15 subsequentemente à data da formalização jurídica da operação, vencendo-se as parcelas de encargos em 15.04.2004, 15.07.2004, 15.10.2004 e 15.01.2005. O prazo de amortização é de 48 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 de mês subsequente ao do término do prazo de carência, ou seja em 15.02.2005

(CONTINUA NO VERSO)

e a última em 15.01.2009, comprometendo-se a Emitente a liquidar com a última prestação todas as obrigações decorrentes da Cédula.- Foram ratificados os demais termos da referida Cédula.

DOU FÉ. - Em, 09.11.2004. - Escrevente, *[Assinatura]*

R.10/31401 - De acordo com Ofício nº 0548/2006, de 07.11.2006, expedido pelo Delegado da Delegacia da Receita Federal em Brasília, DF/1ª.RF, acompanhado de Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, e nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 64, da Lei 9.532, de 10/12/1997, o imóvel desta Matrícula foi **ARROLADO**. No caso de alienação, transferência ou oneração do bem Arrolado, este Serviço Registral deverá comunicar obrigatoriamente à DRE, no prazo de 48 horas, tal ocorrência.

DOU FÉ. - Em, 22.11.2006. - Escrevente, *[Assinatura]*

Av.11/31401 - De acordo com Aditivo datado de 09.06.2006, celebrado entre o financiador, BANCO BRADESCO S/A., a financiada, ACADEMIA DE RESISTÊNCIA FÍSICA DE BRASÍLIA LTDA., e os GARANTIDORES/AVALISTAS/DEVEDORES SOLIDÁRIOS: SANDRO MARTINS SILVA, e sua mulher DINORAH CADORE MARTINS SILVA, já qualificados, foi retificada a Cédula de Crédito Comercial, emitida em 16.12.2003, objeto do R.8 e Av.9/31401, nos seguintes itens: Prorrogar o vencimento do título aditado para 15.03.2009, passando, em consequência, a cláusula "PRAZOS" da Cédula aditada, a vigorar com a seguinte redação: Prazo de carência: 12 meses, prazo de amortização: de 22 meses, sendo que as parcelas serão devidas mensais e sucessivamente, vencendo-se a primeira no dia 15.06.2007 e a última em 15.03.2009; os juros de mora e a taxa de comissão "Del Credere" das prestações vencidas referentes à cédula aditada, são devidos no ato da aprovação da prorrogação pelo BNDES. Permaneceram em pleno vigor as garantias anteriormente constituídas em favor do Credor, continuando a garantir a soma das obrigações a que se acham vinculadas. Foram ratificados os demais termos da referida Cédula.

DOU FÉ. - Em, 18.12.2006. - Escrevente, *[Assinatura]*

Av.12/31401 - De acordo com Ofício nº 206/2008, de 31/03/2008, expedido pelo Dr. Pablo Zuniga Dourado, MM, Juiz Federal Substituto da 3ª Vara Federal - Seção Judiciária do Distrito Federal, extraído dos Autos da Ação de Improbidade Administrativa nº 2007.34.00.033019-9, proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, e nos termos da Decisão nº 026/2008, de 05/03/2008, do mesmo Juiz Federal, foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de PAULO BALTAZAR CARNEIRO, CPF/MF nº 107.665.106-20, e SANDRO MARTINS SILVA, CPF/MF nº 108.759.567-34. Destarte, o imóvel desta matrícula, fica **INDISPONÍVEL**, nos termos da referida decisão.

DOU FÉ. - Em, 24/04/2008. - Escrevente, *[Assinatura]*

R.13/31401 - De acordo com Certidão de 07/10/2008, expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, extraída dos Autos da Ação de Execução, Processo nº 2008.01.1.066812-7, proposta por BANCO BRADESCO S/A, contra ACADEMIA RESISTÊNCIA FÍSICA DE BRASÍLIA LTDA, CNPJ/MF nº 03.220.793/0001-42; SANDRO MARTINS SILVA, brasileiro, funcionário público, casado, CPF/MF nº 108.759.567-34; DINORAH CADORE MARTINS SILVA, CPF/MF nº 211.778.720-72; e, SANDI PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 03.304.595/0001-67, distribuída em 29/05/2008, referente à dívida no valor de R\$1.028.065,33, foi **PENHORADO** o imóvel desta Matrícula, conforme determinação do Dr. Roque Fabricio Antônio de Oliveira Viel, MM. Juiz de Direito da referida Vara.

DOU FÉ. - Em, 17/11/2008. - Escrevente, *[Assinatura]*

R.14/31401 - **PENHORA** - De acordo com Certidão de 03/12/2015, expedida pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, extraída dos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 2008.01.1.066814-3, proposta por BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF

(CONTINUA NA FICHA 04)

[Assinatura]

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matricula

31.401

ficha

04

ficha
04

matricula
31.401

nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo, contra ACADEMIA RESISTÊNCIA FÍSICA DE BRASÍLIA LTDA, CNPJ/MF nº 03.220.793/0001-42, com endereço nesta Capital; SANDRO MARTINS SILVA, CPF/MF nº 108.759.567-34, com endereço nesta Capital, e DINORAH CADORE MARTINS SILVA, CPF/MF nº 211.778.720-72; o imóvel desta Matricula foi PENHORADO, para garantia da dívida no valor de R\$3.390.247,14, conforme determinação do Dr. Issamu Shinozaki Filho, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de SANDRO MARTINS SILVA, na qualidade de fiel depositário. Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 22/02/2016. Escrevente, *[Assinatura]*



ANEXO 06 – RELATÓRIO DE INFERENCIA ESTATÍSTICA



Modelo:

Perícia Academia Resistencia Física

Data de Referência:

quarta-feira, 27 de outubro de 2021

Informações Complementares: Trata-se de um prédio com quatro pavimentos na SHCGN QD 712, com área total de 5.294,41m² onde funciona uma academia de ginástica e natação

Dados para a projeção de valores:

- Localização = 1,00
- Padrão acabamento = 2,00
- Área Privativa = 5.294,41
- Posição = 1,00

- Endereço = SHCGN QUADRA 712,
- Complemento = ÁREA DESTINADA A JARDIM DE INFÂNCIA
- Bairro = ASA NORTE
- Informante =
- Telefone =

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Unitário
- Mínimo (5,61%) = 3.240,53
- Médio = 3.433,26
- Máximo (5,95%) = 3.637,44

- Valor Total
- Mínimo = 17.156.701,58
- Médio = 18.177.064,90
- Máximo = 19.258.112,46

- Intervalo Predição
- Mínimo = 15.836.134,19
- Máximo = 20.864.036,91
- Mínimo (12,88%) = 2.991,10
- Máximo (14,78%) = 3.940,77
-
- Campo de Arbítrio
- RL Mínimo = 2.918,27
- RL Máximo = 3.948,24



Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo: Pericia Acd Resistencia Física

Data de referência: quarta-feira, 27 de outubro de 2021

1) Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	49
Dados utilizados no modelo:	45

1) Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9304242 / 0,9244676
Coefficiente de determinação:	0,8656892
Fisher - Snedecor:	64,45
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	68%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	93%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

1) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

1) Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	2,394	4	0,599	64,454
Não Explicada	0,371	40	0,009	
Total	2,766	44		

1) Equação de regressão:

In (Valor Unitário) = +7,414601372 + 0,4299587329 * Localização + 0,3290794777 * Padrão acabamento - 0,08277824916 * In (Área Privativa) + 0,3576058878 * Posição



- **Função estimativa (moda):**

Valor Unitário = +1644,703115 * e^(+0,4299587329 * Localização) * e^(+0,3290794777 * Padrão acabamento) * e^(-0,08277824916 * ln (Área Privativa) * e^(+0,3576058878 * Posição)

- **Função estimativa (mediana):**

Valor Unitário = +1660,047294 * e^(+0,4299587329 * Localização) * e^(+0,3290794777 * Padrão acabamento) * e^(-0,08277824916 * ln (Área Privativa) * e^(+0,3576058878 * Posição)

- **Função estimativa (média):**

Valor Unitário = +1667,772983 * e^(+0,4299587329 * Localização) * e^(+0,3290794777 * Padrão acabamento) * e^(-0,08277824916 * ln (Área Privativa) * e^(+0,3576058878 * Posição)

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Localização	x	11,01	0,01
Padrão acabamento	x	9,49	0,01
Área Privativa	ln(x)	-5,38	0,01
Posição	x	11,26	0,01
Valor Unitário	ln(y)	78,64	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Localização	Isoladas	Influência
Padrão acabamento	-0,34	0,84
Área Privativa	0,23	0,73
Posição	-0,21	0,82
Valor Unitário	0,30	0,87

Correlações parciais para Padrão acabamento	Isoladas	Influência
Área Privativa	0,35	0,72
Posição	0,25	0,72
Valor Unitário	0,45	0,83

Correlações parciais para Área Privativa	Isoladas	Influência
Posição	0,31	0,69
Valor Unitário	0,25	0,65

Correlações parciais para Posição	Isoladas	Influência
Valor Unitário	0,60	0,87



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III



Gráfico de Aderência - Regressão Linear

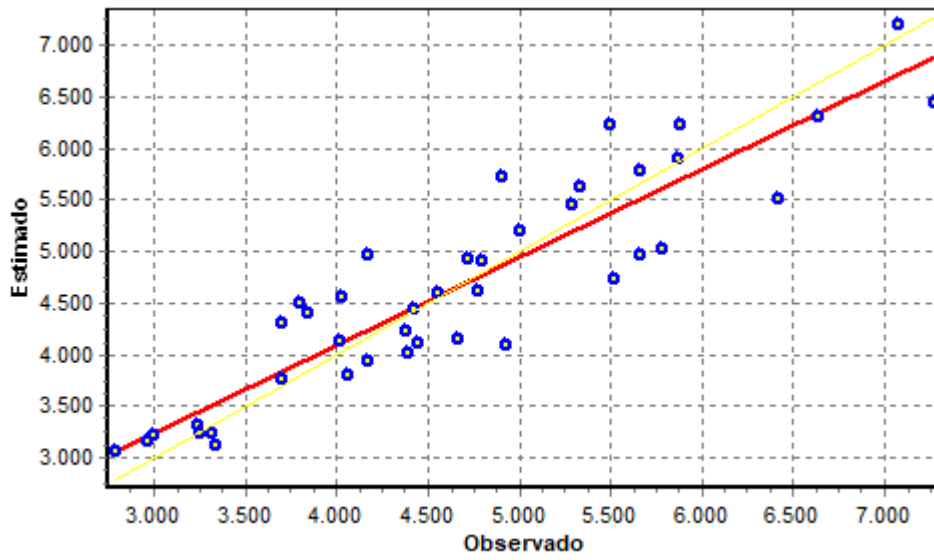


Gráfico de resíduos - Regressão Linear

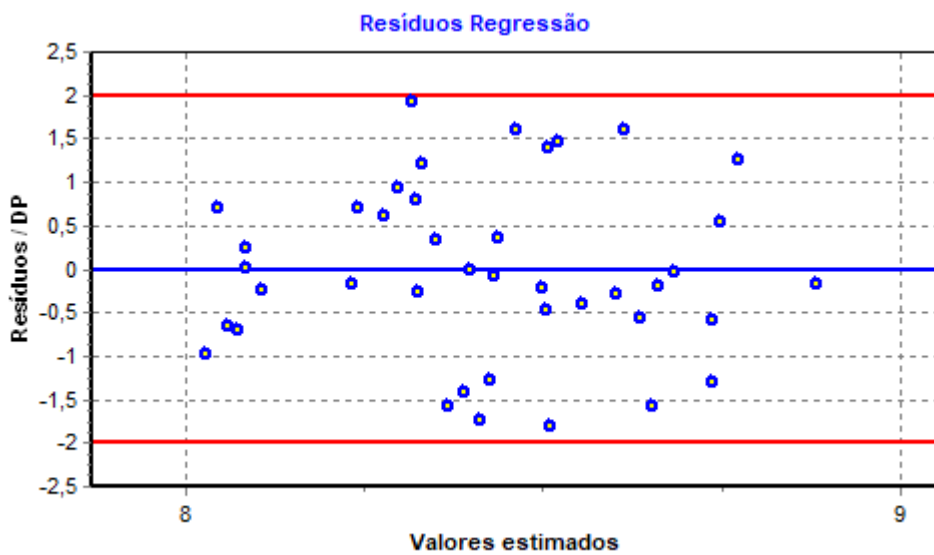


Tabela dos dados amostrais que fundamentaram o trabalho

D..		Endereço	C.	Bairro	I.	T.	L...	P...	Área ...	P...	Valor...
1	✓	SEPN 50...		ASA...			2,00	1,00	5.980,00	1...	4.057,36
2	✓	SCRN 70...		ASA...			2,00	1,00	980,00	2...	6.632,65
3	✓	SCRN 71...		ASA...			1,00	2,00	1.125,00	2...	5.333,34
4	✓	SCRN 71...		ASA...			1,00	2,00	830,00	2...	5.662,65
5	✓	SCRN 70...		ASA...			1,00	2,00	647,00	2...	5.873,26
6		EQS 414...		ASA...			2,00	2,00	2.063,00	1...	3.974,80
7	✓	SCS QD...		ASA...			1,00	2,00	5.295,00	2...	5.665,73
8	✓	CRS 513...		ASA...			1,00	2,00	1.480,00	2...	6.418,91
9	✓	SCS QD...		ASA...			1,00	2,00	3.000,00	2...	5.000,00
10	✓	SCS QD...		ASA...			1,00	1,00	1.015,00	2...	4.926,10
11	✓	SCS QD. 03		ASA...			1,00	2,00	1.700,00	2...	5.294,11
12	✓	CA 02		LAG...			2,00	2,00	800,00	1...	5.500,00
13	✓	SCRN 71...		ASA...			1,00	2,00	830,00	2...	5.662,65
14	✓	SCS QD. 04		ASA...			1,00	1,00	2.739,20	2...	3.700,00
15	✓	SHCGN 7...		ASA...			1,00	1,00	540,00	2...	3.701,85
16	✓	SCRN 50...		ASA...			2,00	1,00	2.250,00	1...	4.444,45
17	✓	SCRN 70...		ASA...			2,00	1,00	989,00	1...	3.842,27
18	✓	SHCGN 715		ASA...			1,00	2,00	1.125,38	1...	4.176,37
19	✓	SCRN 71...		ASA...			1,00	2,00	937,00	2...	4.909,28
20	✓	SCLRN 706		ASA...			1,00	2,00	647,20	1...	4.017,30
21	✓	SEPN 51...		ASA...			1,00	2,00	17.11...	2...	3.798,95
22	✓	SEPN 51...		ASA...			2,00	2,00	10.60...	2...	7.075,47
23	✓	SAAN QD...		SET...			1,00	2,00	912,00	1...	4.385,96
24	✓	CRS 513		ASA...			2,00	1,00	1.600,00	1...	4.375,00
25	✓	SCRN 70...		ASA...			2,00	1,00	980,00	2...	6.632,65
26	✓	SCRN 71...		ASA...			1,00	2,00	600,00	1...	4.666,67
27	✓	SCRN 70...		ASA...			2,00	1,00	980,00	2...	6.632,65
28	✓	SCRN 71...		ASA...			1,00	2,00	340,00	2...	5.882,35
29		SCRN 70...		ASA...			2,00	2,00	481,00	2...	9.147,61
30	✓	SCLRN 7...		ASA...			2,00	1,00	204,00	1...	5.784,31
31	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	105,00	2...	4.714,29
32	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	220,00	1...	3.318,18
33	✓	SCLRN 705		ASA...			1,00	1,00	250,00	1...	3.000,00
34		SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	270,00	1...	2.666,67
35		SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	560,00	1...	2.125,00
36	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	172,00	2...	5.523,26
37	✓	SCLRN 704		ASA...			1,00	1,00	300,00	1...	2.966,67
38	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	170,00	1...	3.235,29
39	✓	SCLRN 714		ASA...			1,00	1,00	250,00	2...	4.560,00
40	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	2,00	271,00	1...	4.428,04
41	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	220,00	1...	3.318,18
42	✓	SCLRN 714		ASA...			1,00	1,00	273,00	2...	4.029,30
43	✓	SCLRN 7...		ASA...			2,00	1,00	235,00	1...	4.170,21
44	✓	SCLRN 7...		ASA...			2,00	1,00	271,00	1...	4.797,05
45	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	220,00	1...	3.250,00
46	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	430,00	1...	2.790,70
47	✓	SCLRN 707		ASA...			1,00	2,00	220,00	2...	7.272,73
48	✓	SCLRN 7...		ASA...			1,00	1,00	360,00	1...	3.333,33
49	✓	SCLRN 713		ASA...			1,00	2,00	167,00	1...	4.778,44

SisDEA Home - Modelagem de Dados

27/10/2021

Perícia Academia Resistencia Fisica - Sandro

	Variáveis	Tran...	Elas...	t Calcul...	Sig.(%)	Coef. RL	Coef. R...	Média	Mínimo	Máximo
✓	Localização	x	53,7...	11,01	0,01%	0,429959		1,27	1,00	2,00
✓	Padrão acabamento	x	38,9...	9,49	0,01%	0,329079		1,44	1,00	2,00
✓	Área Privativa	ln(x)	-5,9...	-5,38	0,01%	-0,0827...		1.563,77	105,00	17.110,00
✓	Posição	x	42,9...	11,26	0,01%	0,357606		1,51	1,00	2,00
✓	Valor Unitário	ln(y)		78,64	0,01%	7,414601		4.745,29	2.790,70	7.272,73

