



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 104245, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDFT n.º 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 29/10/2025 14:08:26

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0104245-85

Último Ato Praticado: AV.4

PROTOCOLO:S25100952195D

Selo(s): TJDFT20250290068190LFIU

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.

Para consultar o selo, acesse: <https://www.tjdft.jus.br/>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.



Emolumentos: R\$ 42,39 - BOT

Nº 1.239.473

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61)3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPVP6-YBKR7-UAZXN-6NCR5>

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS, QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.2ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
104.245

ficha
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 11, da Rua SÃO - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 14,260m + 20,379m pela frente, 32,450m pelo fundo, 27,280m pela lateral direita e 25,503m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 895,56m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com o lote 13 da mesma Rua e pela lateral esquerda com área pública.-----
PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95.-----
REGISTRO ANTERIOR: R.9/15765, na Matrícula 15765, deste Livro.-----
DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL

R.1/104245 - De acordo com o R.10/15765, desta data, feito na Matrícula 15765, 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.2/104245 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTES:** WILLIAN VIEIRA MAIA, CPF/MF nº 564.452.961-49, e sua mulher SANDRA CIARALLO FERREIRA MAIA, CPF/MF nº 657.670.711-87, brasileiros, empresários, 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. 196, do Livro D-3415, em 03/02/2021, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$250.000,00.-----
DOU FÉ. Em. 19/02/2021. Escrevente.

R.3/104245 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** WILLIAN VIEIRA MAIA, e sua mulher, SANDRA CIARALLO FERREIRA MAIA, já qualificados. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 10/11/2021. **VALOR:** R\$960.000,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (meses): 356. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 7,7208%, efetiva de 8,0000%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 7,6276%, efetiva de 7,9000%. Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$6.877,91, Prêmios de Seguros: R\$577,08, TOTAL: R\$7.454,99; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$6.816,44, Prêmios de Seguros: R\$577,08, TOTAL: R\$7.393,52. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/12/2021. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em. 01/12/2021. Escrevente.

Av.4/104245 - **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 WILLIAN VIEIRA MAIA, e sua mulher, SANDRA CIARALLO FERREIRA MAIA, já qualificados. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento de 24/09/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 530.300, em 21/10/2025, acompanhada da Guia nº 16/09/2025/944/000052-2, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". **OBS:** Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 105.547 e 105.548, realizadas pelo

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPVP6-YBKR7-UAZXN-6NCR5>

ficha

01

matrícula

104.245

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0104245-85

matrícula
104.245

ficha
01

verso

3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 14/07/2025, 15/07/2025 e 16/07/2025.-----
DOU FÉ. Em, 27/10/2025. Escrevente, _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPVP6-YBKR7-UAZXN-6NCR5>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

