Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FR3C-3NK7N-2QCVY-GGSGD

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 169889, 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 nº 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 nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 18/07/2025 16:32:57

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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0169889-63

Último Ato Praticado: AV.5

PROTOCOLO:S25070594527D

Selo(s): TJDFT20250290044889WCTF

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 1.221.931

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 aqui
este documento

2. Ofício do Registro de Imóveis
Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 169.889 | ficha 01

matrícula 169.889 ficha 01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Unidade Autônoma nº 25, do Conjunto 01, destinada ao uso Residencial Multifamiliar (casas) (RE 2), do Conjunto Condominial "Le Premier Rèsidence" - Lote nº 01, do Loteamento Urbano Maria do Socorro - Quadra C1, Setor Habitacional Tororó, com as seguintes dimensões: 13,65m pela frente e fundo e 30,60m pelas laterais esquerda e direita, perfazendo a área de 417,69m², limitando-se pela frente com via interna, pelo fundo com o Conjunto 02 - Unidade nº 24, pela lateral esquerda com o Conjunto 01 - Unidade nº 23 e pela lateral direita com o Conjunto 01 - Unidade nº 27 e via interna. Esta unidade autônoma será formada por uma área de uso privativo total de 417,69m², sendo 200,49m² referente a área passível de ocupação pela edificação e 217,20m² referente a área permeável não passível de ocupação; área de uso comum total de 110,83m², sendo 0,09m² referente às áreas edificadas e 110,74m² referente ao sistema de circulação, perfazendo a área total de 528,52m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,015691 do Lote nº 01, que mede: 135,47m pela frente; 143,09m pelo fundo; 219,29m pela lateral direita; 230,46m pela lateral esquerda e 11,31m + 7,03m de chanfro, perfazendo a área de 33.683,48m², limitando-se pela frente, fundo, lateral direita e chanfro com vias públicas, e pela lateral esquerda com área verde + espaço livre de uso público + Lotes nºs CL 01 a CL 09.----------

PROPRIETÁRIA: ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 41.222.950/0001-48.----------

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 168642, deste Livro.----------

DOU FÉ. Brasília-DF, em 23 de setembro de 2021. OFICIAL,

==========

R.1/169889 - PROJETO URBANÍSTICO COM DIRETRIZES ESPECIAIS PARA UNIDADES AUTÔNOMAS - PDEU - O empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma de que trata esta Matrícula, é regido pela Lei Complementar Distrital nº 710/2005 e pela Lei nº 4.591/1964, de acordo com MEMORIAL depositado neste Serviço Registral, por ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE, já qualificada, e registrado sob o nº R.2/168642, na Matrícula nº 168642, nesta data.----------

DOU FÉ. Em, 23/09/2021. Escrevente,

Av.2/169889 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3L - Registro Auxiliar, às fls. 87vº, sob o nº 25697, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, do qual fará parte a unidade autônoma desta Matrícula, conforme dispõem as Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, e a Lei Complementar Distrital nº 710/2005.----------

DOU FÉ. Em, 20/05/2022. Escrevente,

R.3/169889 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA SPE, CNPJ/MF nº 41.222.950/0001-48, com sede nesta Capital. ADQUIRENTE: SARAH ARAÚJO LOPES, brasileira, empresária, CPF/MF nº 067.324.641-83, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 192, do Livro 1598, em 22/06/2022, no Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. VALOR: R$318.500,00.----------

DOU FÉ. Em, 27/06/2022. Escrevente,

R.4/169889 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORA FIDUCIANTE: SARAH ARAÚJO LOPES, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 192, do Livro 1598, em 22/06/2022, no Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. VALOR: R$853.067,17, resgatável nas seguintes condições: Prazo de

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FR3C-3NK7N-2QCVY-GGSGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Amortização (meses): 360. Construção (meses): 9. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 8,6395%, efetiva de 8,9900%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 8,4638%, efetiva de 8,8000%. Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R$6.643,87, Prêmios de Seguros: R$151,37, Taxa de Administração: R$25,00, TOTAL: R$6.820,24; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R$6.537,47, Prêmios de Seguros: R$151,37, Taxa de Administração: R$25,00, TOTAL: R$6.713,84. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/07/2022. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 27/06/2022. Escrevente,

Av.5/169889 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7°, do Artigo 26, da Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pela devedora fiduciante SARAH ARAÚJO LOPES, já qualificada. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 01/04/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o n° 523.633, em 27/06/2025, acompanhada da Guia n° 21/03/2025/944/000025-5, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: A devedora foi notificada via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o n° 93210, realizada pelo 3° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 03/12/2024, 04/12/2024 e 05/12/2024.-----
DOU FÉ. Em, 16/07/2025. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FR3C-3NK7N-2QCVY-GGSGD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar