



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 103862, 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, 04/05/2026 16:21:57

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0103862-70

Último Ato Praticado: AV.4

PROTOCOLO: S26050042768D

Selo(s): TJDFT20260290029348TDNZ

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\$ 44,28 - BOT

Nº 1.272.124

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/K2BV8-WVPH3-UU86M-ZJNDD>

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
103.862

ficha
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n° 19, da Rua ASAFE - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 18,761m pela frente, 22,649m pelo fundo, 30,918m pela lateral direita, 18,748m pela lateral esquerda e 8,064m pelo chanfro, perfazendo a área total de 607,12m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 05 da Rua Josias, pela lateral direita com o lote 21 da mesma Rua, pela lateral esquerda com via pública e pelo chanfro com via pública.

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 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.1/103862 - 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.2/103862 - **TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTES:** ANA ALICE FERNANDES FERREIRA, CPF/MF n° 418.046.781-04, e SÉRGIO DA SILVA TOSTES, CPF/MF n° 297.757.601-00, ambos brasileiros, professores, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 016, do Livro D-2118, em 09/06/2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$333.909,93. **OBS:** Consta da Escritura ora registrada que deixou de ser apresentada a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, tendo em vista a declaração da Vendedora de que o imóvel desta Matrícula não integra, nem integrou, o seu ativo permanente. DOU FÉ. Em, 17/06/2011. Escrevente,

R.3/103862 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANA ALICE FERNANDES FERREIRA, e SÉRGIO DA SILVA TOSTES, já qualificados. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n° 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 016, do Livro D-2118, em 09/06/2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$300.518,93, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$3.668,81, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 10,9350% ao ano, efetiva de 11,5000% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 08/07/2011. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. DOU FÉ. Em, 17/06/2011. Escrevente,

Av.4/103862 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do parágrafo 7º, 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 pelos devedores fiduciários ANA ALICE FERNANDES FERREIRA e SÉRGIO DA SILVA TOSTES, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 30/03/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o n° 540.204, em 15/04/2026, acompanhada da Guia n° 11/03/2026/944/000071-6, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". **OBS:** Os devedores foram notificados pessoalmente, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os n°s 109.337 e 109.338, realizadas pelo

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BV8-WVPH3-UU86M-ZJNDD>

01

103.862

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0103862-70

matrícula
103.862

ficha
01

verso

3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do
Distrito Federal.-----
DOU FÉ. Em, 29/04/2026. Escrevente, *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K2BV8-WWVPH3-UU86M-ZJNDD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

