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

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 153896, 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, 12/03/2026 12:12:41

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0153896-27

Último Ato Praticado: R.11

PROTOCOLO:S26030423020D

Selo(s): TJDFT20260290016879GWSE

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 1.262.634

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/FV54V-HV24H-P36J6-5FK83

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

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

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 153.896 | ficha 01

matrícula 153.896 ficha 01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento n° 104, situado no Térreo, do Bloco "N" - edificado no Lote 01, do Conjunto 07, da Quadra 04 - PARANOÁ PARQUE, desta cidade, com a área privativa de 46,00m², área de uso comum de 50,45m², área total de 96,45m² e respectiva fração ideal de 0,004450 do citado lote n° 01 (um), que mede: 65,000m pela frente; 125,000m pelo fundo e lateral direita e 40,000m + 60,000m + 85,000m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 13.225,000m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o Lote n° 03 do Conjunto 08 da Quadra 03, pela lateral direita com os Lotes n°s 02 e 03, e pela lateral esquerda com a Área Especial n° AE-5 da EQ. 3/4 e Lote n° 01 do Conjunto 08 da Quadra 03.----------
PROPRIETÁRIO: DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF n° 00.394.601/0001-26.----------
REGISTRO ANTERIOR: n° R.2/133765, na Matrícula n° 133765, deste Livro.----
DOU FÉ. Brasília-DF, em 16 de junho de 2016. OFICIAL,
==========

Av.1/153896 - HABITE-SE - De acordo com a Av.7/133765, desta data, feita na Matrícula 133765, foi edificado o empreendimento onde se localiza a unidade desta Matrícula, desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei n° 11.977/2009.----------
DOU FÉ. Em, 16/06/2016. Escrevente,

R.2/153896 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R.8/133765, desta data, feito na Matrícula 133765, foi instituído o condomínio por unidades autônomas, nos termos das Leis n°s 4.591/1964 e 10.406/2002, dividindo e especificando as unidades que compõem o empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula.----------
DOU FÉ. Em, 16/06/2016. Escrevente,

Av.3/153896 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3J - Registro Auxiliar, às fls. 154v°/155, sob o n° 22475, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula, conforme dispõem as Leis n°s 4.591/1964 e 10.406/2002.----
DOU FÉ. Em, 16/06/2016. Escrevente,

R.4/153896 - DOAÇÃO DE FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO COM TRANSFERENCIA A TÍTULO ONEROSO DAS BENFEITORIAS - DOADOR DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO: DISTRITO FEDERAL, por intermédio da CODHAB/DF - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, CNPJ/MF n° 09.335.575/0001-30. TRANSMITENTE DA BENFEITORIA: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado por determinação da Lei n° 10.188/2001, CNPJ/MF n° 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. DONATÁRIA DA FRAÇÃO IDEAL E ADQUIRENTE DA BENFEITORIA: JANUARIA GONCALVES DA SILVA, brasileira, vendedora, CPF/MF n° 410.353.481-87, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Doação de Fração Ideal de Terreno, Transferência a Título Oneroso das Benfeitorias e Acessões, de 14/06/2016. VALOR REFERENTE À DOAÇÃO: R$13.261,00, para fins fiscais. VALOR REFERENTE À TRANSFERÊNCIA DA BENFEITORIA: R$65.000,00.----------
DOU FÉ. Em, 26/07/2017. Escrevente,

R.5/153896 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado. DEVEDORA FIDUCIANTE: JANUARIA GONCALVES DA SILVA, já qualificada. 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: Instrumento Particular de Confissão de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, de 14/06/2016. VALOR: R$65.000,00, a ser resgatado em 120 parcelas mensais e consecutivas, calculadas e corrigidas na forma do título, vencendo-se a primeira em 14/07/2016. Obrigaram-se as partes

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV54V-HV24H-P36J6-5FK83

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

matrícula 153.896 | ficha 01 verso

pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 26/07/2017. Escrevente,
Av.6/153896 - INALIENABILIDADE - Pelo mesmo Instrumento Particular, objeto do R.4, desta Matrícula, o imóvel foi gravado, pelo Doador, com a CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE pelo prazo de 10 (dez) anos, a contar da data da assinatura do contrato, independentemente de ter ocorrido o pagamento antecipado da dívida.----------
DOU FÉ. Em, 26/07/2017. Escrevente,
Av.7/153896 - DESTAQUE - Pelo mesmo Instrumento Particular, objeto do R.5, desta Matrícula, e nos termos da Lei nº 10.188/2001, ficou destacado que a propriedade resolúvel do imóvel constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com patrimônio desta.----------
DOU FÉ. Em, 26/07/2017. Escrevente,
Av.8/153896 - RESTRIÇÕES: Fica observado quanto à Propriedade Fiduciária, objeto do R.5, desta Matrícula, as seguintes restrições: I) não integra o ativo da CAIXA; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA; III) não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CAIXA; V) não é passível de execução por quaisquer credores da CAIXA, por mais privilegiados que possam ser, e VI) não pode ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FUNDO.----------
DOU FÉ. Em, 26/07/2017. Escrevente,
Av.9/153896 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.5/153896, tendo em vista a autorização dada pelo Credor em 28/09/2023.----------
DOU FÉ. Em, 13/05/2024. Escrevente,
Av.10/153896 - CANCELAMENTO DE DESTAQUE E RESTRIÇÕES - Ficam CANCELADOS o destaque objeto da Av.7/153896, e as restrições constantes da Av.8/153896, tendo em vista o cancelamento da Alienação Fiduciária, conforme Av.9/153896.----------
DOU FÉ. Em, 13/05/2024. Escrevente,
R.11/153896 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 03/10/2025, expedido pela Vara Cível do Paranoá, DF, extraído dos autos do Processo nº 0705161-22.2021.8.07.0008, movido por CONDOMINIO PARANOA PARQUE, CNPJ/MF nº 25.370.258/0001-00, contra JANUARIA GONCALVES DA SILVA, CPF/MF nº 410.353.481-87, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R$11.848,79. A Penhora foi efetuada por determinação do MM. Juiz da referida Vara, ficando o bem em poder de JANUARIA GONCALVES DA SILVA, 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, 11/03/2026. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV54V-HV24H-P36J6-5FK83

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