



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 113135, 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 TJDF-T n.º 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fê.

Brasília, DF, 22/07/2025 08:32:41

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0113135-90

Último Ato Praticado: AV.13

PROTOCOLO: S25070651843D

Selo(s): TJDF-T20250290045223ISEY



CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDF-T 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 1.222.182

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

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

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
113.135

folha
01

113.135

01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento n.º N3-23, situado no 2.º Pavimento, do BLOCO "N3", da Rua "N" - Quadra Condominial QCl5 - Avenida Mangueiral, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), desta Cidade, com a área privativa principal de 46,450m², área privativa acessória de 12,000m², referente à vaga de garagem a ele vinculada de n.º N3-23, totalizando a área privativa de 58,450m², área de uso comum de 73,545m², área total de 131,995m². Terá, também, uma participação no terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção da edificação do Bloco do qual faz parte e pela vaga de garagem de 24,998m², um terreno de uso comum de 69,253m², perfazendo um terreno total de 94,251m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001252 da citada Quadra QCl5 que mede: 260,000m pela frente; 82,207m + 94,899m + 74,763m pelo fundo; 338,304m + D=22,627m pela lateral direita e 377,831m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 96.714,59m², limitando-se pela frente, fundo e lateral direita com vias públicas, e pela lateral esquerda com a Quadra Condominial QCl3.-----
PROPRIETÁRIO: DISTRITO FEDERAL.-----
REGISTRO ANTERIOR: n.ºs R.2/109001 e R.3/111248, nas Matrículas n.ºs 109001 e 111248, deste Livro.-----

DOUT. FE. Brasília-DF, em 03 de fevereiro de 2010. **OFICIAL**
Av.1/113135 - O terreno onde será edificado o imóvel desta Matrícula foi doado pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/ME n.º 00.359.877/0001-73, ao DISTRITO FEDERAL para uso da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB, com sede nesta Capital, CNPJ/ME n.º 09.335.575/0001-30, com cláusula de reversão, tudo nos termos do R.2/109001, da Matrícula n.º 109001, deste Serviço Registral.-----

DOUT. FE. Em, 03/02/2010. **Escrivente,**
R.2/113135 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei n.º 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/ME n.º 10.709.938/0001-39, e registrado sob o n.º R.3/111248, na Matrícula n.º 111248, tendo a incorporadora fixado o prazo de carência para a efetivação da incorporação, em 06 (seis) meses, a contar da data de registro do Memorial, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento no caso de não alienação de 60% (sessenta por cento) das unidades que o compõem. O empreendimento do qual fará parte esta unidade é desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei n.º 11.977/2009.-----

DOUT. FE. Em, 03/02/2010. **Escrivente,**
Av.3/113135 - De acordo com Termo de Afetação de 06/01/2010, firmado por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de Incorporadora do empreendimento, em construção, do qual fará parte a unidade de que trata esta Matrícula, constituiu **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, a Incorporação objeto do R.2, conforme dispõe o artigo 31-B, da Lei n.º 4.591/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os artigos 31-A a 31-F, da Lei n.º 4.591/1964.-----

DOUT. FE. Em, 09/02/2010. **Escrivente,**
Av.4/113135 - De acordo com a Av.6/111248, desta data, feita na Matrícula 111248, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, na qualidade de Incorporadora, nos termos do R.2, atualizou a

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui
este documento

matrícula
113.135

ficha
01

verso

documentação exigida no artigo 32, da Lei nº 4.591/1964, conforme determina o artigo 33 da citada Lei, ficando desta forma **REVALIDADO** o Registro do Memorial de Incorporação. *Dei*

AV.5/113135 - Fica CANCELADA a cláusula de reversão constante da Av.1, de acordo com autorização dada pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, na Escritura lavrada às fls. 116, do Livro 3101-E, em 30/12/2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF. - *Dei*

DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *Dei*

R.6/113135 - DOAÇÃO - DOADOR: DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 00.394.601/0001-26. DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio sob a forma de sociedade limitada, com autorização legislativa de criação pela Lei nº 4.020/2007, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal - SEHAB, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30, com sede nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Doação, lavrada às fls. 116, do Livro 3101-E, em 30/12/2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF. VALOR: R\$7.705,17, para efeitos fiscais. OBS: A Doação foi feita a título gratuito, sem quaisquer condições ou encargos. *Dei*

DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *Dei*

AV.7/113135 - HABITE-SE - De acordo com a Av.9/111248, desta data, feita na Matrícula 111248, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula. *Dei*

DOU FÉ. Em, 11/10/2011. Escrevente, *Dei*

R.8/113135 - De acordo com o R.10/111248, desta data, feito na Matrícula 111248, foi instituído, nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. *Dei*

DOU FÉ. Em, 11/10/2011. Escrevente, *Dei*

AV.9/113135 - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.3, constituído sobre a incorporação de que trata o R.2, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. *Dei*

DOU FÉ. Em, 11/10/2011. Escrevente, *Dei*

AV.10/113135 - DESENOUADRAMENTO - De acordo com Requerimento de 17/01/2014, firmado por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de incorporadora, o imóvel de que trata esta Matrícula foi desengradado do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos do §3º, do artigo 42, da Lei nº 11.977/2009. *Dei*

DOU FÉ. Em, 20/02/2014. Escrevente, *Dei*

R.11/113135 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30. ADQUIRENTE: LIVIO ALVES MOREIRA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº 693.402.501-68, casado com LILIANE MOREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 952.451.381-15, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 073, do Livro D-2575, em 03/09/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Local. VALOR: R\$89.323,83. OBS: Compareceu como Interviente Anuente, na qualidade de incorporadora, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39. *Dei*

DOU FÉ. Em, 20/02/2014. Escrevente, *Dei*

R.12/113135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CHIXA ECONOMICA

(CONTINUA NA FICHA 02)

2



Valide aqui
este documento

2. Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
113.135

ficha
02

matrícula

113.135

ficha

02

FEDERAL CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE/DEVEDORA: LK CONSTRUÇÕES SERVIÇOS E REFORMAS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 21.361.170/0001-71. FIDUCIANTES: LIVIO ALVES MOREIRA, CPF/MF nº 693.402.501-68, e sua mulher LILIANE MOREIRA DA SILVA, CPF/MF nº 952.451.381-15, brasileiros, proprietários de estabelecimento comercial, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 04.0974.606.0000316/67, e Termo de Constituição de Garantia ambos emitidos nesta Capital em 22/04/2022, vencível na mesma praça em 22/04/2026. VALOR TOTAL DO CRÉDITO: R\$282.965,00. DADOS DO CRÉDITO: Valor Financiado R\$305.340,26; Valor Líquido: R\$269.146,10; Prazo Total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor da Prestação: R\$8.516,43; Valor Total das Parcelas: R\$408.788,64; Data de Liberação: 28/04/2022; Data de Recebimento da Primeira Prestação: 22/05/2022; IOF: R\$5.329,95; Taxa de Juros Anual: 16,21%; Taxa de Juros (mensal): Pós-fixada; Taxa de Juros Bruto: 1,80%; Taxa de Juros Reduzida: 1,26%. Praça de Pagamento: Brasília, DF. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. DOU Fê. Em, 17/05/2022. Escrevente.

Av.13/113135 - 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 pela emitente/devedora, LK CONSTRUÇÕES SERVIÇOS E REFORMAS LTDA, ou pelos fiduciantes, LIVIO ALVES MOREIRA e sua mulher LILIANE MOREIRA DA SILVA, já qualificados. Procedeu-se esta averbação nos termos do ofício nº 15843/2025, de 28/04/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 523.725, em 30/06/2025, acompanhada da Guia nº 09/04/2025/944/000051-4, 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 100243, 100244 e 100245, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Reservas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Brasileiro nas datas de 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025. DOU Fê. Em, 17/07/2025. Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/65QT4-CK23S-3A92S-YHPX7>