

2º

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO DISTRITO FEDERALLÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br  
TEL +55(61)3224-8708SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
Venâncio 2000 - Brasília - DF  
CEP: 70.333-900

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

162.078

ficha

01

ficha  
01  
matrícula  
162.078

**MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Unidade Autônoma n.º 24, do Conjunto 02, destinada ao uso Residencial Unifamiliar, do Condomínio "Residencial Le Jardin 02" - Lote n.º 02, da Quadra C2 - via de acesso - do Loteamento Urbano Santa Felicidade - Setor Habitacional Tororó, com as seguintes dimensões: 16,700m pela frente; 13,105m + 15,000m pelo fundo; 29,000m pela lateral direita e 15,012m + 9,027m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 468,38m², limitando-se pela frente com via interna; pelo fundo com os Lotes n.ºs 21, 23 e 25, do Conjunto 03; pela lateral direita com o Lote n.º 22 e pela lateral esquerda com via pública. Esta unidade autônoma será formada por uma área de uso privativo total de 468,38m², sendo 196,72m² referente a área passível de ocupação pela edificação e 271,66m² referente às demais áreas passíveis; área de uso comum total de 144,04m², sendo 24,15m² referente às áreas livres e 119,89m² referente ao sistema de circulação, perfazendo a área total de 612,42m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,015342 do Lote n.º 02, que mede: 213,490m pela frente; 224,970m pelo fundo; 224,410m pela lateral direita e 145,610m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 39.918,30m², limitando-se pela frente, fundo e lateral direita com vias públicas, e pela lateral esquerda com Espaço Livre de Uso Público + Área Especial n.º AE-02 e Lotes n.ºs 03 e 04.-

**PROPRIETÁRIA:** ECAP ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 05.945.467/0001-28.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 161678, deste Livro.  
DOU FÉ. Brasília-DF, em 28 de fevereiro de 2019. OFICIAL, *Braun*

**R.1/162078 - 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 n.º 710/2005 e pela Lei n.º 4.591/1964, de acordo com MEMORIAL depositado neste Serviço Registral, por ECAP ENGENHARIA LTDA, já qualificada, e registrado sob o n.º R.2/161678, na Matrícula n.º 161678, desta data.-----  
DOU FÉ. Em, 28/02/2019. Escrevente, *Alaís* *Braun*

**Av.2/162078 - AFETAÇÃO** - De acordo com a Av.3/161678, desta data, feita na Matrícula n.º 161678, o Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas - PDEU, objeto do R.1, desta Matrícula, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, 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 do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei n.º 4.591/1964.-----  
DOU FÉ. Em, 28/02/2019. Escrevente, *Alaís* *Braun*

**Av.3/162078 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3K - Registro Auxiliar, às fls. 125vº/126, sob o n.º 24142, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, do qual fará parte a unidade autônoma desta Matrícula, conforme dispõem as Leis n.ºs 4.591/1964 e 10.406/2002, e a Lei Complementar Distrital n.º 710/2005.-----  
DOU FÉ. Em, 30/12/2019. Escrevente, *Alaís* *Braun*

**R.4/162078 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ECAP ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 05.945.467/0001-28. **ADQUIRENTE:** DANIELA BORJA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, advogada, CPF/MF n.º 606.552.081-00, divorciada, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 085, do Livro 4759-E, em 20/07/2020, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$320.000,00.-----  
DOU FÉ. Em, 28/09/2020. Escrevente, *Alaís* *Braun*

(CONTINUA NO VERSO)

2º

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 DO DISTRITO FEDERAL

 LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br  
 TEL +55(61)3224-8708

 SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
 Venâncio 2000 - Brasília - DF  
 CEP: 70.333-900

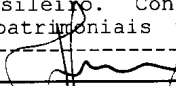
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

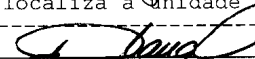
matrícula


ficha


162-078

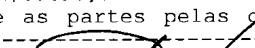
01 verso

Av.5/162078 - UNIÃO ESTÁVEL - De acordo com Petição de 21/08/2020, acompanhada de Escritura Declaratória de União Estável, lavrada às fls. 178, do Livro 4756-E, em 20/07/2020, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local, a proprietária do imóvel desta Matrícula, DANIELA BORJA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, e ALEX HENRIQUE LEO, brasileiro, professor, CPF/MF nº 619.434.281-15, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta Capital, declararam que convivem em UNIÃO ESTÁVEL, desde 09/04/2013, nos termos do Artigo 1.723, do Código Civil Brasileiro. Conforme estipulado na escritura, ora averbada, as relações patrimoniais terão regulação semelhante ao regime da SEPARAÇÃO DE BENS.-----  
 DOU FE. Em, 28/09/2020. Escrevente, 

Av.6/162078 - CONCLUSÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - De acordo com Av.6/161678, desta data, feita na Matrícula 161678, foram concluídas as obras de infraestrutura do empreendimento onde se localiza a unidade desta Matrícula.-----  
 DOU FE. Em, 08/06/2022. Escrevente, 

Av.7/162078 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO INDIRETO) - De acordo com Petição de 03/08/2022, acompanhada de Certidão de Casamento de 03/08/2022, expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, DF, Matrícula nº 021253 01 55 1997 2 00044 193 0012995 74, ALEX HENRIQUE LEO, teve o estado civil alterado, em virtude da conversão de sua separação em DIVÓRCIO, conforme Escritura lavrada às fls. 113, do Livro 0035-ID, em 14/01/2021, no Cartório do 2º Ofício de Notas do Distrito Federal.-----  
 DOU FE. Em, 03/08/2022. Escrevente, 

R.8/162078 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DANIELA BORJA RODRIGUES DOS SANTOS, servidora pública federal, CPF/MF nº 606.552.081-00, assistida por seu companheiro ALEX HENRIQUE LEO, professor, CPF/MF nº 619.434.281-15, brasileiros, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: ALDIRAN ALVES DE JESUS, comerciante, CPF/MF nº 887.981.601-25, e sua mulher JESUA DA SILVA GUIMARÃES ALVES, professora, CPF/MF nº 934.927.581-34, brasileiros, 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. 187, do Livro 2949, em 28/07/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$310.000,00.-----  
 DOU FE. Em, 03/08/2022. Escrevente, 

R.9/162078 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALDIRAN ALVES DE JESUS e sua mulher JESUA DA SILVA GUIMARÃES ALVES, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 187, do Livro 2949, em 28/07/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$833.610,06, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (meses): 360. 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\$6.492,33, Prêmios de Seguros: R\$285,63, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$6.802,96; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$6.388,36, Prêmios de Seguros: R\$285,63, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$6.698,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/09/2022. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----  
 DOU FE. Em, 03/08/2022. Escrevente, 

Av.10/162078 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º,

(CONTINUA NA FICHA 02)

<b>2º</b> <b>OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> DO DISTRITO FEDERAL	LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA <a href="mailto:2regimov@solar.com.br">2regimov@solar.com.br</a> / <a href="http://www.2ridf.com.br">www.2ridf.com.br</a> TEL +55(61)3224-8708  SC/SUL – Quadra 08, Bloco B – n.º 60 – Sala 140-C – Venâncio 2000 – Brasília - DF CEP: 70.333-900
--	---

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**2.º Ofício do Registro de Imóveis**  
**Brasília - Distrito Federal**

CNM: 021022.2.0162078-22  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula	ficha
162.078	02

ficha	02
matrícula	162.078

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 ALDIRAN ALVES DE JESUS e sua mulher JESUA DA SILVA GUIMARÃES ALVES, já qualificados. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento de 20/02/2024, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 489.767, em 18/10/2023, acompanhada da Guia nº 19/02/2024/944/000022-7, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados pessoalmente, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00092250, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FE. Em, 17/04/2024. Escrevente,

### 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL CERTIDÃO

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula **162078** acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 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 nº 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, 18/04/2024 12:24:47

CNM: 021022.2.0162078-22  
Selo: TJDFT20240290023797DMAE  
Número do Pedido: 1145.608  
Emolumentos: R\$ 26,00  
ISSQN: R\$ 1,39  
Valor Total: R\$ 29,21  
Último ato praticado: 10



Para consultar o selo, acesse [www.tidft.jus.br](http://www.tidft.jus.br)

**Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.**

**\*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.**