



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 111941, 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, 10/09/2025 12:59:51

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0111941-83

Último Ato Praticado: AV.15

PROTOCOLO:S25090331084D

Selo(s): TJDFT20250290056493ESGI

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 1.230.566

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/YTGRF-BQNQR-DXKD6-R5FJV>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
111.941

ficha
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTGRF-BQNQR-DXKDK-R5FJV>


matrícula
111.941

ficha
01


MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº D1-23, situado no 2º Pavimento, do BLOCO "D1", da Rua "D" - Quadra Condominial QC14 - 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 nº D1-23, totalizando a área privativa de 58,450m², área de uso comum de 65,797m², área total de 124,247m². 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 24,946m², um terreno de uso comum de 61,505m², perfazendo um terreno total de 86,451m², correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001298 da citada Quadra QC14 que mede: 360,500m pela frente; 360,509m pelo fundo; 243,505m pela lateral direita e 246,007m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 88.234,45m², limitando-se pela frente e lateral esquerda com vias públicas, pelo fundo com a Fazenda Papuda e pela lateral direita com a Quadra Condominial QC12.-----

PROPRIETÁRIO: DISTRITO FEDERAL.-----


REGISTRO ANTERIOR: nºs R.2/109001 e R.3/111247, nas Matrículas nºs 109001 e 111247, deste Livro.-----

DOU FÉ. Brasília-DF, em 13 de janeiro de 2010. OFICIAL, 

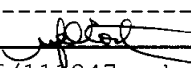
Av.1/111941 - O terreno onde será edificado o imóvel desta Matrícula foi doado pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.359.877/0001-73, ao DISTRITO FEDERAL para uso da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30, com cláusula de reversão, tudo nos termos do R.2/109001, da Matrícula nº 109001, deste Serviço Registral.-----

DOU FÉ. Em, 13/01/2010. Escrevente, 

R.2/111941 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/64 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39, e registrado sob o nº R.3/111247, na Matrícula nº 111247, 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 nº 11.977/2009.-----

DOU FÉ. Em, 13/01/2010. Escrevente, 

Av.3/111941 - 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 nº 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 nº 4.591/1964.-----

DOU FÉ. Em, 09/02/2010. Escrevente, 

Av.4/111941 - De acordo com a Av.6/111247, desta data, feita na Matrícula 111247, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, acima qualificada, na qualidade de Incorporadora, nos termos do R.2, atualizou a

(CONTINUA NO VERSO)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula
111.941

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.

DOU FÉ. Em, 28/02/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/111941 - 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.

DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.6/111941 - **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, vinculada à Secretaria de Estado e Habitação 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.

DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.7/111941 - **HABITE-SE** - De acordo com a Av.9/111247, desta data, feita na Matrícula 111247, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 09/08/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.8/111941 - De acordo com o R.10/111247, desta data, feito na Matrícula 111247, 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.

DOU FÉ. Em, 09/08/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/111941 - 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.

DOU FÉ. Em, 09/08/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.10/111941 - **TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.335.575/0001-30. **ADQUIRENTE:** TIAGO COSTA PEREIRA, brasileiro, atleta profissional e técnico, CPF/MF nº 003.136.721-64, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda, de 25/01/2012. **VALOR:** R\$89.323,83, satisfeito da seguinte forma: R\$800,00, oriundo de recursos próprios pagos em moeda corrente nacional; R\$8.067,00, referente a desconto concedido diretamente pelo FGTS, tendo comparecido como gestora do referido Fundo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seguir qualificada, e R\$80.456,83, pela Alienação Fiduciária, objeto do R.11/111941. Compareceu como Interveniente, na qualidade de Incorporadora, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 10.709.938/0001-39.

DOU FÉ. Em, 16/02/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.11/111941 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** TIAGO COSTA PEREIRA, já qualificado. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Alienação

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTGRF-BQNQR-DXKDG-R5FJV>



Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

111.941

ficha

02

ficha

02

matrícula

111.941

Fiduciária em Garantia, de 25/01/2012. VALOR: R\$80.456,83, resgatável em 240 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$718,34, incluindo amortização, juros à taxa nominal de 5,5000% ao ano, efetiva de 5,6409% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira em 25/02/2012. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 16/02/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.12/111941 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de termo de penhora de 03/03/2020, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Execução de Título Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, extraída dos Autos do Processo nº 0724838-30.2019.8.07.0001, movido por PAULO HENRIQUE CALDAS OLIVEIRA, contra TIAGO COSTA PEREIRA, e outro, os direitos aquisitivos do imóvel desta Matrícula foram PENHORADOS, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$113.263,17, conforme determinação da Drª Tatiana Iykie Assao Garcia, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de executado, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----
DOU FÉ. Em, 30/07/2020. Escrevente, *[assinatura]*

Av.13/111941 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 14/12/2021, sob o número 202112.1416.01949184-IA-190, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de TIAGO COSTA PEREIRA, CPF/MF nº 003.136.721-64, nos autos do processo 0000385120195100003, da 3ª Vara do Trabalho de Brasília, DF, tornando INDISPONÍVEL os direitos que sobejam ao devedor fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.10/111941.-----
DOU FÉ. Em, 13/01/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.14/111941 - INDISPONIBILIDADE - Pela Ordem de Indisponibilidade protocolada em 17/03/2022, sob o número 202203.1715.02057798-IA-609, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens em nome de TIAGO COSTA PEREIRA, CPF/MF nº 003.136.721-64, nos autos do processo 00001733220195100009, da 9ª Vara do Trabalho de Brasília, DF, tornando INDISPONÍVEL o imóvel desta Matrícula.-----
DOU FÉ. Em, 28/03/2022. Escrevente, *[assinatura]*

Av.15/111941 - 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 pelo devedor fiduciante TIAGO COSTA PEREIRA, já qualificado. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 11/06/2025 e 29/08/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 526.784, em 21/08/2025, acompanhada da Guia nº 17/10/2024/948/000005-9, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: O devedor foi notificado via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 100217, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 19/03/2025, 20/03/2025 e 21/03/2025.-----
DOU FÉ. Em, 08/09/2025. Escrevente, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YTGRF-BQNQR-DXKQD6-R5FJV>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

