



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 105103, 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, 26/12/2025 17:19:52

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0105103-33

Último Ato Praticado: AV.12

PROTOCOLO: S25120807618D

Selo(s): TJDFT20250290081663SUJF

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 1.249.213

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.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.2ridigital.org.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83D8H8-4X52F-H2L7K-MALG8>



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

105.103

ficha

01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala com Depósito nº 10, situada no Térreo, da Torre 4, componente do BLOCO "A", da Quadra CA-08, do Centro de Atividades do Setor de Habitações Individuais Norte - SHI/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 97,86m², área de uso comum de divisão não proporcional de 24,00m², referente às vagas de garagem nºs 116 e 118 (descobertas), a ela vinculada, situada no subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 40,37m², área total de 162,23m² e respectiva fração ideal de 0,005749 do lote de terreno nº 01 (um), que mede: 90,23m pela frente; 136,33m pelo fundo; 106,47m pela lateral direita e 43,10m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 7.735,19m², limitando-se pela frente, lateral direita e lateral esquerda com vias públicas e pelo fundo com o lote nº 02, da mesma Quadra e Setor.

PROPRIETÁRIA: PREMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.748.776/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: nºs R.8/60045 e Av.9/60045, na Matrícula nº 60045, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília, DF, em 19 de novembro de 2008. **OFICIAL**

R.1/105103 - O imóvel objeto 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 e registrado sob o nº R.10/60045, na Matrícula nº 60045.

DOU FÉ. Em, 19/11/2008. **Escrevente**

R.2/105103 - De acordo com o R.11/60045, desta data, feito na Matrícula 60045, a proprietária, acima nomeada e qualificada, nos termos das Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002, instituiu o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o BLOCO "A", a ser edificado no LOTE DE TERRENO Nº 01, DA QUADRA CA-08.

DOU FÉ. Em, 19/11/2008. **Escrevente**

Av.3/105103 - **HABITE-SE** - De acordo com a Av.14/60045, desta data, feita na Matrícula 60045, foi concluída a construção da Torre 4, do BLOCO "A", onde se localiza a unidade desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 18/05/2012. **Escrevente**

R.4/105103 - **TRANSMITENTE:** PREMIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 08.748.776/0001-04. **ADQUIRENTE:** LUCIANA MARQUES VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA, brasileira, servidora pública, CPF/MF nº 006.425.061-08, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, com PEDRO HENRIQUE DUARTE OLIVEIRA, CPF/MF nº 955.476.143-00, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 108, do Livro D-2343, em 10/09/2012, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$434.490,92.

OBS: Constatou 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, 19/10/2012. **Escrevente**

R.5/105103 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUCIANA MARQUES VIEIRA DA SILVA OLIVEIRA, advogada, CPF/MF nº 006.425.061-08, e seu marido, PEDRO HENRIQUE DUARTE OLIVEIRA, bancário, CPF/MF nº 955.476.143-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE:** ROSANA BARBOSA GUEDES, brasileira, funcionária pública, CPF/MF nº 385.325.811-53, separada judicialmente, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 016, do Livro 3078-E, em 29/09/2014, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Distrito Federal. **VALOR:** R\$500.000,00.

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83DH8-4X52F-H2L7K-MALG8>

matrícula

105.103

01

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83DH8-4X52F-H2L7K-MALG8>

matrícula

105.103

ficha

01

verso

DOU FÉ. Em, 22/10/2014. Escrevente,

R.6/105103 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ROSANA BARBOSA COEDES, brasileira, servidora pública, CPF/MF nº 385.325.811-53, separada judicialmente, residente e domiciliada em São Paulo, SP. ADQUIRENTES: DANIEL SANTOS PINHO, CPF/MF nº 717.354.531-53, e sua mulher, MARIANA GRACIOSA PEREIRA, CPF/MF nº 035.650.269-44, brasileiros, servidores públicos federais, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 18/04/2019. VALOR: R\$620.000,00. OBS: Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 15/05/2019. Escrevente,

R.7/105103 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - VEDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.000/7366-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIEL SANTOS PINHO, e sua mulher, MARIANA GRACIOSA PEREIRA, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 18/04/2019. VALOR: R\$499.265,56, a ser pago nas seguintes condições: Número de parcelas: 301; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05; Sistema de Amortização do Financiamento: SAC; Data de vencimento da primeira prestação após a carência: 05/05/2019. Período de amortização: 06/04/2019 a 05/04/2044; Taxa de juros no período de carência e amortização: 9,276% ao ano (nominal), 9,68% ao ano (efetiva), 0,773% ao mês (efetiva); Taxa de juros para a Manutenção de Salário no BB: 8,904% ao ano (nominal); 9,28% ao ano (efetiva), 0,742% ao mês (efetiva); Juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros prevista na "Taxa de juros no período de carência e amortização": Juros de mora: 1% ao mês; Multa moratória: 2%. Valor da Primeira Prestação mensal após a carência, na data da assinatura do contrato: Parcela de amortização: R\$1.653,33; Parcela de juros: R\$3.781,09; Seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$112,87; Seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$48,67; IOF sobre seguros: R\$4,02; Tarifa de Administração/Manutenção do contrato: R\$25,00; Valor total: R\$5.624,98. Obrigaram-se as partes pelas demais condições constantes do Contrato.

DOU FÉ. Em, 15/05/2019. Escrevente,

Av.8/105103 - TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM REPACTUAÇÃO DE DÍVIDA - De acordo com Instrumento Particular de 09/02/2021, o BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, pagou a dívida junto ao BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, sub-rogando-se no crédito e na garantia fiduciária, objeto do R.7/105103, pelo que foi dado quitação em 09/02/2021. O saldo devedor repactuado entre o novo CREADOR FIDUCIÁRIO, BANCO BRADESCO S/A, e os DEVEDORES FIDUCIANTE DANIEL SANTOS PINHO, e sua mulher MARIANA GRACIOSA PEREIRA, já qualificados, no VALOR R\$465.516,20, será resgatado em 279 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$4.374,85, incluindo amortização, juros à taxa nominal anual de 6,60%, taxa efetiva anual de 6,80% e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 05/04/2021. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 02/07/2021. Escrevente,

Av.9/105103 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.7/105103 e Av.8/105103, tendo em vista a autorização dada pelo Credor em 18/03/2022.

DOU FÉ. Em, 20/04/2022. Escrevente,

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

2. Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

105.103

ficha

02

ficha

02

matrícula

105.103

R.10/105103 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: DANIEL SANTOS PINHO, servidor público, CPF/MF nº 717.354.531-53, e sua mulher MARIANA GRACIOSA PEREIRA, funcionária pública, CPF/MF nº 035.650.269-44, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: VALDÊNIO CRISTALDA, analista de sistemas, CPF/MF nº 573.062.141-87, e sua mulher CRISTIANE MARIA REIS CRISTALDA, consultora técnica, CPF/MF nº 852.194.791-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 14/04/2022. VALOR: R\$1.200.000,00. OPS: Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em, 20/04/2022. Escrevente,

R.11/105103 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. DEVEDORES FIDUCIANTES: VALDENIO CRISTALDA e sua mulher CRISTIANE MARIA REIS CRISTALDA, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 14/04/2022. VALOR: R\$100.000,00, resgatável em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$1.176,02, incluindo amortização, taxa de juros sem bonificação: efetiva anual de 11,4900%, nominal anual de 10,9259%, efetiva mensal de 0,9105%, nominal mensal de 0,9105%, taxa de juros bonificada: efetiva anual de 9,4900%, nominal anual de 9,1006%, efetiva mensal de 0,7584%, nominal mensal de 0,7584%, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 14/05/2022. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 20/04/2022. Escrevente,

Av.12/105103 - 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 do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários VALDENIO CRISTALDA, e sua mulher, CRISTIANE MARIA REIS CRISTALDA, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 11/12/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 534.084, em 22/12/2025, acompanhada da Guia nº 07/11/2025/944/000049-5, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OPS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 108.456 e 108.457, 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 21/10/2025, 22/10/2025 e 23/10/2025.-----

DOU FÉ. Em, 26/12/2025. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83DH8-4X52F-H2L7K-MALG8>

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