



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 110274, 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 nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 31/08/2026 10:44:45

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0110274-40

Último Ato Praticado: AV.18

PROTOCOLO: S26081016543D

Selo(s): TJDFT20260290058065HTHE

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 -

Nº 1.293.500

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/FHW5X-WQAMN-A2G35-VH3HN>

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 aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula
110.274

ficha
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº 612, situado no 6º Pavimento, do BLOCO "H", da Superquadra Noroeste 109 (cento e nove) - SQNW 109, do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), desta Cidade, com a área privativa de 220,07m², área de uso comum de divisão não proporcional de 36,00m², referente às vagas de garagem nºs 53, 54 e 55, a ele vinculadas, situadas no 1º subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 141,65m², área total de 397,72m² e respectiva fração ideal de 0,023364 da Projeção "H", que mede: 80,000m pela frente e fundo e 12,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 1.000,00m², limitando-se pela frente e lateral esquerda com áreas públicas, pelo fundo com via pública e pela lateral direita com a Projeção "G".-----

PROPRIETÁRIA: BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ/MF nº 00.323.063/0001-89.-----

REGISTRO ANTERIOR: nº R.8/105432, na Matrícula nº 105432, deste Livro DOU FÉ. Brasília-DF, em 20 de novembro de 2009. OFICIAL

R.1/110274 - 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 BRASAL RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.233.701/0001-97, e registrado sob o nº R.10/105432, na Matrícula nº 105432.-----

DOU FÉ. Em, 20/11/2009. Escrevente,

Av.2/110274 - **CLÁUSULA RESOLUTIVA** - De acordo com Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 160, do Livro 2370, em 25/06/2009, no Cartório do 2º Ofício de Notas Local, registrada sob nº R.8/105432, na Matrícula 105532, a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.359.877/0001-73 e BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, estabeleceram que dentre as obrigações assumidas no citado ato notarial, a falta de pagamento de 03 (três) prestações consecutivas ou 06 (seis) alternadas, implicará na resolução de pleno direito da Escritura, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, ou, a critério da vendedora, será exigido o cumprimento da obrigação, cabendo em qualquer dos casos, indenização por perdas e danos, na forma dos artigos 474 e 475, do Código Civil Brasileiro.-----

DOU FÉ. Em, 20/11/2009. Escrevente,

Av.3/110274 - De acordo com Termo de Concessão de Direito Real de Uso sobre imóvel, nº 036/2009, de 11/11/2009, e nas condições contidas no R.9/105432, na Matrícula nº 105432, o DISTRITO FEDERAL, CONCEDEU à BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, o DIREITO REAL DE USO não oneroso das áreas contíguas à Projeção onde está sendo edificado o Bloco, do qual fará parte a unidade de que trata esta Matrícula. Tais áreas destinam-se, exclusivamente, a Avanço em subsolo (garagens) e Avanço em espaço aéreo (varandas/expansão de compartimento), e suas utilizações devem ser feitas em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas. A Concessão ora registrada terá a vigência de 30 anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos. A Concessionária se obrigou a sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias, na forma estabelecida no citado Termo. Foi eleito o Foro desta Capital para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do referido Termo. À unidade autônoma desta Matrícula foram concedidas as áreas de 86,27m² de avanço em subsolo e de 216,03m² de avanço em espaço aéreo.-----

DOU FÉ. Em, 20/11/2009. Escrevente,

Av.4/110274 - De acordo com a Av.11/105432, desta data, feita na Matrícula

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHW5X-WQAMN-A2G35-VH3HN>

ficha
01

matricula
110.274



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHW5X-WQAMN-A2G35-VH3HN>

matricula

110.274

ficha

01

verso

105432, BRASAL RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de Incorporadora, nos termos do R.1, atualizou a 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, 18/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*
Av.5/110274 - De acordo com Petição de 30.03.2011, acompanhada de Declaração de Quitação nº 528/2010, de 05.08.2010, expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, fica CANCELADA a Cláusula Resolutiva objeto da Av.2/110274.

DOU FÉ. Em, 12.05.2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.6/110274 - **HIPOTECA** - **CREDOR**: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDORA**: BRASAL RESIDENCE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF nº 11.233.701/0001-97, com sede nesta Capital. **ÔNUS**: Hipoteca em Primeiro, Único e Especial Grau. **INTERVINIENTE** **HIPOTECANTE/GARANTIDORA E CONSTRUTORA**: BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.323.063/0001-89. **FIADORES**: BRASAL REFRIGERANTES S.A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 01.612.795/0001-51, e OSÓRIO ADRIANO FILHO, engenheiro civil, CPF/MF nº 000.321.231-91, e sua mulher, SILVIA RITA NAVES ADRIANO, empresária, CPF/MF nº 314.758.841-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULOS**: Cédula de Crédito Bancário nº 101-197699-0-2669, de 31/03/2011 e Aditivo à referida Cédula de 12/07/2011. **VALOR**: R\$17.522.391,94. **CONDIÇÕES DE ABERTURA DO CRÉDITO** - **JUROS**: Taxa Efetiva Anual: 10,20%, Taxa Efetiva Mensal: 0,812673%, Comissão de Reserva de Recurso: 0,00%a.m., Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor de crédito, IOF: R\$ 00,0, Prazo máximo para liberação de 1ª parcela: 90 dias, Dia do mês reajuste/vencimento: 20, Prazo de Carência: 6 meses, Prazo para Amortização: 6 meses, Percentual mínimo de garantia: 120%, Percentual mínimo de comercialização 30%, Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela 10%, Percentual de financiamento do custo do empreendimento: 90%, Data de início da obra: 08/2010, Data da conclusão: 04/2013; Data da liberação da 1ª parcela: 20/05/2011. **CRONOGRAMA DE LIBERAÇÃO DO CRÉDITO**: A liberação do crédito será feita à Devedora em parcela da seguinte forma: 1ª parcela em 20/05/2011, no valor de R\$2.700.578,80; 2ª parcela em 20/06/2011, no valor de R\$910.636,01; 3ª parcela em 20/07/2011, no valor de R\$793.673,58; 4ª parcela em 20/08/2011, no valor de R\$927.344,93; 5ª parcela em 20/09/2011, no valor de R\$981.648,90; 6ª parcela em 20/10/2011, no valor de R\$887.661,25; 7ª parcela em 20/11/2011, no valor de R\$841.711,42; 8ª parcela em 20/12/2011, no valor de R\$676.711,16; 9ª parcela em 20/01/2012, no valor de R\$670.445,31; 10ª parcela em 20/02/2012, no valor de R\$603.609,66; 11ª parcela em 20/03/2012, no valor de R\$639.116,09; 12ª parcela em 20/04/2012, no valor de R\$655.825,01; 13ª parcela em 20/05/2012, no valor de R\$689.242,86; 14ª parcela em 20/06/2012, no valor de R\$885.572,62; 15ª parcela em 20/07/2012, no valor de R\$812.471,12; 16ª parcela em 20/08/2012, no valor de R\$766.521,59; 17ª parcela em 20/09/2012, no valor de R\$718.483,45; 18ª parcela em 20/10/2012, no valor de R\$772.787,45; 19ª parcela em 20/11/2012, no valor de R\$770.698,82; 20ª parcela em 20/12/2012, no valor de R\$651.647,78; 21ª parcela em 20/01/2013, no valor de R\$497.090,29; 22ª parcela em 20/02/2013, no valor de R\$465.761,08; 23ª parcela em 20/03/2013, no valor de R\$300.760,52; e, 24ª parcela em 20/04/2013, no valor de R\$380.000,00. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 10/08/2011. Escrevente, *[assinatura]*

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

110.274

ficha

02

ficha

02

matrícula

110.274

Av.7/110274 - AFETAÇÃO - De acordo com a Av.14/105432, feita na Matrícula 105432, a incorporação objeto do R.1, desta Matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões objeto de 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 nº 4.591/1964.-----

DOU FÉ. Em, 13/05/2013. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

Av.8/110274 - HABITE-SE - De acordo com a Av.15/105432, desta data, feita na Matrícula 105432, foi concluída a construção do BLOCO "H", onde se localiza a unidade desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 15/07/2013. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

R.9/110274 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - De acordo com o R.16/105432, desta data, feito na Matrícula 105432, 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 BLOCO "H", do qual faz a unidade desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 15/07/2013. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

Av.10/110274 - EXTINÇÃO DA AFETAÇÃO - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.7, constituído sobre a incorporação de que trata o R.1, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 15/07/2013. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

Av.11/110274 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.6/110274, em virtude da autorização dada pelo Credor, em 10/12/2013.-----

DOU FÉ. Em, 17/01/2014. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

R.12/110274 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BRASAL INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.323.063/0001-89. ADOQUIRENTES: CONRADO CAIADO VIANA FEITOSA, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 857.383.011-53, casado com LUIZA MAY SCHMITZ, CPF/MF nº 697.716.001-25, 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. 028, do Livro D-3058, em 19/04/2017, no 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$1.600.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 23/05/2017. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

Av.13/110274 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela mesma Escritura, objeto do R.12/110274, CONRADO CAIADO VIANA FEITOSA, já qualificado, sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, objeto da Av.3/110274.-----

DOU FÉ. Em, 23/05/2017. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

R.14/110274 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CONRADO CAIADO VIANA FEITOSA, empresário, CPF/MF nº 857.383.011-53, e sua mulher LUIZA MAY SCHMITZ, técnica judiciária, CPF/MF nº 697.716.001-25, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADOQUIRENTES: PAMELA BELISARIO GUEDES RODRIGUES, CPF/MF nº 230.008.368-02, e BRUNA BELISARIO GUEDES RODRIGUES, CPF/MF nº 230.008.378-76, ambas brasileiras, empresárias, solteiras, residentes e domiciliadas nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 12/09/2024. VALOR: R\$3.000.000,00. OBS: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em, 02/12/2024. Escrevente, *[assinatura]* *[assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHW5X-WQAMN-A2G35-VH3HN>



Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0110274-40

matrícula

110.274

ficha

02

verso

R.15/110274 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. DEVEDORAS FIDUCIANTES: PAMELA BELISARIO GUEDES RODRIGUES e BRUNA BELISARIO GUEDES RODRIGUES, já qualificadas. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 12/09/2024. VALOR: R\$2.553.600,00, resgatável em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$30.013,23, incluindo amortização, juros à taxa nominal anual de 10,0171%, taxa efetiva anual de 10,4900% e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 15/10/2024. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 02/12/2024. Escrevente,

Av.16/110274 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pelo mesmo Instrumento Particular, objeto do R.14/110274, PAMELA BELISARIO GUEDES RODRIGUES e BRUNA BELISARIO GUEDES RODRIGUES, já qualificadas, subrogaram-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, objeto da averbação Av.3/110274.

DOU FÉ. Em, 02/12/2024. Escrevente,

Av.17/110274 - 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 BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários PAMELA BELISARIO GUEDES RODRIGUES e BRUNA BELISARIO GUEDES RODRIGUES, já qualificadas. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 17/06/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 544.349, em 25/06/2026, acompanhada da Guia nº 22/05/2026/944/000062-2, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: As devedoras foram notificadas, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 114.853 e 114.854, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 30/06/2026. Escrevente,

Av.18/110274 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 14/08/2026, acompanhado de Atas de 1º e 2º Leilão Público, realizados nos dias 13/08/2026 e 14/08/2026, em atendimento ao edital publicado no Diário Registral publicação 1914/2026, em 29/07/2026, 30/07/2026, e 31/07/2026, realizado através do portal www.leilaoVIP.com.br, sob a condução do Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, registrado na Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem contudo, ter havido licitantes para o imóvel apreçoado.

DOU FÉ. Em, 28/08/2026. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHW5X-WQAMN-A2G35-VH3HN>

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

