



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 104044, 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, 27/05/2026 09:32:54

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0104044-09

Último Ato Praticado: AV.9

PROTOCOLO:S26050837776D

Selo(s): TJDFT20260290035155HHIT

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 1.276.470

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/EEEPN-T7KS4-T6DSS-ET63V>



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.ridigital.org.br





Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
104.044

ficha
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEEPN-T7KS4-T6DSS-ET63V>

ficha
01

matrícula
104.044

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 02, da Rua MONTE SINAI - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 7,532m + 7,484m + 10,077m + 10,081m pela frente, 48,977m pelo fundo, 12,014m pela lateral direita e 35,957m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 863,93m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com espaço livre de uso público, pela lateral direita com espaço livre de uso público e pela lateral esquerda com o lote 04 da mesma Rua.

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95.

REGISTRO ANTERIOR: R.9/15765, na Matrícula 15765, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL,

R.1/104044 - De acordo com o R.10/15765, desta data, feito na Matrícula 15765, RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, acima qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, por LOTEAMENTO, denominado "MORADA DE DEUS", localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA-XIV, criando, dentre outras, a unidade desta Matrícula, com as características supra mencionadas.

DOU FÉ. Em, 01/09/2008. Escrevente,

R.2/104044 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTE:** SILVANE MARIA OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileira, servidora pública federal, CPF/MF nº 358.080.041-87, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 043, do Livro D-3393, em 14/12/2020, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$330.000,00.

DOU FÉ. Em, 28/12/2020. Escrevente,

R.3/104044 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SILVANE MARIA OLIVEIRA DE ALMEIDA, já qualificada. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 043, do Livro D-3393, em 14/12/2020, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$290.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$30.000,00, em 10 parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, no valor de R\$3.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 30/01/2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e R\$260.000,00, em uma única parcela, com vencimento em 10/07/2021. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 28/12/2020. Escrevente,

Av.4/104044 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS** - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.3/104044, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de SILVANE MARIA OLIVEIRA DE ALMEIDA, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 24/03/2021.

DOU FÉ. Em, 16/04/2021. Escrevente,

R.5/104044 - **PARTILHA DE BENS** - De acordo com Escritura lavrada às fls. 073, do Livro 2855, em 29/03/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local, de Inventário e Partilha de bens deixados por falecimento de SILVANE MARIA OLIVEIRA DE ALMEIDA, CPF/MF nº 358.080.041-87, ocorrido em 31/10/2021, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$330.000,00, foi partilhado na proporção de 50% para cada uma das seguintes herdeiras: 1) ELISA MARIA DE ALMEIDA DOS SANTOS, brasileira, estudante, CPF/MF nº 066.596.661-09, solteira, residente e domiciliada nesta Capital; 2) GABRIELLE CAETANO DE ALMEIDA SANTOS, brasileira, estudante, CPF/MF nº 071.934.351-83, solteira, residente e domiciliada nesta Capital.

(CONTINUA NO VERSO)



Valide aqui este documento

matrícula 104.044

ficha 01

verso

Compareceu como advogado das partes, o Dr. Moisés Maciel, OAB/GO n° 18593. DOU FÉ. Em, 01/04/2022. Escrevente,

R.6/104044 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ELISA MARIA DE ALMEIDA DOS SANTOS, CPF/MF n° 066.596.661-09, e GABRIELLE CAETANO DE ALMEIDA SANTOS, CPF/MF n° 071.934.351-83, ambas brasileiras, estudantes, solteiras, residentes e domiciliadas nesta Capital. ADQUIRENTES: JOSÉ APARECIDO MACIEL, CPF/MF n° 036.620.816-01, e sua mulher SORAYA APARECIDA DOS SANTOS MACIEL, CPF/MF n° 658.036.986-87, brasileiros, servidores públicos, 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 01/06/2022. VALOR: R\$590.000,00. OBS: Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal. DOU FÉ. Em, 23/06/2022. Escrevente,

R.7/104044 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, SP, CNPJ/MF n° 60.746.948/0001-12. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ APARECIDO MACIEL e sua mulher SORAYA APARECIDA DOS SANTOS MACIEL, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 01/06/2022. VALOR: R\$330.400,00, resgatável em 120 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$5.743,52, incluindo amortização, juros à taxa nominal anual de 10,48% taxa efetiva anual de 11,00% e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 08/07/2022. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. DOU FÉ. Em, 23/06/2022. Escrevente,

Av.8/104044 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7° do Artigo 26, da Lei n° 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 n° 60.746.948/0001-12, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários JOSÉ APARECIDO MACIEL, e sua mulher SORAYA APARECIDA DOS SANTOS MACIEL, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 13/03/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o n° 538.676, em 19/03/2026, acompanhada da Guia n° 06/02/2026/944/000018-2, 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 n°s 106.658 e 106.659, realizadas pelo 3° Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no jornal Correio Braziliense nas datas de 24/11/2025, 25/11/2025 e 26/11/2025. DOU FÉ. Em, 26/03/2026. Escrevente,

Av.9/104044 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 13/05/2026, acompanhado de Ata de 1° Público Leilão de 06/05/2026, em atendimento ao edital publicado nos dias 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026, publicação no Diário Registral, e de Ata de 2° Público Leilão de 08/05/2026, em atendimento ao edital publicado nos dias 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026, publicação no Diário Registral, ambos realizados sob a condução do Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, matriculado na Junta Comercial do Estado do Maranhão sob o n° 12/96, através da plataforma www.leilaovip.com.br, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apregoado. DOU FÉ. Em, 26/05/2026. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEEPN-T7KS4-T6DSS-ET63V