



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 104718, 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, 29/12/2025 09:56:03

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0104718-24

Último Ato Praticado: AV.7

PROTOCOLO:S25120814546D

Selo(s): TJDFT20250290081708QCLN

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 1.249.253

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/HRR6G-R7PPU-VGRBB-KZJT2>



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

104.718

ficha

01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n° 01, da Rua CAMINHO DO AMOR - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 21,516m pela frente, 25,700m pelo fundo, 26,489m pela lateral direita, 28,015m pela lateral esquerda e 6,140m pelo chanfro, perfazendo a área total de 752,47m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 02 da Rua Rota do Messias, pela lateral direita com o lote 03 da mesma Rua, pela lateral esquerda com via pública e pelo chanfro com via pública.

PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - AMOBB, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 01.226.053/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/67028, na Matrícula 67028, deste Livro. DOU FÉ. Brasília-DF, em 01 de setembro de 2008. OFICIAL, *[assinatura]*

R.1/104718 - De acordo com o R.3/67028, desta data, feito na Matrícula 67028, ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - AMOBB, 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, *[assinatura]*

R.2/104718 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO PRÓ-MORADIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-AMOBB, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 01.226.053/0001-98. ADQUIRENTE: ALZIRA MARIA DA SILVA MONTES, CPF/MF n° 361.842.177-04, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, com RUI JORGE DA SILVA MONTES, CPF/MF n° 398.435.137-20, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 058, do Livro 0412, em 30/12/2016, no Cartório do 4º Ofício de Notas, Protesto de Títulos, Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal. VALOR: R\$4.914,00.

DOU FÉ. Em, 23/01/2017. Escrevente, *[assinatura]*

Av.3/104718 - ALTERAÇÃO DE NOME - De acordo com Petição de 20/11/2019, acompanhada de certidão de casamento de 07/06/2018, expedida pelo Cartório do 4º Registro Civil de Pessoas Naturais do Rio de Janeiro, RJ, Matrícula 0932520155 1979 3 00077 193 0007771 83, o nome da proprietária do imóvel desta Matrícula foi alterado para ALZIRA MARIA BAPTISTA MONTES, nos termos da sentença de 10/05/2018, exarada pela Drª. Aline Gomes Espindola, MMª. Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos do Rio de Janeiro, RJ, nos autos do processo n° 101496.

DOU FÉ. Em, 04/12/2019. Escrevente, *[assinatura]*

R.4/104718 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ALZIRA MARIA BAPTISTA MONTES, CPF/MF n° 361.842.177-04, e seu marido RUI JORGE DA SILVA MONTES, CPF/MF n° 398.435.137-20, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTE: LUCIANO RODRIGUES KOCH, militar, CPF/MF n° 053.071.837-55, e sua mulher SARAH DE SOUSA PEREIRA KOCH, servidora pública, CPF/MF n° 705.303.191-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 010, do Livro 2715, em 23/12/2019, no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALOR: R\$210.000,00

DOU FÉ. Em, 14/01/2020. Escrevente, *[assinatura]*

R.5/104718 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF n° 48.041.735/0001-90. DEVEDORES FIDUCIANTES: LUCIANO RODRIGUES KOCH e sua mulher SARAH DE SOUSA PEREIRA KOCH, já qualificados. ÔNUS: Alienação

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRR6G-R7P7PU-VGRBB-KZJT2>

ficha

01

matrícula

104.718



Valide aqui
este documento

matrícula

104.718

ficha

01

verso

Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997.
TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 010, do Livro 2715, em 23/12/2019, no Cartório do 5º Ofício de Notas do Distrito Federal. VALOR: R\$554.145,94, oriundo de contrato de adesão a consórcio celebrado entre as partes contratantes, Cota 380, Grupo CA10, resgatável em 187 prestações remanescentes mensais, reajustáveis segundo a variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, sendo o próximo vencimento em 15/01/2020, no valor de R\$3.135,11. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 14/01/2020. Escrevente,

Av.6/104718 - RESTRICÕES - A Garantia Fiduciária de que trata o R.5/104718, não se comunica com o patrimônio da administradora do consórcio, nos termos do § 5º, do Artigo 5º, da Lei 11.795/2008, observado que não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Esta averbação é feita em cumprimento ao disposto no §7º, do Artigo 5º, da referida Lei.

DOU FÉ. Em, 14/01/2020. Escrevente,

Av.7/104718 - CONSOLIDACÃO 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 PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários LUCIANO RODRIGUES KOCH, e sua mulher, SARAH DE SOUSA PEREIRA KOCH, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 15/09/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 533.815, em 17/12/2025, acompanhada da Guia nº 01/09/2025/948/000015-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 107.510 e 107.511, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 26/12/2025. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HRR6G-R7PPU-VGRBB-KZJT2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

