



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 170126, 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 nº 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, 13/08/2025 16:32:07

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0170126-31

Último Ato Praticado: AV.10

PROTOCOLO:S25080398352D

Selo(s): TJDFT20250290050454QBXG

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 1.226.119

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/SRPP5W-Y3BGY-LTY55-J6QY9>



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. Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
170.126

ficha
01

ficha

01

matrícula

170.126

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº 107, situado no 1º Pavimento, do BLOCO "I" - COMÉRCIO LOCAL NOROESTE - CLNW 04/05, do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), desta Cidade, com a área privativa de 48,65m², área de uso comum de divisão não proporcional de 19,45m², incluindo a área referente à vaga de garagem nº 97, a ele vinculada, situada no 2º Subsolo (pavimento interligado abrangendo os Lotes "H", "I" e "J"), área de uso comum de divisão proporcional de 26,84m², área total de 94,94m² e respectiva fração ideal de 0,018033 do Lote "I", medindo: 30,000m pela frente, fundo, laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 900,00m², limitando-se pela frente e fundo com vias públicas e pelas laterais direita e esquerda com áreas públicas.-----

PROPRIETÁRIA: VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 31.206.990/0001-42.-----

REGISTRO ANTERIOR: nº R.2/131346, feito em 15/08/2019, na Matrícula nº 131346, deste Livro.-----

DOU FÉ. Brasília-DF, em 28 de setembro de 2021. OFICIAL,

R.1/170126 - INCORPORAÇÃO - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964, e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificada, e registrado sob o nº R.6/131346, na Matrícula nº 131346, tendo a incorporadora fixado o prazo de carência para a efetivação da incorporação, em 180 dias, a contar da data de registro do Memorial, dentro do qual poderá desistir do empreendimento caso não seja comercializado 50% das unidades que o compõem ou caso não sejam obtidos os recursos necessários para a construção do empreendimento, mediante financiamento bancário.-----

DOU FÉ. Em, 28/09/2021. Escrevente,

Av.2/170126 - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com o R.5/131346, feito na Matrícula nº 131346, o DISTRITO FEDERAL, CONCEDEU a VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, o DIREITO REAL DE USO, de forma onerosa e não onerosa e pelo prazo de 30 anos, prorrogável por igual período, das áreas contíguas ao Lote "I", da CLNW 04/05, tendo sido atribuído à unidade autônoma desta Matrícula as seguintes áreas: 6,31m² de avanço em nível de subsolo para garagem, 7,31m² de avanço em nível de espaço aéreo para varanda e expansão de compartimento e 2,28m² para instalação técnica - laje técnica e Central de GLP. A concessionária se obrigou a sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias.-----

DOU FÉ. Em, 28/09/2021. Escrevente,

Av.3/170126 - AFETAÇÃO - De acordo com a Av.7/131346, feita na Matrícula nº 131346, a incorporação objeto do R.1/170126, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, de que trata os artigos 31-A e 31-E, da Lei nº 4.591/1964.-----

DOU FÉ. Em, 28/09/2021. Escrevente,

Av.4/170126 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - De acordo com Petição de 08/02/2023, e nos termos da documentação que fica arquivada neste Serviço Registral, a proprietária do imóvel desta Matrícula e incorporadora, teve a sua denominação social alterada de VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, para VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.--

DOU FÉ. Em, 09/02/2023. Escrevente,
Av.5/170126 - HABITE-SE (CONVERSÃO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO) - De acordo com a Av.9/131346, desta data, feita na Matrícula nº 131346, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula, convertendo o regime condominial especial, inaugurado com o registro do memorial de incorporação, objeto do R.1/170126, em CONDOMÍNIO EDILÍCIO,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRP5W-Y3BGY-LTY55-J6QY9>

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

matricula

ficha Verso

170.126

01

nos termos da Lei nº4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº14.382/2022. DOU FÉ. Em, 28/11/2023. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/170126 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3L - Registro Auxiliar, às fls. 230v, sob o nº 26585, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento ao qual faz parte a unidade desta Matrícula, conforme dispõem as Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002. DOU FÉ. Em, 28/11/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/170126 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 31.206.990/0001-42. ADQUIRENTE: MARCONI BRITO MAIA, brasileiro, arquiteto e urbanista, CPF/MF nº 391.863.262-87, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 047, do Livro 5803-E, em 07/08/2024, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$644.340,79.

DOU FÉ. Em, 14/08/2024. Escrevente, *[assinatura]*

R.8/170126 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES FIDUCIÁRIA: VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCONI BRITO MAIA, já qualificado. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 047, do Livro 5803-E, em 07/08/2024, no Cartório do 1º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$526.811,36, a ser pago da seguinte forma: 96 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$3.400,00, cada uma, vencendo a primeira em 24/08/2024, com os demais vencimentos sempre no mesmo dia dos meses subsequentes, e 08 parcelas intermediárias anuais no valor de R\$25.051,42, cada uma, vencendo a primeira em 24/07/2025, com os demais vencimentos sempre no mesmo dia e mês dos anos subsequentes. Todas as parcelas do saldo devedor serão corrigidas mensalmente a partir de 24/07/2024, pelo IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado - coluna 2, da FGV, e acrescidas de juros de 1,0%, a partir daquela data até o efetivo pagamento. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 14/08/2024. Escrevente, *[assinatura]*

Av.9/170126 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela mesma Escritura objeto do R.7/170126, MARCONI BRITO MAIA, já qualificado, sub-rogou-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, objeto da averbação Av.2/170126.

DOU FÉ. Em, 14/08/2024. Escrevente, *[assinatura]*

Av.10/170126 - 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 VILLAS BOAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 31.206.990/0001-42, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante MARCONI BRITO MAIA, já qualificado. Procedeu-se esta averbação nos termos do requerimento de 09/07/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 524.472, em 11/07/2025, acompanhada da Guia nº 08/07/2025/944700071-3, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". Obs: O devedor foi notificado pessoalmente, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 104.353, realizada pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 12/08/2025. Escrevente, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRP5W-Y3BGY-LTY55-J6QY9>