



2º

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Valide aqui a certidão.

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA 2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br TEL +55(61)3224-8708

SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C - Venâncio 2000 - Brasília - DF CEP: 70.333-900

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula 104.140

ficha 01

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF666-AMXFR-VR2Y2-ZTBB5

matrícula 01

104.140

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE n.º 02, da Rua SANANDUVA - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 9,791m + 9,983m pela frente, 15,023m pelo fundo, 36,220m pela lateral direita e 30,561m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 575,87m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com os lotes 31/33 da Rua Umari, pela lateral direita com o lote 100 da Avenida Serra Verde e pela lateral esquerda com o lote 04 da mesma Rua.

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 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, *[assinatura]*

R.1/104140 - 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, *[assinatura]*

R.2/104140 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída cedularmente - CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. DEVEDORA/CREDITADA: DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 26.439.745/0001-45. FIDUCIANTE/GARANTIDORA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.617.205/0001-95. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULOS: Cédula de Crédito Bancário - Construgiro n.º 0007.003.0001485-3, emitida nesta Capital em 15.06.2011, vencível em 15.06.2017; Termo de Aditivo de 16.06.2011, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de 16.06.2011. VALOR: R\$6.100.000,00, garantido também por outros imóveis. PRAZO DE CONTRATAÇÃO: Em 60 meses. ENCARGOS PELA UTILIZAÇÃO DENTRO DO LIMITE: Taxa de juros de rentabilidade de 1,50% ao mês + 100% da TR, representando uma taxa efetiva anual de rentabilidade de 19,56%. ENCARGOS DE EXCESSO PELA UTILIZAÇÃO SOBRE O LIMITE: Taxa de Juros de Rentabilidade + 100% da TR, incidente sobre a média aritmética simples dos saldos devedores em excesso, majorada em 10%. AVALISTAS: VINICIUS SILVESTRE, CPF n.º 343.879.196-04, e sua mulher, MARIA CRISTINA RODRIGUES SILVESTRE, CPF n.º 440.752.866-49; FREDERICO GUILHERME WANDERLEY JÚNIOR, CPF n.º 446.270.926-87, e sua mulher, SANDRA DE FÁTIMA BORGES WANDERLEY, CPF n.º 437.110.066-04; ALBERTO MANUEL MAIA PINTO GOUVEIA, CPF n.º 632.348.151-00, e sua mulher, MARIA TERESA AGOSTINHO CRISTO PINTO GOUVEIA, CPF n.º 632.349.041-20; JOSÉ MARCIO MONSAO MOLLO, CPF n.º 076.335.801-00, e sua mulher, MARIA DE LOURDES ROLLENBERG MOLLO, CPF n.º 185.885.491-15; JANILTO LIMA COSTA, CPF n.º 004.880.381-20, e sua mulher, MARIA APARECIDA COELHO ARAÚJO, CPF n.º 128.606.621-20; RIVALDO SOUSA ARAÚJO JÚNIOR, CPF n.º 270.953.391-04, e sua mulher, NATÁLIA FRANCO VELOSO, CPF n.º 891.361.106-63, residentes nesta Capital, e RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 20.07.2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.3/104140 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.2/104140, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 19/05/2011.-----

DOU FÉ. Em, 17/06/2015. Escrevente, *[assinatura]*

Av.4/104140 - CONHECIMENTO DE AÇÃO - De acordo com Petição de 05/04/2019, *[assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)



2º

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL - REGISTRADORA  
2regimov@solar.com.br / www.2ridf.com.br  
TEL +55(61)3224-8708

SC/SUL - Quadra 08, Bloco B - n.º 60 - Sala 140-C -  
Venâncio 2000 - Brasília - DF  
CEP: 70.333-900

Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

matrícula 104.140 ficha 01

verso

procede-se esta averbação para dar ciência a terceiros de que foi deferida a MEDIDA LIMINAR para "determinar às requeridas RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA, por si ou por meio de interposta pessoa, que se abstenham de realizar transações em relação a qualquer dos lotes remanescentes do empreendimento Máximo Garden, decorrentes do contrato de parceria firmado com a autora DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, até ulterior deliberação deste juízo, sob pena de multa de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) para cada ato contrário", conforme Decisão de 11/02/2016, exarada pelo Dr. Redivaldo Dias Barbosa, MM. Juiz de Direito Substituto da 23ª Vara Cível de Brasília, DF, nos autos da Ação Inominada, processo nº 2015.01.1.124966-0.-----  
DOU FÉ. Em, 31/05/2019. Escrevente, [assinatura]

Av.5/104140 - BLOQUEIO - De acordo com Mandado nº 155203, de 12/12/2019, enviado por meio do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, pela 12ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0732175-70.2019.8.07.0001, proposta por DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF nº 26.439.745/0001-45, em desfavor de RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95, fica BLOQUEADA esta Matrícula, de modo a impedir a ré de praticar atos de alienação do imóvel, conforme determinação da Drª Priscila Faria da Silva MMª Juíza de Direito da referida Vara.-----  
DOU FÉ. Em, 02/01/2020. Escrevente, [assinatura]

Av.6/104140 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - De acordo com requerimento de 11/05/2021, firmado pela DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, já qualificada, fica CANCELADA a averbação Av.4/104140.-----  
DOU FÉ. Em, 01/06/2021. Escrevente, [assinatura]

R.7/104140 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 07/08/2023, expedido pela 18ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo nº 0731207-35.2022.8.07.0001, proposta por MARCIO AUGUSTO BRITO COSTA, e ANDREZA DA SILVA FERREIRA, em desfavor de DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF nº 26.439.745/0001-45, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$301.296,26. A Penhora foi efetuada por determinação da Drª Tatiana Dias da Silva Medina, MMª. Juíza de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----  
DOU FÉ. Em, 15/08/2023. Escrevente, [assinatura]

R.8/104140 - HIPOTECA JUDICIÁRIA - Em atendimento ao requerimento de 11/09/2023, firmada por DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF nº 26.439.745/0001-45, representada por VINÍCIUS SILVESTRE, acompanhada de Sentença proferida de 11/04/2018, pela Drª Patricia Vasques Coelho, MMª Juíza de Direito da 23ª Vara Cível de Brasília, DF, e do Acórdão prolatado em 10/04/2019, da 3ª Turma Cível do TJDF, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível, proposta por DOMÍNIO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 26.439.745/0001-45, em desfavor de RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95, e EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS MONTE BRASÍLIA SPE LTDA, CNPJ/MF nº 09.618.642/0001-23, Processo nº 0732234-53.2022.8.07.0001, fica constituída HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel desta Matrícula, nos termos do artigo 495, do Código de Processo Civil.-----  
DOU FÉ. Em, 14/09/2023. Escrevente, [assinatura]

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL CERTIDÃO

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 104140, acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei nº 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, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDF nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.  
Brasília, DF, 15/09/2023 09:30:10  
Existe protocolo em andamento sob o nº: 488052 (12/9/2023- penhora).

CNM: 021022.2.0104140-12  
Selo: TJDF20230290065725EWT  
Número do Pedido: 1109.824  
Emolumentos: R\$ 32,40  
ISSQN: R\$ 1,63  
Valor Total: R\$ 34,03  
Último ato praticado: 8



Para consultar o selo, acesse www.tjdf.jus.br.  
Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.  
\*A consulta ao selo no site do TJDF não substitui a necessidade de validação da certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF666-AMXFR-VR2Y2-ZTBB5

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado