



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 109968, 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, 01/09/2025 11:01:44

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0109968-85

Último Ato Praticado: AV.13

PROTOCOLO: S25080944033D

Selo(s): TJDFT20250290054146FXAW

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 1.228.809

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/WMN54-ZRJTM-YRWJL-RLGJU>



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

matrícula

109.968

ficha

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMN54-ZRJTM-YRWJL-RLGJU>

01

109.968

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº 108, situado no 1º Pavimento, Entrada nº 40, do Bloco "B", da Quadra 704/705 (setecentos e quatro barra setecentos e cinco), do Setor Comercial Residencial Norte - SCR/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 31,28m², área de uso comum de 15,69m², área total de 46,97m² e respectiva fração ideal de 0,0094873 dos lotes de terreno nºs 06 (seis), 08 (oito), 10 (dez) e 12 (doze), todos do Bloco 02 (dois), medindo, cada um, 6,50m pelos lados Norte e Sul e 30,85m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área unitária de 200,525m², ou seja, a área total de 802,10m², limitando-se com os lotes 04 e 14, da mesma Quadra, Bloco e Setor.

PROPRIETÁRIA: IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 11.185.581/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: nº R.5/69329, na Matrícula nº 69329, deste Livro. **DOU FÉ.** Brasília-DF, em 06 de novembro de 2009. **OFICIAL**

R.1/109968 - 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 IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, registrado sob o nº R.6/69329, na Matrícula nº 69329.

DOU FÉ. Em, 06/11/2009. **Escrevente,**

Av.2/109968 - De acordo com a Av.7/69329, desta data, feita na Matrícula 69329, IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, 21/10/2010. **Escrevente,**

R.3/109968 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **FREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. **DEVEDORA FIDUCIANTE E INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede no Guará, DF, CNPJ/MF nº 11.185.581/0001-08.

FIADORES: JULIO CESAR PERES, separado judicialmente, engenheiro civil, CPF/MF nº 098.414.231-20, e NABIL NAZIR EL HAJE, empresário, CPF/MF nº 002.964.491-72, e HELENITA SALOMÃO HAJE, do lar, CPF/MF nº 018.280.891-25, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/1977, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital.

ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. **TÍTULO:** Escritura Pública de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 001, do Livro 2573, em 25/08/2010, aditada por outra lavrada às fls. 001, do Livro 2582, em 08/09/2010, ambas no Cartório do 2º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$4.937.583,91, garantido também por outros imóveis, a ser liberado através de 24 (vinte e quatro) parcelas da seguinte forma:

25/09/2010;	2ª	Parcela no valor de R\$196.225,67, a ser liberada em
25/10/2010;	3ª	Parcela no valor de R\$222.450,59, a ser liberada em
25/11/2010;	4ª	Parcela no valor de R\$175.599,39, a ser liberada em
25/12/2010;	5ª	Parcela no valor de R\$160.197,54, a ser liberada em
25/01/2011;	6ª	Parcela no valor de R\$219.160,73, a ser liberada em
25/02/2011;	7ª	Parcela no valor de R\$228.475,60, a ser liberada em
25/03/2011;	8ª	Parcela no valor de R\$169.512,42, a ser liberada em
25/04/2011;	9ª	Parcela no valor de R\$191.824,69, a ser liberada em
25/05/2011;	10ª	Parcela no valor de R\$198.905,04, a ser liberada em
25/06/2011;	11ª	Parcela no valor de R\$207.109,16, a ser liberada em

(CONTINUA NO VERSO)

JB



Valide aqui
este documento

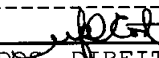
matrícula
109.968

ficha
01

verso

25/07/2011; 12ª Parcela no valor de R\$234.752,81, a ser liberada em
25/08/2011; 13ª Parcela no valor de R\$210.868,53, a ser liberada em
25/09/2011; 14ª Parcela no valor de R\$214.167,14, a ser liberada em
25/10/2011; 15ª Parcela no valor de R\$214.463,31, a ser liberada em
25/11/2011; 16ª Parcela no valor de R\$207.312,36, a ser liberada em
25/12/2011; 17ª Parcela no valor de R\$211.763,07, a ser liberada em
25/01/2012; 18ª Parcela no valor de R\$209.907,18, a ser liberada em
25/02/2012; 19ª Parcela no valor de R\$201.152,59, a ser liberada em
25/03/2012; 20ª Parcela no valor de R\$232.318,77, a ser liberada em
25/04/2012; 21ª Parcela no valor de R\$221.950,87, a ser liberada em
25/05/2012; 22ª Parcela no valor de R\$235.452,48, a ser liberada em
25/06/2012; 23ª Parcela no valor de R\$244.521,78, a ser liberada em
25/07/2012, e 24ª Parcela no valor de R\$154.129,79, a ser liberada em
25/08/2012.

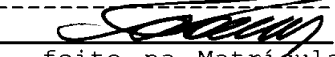
CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO EMPRÉSTIMO/DÍVIDA CONFESSADA: Taxa de Juros: Nominal de 11,161% ao ano - Efetiva de 11,75% ao ano; Prêmio de Seguro de DFI: R\$31,60; Prêmio de Seguro de RCC: R\$466,67; Plano e Sistema de Amortização: PCM/SAC; Prazo de Construção do Empreendimento: 24 meses; Data do término do prazo de construção: 25/08/2012; Prazo de carência para pagamento da 1ª prestação após o prazo de construção: 04 meses; Prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 06 meses; Vencimento da 1ª prestação: 25/01/2013; Prazo total (construção, carência e retorno): 34 meses, e Valor da avaliação do objeto da garantia: R\$13.515.000,00. De acordo com o estabelecido no título, as prestações de amortização e juros, bem como o saldo devedor do empréstimo, serão reajustados mensalmente, no dia correspondente ao do vencimento das prestações, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança mantidos nas instituições financeiras integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário coincidindo com os respectivos vencimentos, ou outro índice que vier a ser estabelecido para o SFH. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições constantes da Escritura ora registrada.

DOU FÉ. Em, 21/10/2010. Escrevente,  

Av.4/109968 - **CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS** - Pela mesma Escritura, objeto do R.3, a Devedora, IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cedeu ao Credor, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, a título de reforço de garantia do financiamento contratado, nos termos da Lei Federal nº 4.728, de 14/07/1965, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, e em especial, nos termos do art. 17, inciso II, da Lei 9.514/1997, todos os créditos decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessas de compra e venda de imóveis vinculados ao empreendimento ora financiado, presentes e futuros. Nos Contratos de Promessa de Compra e Venda deverá constar obrigatoriamente a anuência do BRB, concordando com a transação.

DOU FÉ. Em, 21/10/2010. Escrevente,  

Av.5/109968 - **HABITE-SE** - De acordo com a Av.10/69329, desta data, feita na Matrícula 69329, foi concluída a construção do BLOCO "B", onde se localiza a unidade desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 06/07/2012. Escrevente,  

R.6/109968 - De acordo com o R.11/69329, desta data, feito na Matrícula 69329, 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 "B", do qual faz parte a unidade desta Matrícula.

DOU FÉ. Em, 06/07/2012. Escrevente,  

Av.7/109968 - **CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA** - Fica CANCELADA a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, objeto da Av.4/109968, em virtude da autorização dada pelo Credor em 14/03/2013.

(CONTINUA NA FICHA 02)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMN54-ZRJTM-YRWJL-RLGJU>

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

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

109.968

ficha

02

ficha

02

matrícula

109.968

DOU FÉ. Em, 10/05/2013. Escrevente, *[assinatura]*
Av.8/109968 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.3/109968, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, tendo em vista a quitação outorgada pelo Credor em 14/03/2013.

DOU FÉ. Em, 10/05/2013. Escrevente, *[assinatura]*
R.9/109968 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: IOPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 11.185.581/0001-08. ADQUIRENTES: RUBIA CASSOL, servidora pública, CPF/MF nº 910.596.740-68, e seu marido, ERI DIAS DOS SANTOS, militar, CPF/MF nº 570.578.340-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 083, do Livro D-2662, em 27/02/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$300.000,00.-

DOU FÉ. Em, 05/05/2014. Escrevente, *[assinatura]*
R.10/109968 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: RUBIA CASSOL, e seu marido, ERI DIAS DOS SANTOS, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 083, do Livro D-2662, em 27/02/2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$238.813,41, resgatável nas seguintes condições: Prazo Total (meses): 420; Amortização (meses): 420. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 8,5101%, efetiva de 8,8500%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 7,4409%, efetiva de 7,7000%. Encargo Mensal Inicial: Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$2.262,20, Prêmios de Seguros: R\$79,28, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$2.366,48; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$2.049,42, Prêmios de Seguros: R\$79,28, Taxa de Administração: R\$25,00, TOTAL: R\$2.153,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/03/2014. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 05/05/2014. Escrevente, *[assinatura]*
Av.11/109968 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DEVEDORES: RUBIA CASSOL e seu marido, ERI DIAS DOS SANTOS, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. MODALIDADE DA GARANTIA: Alienação Fiduciária. TÍTULO: Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.444.0529482-7, Série 0214, emitida nesta Capital, em 27/02/2014. VALOR DO CRÉDITO: R\$238.813,41. CONDICÕES GERAIS DA DÍVIDA: São as constantes do R.10/109968.

DOU FÉ. Em, 01/07/2014. Escrevente, *[assinatura]*
Av.12/109968 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Fica CANCELADA a Cédula de Crédito Imobiliário, objeto da Av.11/109968, tendo em vista a autorização dada pela credora em 27/06/2025.

DOU FÉ. Em, 25/08/2025. Escrevente, *[assinatura]*
Av.13/109968 - 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários RUBIA CASSOL, e seu marido ERI DIAS DOS SANTOS, já qualificados. Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento de 27/06/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 526.453, em 15/08/2025, acompanhada da Guia nº 17/06/2025/944/000021-8, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados, por Notificações Extrajudiciais registradas

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMN54-ZRJTM-YRWJL-RLGJU>

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





Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0109968-85

matrícula
109.968

ficha
02
verso

sob os n°s 103.579 e 103.580, realizadas pelo 3° Ofício de Registro Civil
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.
DOU FÉ. Em, 25/08/2025. Escrevente, *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WMN54-ZRJTM-YRWJL-RLGJU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

