

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

ficha

117.494

01

ficha

01

matrícula

117.494

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Casa n.º D32, situada na Rua "D", da Quadra Condominial QC13 - Avenida Mangueiral, do SETOR HABITACIONAL MANGUEIRAL (SHMA), desta Cidade, composta de dois pavimentos, com a área privativa principal de 107,460m<sup>2</sup>, sendo 67,990m<sup>2</sup> referente à área edificada da casa e 39,470m<sup>2</sup> referente ao quintal; área privativa acessória de 24,000m<sup>2</sup>, referente às 02 (duas) vagas de garagem a ela vinculadas de n.ºs D32, totalizando uma área privativa de 131,460m<sup>2</sup>; área de uso comum de 101,186m<sup>2</sup>, área total de 232,646m<sup>2</sup>. Terá, também, um terreno de uso exclusivo, ocupado pela projeção da edificação, quintal e vagas de garagem de 98,860m<sup>2</sup>, um terreno de uso comum de 101,186m<sup>2</sup>, perfazendo um terreno total de 200,046m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,001914 da citada Quadra QC13 que mede: 260,000m pela frente; 208,038m + 52,894m pelo fundo; 377,831m pela lateral direita e 357,371m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 96.005,42m<sup>2</sup>, limitando-se pela frente e fundo com vias públicas, pela lateral direita com a Quadra Condominial QC15 e pela lateral esquerda com a Quadra Condominial QC11.

PROPRIETÁRIO: DISTRITO FEDERAL.

REGISTRO ANTERIOR: n.ºs R.2/109001 e R.3/111246, nas Matrículas n.ºs 109001 e 111246, deste Livro.

DOU FÉ. Brasília-DF, em 24 de novembro de 2010. OFICIAL

Av.1/117494 - O terreno onde será edificado o imóvel desta Matrícula foi doado pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.359.877/0001-73, ao DISTRITO FEDERAL para uso da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.335.575/0001-30, com cláusula de reversão, tudo nos termos do R.2/109001, da Matrícula n.º 109001, deste Serviço Registral.

DOU FÉ. Em, 24/11/2010. Escrevente,

R.2/117494 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei n.º 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 10.709.938/0001-39, e registrado sob o n.º R.3/111246, na Matrícula n.º 111246, tendo a incorporadora fixado o prazo de carência para a efetivação da incorporação, em 06 (seis) meses, a contar da data de registro do Memorial, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento no caso de não alienação de 60% (sessenta por cento) das unidades que o compõem. O empreendimento do qual fará parte esta unidade é desenvolvido no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - Lei n.º 11.977/2009.

DOU FÉ. Em, 24/11/2010. Escrevente,

Av.3/117494 - De acordo com Termo de Afetação de 29/03/2010, firmado por JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de Incorporadora do empreendimento, em construção, do qual fará parte a unidade de que trata esta Matrícula, constituiu **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, a Incorporação objeto do R.2, conforme dispõe o artigo 31-B, da Lei n.º 4.591/1964, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como, os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com os artigos 31-A a 31-E, da Lei n.º 4.591/1964.

DOU FÉ. Em, 24/11/2010. Escrevente,

Av.4/117494 - Fica CANCELADA a cláusula de reversão constante da Av.1, de

(CONTINUA NO VERSO)

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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

matrícula

117.494

ficha

01

verso

acordo com autorização dada pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, na Escritura lavrada às fls. 116, do Livro 3101-E, em 30/12/2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF. - DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*

R.5/117494 - DOAÇÃO - DOADOR: DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF n.º 00.394.601/0001-26. DONATÁRIA: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio sob a forma de sociedade limitada, com autorização legislativa de criação pela Lei n.º 4.020/2007, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado e Habitação do Distrito Federal - SEHAB, CNPJ/MF n.º 09.335.575/0001-30, com sede nesta Capital. TÍTULO: Escritura de Doação, lavrada às fls. 116, do Livro 3101-E, em 30/12/2010, no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF. VALOR: R\$7.705,17, para efeitos fiscais. OBS: A Doação foi feita a título gratuito, sem quaisquer condições ou encargos. DOU FÉ. Em, 01/03/2011. Escrevente, *[assinatura]*

Av.6/117494 - HABITE-SE - De acordo com a Av.7/111246, desta data, feita na Matrícula 111246, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 16/02/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.7/117494 - De acordo com o R.8/111246, desta data, feito na Matrícula 111246, foi instituído, nos termos das Leis n.ºs 4.591/1964 e 10.406/2002, o condomínio, dividindo e especificando as unidades autônomas que compõem o empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 16/02/2012. Escrevente, *[assinatura]*

Av.8/117494 - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.3, constituído sobre a incorporação de que trata o R.2, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. DOU FÉ. Em, 16/02/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.9/117494 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 09.335.575/0001-30. ADQUIRENTES: GABRIEL CEDENO VERNAZA, servidor público federal, CPF/MF n.º 729.498.211-20, e FABIANA TENORIO CEDENO, analista de sistemas, CPF/MF n.º 716.898.341-53, brasileiros, separados judicialmente, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, de 01/04/2014. VALOR: R\$126.248,12, satisfeito da seguinte forma: R\$3.404,31, oriundo de recursos próprios pagos em moeda corrente nacional; R\$9.220,51, mediante recursos da conta vinculada do FGTS, tendo comparecido como gestora do referido Fundo, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, a seguir qualificada, e R\$113.623,30, pela Alienação Fiduciária, objeto do R.10/117494. OBS: Compareceu como Interviente, na qualidade de Incorporadora, JARDINS MANGUEIRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 10.709.938/0001-39. DOU FÉ. Em, 19/01/2015. Escrevente, *[assinatura]*

R.10/117494 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIÁRIA: GABRIEL CEDENO VERNAZA, e FABIANA TENORIO CEDENO, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei n.º 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as obrigações assumidas. TÍTULO: Instrumento Particular com Alienação Fiduciária em Garantia, de 01/04/2014. VALOR: R\$113.623,30, resgatável em 300 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.056,93, incluindo amortização, juros à taxa nominal de

(CONTINUA NA FICHA 02)

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

ficha

117.494

02

ficha 02  
matrícula 117.494

6,6600% ao ano, efetiva de 6,8671% ao ano, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação a partir do mês subsequente à contratação, no mesmo dia de assinatura do instrumento ora registrado. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----  
DOU FÉ. Em, 19/01/2015. Escrevente, *[Assinatura]*

R.11/117494 - PARTILHA DE BENS (DIVÓRCIO) - De acordo com Formal de Partilha de 23/08/2017, expedido pelo Juízo de Direito da 2º Vara Cível, de Família e de Órfãos e Sucessões de São Sebastião, DF, extraído dos autos da ação de divórcio, processo n.º 2015.12.1.005041-9, em que são partes GABRIEL CEDENO VERNAZA, funcionário público, CPF/MF n.º 729.498.211-20, e FABIANA TENORIO CEDENO, analista de sistemas, CPF/MF n.º 716.898.341-53, que voltou a assinar FABIANA TENORIO DE ARAUJO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, os direitos que sobejam aos devedores fiduciários, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.10/117494, avaliados em R\$113.623,30, ficaram pertencendo exclusivamente a GABRIEL CEDENO VERNAZA. O divórcio foi decretado e a partilha de bens homologada por sentença de 22/10/2015, do Dr. Wander Lage Andrade Junior, MM. Juiz de Direito da referida Vara, transitada em julgado em 26/10/2015. Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.-----  
DOU FÉ. Em, 06/04/2022. Escrevente, *[Assinatura]*

R.12/117494 - PENHORA - De acordo com termo de Penhora de 16/10/2023, expedido pelo Juízo da 9ª Vara Cível de Brasília, DF, extraído dos autos do Processo n.º 0728240-51.2021.8.07.0001, movido por CONDOMÍNIO JARDIM DOS BURITIS, CNPJ/MF n.º 15.252.215/0001-77, e outro, contra GABRIEL CEDENO VERNAZA, já qualificado, o direito real de aquisição ao fiduciante, decorrente da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.10/117494, foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$10.580,57. A Penhora foi efetuada por determinação da Dr.ª. Grace Correa Pereira, MM.ª. Juíza da referida Vara, ficando o bem em poder de GABRIEL CEDENO VERNAZA, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei n.º 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.-----  
DOU FÉ. Em, 01/11/2023. Escrevente, *[Assinatura]*

Av.13/117494 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciários GABRIEL CEDENO VERNAZA e FABIANA TENORIO DE ARAUJO, já qualificados. Procedeu-se esta averbação nos termos dos requerimentos de 19/02/2024 e 10/04/2024, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o n.º 482.905, em 29/05/2023, acompanhada da Guia n.º 08/02/2024/948/000003-2, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o n.º 00091410, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, e conforme publicações no Jornal Correio Braziliense nas datas de 24/10/2023, 25/10/2023 e 26/10/2023.-----  
DOU FÉ. Em, 10/05/2024. Escrevente, *[Assinatura]*

### 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL CERTIDÃO

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula **117494** acima 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, 13/05/2024 16:25:07

CNM: 021022.2.0117494-11

Selo: TJDFT20240290030141XRLU

Número do Pedido: 1150.365

Emolumentos: R\$ 26,00

ISSQN: R\$ 1,39

Valor Total: R\$ 29,21

Último ato praticado: 13

Para consultar o selo, acesse [www.tidfi.jus.br](http://www.tidfi.jus.br)

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

\*A consulta ao selo no site do TJDFT não substitui a necessidade de validação da certidão.





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

OSMAR MENDES SOARES:39867420187

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br>