

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula

103.924

ficha

01

ficha

01

matrícula

103.924

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 29, da Rua CAMINHO DO RIO JORDÃO - do loteamento denominado "Morada de Deus", medindo: 14,360m pela frente, 16,931m pelo fundo, 39,330m pela lateral direita e 38,582m pela lateral esquerda, perfazendo a área total de 608,80m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote 13 da Rua Rafah, pela lateral direita com o lote 31 da mesma Rua e pela lateral esquerda com o lote 27 da mesma Rua.

PROPRIETÁRIA: RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 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,

R.1/103924 - 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,

R.2/103924 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAPHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 09.617.205/0001-95. **ADQUIRENTES:** DIEGO MOREIRA CARVALHO, geógrafo, CPF/MF nº 103.644.957-23, e JAMILA ZGIET RODRIGUES SANTOS, servidora pública, CPF/MF nº 992.725.981-68, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 120, do Livro D-3400, em 23/12/2020, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$200.000,00.

DOU FÉ. Em, 22/01/2021. Escrevente,

R.3/103924 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DIEGO MOREIRA CARVALHO, geógrafo, CPF/MF nº 103.644.957-23, e JAMILA ZGIET RODRIGUES SANTOS, servidora pública, CPF/MF nº 992.725.981-68, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **ADQUIRENTE:** FERNANDO DE SOUZA, brasileiro, contador, CPF/MF nº 510.168.001-00, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 007, do Livro 2763, em 05/11/2021, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$315.000,00.

DOU FÉ. Em, 06/12/2021. Escrevente,

R.4/103924 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FERNANDO DE SOUZA, brasileiro, servidor público, CPF/MF nº 510.168.001-00, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. **ADQUIRENTE:** THIAGO CIRQUEIRA DE ANDRADE, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 022.585.411-23, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. **TÍTULO:** Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 169, do Livro 0350-E, em 25/09/2024, no Cartório do 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal. **VALOR:** R\$180.000,00.

DOU FÉ. Em, 01/10/2024. Escrevente,

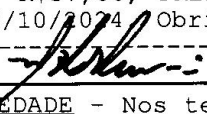
R.5/103924 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** THIAGO CIRQUEIRA DE ANDRADE, já qualificado. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 169, do Livro 0350-E, em 25/09/2024, no Cartório do 9º Ofício de Notas e Protesto de Títulos do Distrito Federal. **VALOR:** R\$342.000,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (em meses): 234. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 11,25% ao ano, efetiva de 11,85% ao ano; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 10,58% ao ano, efetiva

(CONTINUA NO VERSO)

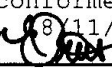
matrícula
103.924ficha
01

verso

de 11,11% ao ano. Composição do Valor da Prestação Mensal - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$4.936,58, Prêmios de Seguros - MIP: R\$37,12, PRESTAÇÃO TOTAL: R\$4.973,70; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$4.718,94, Prêmio de Seguros - MIP: R\$37,00, PRESTAÇÃO TOTAL: R\$4.755,95. Vencimento da Primeira Prestação: 25/10/2024. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 09/10/2024. Escrevente, 

Av.6/103924 - 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 do BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante THIAGO CIRQUEIRA DE ANDRADE, já qualificado. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 20/04/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 539.638, em 06/04/2026, acompanhada da Guia nº 14/01/2026/944/00028-0, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: O devedor foi notificado via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 108.485, realizada 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 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025.

DOU FÉ. Em, 20/04/2026. Escrevente, 

Av.7/103924 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Requerimento de 15/05/2026, acompanhado de 1º Leilão Público de 12/05/2026, em atendimento ao edital publicado nos dias 05/05/2026, 06/05/2026, e 07/05/2026 no Diário Registral, e de 2º Leilão Público de 14/05/2026, em atendimento ao edital publicado nos dias 05/05/2026, 06/05/2026, e 07/05/2026 no Diário Registral, ambos realizados, sob a condução da Leiloeira Público Oficial, Denise Araujo, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, JUCIS/DF, sob o nº 117, através do site www.dearaujoleiloes.com.br, foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel pregoado.

DOU FÉ. Em, 02/06/2026. Escrevente, 