



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 83865, 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, 21/10/2025 14:50:10

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0083865-18

Último Ato Praticado: AV.17

PROTOCOLO:S25100672904D

Selo(s): TJDFT20250290066178IHQD

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 1.237.933

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/CACPT-JMQCY-Q762F-MTSNH>



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.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

83.865

ficha

01

ficha

01

matrícula

83.865

MATRÍCULA DO IMÓVEL: LOTE nº 34, da Alameda dos Bouganvilles - Parque dos Jardins - do loteamento denominado "Residencial Santa Mônica", medindo: 20,00m pela frente e fundo e 50,00m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 1000,00m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com o lote nº 23 da Alameda das Margaridas, pela lateral direita com o lote nº 36 e pela lateral esquerda com o lote nº 32.-----

PROPRIETÁRIA: SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede em Belo Horizonte, MG, CGC/MF nº 00.597.633/0001-29.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.1/83777, na Matrícula nº 83777, deste Livro.-----
DOU FÉ. Brasília, DF, em 25 de março de 2002. OFICIAL, *[assinatura]*

R.1/83865 - De acordo com petição de 22/12/1999, a proprietária, acima nomeada e qualificada, depositou, neste Serviço Registral, o MEMORIAL DE PARCELAMENTO URBANO, POR LOTEAMENTO, denominado "RESIDENCIAL SANTA MÔNICA", localizado na Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII, criando, dentre outros, o imóvel objeto desta Matrícula, com as características supra mencionadas.-----

DOU FÉ. Em, 25/03/2002. Escrevente, *[assinatura]*

R.2/83865 - De acordo com Escritura lavrada às fls. 080, do Livro 288, em 07/02/2002, no Cartório do 4º Ofício de Notas local, registrada sob o nº R.2/83777, na Matrícula 83777, a proprietária, acima nomeada e qualificada, em cumprimento ao contido na Lei Distrital 992/95, regulamentada pelo Decreto 18.913/97, deu em CAUÇÃO, ao DISTRITO FEDERAL, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$10.864.748,34, incluindo outros imóveis, para a garantia da execução dos serviços e obras de infra-estrutura do Parcelamento acima referido, dentro do prazo máximo de 04 (quatro) anos, a partir da data de expedição da Licença para execução das obras, orçadas pelo valor total de R\$10.769.050,41. O imóvel objeto desta Matrícula não poderá ser onerado, vendido, doado, permutado, transferido, ou de qualquer forma alienado antes da liberação da garantia prestada, nos termos estabelecidos na legislação em vigor.-----

DOU FÉ. Em, 25/03/2002. Escrevente, *[assinatura]*

Av.3/83865 - De acordo com Mandado de Bloqueio de 22/06/2006, expedido pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, acompanhado de Sentença de 18/05/2006, encaminhada por Ofício nº 1855, de 26/06/2006, daquela Vara, extraídos dos autos do Processo nº 2006.01.1.047081-9, foi determinado a este Serviço Registral o **BLOQUEIO** da Matrícula 8907, assim como, desta Matrícula, na forma do artigo 214, § 3º, da Lei nº 6.015/73, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004.-----

DOU FÉ. Em, 10/07/2006. Escrevente, *[assinatura]*

Av.4/83865 - De acordo com Mandado datado de 12/01/2007, acompanhado de Sentença de 27/11/2006, transitada em julgado, extraída dos Autos do Processo Administrativo, nº 2006.01.1.060193-4, proferida pelo Dr. Carlos D. V. Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos do Distrito Federal, fica CANCELADO o BLOQUEIO objeto da Averbação precedente.-----

DOU FÉ. Em, 26/01/2007. Escrevente, *[assinatura]*

Av.5/83865 - De acordo com Requerimento datado de 05/11/2008, expedido pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA/Governo do Distrito Federal, fica CANCELADA a Caução, objeto do R.2/83865, tendo em vista a conclusão da execução dos serviços e obras de infra-estrutura do parcelamento do qual faz parte o lote de terreno objeto desta Matrícula, conforme pronunciamento da Secretaria de Estado de Obras do Distrito Federal.-----

DOU FÉ. Em, 26/11/2008. Escrevente, *[assinatura]*

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACPT-JMQCY-Q762F-MTSNH>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

matrícula


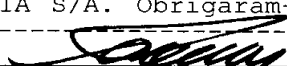
83.865


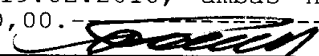
ficha

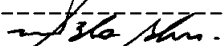
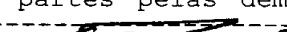
01



verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACPT-JMQCY-Q762F-MTSNH>

R.6/83865 - PERMUTA - TRANSMITENTE: SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF nº 00.597.633/0001-29. ADQUIRENTE: JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. TÍTULO: Escritura de Permuta e outras avenças, lavrada às fls. 082, do Livro 2862-E, em 07/01/2009, no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF. VALOR: R\$176.377,04. OBS: A permuta refere-se, tão-somente, a 57,60% (cinquenta e sete vírgula sessenta por cento), dentre outros, do lote desta Matrícula, pelas obrigações constantes do Instrumento Particular de constituição do consórcio "CONSÓRCIO JCG/SANTAMONICA", datado de 22/03/2006, aditado em 29/11/2006, 14/12/2007 e 14/11/2008. Após o presente ato, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou em condomínio, na proporção de 42,40% para SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA e 57,60% para JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A. Obrigaram-se as partes pelas demais condições da escritura.-----
DOU FÉ. Em, 28/05/2009. Escrevente,  

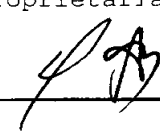
R.7/83865 - TRANSMITENTES: SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA, com sede em Belo Horizonte, MG, CNPJ/MF nº 00.597.633/0001-29, e JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 06.056.990/0001-66. ADQUIRENTE: N & N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 73.925.034/0001-60. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 137, do Livro 2452, em 19.01.2010, aditada por Escritura lavrada às fls. 092, do Livro 2461, em 19.02.2010, ambas no Cartório do 2º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$288.580,00.-----
DOU FÉ. Em, 23.02.2010. Escrevente,  

R.8/83865 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA / CREDORAS FIDUCIÁRIAS: SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA e JOSÉ CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A, retro qualificadas. DEVEDORA FIDUCIANTE: N & N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S LTDA, já qualificada. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULO: Escritura com Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 137, do Livro 2452, em 19.01.2010, aditada por Escritura lavrada às fls. 092, do Livro 2461, em 19.02.2010, ambas no Cartório do 2º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$276.000,00, a ser pago da seguinte forma: R\$216.000,00, em 72 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$3.000,00, cada uma, vencendo a primeira em 15.01.2010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e R\$60.000,00 em 06 parcelas intermediárias semestrais e sucessivas no valor de R\$10.000,00, cada uma, com vencimentos em 30.06.2010, 30.12.2010, 30.06.2011, 30.12.2011, 30.06.2012 e 30.12.2012, sendo todas corrigidas de acordo com o Parágrafo Terceiro da Cláusula Quarta da Escritura. As parcelas serão reajustadas mensalmente ou, sucessivamente, pela menor periodicidade permitida em lei, de acordo com a variação do IGPM, Coluna 7, da Revista Conjuntura Econômica, divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se por base o mês de outubro de 2009. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----
DOU FÉ. Em, 23.02.2010. Escrevente,  

Av.9/83865 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.8/83865, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de N & N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S LTDA, tendo em vista a autorização dada pelas credoras em 16/03/2016.-----
DOU FÉ. Em, 14/04/2016. Escrevente,  

Av.10/83865 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL - De acordo com Petição de 21/07/2016 e nos termos da Décima Segunda Alteração Contratual e Consolidação, de 05/07/2016, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 53202074921, em 16/08/2016, acompanhada de Certidão Simplificada de 20/10/2016, expedida pela referida Junta, a proprietária

(CONTINUA NA FICHA 02)





Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

83.865

ficha

02

ficha

02

matrícula

83.865

do imóvel desta Matrícula teve a sua denominação social alterada de N & N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S LTDA, para N&N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

DOU FÉ. Em, 27/10/2016. Escrevente

R.11/83865 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE

/DEVEDORA FIDUCIANTE: N&N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 73.925.034/0001-60. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0974-717-0000002-35, emitida nesta Capital em 13/10/2016, com vencimento da mesma praça em 15/10/2020, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de 13/10/2016. VALOR: R\$390.000,00. PRAZOS: DE CARÊNCIA: 6 meses; DE AMORTIZAÇÃO: 42 meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo atualizado da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencida, vencendo-se a primeira no dia 15 imediatamente ao término do prazo de carência. ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP divulgada pelo Banco Central do Brasil, mais juros Remuneratórios à taxa efetiva de 2,70% a.a + 11,00% a.a, que corresponde à 13,70% a.a de taxa do BNDES, e 11,00% a.a, de taxa da caixa. AVALISTAS: MARIA FERNANDA BRANDÃO NOGUEIRA DE OLIVEIRA CASTRO, CPF/MF nº 265.815.741-04, e JOSE FLAVIO LESSA BRANDÃO NOGUEIRA, CPF/MF nº 313.874.971-20, ambos brasileiros, empresários, divorciados, residentes e domiciliados nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada.

DOU FÉ. Em, 27/10/2016. Escrevente

Av.12/83865 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.11/83865, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de N&N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 25/06/2019.

DOU FÉ. Em, 28/06/2019. Escrevente

R.13/83865 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA FIDUCIANTE: N&N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 73.925.034/0001-60. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 04.0974.606.0000294/17, emitida nesta Capital em 25/06/2019, com vencimento da mesma praça em 25/06/2024, e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de 25/06/2019. VALOR: R\$720.000,00, resgatável em 60 parcelas mensais, no valor inicial de R\$17.727,38, vencendo-se a primeira em 25/07/2019. TAXA DE JUROS BALCÃO: 2,19% ao mês, TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,02% ao mês. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 28/06/2019. Escrevente

Av.14/83865 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.13/83865, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 30/08/2022.

DOU FÉ. Em, 08/09/2022. Escrevente

R.15/83865 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

DEVEDORA FIDUCIANTE: N&N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 73.925.034/0001-60. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997.

TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 04.0974.606.0000319/00, emitida nesta Capital em 30/08/2022, com vencimento da mesma praça em 30/08/2026,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACPT-JMQCY-Q762F-MTSNH>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





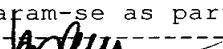
Valide aqui
este documento

matricula

83.865

ficha

02 verso

e Termo de Constituição de Alienação Fiduciária de 30/08/2022. VALOR: R\$1.910.000,00, resgatável em 48 parcelas mensais, no valor inicial de R\$65.159,02, vencendo-se a primeira em 30/09/2022. TAXA DE JUROS BALCÃO: 1,89% ao mês, TAXA DE JUROS REDUZIDA: 1,85% ao mês. Obrigaram-se as partes pelas demais condições. -----
DOU FÉ. Em, 08/09/2022. Escrevente. 

Av.16/83865 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - De acordo com Petição de 29/04/2024, acompanhada de Decisão com força de Certidão proferida em 04/03/2024, pela Drª Tatiana Iykie Assao Garcia, MMª Juíza de Direito da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, foi admitida a Ação de Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 21/02/2024, processo nº 0706028-31.2024.8.07.0001, proposta pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em desfavor de N & N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, CNPJ/MF nº 73.925.034/0001-60 e outros, tendo sido dado à causa o valor de R\$811.430,35. Destarte, procede-se esta Averbação, nos termos do Artigo 828, do Código de Processo Civil, a fim de dar ciência a terceiros de que os direitos que sobejam a devedora fiduciante, decorrentes da alienação fiduciária do imóvel desta Matrícula, objeto do R.15/83865, estão sujeitos à penhora ou arresto, presumindo-se em fraude a execução a sua alienação ou oneração após esta Averbação. -----

DOU FÉ. Em, 14/05/2024. Escrevente. 

Av.17/83865 - 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 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 pela devedora fiduciante N&N ASSESSORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, já qualificada. Procede-se esta averbação nos termos do Ofício nº 15434/2025-SAFIC-CESAVRJ, de 21/03/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 529.809, em 13/10/2025, acompanhada da Guia nº 17/03/2025/944/000049-3, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: A devedora foi notificada via Edital, por Notificação Extrajudicial registrada sob o nº 97674, 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 27/01/2025, 28/01/2025 e 29/01/2025. -----

DOU FÉ. Em, 16/10/2025. Escrevente. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACPT-JMQCY-Q762F-MTSNH>

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