



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 165727, 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, 07/04/2026 12:18:33

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0165727-36

Último Ato Praticado: AV.15

PROTOCOLO:S26040148855D

Selo(s): TJDFT20260290022856MMPG

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\$ 44,28 - BOT

Nº 1.267.158

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/ARX32-WR5TA-RFSJ4-S42PY>



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. Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
165.727

ficha
01

ficha
01

matrícula
165.727

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Apartamento nº 306, situado no 3º Pavimento, do BLOCO "D", da Superquadra Noroeste 304 - SQNW 304, do SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE (SHCNW), desta Cidade, com a área privativa de 113,46m², área de uso comum de divisão não proporcional de 25,00m², referente às vagas de garagem nºs 82 e 83, a ele vinculadas, situadas no 2º Subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 100,93m², área total de 239,39m² e respectiva fração ideal de 0,015426 da Projeção "D", que mede: 80,000m pela frente e fundo e 11,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 920,00m², limitando-se pela frente e laterais direita e esquerda com áreas públicas e pelo fundo com via pública.

PROPRIETÁRIA: SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.151.752/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: nº R.5/131552, na Matrícula nº 131552, deste Livro. --- DOU FÉ. Brasília, DF, em 07 de outubro de 2020. OFICIAL,

R.1/165727 - **INCORPORAÇÃO** - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral por SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, e registrado sob o nº R.7/131552, na Matrícula nº 131552, deste Livro. --- DOU FÉ. Em, 07/10/2020. Escrevente,

Av.2/165727 - **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - De acordo com o R.6/131552, feito na Matrícula nº 131552, o DISTRITO FEDERAL, CONCEDEU a SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o DIREITO REAL DE USO, de forma não onerosa e pelo prazo de 30 anos, prorrogável por igual período, das áreas contíguas à Projeção "D", da SQNW 304, tendo sido atribuído à unidade autônoma desta Matrícula as seguintes áreas: 40,00m² de avanço em nível de subsolo para garagem, 3,28m² de avanço em nível de espaço aéreo para instalação técnica (laje técnica) e 23,68m² de avanço no mesmo nível para varanda e expansão de compartimento, 0,85m² de avanço em nível de solo para torre de circulação vertical e 0,25m² de avanço no mesmo nível para instalação técnica (central de gás). A concessionária se obrigou a sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias.

DOU FÉ. Em, 07/10/2020. Escrevente,

Av.3/165727 - **AFETAÇÃO** - De acordo com a Av.8/131552, feita na Matrícula nº 131552, a incorporação objeto do R.1/165727, foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, de que trata os artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/1964. --- DOU FÉ. Em, 07/10/2020. Escrevente,

R.4/165727 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO:** BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.151.752/0001-63. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. **TÍTULO:** Escritura de Abertura de Crédito para Construção de Unidades Habitacionais, com Pacto Adjeção de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 023, do Livro D-3488, em 30/06/2021, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. **VALOR:** R\$20.000.000,00, a ser liberado na forma do título. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Taxa de Juros: nominal de 6,49% ao ano, efetiva de 6,69% ao ano; Prêmios de Seguros - DFI: R\$2,12; Prêmios de Seguro de RCC: R\$22.348,02; Plano e Sistema de Amortização: PCM/SAC; Prazo para pagamento da dívida após o prazo de construção e carência: 18 meses. Vencimento da primeira prestação: 01/04/2025. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 16/07/2021. Escrevente,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX32-WR5TA-RFSJ4-S42PY>



Valide aqui
este documento

Verso

matrícula
165.727

ficha
01

Av.5/165727 - CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS - Pela mesma Escritura objeto do R.4/165727, a devedora fiduciante, SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, a título de reforço de garantia do financiamento assumido, cedeu fiduciariamente ao Credor Fiduciário, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, já qualificado, todos os créditos decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessas de venda e compra do imóvel desta Matrícula.-----

DOU FÉ. Em, 16/07/2021. Escrevente,

Av.6/165727 - CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Fica CANCELADA a Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, objeto da Av.5/165727, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Escritura lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente,

Av.7/165727 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.4/165727, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, constante da Escritura lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente,

R.8/165727 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SQNW 304 D EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.151.752/0001-63. ADQUIRENTES: RENAN SAID SILVA, economista, CPF/MF nº 020.011.981-83, e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, bacharel em direito, CPF/MF nº 022.806.921-12, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$1.673.000,00. O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, conforme o R.1/165727.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente,

R.9/165727 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: RENAN SAID SILVA e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 006, do Livro D-3701, em 27/12/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$1.439.496,36, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (em meses): 414. Carência de Juros e Amortização (em meses): 6. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 9,50%, efetiva de 9,92%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 8,27%, efetiva de 8,59%. Composição do Valor da Prestação Mensal - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$15.593,66, Prêmios de Seguros - MIP: R\$255,95, DFI: R\$47,76, PRESTAÇÃO TOTAL: R\$15.897,37; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$13.961,19, Prêmio de Seguros - MIP: R\$254,39, DFI: R\$47,76, PRESTAÇÃO TOTAL: R\$14.263,34. Vencimento da Primeira Prestação: 27/01/2023. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente,

Av.10/165727 - SUB-ROGAÇÃO DE DIREITO REAL DE USO - Pela mesma Escritura, objeto do R.8/165727, RENAN SAID SILVA e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, já qualificados, sub-rogaram-se nos direitos e obrigações relativos à Concessão de Direito Real de Uso, objeto da averbação Av.2/165727.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente,

Av.11/165727 - PACTO ANTENUPCIAL - De acordo com Escritura de Pacto Antenupcial de 23/11/2020, lavrada às fls. 083, do Livro 2498, do Cartório

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX32-WR5TA-RFSJ4-S42PY>



Valide aqui este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

165.727

ficha

02

ficha

02

matrícula

165.727

do 4º Ofício de Notas Local, RENAN SAID SILVA e ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, convencionaram que o regime de bens a vigorar entre eles, na constância de seu casamento, seja o da SEPARAÇÃO DE BENS. O casamento foi realizado em 15/01/2021, conforme Certidão de Casamento de 15/01/2021, expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Registro Civil e Casamentos, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília, DF, Matrícula nº 021253 01 55 2021 2 00148 179 0044181 72. Não houve alteração nos nomes dos contraentes.-----

DOU FÉ. Em, 24/01/2023. Escrevente,

Av.12/165727 - HABITE-SE (CONVERSÃO EM CONDOMÍNIO EDILÍCIO) - De acordo com a Av.11/131552, desta data, feita na Matrícula nº 131552, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula, convertendo o regime condominial especial, inaugurado com o registro do memorial de incorporação, objeto do R.1/165727, em CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos da Lei nº 4.591/1964, com a redação dada pela Lei nº 14.382/2022.-----

DOU FÉ. Em, 14/07/2023. Escrevente,

Av.13/165727 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3L - Registro Auxiliar, às fls. 194/194v, sob o nº 26365, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula, conforme dispõem as Leis nºs 4.591/1964 e 10.406/2002.-----

DOU FÉ. Em, 14/07/2023. Escrevente,

Av.14/165727 - 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 pelos devedores fiduciários RENAN SAID SILVA e sua mulher ALINNE DORVINA FARIA DE LIMA ARANTES MORAES, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos dos requerimentos de 13/10/2025 e 26/12/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 536.357, em 05/02/2026, acompanhada da Guia nº 03/10/2025/944/000043-8, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 105.489 e 105.490, 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 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025.-----

DOU FÉ. Em, 02/03/2026. Escrevente,

Av.15/165727 - LEILÃO NEGATIVO - De acordo com Petição de 26/03/2026, acompanhada de Atas Negativas de Primeiro e Segundo Leilão, de 23/03/2026 e 25/03/2026, conforme Edital nº 010/2026, firmadas em Brasília, DF, pelo Leiloeiro oficial, Rudival Almeida Gomes Junior, JUCIS/DF nº 119, em atendimento ao edital de leilão eletrônico, publicado nos dias 23/03/2026 e 25/03/2026, ambos realizados através do portal (www.leilaovip.com.br), foram cumpridas as exigências relacionadas no Artigo 27, da Lei nº 9.514/1997, sem, contudo, ter havido licitantes para o imóvel apregoado.-----

DOU FÉ. Em, 06/04/2026. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARX32-WR5TA-RFSJ4-S42PY>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

