



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 52399, 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, 08/07/2026 10:35:38

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0052399-35

Último Ato Praticado: AV.15

PROTOCOLO: S26070243667D

Selo(s): TJDFT20260290045121SKYE

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 1.283.891

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

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABKCH-WAHX8-YNTUP-GV272>



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula

-52399-

ficha

-1-

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala nº 712, situada no 7º Pavimento, do Bloco "D" (Módulo "B", CENTRO EMPRESARIAL ENCOL), da Quadra 02 (dois), do Setor Comercial Norte - SC/NORTE, desta cidade, com a área privativa de 33,08m², área comum de 9,44m², área total de 42,52m² e respectiva fração ideal de 0,000786 do lote de terreno "D", da Quadra CN-2, que mede: TÉRREO: 80,00m pelos lados Norte e Sul e 80,00m pelos lados Leste e Oeste, perfazendo a área de 6.400,00m²; SUBSOLO: 80,975m pelo lado Norte; 80,00m pelo lado Sul; 116,95m pelo lado Leste e 104,22m pelo lado Oeste, perfazendo a área de 8.846,80m², limitando-se com vias públicas por todos os lados.-----

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0007-43.-----

REGISTROS ANTERIORES: R.12, R.16, R.17, R.18, R.19 e R.20, feitos na Matrícula nº 2828, do Livro 2, Registro Geral, deste Cartório.-----

DOU FÉ. Brasília-DF, em 07 de janeiro de 1992. O F I C I A L,

Av.1/52399 - Certifico que, o imóvel objeto desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/64 e de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO depositado neste Cartório e registrado sob o nº R.22, na Matrícula 2828.-----

DOU FÉ. Em, 07/01/1992. Técnico Judiciário,

R.2/52399 - Certifico que, por Escritura de 19/05/1992, lavrada às fls.101, do Livro 569, do 3º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel objeto desta Matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau e sem concorrência, juntamente com outros, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital e filial em Goiânia-GO, CGC/MF nº 00.360.305/2438-64, para garantia de uma dívida no valor inicial de Cr\$3.500.000.000,00, nas condições contidas no R.24, na Matrícula nº 2828.-----

DOU FÉ. Em, 20/05/1992. Técnico Judiciário,

Av.3/52399 - Certifico que, de acordo com autorização de baixa datada de 22/07/93, a Credora autorizou o cancelamento da Hipoteca, objeto do R.2/52399, para que a mesma não produza mais nenhum efeito de direito.-----

DOU FÉ. Em, 16/08/1993. Técnico Judiciário,

Av.4/52399 - De acordo com petição de 23/02/94, acompanhada da Carta de Habite-se nº 110/94 expedida em 21/02/94, pelo GDF e da CND do INSS nº 086560, Série E, de 25/02/94, a proprietária e incorporadora, acima nomeada e qualificada, concluiu a unidade autônoma objeto desta Matrícula, com as características já referidas e, de acordo com o Memorial de Incorporação depositado neste Cartório e registrado sob o nº R.22, na Matrícula nº 2828. A construção foi averbada, nesta data, na mesma Matrícula, sob o nº Av.28.-----

DOU FÉ. Em, 28/03/1994. Técnico Judiciário,

Av.5/52399 - De acordo com a Averbação nº 9673, feita às fls.06v, do Livro 3-E, Registro Auxiliar, foi retificada e ratificada a Convenção de Condomínio datada de 26/01/94, registrada sob o nº 9147, às fls.247v, do Livro 3-D, Registro Auxiliar, ambos deste Serviço Registral, através de Instrumento Particular datado de 29/11/94.-----

DOU FÉ. Em, 27/06/1995. Escrevente,

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABKCH-WAHX8-YNTUP-GV272>

ficha

-1-

matrícula

-52399-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABKCH-WAHX8-YNTUP-GV272>

matrícula

-52399-

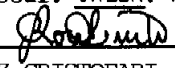
ficha

-1-

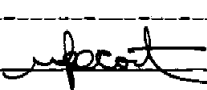
verso

Av.6/52399 - De acordo com a Averbação nº 9674, feita às fls.06v, do Livro 3-E, Registro Auxiliar, deste Serviço Registral, foi consolidada, pelos proprietários, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO BLOCO "D", através de Instrumento Particular datado de 29/11/1994.-----
DOU FÉ. Em, 27/06/1995. Escrevente, 

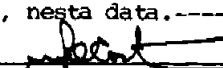
R.7/52399 - TRANSMITENTE: ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº 01.556.141/0007-43. ADQUIRENTE: CILDO LUIZ CRISTOFARI, brasileiro, solteiro, aposentado, portador do CPF nº 029.675.020-49, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda de 27/10/95, lavrada às fls.177, do Livro D-336, do Cartório do 3º Ofício de Notas local. VALOR: R\$35.690,65.-----

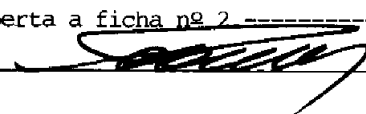
DOU FÉ. Em, 24/04/1997. Escrevente, 

R.8/52399 - TRANSMITENTE: CILDO LUIZ CRISTOFARI, brasileiro, solteiro, bancário aposentado, portador do CIC 029.675.020-40, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS GONÇALVES, brasileiro, cirurgião-dentista, portador do CIC 292.670.051-20, casado com FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda datada de 05.02.99, lavrada às fls. 091, do Livro 151, do Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$30.000,00.-----

DOU FÉ. Em, 29.03.99. Escrevente, 

R.9/52399 - HIPOTECA CEDULAR: CREDOR: BRB-BANCO DE BRASÍLIA S/A., com sede nesta Capital, CGC/MF nº 00.000.208/0001-00. DEVEDOR: IOA - INSTITUTO DE ODONTOLOGIA AVANÇADA LTDA., com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 02.382.619/0001-33. ÔNUS: Hipoteca Cédular em 1º grau e sem concorrência. TÍTULO: Cédula de Crédito Comercial nº 1999/000034-7/01-5, emitida / nesta Capital, em 26.10.1999, pagável na mesma praça em 15.11.2004. VALOR: R\$30.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: 48 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15 de dezembro de 2000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última em 15 de novembro de 2004. INTERVENIENTES GARANTES: LUIZ CARLOS GONÇALVES, cirurgião-dentista, portador do CIC nº 292.670.051-20, e sua mulher, FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, do lar, portadora do CIC nº 364.551.211-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. AVALISTAS: LUIZ CARLOS GONÇALVES e sua mulher, FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, já qualificados e ROBERTO WAGNER MIAKE, brasileiro, odontólogo, portador do CIC 224.046.781-91, e sua mulher, SANDRA IAMASHITA MIAKE, brasileira, do lar, portadora do CIC 412.741.729-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. A Devedora pagará, ainda, todos os demais encargos e juros constantes da Cédula. O título foi objeto de Registro no Livro nº 3F, às fls. 103v9, sob o nº 13237, nesta data.-----

DOU FÉ. Em, 16.11.99. Escrevente, 
Certifico que, tendo em vista a implementação do novo sistema de computação necessário à organização e execução dos serviços, fica **ENCERRADA** a presente ficha, ao abrigo do artigo nº 41 da Lei nº 8.935, de 18/11/1994, sendo nesta data aberta a ficha nº 2.-----

DOU FÉ. Brasília, DF, em 09/03/2006. O F I C I A L, 



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Brasília - Distrito Federal

matrícula
52.399

ficha
02

Av.10/52399 - Fica cancelada a Hipoteca objeto do R.9/52399, em virtude da autorização dada pelo Credor em 30.01.2006.

DOU FÉ. Em, 09.03.2006. - Escrevente, *[assinatura]*

R.11/52399 - PARTILHA DE BENS (SEPARAÇÃO) - De acordo com Formal de Partilha de 14/09/2005, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família da Circunscrição Especial Judiciária de Brasília, DF, extraído dos autos da ação de separação, processo nº 2005.01.1.070652-2, em que são partes LUIZ CARLOS GONÇALVES, dentista, CPF/MF nº 292.670.051-20, e FERNANDA CANELLAS GONÇALVES, dentista, CPF/MF nº 364.551.211-04, que voltou a assinar FERNANDA CANELLAS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel desta Matrícula, avaliado em R\$66.083,28, ficou pertencendo exclusivamente a LUIZ CARLOS GONÇALVES. A Separação Consensual foi decretada e a partilha de bens homologada, por sentença de 25/08/2005, do Dr. Jose Carlos Souza e Avila, MM. Juiz de Direito daquela Vara, transitada em julgado em 30/08/2005. Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito, de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.

DOU FÉ. Em, 23/05/2023. Escrevente, *[assinatura]*

Av.12/52399 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO) - De acordo com Petição de 17/05/2023, acompanhada de certidão de casamento de 17/05/2023, 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 1994 3 00017 073 0009670 09, o proprietário do imóvel desta Matrícula, LUIZ CARLOS GONÇALVES, teve o estado civil alterado, em virtude da conversão de sua separação em DIVÓRCIO, conforme Escritura lavrada às fls. 127, do Livro IS-0063, em 14/07/2022, no Cartório do 3º Ofício de Notas Local.

DOU FÉ. Em, 23/05/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.13/52399 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS GONÇALVES, brasileiro, cirurgião dentista, CPF/MF nº 292.670.051-20, divorciado, residente e domiciliado nesta Capital. ADQUIRENTES: GERSON BEN HUR MAYER, militar, CPF/MF nº 703.355.757-49, e sua mulher CLARICE DE FÁTIMA VARGAS MAYER, do lar, CPF/MF nº 692.579.490-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 055, do Livro 3197, em 02/08/2023, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$330.000,00.

DOU FÉ. Em, 11/08/2023. Escrevente, *[assinatura]*

R.14/52399 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.000.208/0001-00. DEVEDORES FIDUCIANTES: GERSON BEN HUR MAYER, e sua mulher CLARICE DE FÁTIMA VARGAS MAYER, 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. 055, do Livro 3197, em 02/08/2023, no Cartório do 4º Ofício de Notas Local. VALOR: R\$250.000,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização (em meses): 180. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 10,25%, efetiva de 10,75%; Taxa de Juros Reduzida: nominal de 9,30%, efetiva de 9,71%. Composição do Valor da Prestação Mensal - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$3.524,31, Prêmios de Seguros - MIP: R\$209,01, DFI: R\$24,83. PRESTAÇÃO TOTAL: R\$3.758,15; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$3.326,39, Prêmio de Seguros - MIP: R\$209,01, DFI: R\$24,83. PRESTAÇÃO TOTAL: R\$3.560,23. Vencimento da Primeira Prestação: 02/09/2023. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.

DOU FÉ. Em, 11/08/2023. Escrevente, *[assinatura]*

Av.15/52399 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABKCH-WAHX8-YNTUP-GV272>

ficha

02

matrícula

52.399

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



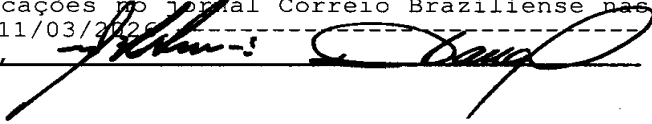
Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0052399-35

matricula
52.399

ficha
02

verso

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 GERSON BEN HUR MAYER e sua mulher CLARICE DE FÁTIMA VARGAS MAYER, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 27/05/2026, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 543.894, em 18/06/2026, acompanhada da Guia nº 20/05/2026/944/000102-5, 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 111.276 e 111.277, 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 09/03/2026, 10/03/2026 e 11/03/2026.
DOU FÉ. Em, 01/07/2026. Escrevente, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ABKCH-WAHX8-YNTUP-GV272>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

