



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 5931, 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 nº 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 nº 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fé.

Brasília, DF, 20/05/2025 16:47:16

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0005931-50

Último Ato Praticado: R.11

PROTOCOLO: S25050540536D

Selo(s): TJDFT20250290031742EYFK



**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 1.212.340**

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](mailto:2regimov@solar.com.br) / [certidao.propriedade@2ridf.com.br](mailto:certidao.propriedade@2ridf.com.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUGKT-7X752-4KD2P-K8MX5>

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](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui este documento

# Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula - 5931 -

ficha - 1 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUGKT-7X752-4KD2P-K8MX5>

ficha - 1 -

matrícula - 5931 -

MATRÍCULA DO IMÓVEL- SALA Nº 1109 , do BLOCO "J", CONJUNTO Nº 4, do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com a área privativa de 22,65m2., área comum de 7,14m2., ou seja, a área total de 29,79m2., e respectiva fração ideal de 26/10.000 avos do lote de terreno nº 10 (dez) que mede: ÁREA ESPLANADA:- 35,00m pelos lados Este e Oeste e 15,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 525,00m2; ÁREA DA LOJA: 35,00m pelos lados Este e Oeste e 25,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 875,00m2; ÁREA DO SUBSOLO: 33,00m pelos lados Este e Oeste e 41,50m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 1.369,50m2., limitando-se com vias públicas por todos os lados.-----

PROPRIETÁRIOS:- SERGEN - SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CGC 33.161.340/001; SÉRGIO GOMES DE VASCONCELLOS e ANTÔNIO DE PÁDUA COIMBRA TAVARES PAIS, casados, brasileiros, engenheiros, CICs 001.855.907/72 e 006.270.547/49, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ, na proporção de 50% para a 1ª. e de 50% para os segundos.---  
REGISTRO ANTERIOR:- número 6696, às fls. 196, do Livro número 3-6 (antigo), deste Cartório.  
DOU FÉ.- Em, 06 de julho de 1977.- OFICIAL, *Ruiz*

=====

Áv.1/ 5931 - Certifico que, por escritura de 28/11/1974, lavrada às fls. 60v do Livro 395, do 1º Ofício de Notas local, inscrita sob o nº 980, às fls. 156, do Livro nº 2-A (antigo), deste Cartório, re-ratificada por escritura de 27/12/1976, lavrada às fls. 67v, do Livro nº 499, do Cartório do 1º Ofício de Notas local e averbada sob o nº 1, à margem da inscrição acima referida, pesa sobre o imóvel objeto desta Matrícula, hipoteca em primeiro lugar e sem concorrência, em que figura como Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- FILIAL DE BRASÍLIA, com sede nesta Capital, CGC 10.060.201/002 e como Devedores SERGEN - SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA S/A, com sede no Rio de Janeiro, RJ, CGC nº 33.161.340/001; SÉRGIO GOMES DE VASCONCELLOS e sua mulher, INGRID MARIE ELISE BERNECKER DE VASCONCELLOS e ANTÔNIO DE PÁDUA COIMBRA TAVARES PAIS e sua mulher, MARIA AMALIA VIDAL TAVARES PAIS, todos brasileiros, eles engenheiros e elas do lar, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ, inscritos no CPF sob os nºs 001.855.907/72 e 006.270.547/49, respectivamente, no valor de CR\$41.592.461,49 (quarenta e um milhões, quinhentos e noventa e dois mil, quatrocentos e sessenta e um cruzeiros e quarenta e nove centavos), equivalentes a 247,088,822 Unidades Padrão de Capital do Banco Nacional da Habitação, ficando a responsabilidade de 50% da dívida para a SERGEN - SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA S/A e os outros 50% para os demais devedores. Compareceram, ainda, como Fiadores, com renúncia expressa aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil, SÉRGIO GOMES DE VASCONCELLOS e sua mulher, INGRID MARIE ELISE BERNECKER DE VASCONCELLOS e ANTÔNIO DE PÁDUA COIMBRA TAVARES PAIS e sua mulher, MARIA AMALIA VIDAL TAVARES PAIS, todos brasileiros, eles engenheiros e elas do lar, CPFs 001.855.907/72 e 006.270.547/49, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ, sendo que as demais cláusulas e condições são as constantes dos referidos registros.-----

DOU FÉ.- Em, 06/07/1977.- O Escrevente *Ruiz*  
(CONTINUA NO VERSO)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula - 5931 -

ficha - 1 - verso

R.2/5931 - TRANSMITENTE:- SERGEN - SERVIÇOS GERAIS DE ENGENHARIA S/A, com sede no Rio de Janeiro,RJ, CGC 33.161.340/001.- ADQUIRENTES:- SÉRGIO GOMES DE VASCONCELLOS e sua mulher, INGRID MARIE ELISE BERNECKER DE VASCONCELLOS, CPF 001.855.907/72 e ANTONIO DE PÁDUA COIMBRA TAVARES PAIS e sua mulher, MARIA AMALIA VIDAL TAVARES PAIS, CPF 006.270.547/49, eles engenheiros e elas do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro, RJ.- TÍTULO:- escritura de extinção parcial do condomínio pela discriminação de propriedade de 23/04/1977, lavrada às fls. 17vº, do Livro P-24, do Cartório da 11a. Circunscrição do Registro Civil e Tabelionato do Rio de Janeiro,RJ.- VALOR:- CR\$30.000.000,00, incluído outros imóveis, para efeitos fiscais.- Obs. pela presente transferência os adquirentes passaram a ser proprietários da totalidade do imóvel objeto desta Matrícula.- DOU FÉ.- Em, 06/07/1977.- O Escrevente

Av.3/ 5931 - Certifico que, por escritura de 21/08/1978, lavrada às fls. 66v, do Livro nº 554, do 1º Ofício de Notas local, a Credora e os Devedores acordaram em retificar as escrituras de 28/11/1974 e 27/12/1976, no que se refere ao seguinte: o saldo devedor de CR\$.- CR\$34.473.730,71, correspondente na data da escritura ora averbada a 123.544,04 UPCs do BNH, acrescido da Taxa de Serviço de 5%, ou seja, CR\$1.723.686,54, perfazendo um total de CR\$36.197.417,25, equivalentes a 129.721,24 UPCs, deverá ser pago em 02 (dois) anos, ou seja, 24 meses, aos juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price, reajustáveis trimestralmente de acordo com a variação do valor da UPC, vencendo-se a primeira delas em 01 de setembro de 1978, no valor de CR\$1.703.938,03 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Foram ratificadas todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pela presente averbação.- DOU FÉ.- Em, 03/10/1978.- O Escrevente

AV.4/5931. Certifico que, de acordo com escritura de 30/06/1982, lavrada às fls.68, do Livro nº 1077, do 1º Ofício de Notas Local, a credora, os devedores e os fiadores, todos qualificados na Av.1, acordaram em retificar as escrituras de 28/11/74, 27.12.76 e 21.08.1978, no que se refere ao seguinte: o saldo devedor de CR\$144.898.888,12 será resgatado em 24 meses, aos juros de 12% ao ano, através de 24 prestações mensais e consecutivas de CR\$ CR\$6.779.392,97, inicialmente, reajustáveis trimestralmente, vencendo-se a primeira 30 dias após a assinatura da escritura ora averbada. Foram ratificadas todas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pela presente averbação.- DOU FÉ.-Em 18/08/1982.- Técnico Judiciário

Av.5/5931-Certifico que, de acordo com autorização de baixa de 29.12.82, da credora, fica cancelada a hipoteca objeto da Av.1,3 e 4, para que não produza mais efeito de direito.- DOU FÉ.- Em, 24/02/1983.- Técnico Judiciário

R.6/5931- ÔNUS-Integralização de Capital. TRANSMITENTES:-SERGIO GOMES DE VASCONCELLOS e sua mulher,INGRID MARIE ELISE BERNECKER DE VASCONCELLOS; ANTONIO DE PADUA COIMBRA TAVARES PAIS e s/mulher,MARIA AMALIA VIDAL TAVARES PAIS,qualificados no R.2. ADQUIRENTE:-SAP-SOCIEDADE CIVIL DE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA,com sede no Rio de Janeiro-RJ,CGC 30261176/0001-'68.TÍTULO:-Escritura de 27.12.78,re-ratificada por escrituras de 12.1.79 e 02.5.79,às fls. 43,92v e 06, dos livros P-38,36 e 40. todas do Registro Civil das Pessoas Naturais,11a Circunscrição,6a Zona do Rio de Janeiro-RJ. VALOR:-Cr\$ 350.000,00.- DOU FÉ.- Em, 24.02.1983.- Técnico Judiciário

( continua na ficha nº 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUGKT-7X752-4KD2P-K8MX5





Valide aqui este documento

# Cartório do 2.º Ofício do Registro de Imóveis

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

Brasília — Distrito Federal

matrícula  
-5931-

ficha  
-2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUGKT-7X752-4KD2P-K8MX5>

ficha  
-2-

matrícula  
-5931-

-Continuação da ficha nº 01vº.....

Av.7/5931 - Certifico que, de acordo com Petição de 25 de setembro de 1987, acompanhada de Certidão expedida em 27/02/86, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Rio de Janeiro, RJ, extraída do Livro "A", nº 20, sob o nº 52711; de instrumento particular de alteração contratual de 27/11/85 e, ainda, de página do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, edição de 29/11/85, a proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, SAP-SOCIEDADE CIVIL DE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede no Rio de Janeiro, RJ, CGC/MF nº 30.261.176/0001-68, teve sua denominação social alterada para SAP-SOCIEDADE CIVIL DE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.-----

DOU FÉ.- Em, 05/11/1 987.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]* *[Assinatura]*

Av.8/5931 - Certifico que, de acordo com Petição de 25 de setembro de 1987, acompanhada de fotocópia da Ata da Assembléia Geral de transformação realizada em 31/10/86 e, de página do Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, edição de 15/01/87, a proprietária do imóvel objeto desta Matrícula, SAP-SOCIEDADE CIVIL DE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ENGENHARIA LTDA., já qualificada, teve sua forma jurídica alterada, passando, em consequência a ter a denominação social de SAP-SOCIEDADE ANÔNIMA DE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ENGENHARIA.- A ata da assembléia geral que deliberou quanto à transformação de sociedade civil em sociedade anônima foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, em 16/12/86, sob o nº 3330002072.1, conforme prova Certidão expedida pela citada junta comercial, em 16/12/86.-----

DOU FÉ.- Em, 05/11/1 987.- Técnico Judiciário, *[Assinatura]* *[Assinatura]*

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 3.-----

DOU FÉ. Em 20/11/2012. O F I C I A L, *[Assinatura]*

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

matrícula

ficha

verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUGKT-7X752-4KD2P-K8MX5>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

## 2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matricula

5.931

ficha

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUGKT-7X752-4KD2P-K8MX5>

ficha

03

matricula

5.931

R.9/5931 - DACÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE: S.A.P. - SOCIEDADE ANÔNIMA DE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E ENGENHARIA, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, CNPJ/MF nº 30.261.176/0001-68. ADQUIRENTE: SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede em São Leopoldo, RS, CNPJ/MF nº 07.462.425/0001-61. TÍTULO: Escritura de Dação em Pagamento, lavrada às fls. 008/010, do Livro 6829, em 04.07.2012, no 24º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ. VALOR: R\$591.555,98, incluindo outros imóveis.

DOU FÉ. Em, 20/11/2012. Escrevente, *[assinatura]*

R.10/5931 - PENHORA - De acordo com Termo de Penhora de 13/03/2020, expedido pelo Juízo de Direito do Cartório Judicial Único - Varas de Execução de Títulos Extrajudiciais de Brasília, DF, extraído dos Autos do Processo nº 0704673-93.2018.8.07.0001, proposta pelo CONDOMÍNIO DO ED ENGENHEIRO PAULO MAURICIO SAMPAIO, em desfavor de SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, EPP, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$29.551,83, conforme determinação do Dr. Eduardo Henrique Rosas, MM. Juiz de Direito da referida Vara, ficando o bem em poder de a executada, na qualidade de Fiel Depositária. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239, da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 20/04/2020. Escrevente, *[assinatura]*

R.11/5931 - PENHORA - De acordo com Decisão com força de Termo de Penhora, exarada em 21/03/2025, pela Drª. Talyana Iykie Assao Garcia, MMª. Juíza da 3ª Vara de Execução de Títulos Extrajudiciais e Conflitos Arbitrais de Brasília, DF, nos autos do Processo nº 0712072-03.2023.8.07.0001, movido por CONDOMÍNIO DO ED ENGENHEIRO PAULO MAURICIO SAMPAIO, CNPJ/MF nº 03.604.576/0001/56, contra SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA - EPP, CNPJ/MF nº 07.462.425.0001-61, o imóvel desta Matrícula foi PENHORADO para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$122.692,38, ficando o bem em poder de SANTA RITA ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na qualidade de Fiel Depositário. OBS: Os demais requisitos exigidos pelo Artigo 239 da Lei 6.015/1973, não constaram da ordem judicial.

DOU FÉ. Em, 23/04/2025. Escrevente, *[assinatura]*

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

