Valide aqui este documento

Protocolo: 1779897 Atendente: ONR Buscas: Não se aplica Feita em: 21/09/2026 12:41:21 pgs.: 1/3

CNM: 021030.2.0369744-51

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 369.744 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 369744
DATA:13 de julho de 2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 905, LOTE Nº 2, CONJUNTO 3, QUADRA QS 112, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL, área real privativa de 45,76 m², área comum de divisão não proporcional de 21,71 m², área real comum de divisão proporcional de 6,515 m², totalizando 73,985 m² e fração ideal do terreno de 0,01663.
PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.983.854/0001-99, com sede em Valparaíso de Goiás-GO.
REGISTRO ANTERIOR: R.9 da matrícula nº 154687, datado de 06 de setembro de 2021, deste Ofício Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/369744
DATA:13 de julho de 2022.
INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento datado de 08 de junho de 2022, a unidade objeto desta matrícula está sendo edificada sob o regime de **INCORPORAÇÃO**, nos termos da Lei nº 4.591/64, conforme memorial aqui depositado e registrado sob o R.12 da matrícula nº 154687, deste Ofício, tendo como incorporadora a CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula..
Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/369744
DATA:13 de julho de 2022.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Por força do requerimento, datado de 19 de abril de 2022, firmado pela incorporadora, procede-se a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel passa a constituir patrimônio de afetação, nos termos do artigo 53, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que alterou a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
Averbado por _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/369744
DATA:09 de setembro de 2022.
HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular, datado de 09 de agosto de 2022, retificado ao final. DEVEDORA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR MÁXIMO DA DÍVIDA: R$9.543.463,00. PRAZO DE CARÊNCIA: até 12 meses, com termo inicial contado da data correspondente à data do término da obra, a partir da liberação da última parcela do financiamento. TAXA DE JUROS EFETIVA: 3.8700% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. O prazo de amortização segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original pactuada: a) sem acréscimo caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o primeiro e décimo segundo mês do prazo de amortização; b) 2% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o décimo terceiro e vigésimo quarto mês do prazo de amortização; e c) 3% a.a. caso a liquidação do saldo devedor se dê entre o vigésimo quinto e trigésimo sexto mês do prazo de amortização. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de Amortização e Juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário deste contrato. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, pelo critério 'pro rata die' útil, definido em legislação específica

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCY7D-JSBWJ-QTMDG-RAN7T

Selo digital: TJDFT20260300132978EJVUPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

vigente à época do evento, no período compreendido entre a data da assinatura do Contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, inclusive, e a data do evento exclusive. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/369744
DATA:31 de julho de 2024.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA
Conforme Instrumento Particular, datado de 22 de setembro de 2023. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.3. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.5/369744
DATA:31 de julho de 2024.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 22 de setembro de 2023. VENDEDORA: CONSTRUTETO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.390.543-78, brasileiro, gerente, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$335.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/369744
DATA:31 de julho de 2024.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular, mencionado no R.5. DEVEDOR FIDUCIANTE: FRANCISCO DAS CHAGAS ARAUJO NASCIMENTO, qualificado no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R$268.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 22 de outubro de 2023. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 9.7900% ao ano. Valor inicial da prestação: R$2.307,53. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor e da garantia ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. A atualização do saldo devedor será mensal, independente da periodicidade da atualização dos depósitos da poupança, inclusive na hipótese de extinção deste índice quando passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, é aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata die*, no período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R$335.000,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/369744
DATA:20 de maio de 2025.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 22 de julho de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 1038/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 12 de julho de 2024, assinada eletronicamente em 12 de julho de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.38735/72-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 06 de março de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCY7D-JSBWJ-QTMDG-RAN7T
Selo digital: TJDFT20260300132978EJVUPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 369.744 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

2025, procede-se a esta averbação para fazer constar que a unidade objeto desta matrícula encontra-se totalmente edificada. Averbado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.8/369744
DATA:20 de maio de 2025.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se ao presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 22 de julho 2024, foi registrado sob o R.15 da matrícula nº 154687, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. Este registro foi feito com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDFT. A **Convenção de Condomínio** encontra-se registrada, nesta data, sob o nº no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/369744
DATA:02 de setembro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 19/05/2026/944/0000429, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 254164238602026, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/1997, consolida-se a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R$346.637,59. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53827295. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: FSHBMP6-T. Averbado por:_____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente. DOU FÉ. TAGUATINGA DF, 21/09/2026 12:41:21.
(buscas realizadas até 17 DE SETEMBRO DE 2026 - 08:30:00).
(Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973).
Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.
Selo digital: TJDFT20260300132978EJVU
Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br.
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço: www.tridf.com.br.
Emolumentos: R$ 39,41
ISSQN 5%: R$ 2,11 (Lei complementar do DF 1.009/2022)
CCRCPN 7%: R$ 2,76 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)
TOTAL: R$ 44,28 Ato: 9.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCY7D-JSBWJ-QTMDG-RAN7T

Selo digital: TJDFT20260300132978EJVUPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCY7D-JSBWJ-QTMDG-RAN7T

A CERTIDÃO TERMINOU NO ANVERSO DESTA FOLHA.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar