Valide aqui este documento

CNM: 021030.2.0372273-30

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 372273
DATA:08 de dezembro de 2022.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 644, LOTE Nº 1, RUA Nº 6, SUBCENTRO URBANO 400/600, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL, com com área privativa de 27,79 m², área comum de divisão não proporcional de 16,75 m², área real comum de divisão proporcional de 0,04 m², totalizando 44,58 m² e fração ideal do terreno de 0,001948.
PROPRIETÁRIA: **ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.729.601/0001-14, com sede em Belo Horizonte, MG.
REGISTROS ANTERIORES: R.2 das matrículas nºs 357252 e 357253, datados de 25 de janeiro de 2021, ambos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 371444.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/372273
DATA:08 de dezembro de 2022.
INCORPORAÇÃO
Atendendo a requerimento datado de 14 de outubro 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.2 da matrícula nº 371444, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária qualificada na abertura desta matrícula. **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA**: A presente unidade se enquadra no Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, e portanto, possui a seguinte **RESTRIÇÃO NA PRIMEIRA ALIENAÇÃO**: A renda familiar mensal do beneficiário não poderá ser superior ao limite estabelecido na Lei 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/372273
DATA:08 de dezembro de 2022.
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Por força do requerimento, datado de 10 de novembro 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.3/372273
DATA:31 de março de 2023.
HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU
Instrumento Particular datado de 27 de janeiro de 2023. DEVEDORA: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede nesta Capital. VALOR DA DÍVIDA: R$30.000.000,00. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses. TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 8.3000%. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/372273
DATA:18 de abril de 2023.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

O valor de R$ 39,41 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z93V-QQH5F-SCRF6-MCQAF
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Selo digital: TJDFT20260300134657KUGDPara 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

Conforme Instrumento Particular, datado de 27 de fevereiro 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.5/372273
DATA:18 de abril de 2023.
COMPRA E VENDA
Instrumento Particular, datado de 27 de fevereiro de 2023. VENDEDORA: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: **ALISSON LIMA DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 042.144.971-39, brasileiro, técnico de suporte, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R$170.000,00, pago em parte com recursos oriundos da conta vinculada do FGTS. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/372273
DATA:18 de abril de 2023.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
Instrumento Particular mencionado no R.5. DEVEDOR FIDUCIANTE: ALISSON LIMA DO NASCIMENTO, qualificado no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R$125.200,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 25 de março de 2023. O sistema de amortização é a TABELA PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,6971% ao ano. Valor inicial da prestação: R$835,14. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelos índices determinados em legislação específica. Independentemente da periodicidade da atualização das contas vinculadas do FGTS, a atualização será mensal. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional e diária, no período entre a data correspondente ao vencimento do encargo ou 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$156.500,00. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/372273
DATA:16 de junho de 2025.
HABITE-SE
Atendendo a requerimento, datado de 08 de maio de 2025, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 471/2025, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 16 de abril de 2025, assinada eletronicamente em 16 de abril de 2025, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.014.79707/74-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 07 de maio de 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.8/372273
DATA:16 de junho de 2025.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z93V-QQH5F-SCRF6-MCQAF
Selo digital: TJDFT20260300134657KUGDPara 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 372.273 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 08 de maio de 2025, foi registrado sob o R.6 da matrícula nº 371444, 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 17730 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: _____, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/372273
DATA:28 de agosto de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 10/06/2026/944/0000761, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 246133081332026, 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$211.280,19. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53694686. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: 7VJ0Z5Z-W.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, 16/09/2026 18:30:43.
(buscas realizadas até 14 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: TJDFT20260300134657KUGD
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/9Z93V-QQH5F-SCRF6-MCQAF
Selo digital: TJDFT20260300134657KUGDPara 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/9Z93V-QQH5F-SCRF6-MCQAF

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