



0000/1111

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 367601

DATA:06 de dezembro de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 315, BLOCO "A", LOTE Nº 1, CONJUNTO "E", QUADRA QN 407, SAMAMBAIA, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 33,24 m², área real comum de divisão proporcional de 17,29 m², totalizando 50,53 m² e fração ideal do terreno de 0,002732.

PROPRIETÁRIA: GX INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.579.479/0001-23, com sede nesta Capital.

REGISTROS ANTERIORES: R.4 da matrícula nº 164791, datado de 16 novembro de 2020, R.4 da matrícula nº 164792, datado de 03 de julho de 2020 e R.2 da matrícula nº 164793, datado de 26 de novembro de 2020, todos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 367226.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/367601

DATA:06 de dezembro de 2021.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 08 de novembro de 2021, 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.1 da matrícula nº 367226, 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 **RESTRICÇÃO 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.2/367601

DATA:06 de dezembro de 2021.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 08 de novembro de 2021, 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.3/367601

DATA:07 de março de 2022.

HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 14 de fevereiro de 2022. DEVEDORA: GX INCORPORADORA 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\$33.423.050,00. PRAZO DE CARÊNCIA APÓS O TÉRMINO DA CONSTRUÇÃO: 12 meses. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 8.7504% e TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 9.1100%. 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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

atualização proporcional, pelo critério "pro rata die" útil, definido em legislação específica 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 de evento exclusiva. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/367601

DATA:26 de janeiro de 2023.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datada de 29 de dezembro de 2022. 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.5/367601

DATA:26 de janeiro de 2023.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 29 de dezembro de 2022. VENDEDORES: GX INCORPORADORA LTDA, qualificado(a) na abertura desta matrícula. COMPRADORA: **BRUNA BATISTA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.543.701-11, brasileira, vendedora, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$177.000,00. Na presente aquisição foi concedido desconto pela União/FGTS. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/367601

DATA:26 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.5. DEVEDORA FIDUCIANTES: BRUNA BATISTA DA SILVA, qualificada no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$107.650,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 02 de fevereiro de 2023. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5939% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$564,41. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS e na hipótese de extinção desse coeficiente, a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado 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 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\$177.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/367601

DATA:20 de maio de 2024.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 26 de abril de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 547/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 12 de abril de 2024, assinada eletronicamente em 12 de abril de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.008.68295/73-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 16 de abril de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29ML-NZREK-KNQPM-FVPEH>



1709734

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

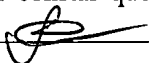
Feita em: 30/03/2026 13:13:09

pgs.: 3/4

CNM: 021030.2.0367601-78

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

2024, 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.8/367601

DATA:20 de maio de 2024.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se e consequente conclusão da edificação desta unidade, procede-se o presente registro para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida por Requerimento, datado de 26 de abril de 2024, foi registrado sob o R.4 da matrícula nº 367226, deste Ofício Imobiliário, bem como para indicar que a instituição não modificou o memorial de incorporação. Esta averbação foi feita com fundamento no artigo 196 do Provimento Geral da Corregedoria do TJDF. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17242 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/367601

DATA:25 de março de 2026.

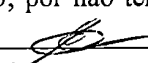
INSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Conforme disposto no artigo 440-AQ, inciso IV, alínea "a", item 1, do Provimento nº 195 do Conselho Nacional de Justiça, datado de 03 de junho de 2025, procede-se a esta averbação para fazer constar o número de inscrição do imóvel, qual seja: 53597362. Averbado por , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/367601

DATA:25 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2026, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 11/02/2026/944/0000629, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 083038882692026, 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\$184.578,40. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.

02

367.601

MATRÍCULA Nº
367.601

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K29ML-NZREK-KNQPM-FVPEH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis
Selo digital: TJDF-T20260300041351QC/VAP para consultar, acesse www.tjdft.jus.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/K29ML-NZREK-KNQPM-FVPEH>

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, 30/03/2026 13:13:09.

(buscas realizadas até 26 DE MARÇO 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: TJDFT20260300041351QCVA

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: 10.

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300041351QCVA Para consultar, acesse www.tjdft.jus.br
Registro de Imóveis Via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

