



1746123

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 30/06/2026 15:32:25

pgs.: 1/3

CNM: 021030.2.0369618-41

0000/1115

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 369618

DATA:14 de junho de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 66, BLOCO Q, Nº 2, RUA Nº 7, SUBCENTRO URBANO 400/600, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL, área real privativa principal de 84,52 m², área privativa acessória de 12,72 m², área real privativa total de 97,24 m², área real comum de divisão proporcional de 7,08 m², totalizando 104,32 m², e fração ideal do terreno de 0,024984.

ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA: VAGA DE GARAGEM Nº 34 (já computada na área privativa acessória, acima mencionada).

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 357255, 357257, 357259, 357261, 357263, 357265, 357267, 357269, 357271, 357273, 357275, 357277, 357279, 357281, 357283, 357285, 357287, 357289, 357291, 357293 e 357295, datados de 25 de janeiro de 2021, deste Ofício Imobiliário. As matrículas supracitadas foram unificadas sob o número 369320.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/369618

DATA:14 de junho de 2022.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 03 de maio 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.1 da matrícula nº 369320, deste Ofício, tendo como incorporadora a ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula.. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/369618

DATA:14 de junho de 2022.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 03 de maio 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.3/369618

DATA:01 de dezembro de 2022.

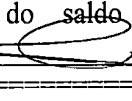
HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 30 de setembro de 2022. DEVEDORA: ARAPUÁ 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\$5.000.000,00. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. 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: 8,9100% ao ano. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 12 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



Valide aqui
este documento

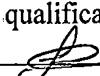
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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 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.4/369618

DATA:25 de março de 2024.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datada de 15 de janeiro de 2024. 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.5/369618

DATA:25 de março de 2024.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 15 de janeiro de 2024. VENDEDORES: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: PAMELA DOS SANTOS AYRES DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.243.337-45, brasileira, militar, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$305.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/369618

DATA:25 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.5. DEVEDORA FIDUCIANTE: PAMELA DOS SANTOS AYRES DA SILVA, qualificada no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$274.500,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 420, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 23 de fevereiro de 2024. O sistema de amortização é o SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9.7900% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$2.885,71. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, pro rata die, no período 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\$305.000,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/369618

DATA:28 de novembro de 2024.

HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 07 de outubro de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE nº 1447/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92SSH-VVHMG-DG9AW-YMBH8>



1746123

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 30/06/2026 15:32:25

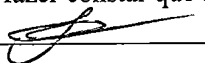
pgs.: 3/3

CNM: 021030.2.0369618-41

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

Valide aqui
este documento

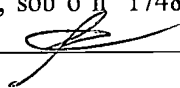
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Federal, aos 30 de setembro de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.012.55022/72-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 07 de outubro de 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.8/369618

DATA:28 de novembro de 2024.

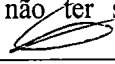
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 24 de outubro de 2024, foi registrado sob o R.3 da matrícula nº 369320, 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 17489 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/369618

DATA:26 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 27/05/2026/944/0000908, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 183092005522026, 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, qualificada na abertura desta matrícula, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$315.926,71. 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, 30/06/2026 15:32:25.

(buscas realizadas até 26 DE JUNHO 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: TJDF20260300085728QWYG

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92SSH-WWHMG-DG9AW-YMBH8>

**A CERTIDÃO
TERMINOU NO
ANVERSO DESTA
FOLHA.**