



[Handwritten signature]

Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 371989

DATA:08 de dezembro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 120, LOTE Nº 1, RUA Nº 6, SUBCENTRO URBANO 400/600, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL, com com área privativa de 28,07 m², área comum de divisão não proporcional de 16,92 m², área real comum de divisão proporcional de 0,04 m², totalizando 45,03 m² e fração ideal do terreno de 0,001968.

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.

[Handwritten signature]

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/371989

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:

[Handwritten signature]

Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/371989

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

[Handwritten signature]

Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/371989

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:

[Handwritten signature]

Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA NO VERSO

01

371.989

MATRÍCULA Nº

371.989

371.989

371.989

371.989

371.989

371.989



1757399

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 28/07/2026 18:01:29

pgs.: 2/3

CNM: 021030.2.0371989-09

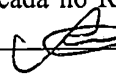
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/371989

DATA:19 de abril de 2023.

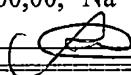
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

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.5/371989

DATA:19 de abril de 2023.

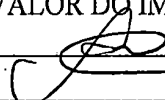
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 27 de fevereiro de 2023. VENDEDORA: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: LUCAS TORRES GOMES, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.844.921-99, brasileiro, líder de setor trainee, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$149.900,00, Na presente aquisição foi concedido desconto pela União/FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/371989

DATA:19 de abril de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.5. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS TORRES GOMES, qualificado no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$119.920,00. 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 5,1161% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$677,57. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. FORMA DE REAJUSTE: Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo mesmo coeficiente 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. Independente 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\$153.500,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/371989

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQFLC-KXXS8-QVDRR-ULZWE>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

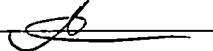
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.8/371989

DATA:16 de junho 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 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 TJDF. 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.9/371989

DATA:24 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 15/06/2026/944/0000605, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 195113226352026, 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\$160.716,98. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53691849. CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO: Não encontrado. 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, 28/07/2026 18:01:29.

(buscas realizadas até 24 DE JULHO 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: TJDF20260300101277PYLM

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.



02

371.989

MATRÍCULA Nº

371.989

QVDRR-ULZWE

https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQFLC-KXXS8-QVDRR-ULZWE

Validar este documento clicando no link a seguir:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQFLC-KXXS8-QVDRR-ULZWE

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Validar este documento clicando no link a seguir:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQFLC-KXXS8-QVDRR-ULZWE

Validar este documento clicando no link a seguir:

https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQFLC-KXXS8-QVDRR-ULZWE



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQFLC-KXXS8-QVDRR-ULZWE>

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