



1753413

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 17/07/2026 16:33:31

pgs.: 1/3

CNM: 021030.2.0372290-76

[Handwritten signature]

Valide aqui este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 372290

DATA:08 de dezembro de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 709, 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.

[Handwritten signature]
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/372290

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.2/372290

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 10.921, 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.3/372290

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

372.290

MATRÍCULA Nº 372.290

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/99TFH-YG3AQ-LU4GW-E59MC

Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDFT20260300096341TFCAPara consultar, acesse www.tfdt.jus.br
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



1753413

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 17/07/2026 16:33:31

pgs.: 2/3

CNM: 021030.2.0372290-76

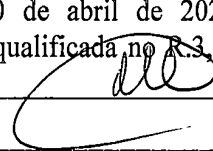
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.4/372290

DATA:04 de maio de 2023.

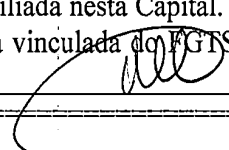
CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 10 de abril 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.5/372290

DATA:04 de maio de 2023.

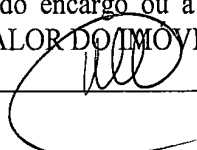
COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 10 de abril de 2023. VENDEDORA: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORA: LUCIANA DE ALMEIDA FREITAS, inscrita no CPF/MF sob o nº 869.173.821-91, brasileira, servente, solteira, residente e domiciliada nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$174.040,00, pago em parte com recursos oriundos da conta vinculada do FGTS. Na presente aquisição foi concedido desconto pela União/FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/372290

DATA:04 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.5. DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCIANA DE ALMEIDA FREITAS, qualificada no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$119.047,84. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 10 de maio de 2023. O sistema de amortização é a PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 4,5939% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$640,74. 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\$156.500,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.7/372290

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/99TFH-YG3AQ-LU4GW-E59MC>



1753413

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 17/07/2026 16:33:31

pgs.: 3/3

CNM: 021030.2.0372290-76

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.8/372290

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.9/372290

DATA:06 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 29/04/2026/944/0000292, comprovatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 154087685552026, 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\$156.000,00. CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL: 53694856. 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, 17/07/2026 16:33:31.

(buscas realizadas até 15 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: TJDF20260300096341TFGA

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.



Documento gerado oficialmente pelo
Selo digital: TJDF20260300096341TFGA Para consultar, acesse www.tridf.jus.br
Registro de Imóveis via www.tridf.jus.br

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/99TFH-YG3AQ-LU4GW-E59MC>

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