



1686438

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 05/02/2026 12:31:22

pgs.: 1/1

[Assinatura]

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 366569

DATA: 21 de setembro de 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 240, LOTE Nº 5, AVENIDA BURITI, SUBCENTRO URBANO 400/600, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 45,04 m², área comum de divisão não proporcional de 13,93 m², área real comum de divisão proporcional de 15,36 m², totalizando 74,33 m² e fração ideal do terreno de 0,003142.

PROPRIETÁRIA: ARAPUÁ EMPREEDIMENTOS 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 357156 e 357158, datados de 25 de janeiro de 2021, ambos deste Ofício Imobiliário. As matrículas supramencionadas foram unificadas sob o nº 366007.

[Assinatura]
Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/366569

DATA: 21 de setembro de 2021.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 04 de agosto 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 366007, deste Ofício, tendo como incorporadora a proprietária mencionada 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: *[Assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/366569

DATA: 21 de setembro de 2021.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento, datado de 04 de agosto 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 *[Assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.3/366569

DATA: 25 de maio de 2022.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 18 de março de 2022, acompanhado de documentação atualizada, exigida no artigo 32 da Lei 4.591/64, os quais ficam arquivados neste Ofício. **OBJETO:** Nos termos do artigo 33 da Lei supracitada, procede-se à revalidação do registro da incorporação, objeto do R.1. Averbado por: *[Assinatura]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

CONTINUA NO VERSO





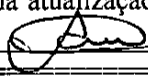
Valide aqui
este documento

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.4/366569

DATA:27 de maio de 2022.

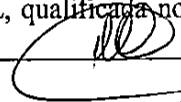
HIPOTECA EVENTUAL DE PRIMEIRO GRAU

Instrumento Particular, datado de 08 de fevereiro 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\$23.066.044,42. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 36 meses. TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 8.0000% e TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 8.3000%. O saldo devedor é atualizado mensalmente à taxa nominal definida no instrumento, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização monetária 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.5/366569

DATA:01 de julho de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 07 de junho de 2022. OBJETO: Por autorização da CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4, fica o presente imóvel liberado da hipoteca objeto do R.4. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/366569

DATA:01 de julho de 2022.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 07 de junho de 2022. VENDEDORA: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADOR: ELIO LUIS PINHEIRO NUNES, inscrito no CPF/MF sob o nº 762.974.543-53, brasileiro, pedreiro, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$191.800,00, pago em parte com recursos oriundos do FGTS. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.7/366569

DATA:01 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular mencionado no R.6. DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIO LUIS PINHEIRO NUNES, qualificado no R.6. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.4. VALOR DA DÍVIDA: R\$153.440,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 320, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 08 de julho de 2022. O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 6,6971% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.104,94. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CS8D-WK24F-BV6UD-3TJZ3>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

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\$191.800,00. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/366569

DATA:19 de julho de 2024.

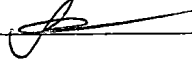
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 05 de julho de 2024, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 938/2024, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 27 de junho de 2024, assinada eletronicamente em 27 de junho de 2024, bem como da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.009.90668/70-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 05 de julho 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.9/366569

DATA:19 de julho de 2024.

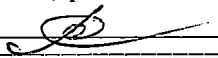
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

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 08 de julho de 2024, foi registrado sob o R.5 da matrícula nº 366007, 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 17328 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.10/366569

DATA:30 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Atendendo a requerimento, datado de 23 de dezembro de 2025, acompanhado do respectivo DAR (Documento de Arrecadação), ITBI nº 17/12/2025/944/0000530, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 384119726362025, 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.4, por não ter sido purgada a mora no prazo legal. VALOR: R\$266.979,69. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

MATRÍCULA Nº

366.569

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CS8D-WK24F-BV6UD-3TJZ3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br
Selo digital: TJDF-T20260300019636HEYBP para consultar, acesse www.tjdf.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/7CS8D-WK24F-BV6UD-3TJZ3>

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, 05/02/2026 12:31:22.

(buscas realizadas até 03 DE FEVEREIRO 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: TJDFT20260300019636HEYB

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.