



1693778

Atendente: ONR

Buscas: Não se aplica

Feita em: 20/02/2026 15:00:49

pgs.: 1/4

CNM: 021030.2.0369586-40

[Handwritten signature]

Valide aqui
este documento

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 369586

DATA:14 de junho de 2022.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA Nº 2, BLOCO A, Nº 2, RUA Nº 7, SUBCENTRO URBANO 400/600, RECANTO DAS EMAS, DISTRITO FEDERAL, área real privativa principal de 102,50 m², área privativa acessória de 12,72 m², área real privativa total de 115,22 m², área real comum de divisão proporcional de 7,27 m², totalizando 122,49 m², e fração ideal do terreno de 0,025647.

ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA: VAGA DE GARAGEM Nº 2 (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.

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

R.1/369586

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: *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/369586

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 *[Handwritten signature]*, Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.3/369586

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

01

369.586

MATRÍCULA Nº

369586

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDMMID-ZP34F-HE9TU-QABG7>



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.4/369586

DATA:16 de dezembro de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Conforme Instrumento Particular, datado de 24 de outubro 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.5/369586

DATA:16 de dezembro de 2022.

COMPRA E VENDA

Instrumento Particular, datado de 24 de outubro de 2022. VENDEDORA: ARAPUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na abertura desta matrícula. COMPRADORES: DANIELA DA ROCHA OLIVEIRA FERNANDES, brasileira, professora, inscrita no CPF/MF sob o nº 039.533.181-10, e seu marido JEFFERSON DA ROCHA OLIVEIRA GOMES, brasileiro, técnico, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.277.361-44, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital. PREÇO DO IMÓVEL: R\$330.000,00, Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.6/369586

DATA:16 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Instrumento Particular, mencionado no R.5. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELA DA ROCHA OLIVEIRA FERNANDES, e seu marido JEFFERSON DA ROCHA OLIVEIRA GOMES, qualificados no R.5. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R.3. VALOR DA DÍVIDA: R\$245.600,00. FORMA DE PAGAMENTO: A quantidade de parcelas é de 360, sendo parcelas mensais e sucessivas. A data de vencimento inicial é 24 de novembro de 2022.O sistema de amortização é o PRICE. JUROS: Taxa Efetiva de 8,8500% ao ano. Valor inicial da prestação: R\$1.959,90. FORMA DE REAJUSTE: A atualização do saldo devedor ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança. Na extinção do índice aplicado a atualização passará a ser efetuada pelo índice determinado em legislação específica. A atualização do valor da garantia ocorre mensalmente, na data do 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 após o último aniversário do contrato, inclusive, e a data do evento. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$307.000,00. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDMMID-ZP34F-HE9TU-QABG7>



Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DO REGISTRO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL

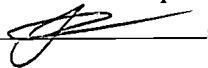
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.7/369586

DATA:28 de novembro de 2024.

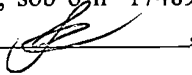
HABITE-SE

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 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.8/369586

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.9/369586

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 17/12/2025/944/0000514, comprobatórios do pagamento do Imposto de Transmissão "Inter Vivos", bem como da Certidão Negativa de Tributos Imobiliários nº 384119730242025, 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\$320.150,30. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

CONTINUA ÀS PÁGINAS 4/4

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YDMMID-ZP34F-HE9TU-QABG7>

MATRÍCULA Nº 369.586

Documento gerado oficialmente pelo

Selo digital: TJDF-T20260300021172UIGOPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Registro de Imóveis via www.onr.org.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/YDMMD-ZP34F-HE9TU-QABG7>

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, 20/02/2026 15:00:49.

(buscas realizadas até 18 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: TJDFT20260300021172UIGO

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: TJDFT20260300021172UIGOPara 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

