

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

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

MATRÍCULA Nº 359784

DATA:06 de janeiro de 2020.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1802, LOTE Nº 1.075, AVENIDA PARQUE ÁGUAS CLARAS, ÁGUAS CLARAS, DISTRITO FEDERAL, com área real privativa de 162,97 m², área comum de divisão não proporcional de 36,00 m², área real comum de divisão proporcional de 142,69 m², totalizando 341,66 m² e fração ideal do terreno de 0,017929.

ÁREA DE DIVISÃO COMUM NÃO PROPORCIONAL: VAGAS DE GARAGEM Nºs 13, 14 E 24 (já computadas na área comum de divisão não proporcional acima mencionada).

PROPRIETÁRIA: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.615.113/0001-71, com sede nesta Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 da matrícula 143.525, datado de 24 de abril de 2019, deste Registro Imobiliário.

Carlos Eduardo F. de M. Barroso - OFICIAL

R.1/359784

DATA:06 de janeiro de 2020.

INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento datado de 25 de novembro de 2019, 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.12 da matrícula nº 143525, deste Ofício, tendo como incorporadores os proprietários mencionados na abertura desta matrícula. Registrado por: Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.2/359784

DATA:06 de janeiro de 2020.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Por força do requerimento datado de 02 de dezembro de 2019, firmado pela proprietária/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.

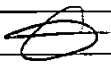
AV.3/359784

DATA:15 de junho de 2020.

INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 04 de junho de 2020, por determinação do Juízo da 19ª Vara Federal do Distrito Federal, extraído dos autos do processo nº 10235624020204013400, protocolo nº 202006.0319.01169230-IA-190 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Amanda Ermel Willemann, em desfavor de CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE S/A (atual denominação de NEMO CONSTRUÇÕES E PARTICIPAÇÕES S/A), qualificada na abertura desta matrícula, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel

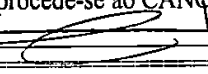
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.4/359784

DATA:16 de maio de 2022.

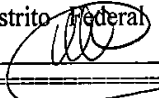
CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Por força do pedido de cancelamento oriundo da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, expedido em 17 de março de 2022, Ofício nº 5/2021, datado de 24 de março de 2022 e e Decisão/Ofício nº 177/2022, datado de 27 de abril de 2022, expedidos, pelo Juízo da 19ª Vara Federal do Distrito Federal, extraídos dos autos do processo nº 10235624020204013400, protocolo nº 202203.1709.02056438-MA-100, procede-se ao CANCELAMENTO da INDISPONIBILIDADE objeto da AV.3. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

AV.5/359784

DATA:06 de outubro de 2022.

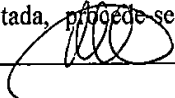
ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL

Atendendo a requerimento, datado de 30 de setembro de 2022, procede-se à averbação da alteração da razão social da CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE S/A, qualificada na abertura desta matrícula, para CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, nos termos da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de julho de 2022, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal aos 15 de julho de 2022, sob o nº 1871696. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.6/359784

DATA:06 de outubro de 2022.

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

Atendendo a requerimento do interessado, datado de 14 de setembro 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: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial

R.7/359784

DATA:21 de dezembro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Escritura Pública, datada de 24 de novembro de 2022, folhas 144-164, livro 5433-E, do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, retificada por outra, datada de 13 de dezembro de 2022, livro 5439-E, folhas 200, do mesmo Ofício de Notas. DEVEDORA FIDUCIANTE: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, qualificada na abertura e AV.5 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00, com sede nesta Capital. VALOR TOTAL DO LIMITE DE CRÉDITO ABERTO: R\$35.034.845,59. O sistema de amortização é o PCM/SAC. JUROS: Taxa Efetiva de 9,11% ao ano. PRAZO DE CONSTRUÇÃO DO EMPREENDIMENTO: 13 meses. DATA DO TÉRMINO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 24 de dezembro de 2023. PRAZO DE CARÊNCIA PARA PAGAMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO: 12 meses. PRAZO PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA APÓS O PRAZO DE CONSTRUÇÃO E CARÊNCIA: 18 meses. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:

Protocolo: 1720553 Atendente: fernando.santos Buscas: Não se aplica Feita em: 27/04/2026 12:10:42 pgs.: 2/5
O valor de R\$ 42,70 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), e 1 folha(s) adicional(is) (R\$ 3,29 cada, Item "10" alínea "c" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023).

Este documento foi gerado pelo usuário 204.***-04 em 13/08/2026 16:41:01

Número do processo: 0711776-50.2025.8.07.0020

Número do documento: 2604281734590000000248273132 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604281734590000000248273132>

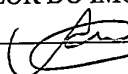
Assinado eletronicamente por: CLEVERSON SILVA ELOY - 28/04/2026 17:34:59

Perfil: Advogado



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

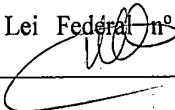
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

24 de janeiro de 2025. PRAZO TOTAL (construção, carência e retorno): 43 meses. FORMA DE REAJUSTE: O saldo devedor do financiamento ora contratado, bem como a prestação (amortização e juros), serão reajustados mensalmente, mediante a aplicação do índice de remuneração básica aplicável aos depósitos de poupança, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, com data de aniversário no dia do vencimento da prestação, ou de outro índice que vier a ser estabelecido em legislação específica.. VALOR DO IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM LEILÃO: R\$1.594.746,19. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.8/359784

DATA:23 de dezembro de 2022.

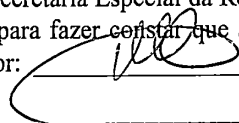
RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO

Conforme artigo 213, da Lei 6.015/73, procede-se à retificação para fazer constar que, por Escritura Pública, mencionada no R.7. CEDENTE: CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A, qualificada na abertura e AV.5 desta matrícula. CESSIONÁRIO: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.7. OBJETO: Cessão dos Direitos de Crédito decorrentes de contratos de compra e venda ou de promessa de compra e venda de imóveis vinculados ao empreendimento, presentes e futuros dos imóveis vinculados tão somente às unidades autônomas do empreendimento dado em garantia real, nos termos da Lei Federal nº 4.728/65, com redação dada pela Lei nº 10.931/04. Averbado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.9/359784

DATA:12 de dezembro de 2023.

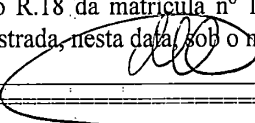
HABITE-SE

Atendendo a requerimento, datado de 26 de outubro de 2023, acompanhado da CARTA DE HABITE-SE TOTAL nº 1615/2023, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aos 24 de outubro de 2023, assinada eletronicamente em 24 de outubro de 2023, bem como da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.005.26393/79-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aos 26 de outubro de 2023, 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.

AV.10/359784

DATA:12 de dezembro de 2023.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Diante da averbação da Carta de Habite-se, procede-se à presente averbação para constar a Instituição de Condomínio, na forma estabelecida no Instrumento Particular, datado de 07 de novembro de 2023, foi registrado sob o R.18 da matrícula nº 143525, deste Ofício Imobiliário. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada, nesta data, sob o nº 17078 no livro 3 - Registro Auxiliar, deste Registro Imobiliário. Registrado por:  Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.11/359784

DATA:15 de fevereiro de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo: 1720553 Atendente: fernando.santos Buscas: Não se aplica Feita em: 27/04/2026 12:10:42 pgs.: 3/5
O valor de R\$ 42,70 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), e 1 folha(s) adicional(is) (R\$ 3,29 cada, Item "10" alínea "c" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023).

Este documento foi gerado pelo usuário 204.***-04 em 13/08/2026 16:41:01

Número do processo: 0711776-50.2025.8.07.0020

Número do documento: 26042817345900000000248273132 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

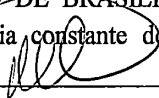
<https://pje.tjdf.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26042817345900000000248273132>

Assinado eletronicamente por: CLEVERSON SILVA ELOY - 28/04/2026 17:34:59

Perfil: Advogado

CNM: 021030.2.0359784-55

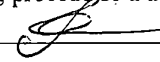
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

Instrumento Particular, datado de 06 de fevereiro de 2024. OBJETO: Por autorização do CREDOR, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A, qualificado no R.7, procede-se ao CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária constante do R.7 e da cessão de direitos creditórios objeto da AV.8. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.12/359784

DATA:12 de fevereiro de 2025.

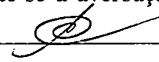
INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de julho de 2014, conforme pesquisa realizada em 29 de janeiro de 2025, por determinação da 18ª SEÇÃO JUDICIARIA DO DISTRITO FEDERAL, extraído dos autos do processo nº 10014110720254013400, protocolo nº 202501.2915.03805225-IA-999 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, ordem emitida por Eliane Lopes Moraes, em desfavor de CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, qualificada na abertura, e AV.5, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

AV.13/359784

DATA:08 de abril de 2026.

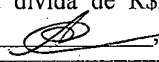
INDISPONIBILIDADE

Conforme disposto no artigo 320-I, § 2º do Provimento nº 188, da Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 04 de dezembro de 2024, conforme pesquisa realizada em 05 de fevereiro de 2026, por determinação do Juízo da 19ª Vara Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, extraída dos autos do processo nº 10592777020254013400, protocolo nº 202602.0515.04495926-IA-761 - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em desfavor de CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, qualificada na abertura, e AV.5, e outros, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Averbado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

R.14/359784

DATA:22 de abril de 2026.

PENHORA

Por força do Termo de Penhora, datado de 16 de março de 2026, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Águas Claras-DF, extraído dos autos do processo n.º 0711776-50.2025.8.07.0020, Cumprimento Provisório de Sentença movida por LUCIANA DE DEUS SOUZA ELOY, inscrita no CPF/MF sob o nº 836.754.771-34 e CLEVERSON SILVA ELOY, inscrita no CPF/MF sob o nº 239.752.451-15, em desfavor de CONSTRUFORTE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE S/A, qualificada na abertura desta matrícula, foram PENHORADOS os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$2.914.021,67. FIEL DEPOSITÁRIO: A executada. Registrado por: , Carlos Eduardo F. de M. Barroso, o Oficial.

Matrícula sem ato posterior nessa folha com carimbo de certidão na página seguinte.



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, 27/04/2026 12:10:42.

(buscas realizadas até 23 DE ABRIL 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: TJDFT20260300057983PNGB

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\$ 42,70

ISSQN 5%: R\$ 2,29 (Lei complementar do DF 1.009/2022)

CCRCPN 7%: R\$ 2,99 (Lei Nº14.756, de 15 de dezembro de 2023)

TOTAL: R\$ 47,98 Ato: 14.



Selo digital: TJDFT20260300057983PNGBPara consultar, acesse www.tjdft.jus.br

Protocolo: 1720553 Atendente: fernando.santos Buscas: Não se aplica Feita em: 27/04/2026 12:10:42 pgs.: 5/5
O valor de R\$ 42,70 corresponde a 1 certidão de 1 folha (R\$ 39,41 Item "10" alínea "a" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023), e 1 folha(s) adicional(is) (R\$ 3,29 cada, Item "10" alínea "c" da tabela "III" da Lei Nº 14.756 de 15 de dezembro de 2023).



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

Este documento foi gerado pelo usuário 204.***-04 em 13/08/2026 16:41:01

Número do processo: 0711776-50.2025.8.07.0020

Número do documento: 2604281734590000000248273132 | Tipo de documento: Documento de Comprovação

<https://pje.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2604281734590000000248273132>

Assinado eletronicamente por: CLEVERSON SILVA ELOY - 28/04/2026 17:34:59

Perfil: Advogado