matrícula 162.014 ficha 01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Unidade Autônoma n° 18, do Conjunto 03, destinada ao uso Residencial Unifamiliar, do Condomínio "Residencial Le Jardin 01" - Lote n° 01, da Quadra C2 - via de acesso - do Loteamento Urbano Santa Felicidade - Setor Habitacional Tororó, com as seguintes dimensões: 12,700m pela frente e fundo e 31,500m pelas laterais direita e esquerda, perfazendo a área de 400,05m², limitando-se pela frente com via interna; pelo fundo com o Lote n° 06, da Quadra C2; pela lateral direita com o Lote n° 16 e pela lateral esquerda com o Lote n° 20. Esta unidade autônoma será formada por uma área de uso privativo total de 400,05m², sendo 168,02m² referente a área passível de ocupação pela edificação e 232,03m² referente às demais áreas passível; área de uso comum total de 126,56m², sendo 22,74m² referente às áreas livres e 103,82m² referente ao sistema de circulação, perfazendo a área total de 526,61m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,013168 do Lote n° 01, que mede: 213,510m pela frente; 167,620m + 33,199m + 44,628m pelo fundo; 206,250m + 11,50m + 44,080m pela lateral direita e 102,74m + 30,00m + 30,583m pela lateral esquerda, perfazendo a área de 39.991,77m², limitando-se pela frente e lateral esquerda com vias públicas, pelo fundo com via pública + Área Especial n° AE-01 e pela lateral direita com Espaço Livre de Uso Público + Lotes n°s 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09.----------

PROPRIETÁRIA: ECAP ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 05.945.467/0001-28.----------

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 161677, deste Livro.----------

DOU FÉ. Brasília-DF, em 27 de fevereiro de 2019. OFICIAL,

==========

R.1/162014 - PROJETO URBANÍSTICO COM DIRETRIZES ESPECIAIS PARA UNIDADES AUTÔNOMAS - PDEU - O empreendimento do qual faz parte a unidade autônoma de que trata esta Matrícula, é regido pela Lei Complementar Distrital n° 710/2005 e pela Lei n° 4.591/1964, de acordo com MEMORIAL depositado neste Serviço Registral, por ECAP ENGENHARIA LTDA, já qualificada, e registrado sob o n° R.2/161677, na Matrícula n° 161677, nesta data.----------

DOU FÉ. Em, 27/02/2019. Escrevente,

Av.2/162014 - AFETAÇÃO - De acordo com a Av.3/161677, desta data, feita na Matrícula n° 161677, o Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas - PDEU, objeto do R.1, desta Matrícula, foi submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, nos termos dos artigos 31-A a 31-F, da Lei n° 4.591/1964.----------

DOU FÉ. Em, 27/02/2019. Escrevente,

Av.3/162014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se, nesta data, no Livro 3K - Registro Auxiliar, às fls. 125v°, sob o n° 14141, o REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento, do qual fará parte a unidade autônoma desta Matrícula, conforme dispõem as Leis n°s 4.591/1964 e 10.406/2002, e a Lei Complementar Distrital n° 710/2005.----------

DOU FÉ. Em, 30/12/2019. Escrevente,

R.4/162014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ECAP ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 05.945.467/0001-28. ADQUIRENTES: JUNIO RIBEIRO NOBRE, autônomo, CPF/MF n° 891.925.831-72, e sua mulher SILVIA SANTANA NOBRE, aposentada, CPF/MF n° 709.882.691-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977,

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/10/2026 14:53:57

residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 181, do Livro 4853-E, em 04/11/2020, no Cartório do 1° Ofício de Notas Local. VALOR: R$297.023,72.----------
DOU FÉ. Em, 20/11/2020. Escrevente.

R.5/162014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: ECAP ENGENHARIA LTDA, já qualificada. DEVEDORES FIDUCIANTES: JUNIO RIBEIRO NOBRE e sua mulher SILVIA SANTANA NOBRE, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 181, do Livro 4853-E, em 04/11/2020, no Cartório do 1° Ofício de Notas Local. VALOR: R$252.618,96, a ser pago da seguinte forma: 01 prestação no valor de R$20.000,00, com vencimento em 27/11/2020, 01 prestação no valor de R$30.000,00, com vencimento em 27/12/2020, e 92 prestações mensais e sucessivas, no valor de R$2.202,38, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/11/2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando entendido que incidirão juros nominais de 0,65% ao mês e atualização monetária mensal sobre o saldo devedor apurado, corrigindo-se o valor do saldo do saldo devedor e da prestação, de acordo com a variação do IGPM, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Obrigaram-se as partes pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 20/11/2020. Escrevente.

R.6/162014 - DISTRATO - De acordo com Escritura de compra e venda, lavrada às fls. 005, do Livro D-3537, em 14/10/2021, no Cartório do 3° Ofício de Notas Local, JUNIO RIBEIRO NOBRE e sua mulher SILVIA SANTANA NOBRE, como compradores, devedores fiduciantes, e ECAP ENGENHARIA LTDA, já qualificados, resolveram, de comum e mútuo acordo, DISTRATAR a Compra e Venda com Alienação Fiduciária, realizada através da Escritura de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 181, do Livro 4853-E, em 04/11/2020, no Cartório do 1° Ofício de Notas Local, objeto do R.4/162014 e R.5/162014. Pelo acordo celebrado, os primeiros nomeados recebeu da segunda nomeada a importância de R$76.14 ,10, e estes devolveram àquela, o imóvel, dando-se, uns aos outros, plena e total quitação.----------
DOU FÉ. Em, 12/11/2021. Escrevente.

Av.7/162014 - CONCLUSÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA - De acordo com Av.6/161677, desta data, feita na Matrícula 161677, foram concluídas as obras de infraestrutura do empreendimento onde se localiza a unidade desta Matrícula.----------
DOU FÉ. Em, 08/06/2022. Escrevente.

R.8/162014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ECAP ENGENHARIA LTDA, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 05.945.467/0001-28. ADQUIRENTES: MARIO MONTEIRO NETO, CPF/MF n° 004.341.691-88, e sua mulher KAROLINE DALILA EUGENIO DE OLIVEIRA MONTEIRO, CPF/MF n° 010.370.581-35, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 07/06/2023. VALOR: R$450.000,00. OBS: Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.----------
DOU FÉ. Em, 20/06/2023. Escrevente.

R.9/162014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARIO MONTEIRO NETO e sua mulher KAROLINE DALILA EUGENIO DE OLIVEIRA MONTEIRO, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 07/06/2023. VALOR: R$1.350.000,00, resgatável nas seguintes condições: Prazo de Amortização

(CONTINUA NA FICHA 02)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/10/2026 14:53:57

(meses): 360. Taxa de Juros ao Ano: Taxa de Juros Balcão: nominal de 10,630%, efetiva de 10,6500%; Encargo Mensal Inicial - Taxa Juros Balcão: Prestação (a+j): R$12.010,14, Prêmios de Seguros: R$326,16, TOTAL: R$12.336,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/07/2023. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 20/06/2023. Escrevente,

Av.10/162014 - HABITE-SE - De acordo com Petição de 02/12/2025, acompanhada de Carta de Habite-se nº 1508/2025, expedida em 18/11/2025, pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal/GDF, e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.020.14129/6[illegible]-001 - Período: 28/06/2024 a 18/11/2025, emitida em 02/12/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, do Ministério da Economia, foi edificada sobre o imóvel desta Matrícula, uma casa residencial, com a área total construída de 268,55m².----------
DOU FÉ. Em, 08/12/2025. Escrevente,

Av.11/162014 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.9/162014, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 12/01/2026.----------
DOU FÉ. Em, 30/01/2026. Escrevente,

R.12/162014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: MARIO MONTEIRO NETO, CPF/MF nº 004.341.691-88, e sua mulher KAROLINE DALILA EUGENIO DE OLIVEIRA MONTEIRO, CPF/MF nº 010.[illegible]70.581-35, brasileiros, servidores públicos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. ADQUIRENTES: INGRID RAMOS DE CASTRO CINTRA, CPF/MF nº 065.209.161-02, e seu marido DIEGO YSLONE CINTRA RAMOS, CPF/MF nº 702.670.471-00, brasileiros, diretores, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta Capital. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de 0[illegible]/01/2026. VALOR: R$2.750.000,00. OBS: Foi apresentada a Certidão Positiva de Débitos com Efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal.----------
DOU FÉ. Em, 30/01/2026. Escrevente,

R.13/162014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04. DEVEDORES FIDUCIANTES: INGRID RAMOS DE CASTRO CINTRA e seu marido DIEGO YSLONE CINTRA RAMOS, já qualificados. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1997. TÍTULO: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, de 08/01/2026. VALOR: R$2.200.000,00, resgatável em 420 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R$27.810,27, incluindo amortização, juros à taxa efetiva anual de 13,99%, nominal anual de 13,1658%, efetiva mensal de 1,0971%, nominal mensal de 1,0360%, taxa efetiva anual com benefício de 12,8000%, nominal anual com benefício de 12,1052%, efetiva mensal com benefício de 1,0087%, nominal mensal com benefício de 1,0087%, e demais encargos constantes do título, vencendo-se a primeira prestação em 08/02/2026. Obrigaram-se as partes pelas demais condições.----------
DOU FÉ. Em, 30/01/2026. Escrevente,

Av.14/162014 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7°, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena do imóvel desta Matrícula em nome do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciantes INGRID RAMOS DE CASTRO CINTRA, e seu marido, DIEGO YSLONE CINTRA RAMOS, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento de 2[illegible]/08/2026,

(CONTINUA NO VERSO)

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/10/2026 14:53:57

referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 549.879, em 30/09/2026, acompanhada da Guia nº 24/08/2026/944/000114-3 comprovando o recolhimento do ~~Imposto~~ de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados, por Notificações Extrajudiciais registradas sob os nºs 120.077 e 120.078, realizadas pelo 3º Ofício do Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal.----------

DOU FÉ. Em, 06/10/2026. Escrevente, _____

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:08/10/2026 14:53:57