



Valide aqui
este documento



LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL
REGISTRADORA

RAFAEL ARAUJO HORTA COSTA
HELDER PEREIRA DE CARVALHO
DEMERVAL SILVA CAIXETA JUNIOR
SUBSTITUTOS

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 116931, abaixo indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19 § 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e do art. 41 da lei n.º 8.935 de 18 de novembro de 1994, guardam conformidade com o original.

CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei n.º 6.015/1973. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido (Provimento TJDF-T n.º 12/2016, art. 16, item I).

O referido é verdade e porto por fê.

Brasília, DF, 16/01/2026 09:22:43

Código Nacional de Matrícula: 021022.2.0116931-51

Último Ato Praticado: AV.14

PROTOCOLO:S26010378460D

Selo(s): TJDF-T20260290002915AQBI



CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE. A consulta ao selo no site do TJDF-T não substitui a necessidade de validação da certidão.

Para consultar o selo, acesse: <https://www.tjdft.jus.br/>

Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

Emolumentos: R\$ 44,28 - BOT

Nº 1.251.736

SC/SUL - Quadra 08 - Bloco B - nº60 - Sala 140-C - Venâncio 2000
CEP: 70333-900 - Fone: (0xx61) 3224-8708/3224-3708 Fax: (0xx61) 3224-9366
email: 2regimov@solar.com.br / certidao.propriedade@2ridf.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QTLV-D923W-S96MD-W9J4E>

DOCUMENTO EMITIDO POR PROCESSAMENTO ELETRÔNICO DE DADOS, QUALQUER EMENDA OU
RASURA SERÁ CONSIDERADA COMO INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis

Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
116.931

ficha
01

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Sala nº 312, situada no 3º Pavimento, da Torre "A", do Conjunto "F", da Quadra 915 (novecentos e quinze), do Setor de Grandes Áreas Norte (SGA/NORTE), desta cidade, com a área privativa de 42,45m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m², referente à vaga de garagem nº 573 (descoberta), a ela vinculada, situada no 1º subsolo, área de uso comum de divisão proporcional de 29,20m², área total de 83,65m² e respectiva fração ideal de 0,001839 do lote de terreno designado pela letra "F", medindo: 50,00m pelas linhas de frente e fundos e 300,00m pelas laterais esquerda e direita, perfazendo a área de 15.000,00m², limitando-se com os Módulos "E" e "G", da mesma Quadra e Setor.-----
PROPRIETÁRIA: BRÁSLIA PARQUE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/ME nº 03.329.159/0001-42.-----
REGISTRO ANTERIOR: nºs R.6/32037, Av.7/32037 e Av.8/32037, na Matrícula nº 32037, deste livro.-----

DOU FE. Brasília, DF, em 23 de novembro de 2010. **OFICIAL**
R.1/116931 - O imóvel desta Matrícula está sendo edificado sob o regime de incorporação, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e, de acordo com MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, depositado neste Serviço Registral pela proprietária, BRÁSLIA PARQUE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, acima qualificada e registrado sob o nº R.10/32037, na Matrícula nº 32037.-----
DOU FE. Em, 23/11/2010. Escrevente, *[Assinatura]*

R.3/116931 - **HIPOTECA CEDULAR - CRÉDOR:** ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo, SP, CNPJ/ME nº 60.701.190/0001-04. **DEVEDORA E INCORPORADORA:** BRÁSLIA PARQUE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/ME nº 03.329.159/0001-42. **FIADORES:** QUALITY PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A, CNPJ/ME nº 05.511.042/0001-00; HC PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ/ME nº 03.257.544/0001-21; BRASIL SUL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A, CNPJ/ME nº 07.811.853/0001-52; PLENA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/ME nº 13.272.305/0001-02; G6 PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/ME nº 16.575.237/0001-30, e **VOLEANTE PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/ME nº 14.635.900/0001-10, todas com sede nesta Capital; e, ainda, YURI DE SOUSA CLAUDINO, solteiro, administrador, CPF/ME nº 693.890.201-15; SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO, empresário, CPF/ME nº 028.922.351-20, casado sob o regime da separação total de bens, desde 23/07/1993, com DEISE LELIS FERREIRA DE CARVALHO, CPF/ME nº 399.400.041-68; ALUIZIO CRISPIM DE CARVALHO, empresário, CPF/ME nº 098.537.821-20, casado sob o regime da separação total de bens, desde 30/06/1993, com SANDRA LUCIA RAMALHO FARIAS DE CARVALHO, CPF/ME nº 096.492.981-34; HILTON CRISPIM DE CARVALHO, CPF/ME nº 098.538.121-34, casado sob o regime da separação total de bens, desde 02/08/1997, com SIMARA VELOSO DA SILVA DE CARVALHO, CPF/ME nº 688.363.331, 68, empresários, e OLGA CRISPIM CARVALHO, viúva, empresária, CPF/ME nº 000.650.051-04, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. **FIADORA E CONSTRUTORA:** HC INCORPORADORA S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/ME nº 33.489.261/0001-76. **ÔNUS:** Hipoteca Cédular em Segundo grau. **TÍTULOS:** Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avanços, nº 1012228140, emitida em São Paulo, SP, em 22/12/2011, aditada em 30/10/2012, em 06/05/2013 e 13/06/2013, com vencimento em 05/05/2015.

(CONTINUA NO VERSO)

[Assinatura]



Valide aqui
este documento

matrícula
116.931

ficha
01

VERSO

CONDIÇÕES DA ABERTURA DO CRÉDITO - Valor Máximo da Abertura de Crédito: R\$50.000,00, garantido também por outras unidades autônomas do mesmo Conjunto "F"; Juros: Taxa Efetiva Anual de 10,20% e Taxa Efetiva Mensal de 0,812673%; Comissão de Reserva de Recurso: 0,00% ao mês; Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor do crédito; Prazo Máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: 05; Prazo de Carência: 11 meses; Prazo de Amortização: 1 meses; Sistema de Amortização: SAC; Percentual mínimo de garantia: 200%; Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI; Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 80%; Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: 1ª Parcela; Percentual mínimo de comercialização: 80%; Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª Parcela: 15%, e Prazo para entrega de informações e documentos do empreendimento: 120 dias. A utilização do crédito aberto será feita por meio de liberação parcelada pelo Credor, de forma proporcional à realização das obras do empreendimento, na forma do título. O pagamento será feito na forma estabelecida na Cédula. Obrigaram-se as partes contratantes pelas demais cláusulas e condições.

DOU FÉ. Em, 25/07/2013. Escrevente, *Ylla Yuri*

Av.4/116931 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto da Av.2, desta Matrícula, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 18/09/2013. *Ylla Yuri*

DOU FÉ. Em, 24/10/2013. Escrevente, *Ylla Yuri*

Av.5/116931 - AFETACÃO - De acordo com a Av.14/32037, desta data, feita na Matrícula 32037, a incorporação objeto do R.1, desta Matrícula, foi submetida ao REGIME DE AFETACÃO, 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 nº 4.591/1964. *Ylla Yuri*

DOU FÉ. Em, 03/01/2014. Escrevente, *Ylla Yuri*

Av.6/116931 - HABITE-SE - De acordo com a Av.15/32037, desta data, feita na Matrícula 32037, foi concluída a construção do empreendimento, onde se localiza a unidade desta Matrícula. *Ylla Yuri*

DOU FÉ. Em, 12/03/2015. Escrevente, *Ylla Yuri*

Av.7/116931 - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Os registros da Instituição e da Convenção de Condomínio, foram efetuados, nesta data, respectivamente, sob o nº R.16/32037, na Matrícula 32037, e sob o nº 21851, às fls. 059, do Livro Auxiliar nº 37, deste Serviço Registro. *Ylla Yuri*

DOU FÉ. Em, 12/03/2015. Escrevente, *Ylla Yuri*

Av.8/116931 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETACÃO - Fica extinto o patrimônio de afetação, objeto da Av.5, constituído sobre a incorporação de que trata o R.1, tendo em vista a averbação acima, relativa à conclusão da construção do empreendimento, do qual faz parte a unidade desta Matrícula. *Ylla Yuri*

DOU FÉ. Em, 12/03/2015. Escrevente, *Ylla Yuri*

Av.9/116931 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a Hipoteca, objeto do R.3/116931, tendo em vista a autorização dada pelo Credor, em 10/09/2015. *Ylla Yuri*

DOU FÉ. Em, 14/10/2015. Escrevente, *Ylla Yuri*

R.10/116931 - COMPRA E VENDA - TRANSFERÊNCIA - BRASÍLIA PARQUE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO S/A, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 03.329.159/0001-42. ADQUIRENTE: LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS, brasileiro, empresário, CPF/MF nº 021.958.711-64, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. *Ylla Yuri*

(CONTINUA NA FICHA 02)

Ylla Yuri



Valide aqui
este documento

2.º Ofício do Registro de Imóveis Brasília - Distrito Federal

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
116.931

ficha
02

matrícula

116.931

ficha

02

TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada às fls. 044, do Livro 3178-E, em 16/12/2015, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto Local. VALOR: R\$333.470,00.

DOU FÉ. Em, 21/12/2015. Escrevente, *[Assinatura]*

R.11/116931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE E DEVEDORA: AUTO POSTO AGUIA DE OURO - EIRELI, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.692.806/0001-98. FIDUCIANTE: LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 021.958.711-64, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULOS: Cédula de Crédito Bancário nº 04.0002.606.0420525-00, emitida nesta Capital em 29/12/2015, com vencimento da mesma praça em 29/12/2020, acompanhada do Termo de Constituição de Garantia de 30/12/2015. VALOR: R\$2.335.000,00. NÚMERO DE PARCELAS/PRAZO: 60. PRAZO DE CARÊNCIA: 0. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$60.674,01. DATA DA LIBERAÇÃO: 29/12/2015. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 29/01/2016. TAXA DE JUROS MENSAL PÓS-FIXADA: 1,59000%. IOF: R\$41.778,58. TARC: R\$2.000,00. TAXA DE JUROS ANUAL: 20,84000%.

AVALISTAS: LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS, já qualificado; e, KLECIA ALVES GALVÃO LEMOS, brasileira, servidora pública, casada, CPF/MF nº 358.496.811-91, residente e domiciliada nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelos demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada.

DOU FÉ. Em, 07/01/2016. Escrevente, *[Assinatura]*

AV.12/116931 - CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS - Fica CANCELADA a alienação fiduciária, objeto do R.11/116931, e consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula, em nome de LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS, tendo em vista a autorização dada pela Credora em 22/01/2019.

DOU FÉ. Em, 11/04/2019. Escrevente, *[Assinatura]*

R.13/116931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. EMITENTE: AUTO POSTO AGUIA DE OURO - EIRELI, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 00.692.806/0001-98. FIDUCIANTE: LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 021.958.711-64, solteiro, residente e domiciliado nesta Capital. GARANTIDOR: RADIO TAXI ALVORADA LTDA - ME, com sede nesta Capital, CNPJ/MF nº 37.990.298/0001-34. ÔNUS: Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes, da Lei 9.514/1997, para garantia do pagamento da dívida e do cumprimento de todas as demais obrigações assumidas. TÍTULOS: Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial - PJ, emitida nesta Capital em 21/01/2019, com vencimento da mesma praça em 21/01/2027, e Termo de Constituição de Garantias - Pessoa Jurídica, de 21/01/2019. VALOR: R\$2.143.696,02. TAXA DE JUROS MENSAL: 1,59000% - PÓS-FIXADO. TAXA DE JUROS ANUAL: 20,84000%. PRAZO DA CCB(amortização + carência, se houver): 96 Meses. PRAZO DE CARÊNCIA: 9 Meses. VALOR DA PRESTAÇÃO NA FASE DE CARÊNCIA(se houver): R\$33.401,07. VALOR DA PRESTAÇÃO: R\$44.743,15. CUSTO EFETIVO TOTAL: CET MENSAL: 1,70%. CET ANUAL: 22,76%. AVALISTAS: LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS, já qualificado, e, KLECIA ALVES GALVÃO LEMOS, brasileira, CPF/MF nº 358.496.811-91, casada, residente e domiciliada nesta Capital. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições constantes da cédula ora registrada.

DOU FÉ. Em, 11/04/2019. Escrevente, *[Assinatura]*

AV.14/116931 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade plena

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QTLV-D923W-S96MD-W9J4E>



Valide aqui
este documento

CNM: 021022.2.0116931-51

matrícula
116.931

ficha
02

verso

do imóvel desta Matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede nesta Capital, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, uma vez que decorreu o prazo sem a purgação da mora pelos devedores fiduciante/emittente/garantidor/avalistas LINCOLN ESTEVÃO ALVES GALVÃO LEMOS; AUTO POSTO AGUIA DE OURO EIRELI; RADIO TAXI ALVORADA LTDA-ME; KLECIA ALVES GALVÃO LEMOS e LINCOLN GALVÃO LEMOS, já qualificados. Procede-se esta averbação nos termos do ofício nº 10432/2025-SAFIC-CESAVRJ, de 27/02/2025, referente a Solicitação de Consolidação de Propriedade, prenotada sob o nº 500.245, em 10/05/2024, acompanhada da Guia nº 12/03/2024/944/000045-4, comprovando o recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - "Inter Vivos". OBS: Os devedores foram notificados via Edital, por Notificações Extrajudiciais registradas sob o nº 00096975, 00096976, 00096977, 00096978 e 00096979, realizadas pelo 3º Ofício de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, conforme publicações no Jornal CORREIO BRAZILIENSE, nas datas de 10/12/2024, 11/12/2024 e 12/12/2024. --- DOU FÉ. Em, 27/03/2025. Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QTLV-D923W-S96MD-W9J4E>