

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 38799 - IMÓVEL.- LOJA 108, no 1º Pavimento, com Área Privativa Principal de 40,66m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 41,26m², Área de Uso Comum de 4,77m², e Área Total Real de 46,03m², com fração ideal de 0,00157 do empreendimento denominado "**One - Mall, Office, Residence**", localizado na **ÁREA ESPECIAL 24/25, SETOR CENTRAL, LADO LESTE, GAMA - DF**, cuja área total do terreno é de 4.000,00m².- Proprietária: **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, com sede nesta capital, CNPJ 11.943.113/0001-47. - Registro anterior n.º 9 da matrícula n.º 38521 deste Serviço Registral.- Dou fé.- Gama, DF, 20 de janeiro de 2011.- Eu, *Denise* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Vide
Retificação
de Área -
Av.2

R.1-38799 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentações posteriores e Lei 10.406/2002, a proprietária e incorporadora **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** acima qualificada, apresentou o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** depositado neste Ofício Imobiliário e registrado sob o n.º 9 da matrícula n.º 38521, no qual consta os dados relativos a unidade imobiliária objeto da presente matrícula, ora em fase de construção. Dou fé.- Gama, DF, 20 de janeiro de 2011.- Eu, *Denise* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.2-38799 - RETIFICAÇÃO DE ÁREAS - Através de requerimento de 25-2-2011 assinado pela Proprietária, Incorporadora, e por Jose Antonio Bueno Magalhães Junior, CREA-DF 9317/D, técnico responsável pelos cálculos da ABNT, procede-se a retificação das características do imóvel objeto da presente matrícula através da substituição da folha 05 do Quadro I (Cálculo das áreas nos Pavimentos e da Área Global), e das folhas 41 a 59 do Quadro IV B (Resumo das Áreas Reais para Atos de Registro e Escrituração) do Memorial de Incorporação objeto do R.1, nas quais não constam Área Privativa Acessória, sendo que as Áreas da unidade imobiliária, ora em fase de construção, passaram a ser as seguintes: **Área Privativa Total: 40,66m², Área de Uso Comum: 21,06m², e Área Total Real: 61,72m²**, com fração ideal de 0,00157. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu, *Denise* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.3-38.799 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Lei n.º 4.591/64, regulamentações posteriores e Lei 10.406/2002, a proprietária e incorporadora **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** acima qualificada, requereu a **retificação do Memorial de Incorporação** depositado neste Ofício Imobiliário e averbado sob o n.º 11 da matrícula n.º 38521, com substituição dos quadros ABNT passando a unidade imobiliária objeto da presente matrícula a ter as seguintes características: **Área Privativa Total: 36,86m², Área de Uso Comum: 16,58m², Área Total Real: 53,44m² e Fração ideal de 0,00141**. Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-38.799 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedora: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, acima qualificada. **Credor Fiduciário: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, com sede nesta capital, inscrita no CPF/MF n.º

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

00.000.208/0001-00. Título: escritura pública lavrada em **03.09.2015**, às fls. **119/141**, livro **1714**, nas Notas do 4º Ofício de Brasília - DF. Valor da Dívida: **R\$ 22.338.584,11** (vinte e dois milhões trezentos e trinta e oito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e onze centavos) que englobam outros imóveis matriculados nesta Serventia constantes da referida escritura. Prazo: **24 meses após o prazo de construção e carência.** Juros nominais: **11,05% ao ano.** Taxa efetiva: **11,63% ao ano.** Consta do título que, em garantia da dívida, o(s) devedor(es) fiduciante(s) aliena(m) ao **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel matriculado, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Gama - DF. 16 de outubro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.5-38.799 - AFETAÇÃO - De acordo com requerimento de **24.08.2015**, pela incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se sujeito ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/1964 e 10.931/2004. Dou fé. Gama - DF, 25 de fevereiro de 2016. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.6-38.799- ADITIVO - Através da Escritura Pública de Aditivo, de **27.07.2018**, livro **2158**, fls. **061/068**, lavrada nas notas do 4º Ofício de Brasília-DF a alienação fiduciária objeto do R.4 supra, foi alterada nos seguintes termos: Valor da Dívida: **R\$ 22.483.829,35** (vinte e dois milhões quatrocentos e oitenta e três mil oitocentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos). Juros Nominal: **10,20% a.a.** Taxa Efetiva: **10,69% a.a.** GARANTIA ADICIONAL: **os imóveis constantes da escritura acima mencionada.** Ficam retificadas as demais cláusulas e condições não expressamente alteradas pelo presente aditivo que passa a fazer parte integrante da alienação fiduciária ora aditada para que aquela com esta tornem-se um todo único e indivisível para que produza seus devidos e legais efeitos. Gama-DF, 09 de outubro de 2018. - Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.7-38.799 - ADITAMENTO - CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - De acordo com R.18 da matrícula nº 38521 deste Serviço Registral, e conforme contrato firmado com o Distrito Federal sob a totalidade do terreno onde encontra-se localizada a presente unidade imobiliária recai a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** em favor da proprietária **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, acima qualificada. Título: Contrato de Concessão de Direito Real de Uso nº 010/2019 expedido em: 25.03.2019, Processo nº 0131-000529/2010, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 60, de 29.03.2019. VALOR: **R\$ 365,00** (trezentos e sessenta e cinco reais), correspondente a 0,0020% (vinte centésimos por cento) da área situada fora dos limites do lote. PRAZO: **30 anos**, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período. OBJETO: Para utilização de 296,25m² em nível de subsolo para Garagem e 43,34m² em nível de solo para Instalações Técnicas - Central de GLP e Subestação de Energia Elétrica, totalizando 339,59m². Dou fé.- Gama, DF, 22 de maio de 2019.- Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.8-38.799 - HABITE-SE TOTAL - Certifico que, conforme requerimento de 04.02.2021 foi solicitada pela ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, acima qualificada, a averbação da **CARTA DE HABITE-SE TOTAL** de nº **057/2020**, expedida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, com a conclusão do empreendimento da Incorporação objeto do R.1 e Av.3 supra, passando a área total construída a ser **37.936,03m²**. Ficou aqui arquivada Certidão

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>Negativa de Débitos nº 000192021-88888802, relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil - RFB. Gama - DF, 12 de fevereiro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gmf</i></p>	
<p>Av.9-38.799 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo com Requerimento de 16.07.2019, foram registradas respectivamente sob o R.21 e Av.22 da matrícula nº 38.521, e sob o nº 2.820, livro 3 de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a INSTITUIÇÃO e a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO denominado ORION - OFFICE RESIDENCE MALL (anteriormente denominado One - Mall, Office, Residence) no qual encontra-se localizada a unidade imobiliária objeto da presente matrícula. Gama - DF, 12 de fevereiro de 2021. - Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gmf</i></p>	
<p>Av.10-38.799 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com autorização expedida pelo credor, BANCO DE BRASILIA S.A, acima qualificado, datada de 18.03.2021, documento esse que fica aqui arquivado, a alienação fiduciária de que trata o R.4 supra, fica cancelada para todos os fins de direito, cancelando em consequência o aditivo, objeto do Av.6 supra. Gama - DF, 24 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gmf</i></p>	
<p>R.11-38.799 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - <u>Transmitente:</u> ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, acima qualificada. <u>Adquirente:</u> BANCO DE BRASILIA S.A, acima qualificado. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em 11.03.2021, às fls. 194/205, livro 2574, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. <u>Valor da Dação/Valor Fiscal:</u> R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais). Gama - DF, 24 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gmf</i></p>	
<p>Av.12-38.799 - SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - por meio do título aquisitivo de que trata o registro precedente, a adquirente sub-roga-se nos direitos e obrigações relativos à concessão de direito real de uso da área contígua, objeto R.7 supra, obrigando-se ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições. Gama - DF, 24 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gmf</i></p>	
<p>Av.13-38.799 - RE-RATIFICAÇÃO - De acordo com Escritura Pública de Reratificação lavrada em 08.04.2021, às fls. 156/165, livro 2591, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, retifica-se a escritura pública de que trata o R.11 supra. Gama - DF, 22 de abril de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gmf</i></p>	

CERTIFICO não constar dos livros de registros deste serviço registral até 17 de janeiro de 2023, nenhum ônus, restrição ou registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias ou locação sobre o imóvel objeto desta Matrícula. DOU FÉ.
Gama-DF, 19 de janeiro de 2023.

* Certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31/12/1973. VALIDADE: 30 DIAS (art. 1º, IV, Dec. 93240 de 09/09/1986).

* A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço: www.registrodeimoveisdf.com.br

* Código de Controle da certidão: Selo Digital: TJDFT20230320001925KBXX

Emolumentos: R\$30,28 - F.R.C.: R\$2,12 - Total: R\$34,03





Assinado digitalmente:
ADRIANE MARIA DA
SILVA(04560653690)
www.registroidemoveisdf.com.br
Data: 19/01/2023 13:06:45 - /DF
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS
DA ANDREZ BRASIL



RIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico