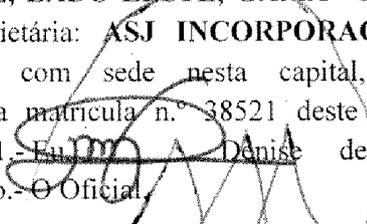
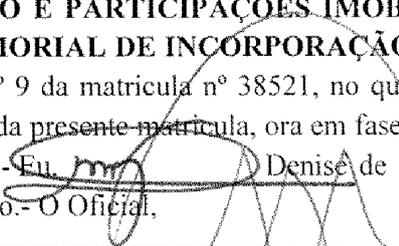


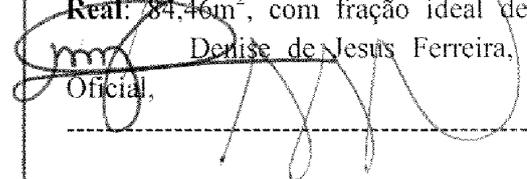
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 39003 - IMÓVEL.- SALA 707, no 7º Pavimento, com Área Privativa Principal de 71,07m², Área Privativa Acessória de 0,30m², Área Privativa Total de 71,37m², Área de Uso Comum de 6,17m², e Área Total Real de 77,54 m², com fração ideal de 0,00203 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 de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.**

Vide
Retificação
de Área --
Av.3

R.1-39003 - 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 de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.2-39003 - 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: 71,07m², Área de Uso Comum: 13,39m², e Área Total Real: 84,46m²**, com fração ideal de 0,00203. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.3-39.003 - 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: 71,16m², Área de Uso Comum: 10,22m², Área Total Real: 81,38m² e Fração ideal de 0,00214**. Gama - DF., 23 de março de 2015.- Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-39.003 - AFETAÇÃO - De acordo com requerimento de 24.08.2015, pela incorporadora acima qualificada, foi solicitada a presente averbação para constar que o

39.003

02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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.

R.5-39.003 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Através de Escritura Pública de Aditivo, de 27.07.2018, livro 2158, fls. 052/059, o imóvel matriculado foi incluído como garantia adicional da alienação fiduciária, objeto da escritura pública de 03.09.2015, livro 1714, fls. 095/117, ambas lavradas nas notas do 4º Ofício de Brasília -DF. Devedora Fiduciante: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, acima qualificada. Credor Fiduciário: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. Valor da Dívida: R\$ 22.420.772,53 (vinte e dois milhões quatrocentos e vinte mil setecentos e setenta e dois reais e cinquenta e três centavos). Prazo: 24 meses após o prazo de construção e carência. Juros Nominal: 10,20% a.a, Taxa Efetiva: 10,69% a.a GARANTIAS: Os imóveis constantes das Escrituras acima mencionadas. Gama - DF, 06 de setembro de 2018. - Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.6-39.003 - 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.7-39.003 - HABITE-SE - Certifico que, conforme **Av.20** da matrícula nº 38521, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 02 de agosto de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.8-39.003 - 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, 02 de agosto de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.9-39.003 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmitente: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, acima qualificada. Adquirente: BANCO DE BRASÍLIA S.A, acima qualificado. Título: escritura pública lavrada em 29.12.2020, às fls. 144/149, livro 2534, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. Valor da Dação/Valor Fiscal: R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). Gama - DF, 03 de fevereiro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>Av.10-39.003 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - <u>Devedora</u>: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, acima qualificada. <u>Adquirente</u>: BANCO DE BRASILIA S.A, acima qualificado. Conforme escritura pública de Dação em Pagamento, objeto do R.9, supra, procede-se à averbação da consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor BANCO DE BRASILIA S.A, nos termos do artigo 26 da Lei 9.514/97. <u>Valor</u>: R\$ 222.000,00 (duzentos e vinte e dois mil reais). Gama - DF, 03 de fevereiro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.11-39.003 - 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.6 supra, obrigando-se ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições. Gama - DF, 03 de fevereiro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.12-39.003 RETIFICAÇÃO Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação a fim de excluir no Av.10 supra, a expressão "nos termos do artigo 26 da lei 9.514/94", uma vez que a consolidação da propriedade foi efetivada em decorrência do registro da escritura da dação em Pagamento, objeto do R.9 supra. Gama - DF, 24 de março de 2021. - Eu, Francisco Alexandre Matos Campos, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</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: TJDFT20230320001936WMKC

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 13:12:00 -/DF
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS
DA ANDREG BRASIL



RIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico