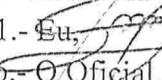
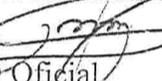


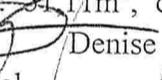
MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

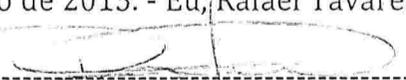
ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 38775 - IMÓVEL.- LOJA 41, no Térreo, com Área Privativa Principal de 25,20m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 25,80m², Área de Uso Comum de 3,96m², e Área Total Real de 29,76m², com fração ideal de 0,00130 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.2

R.1-38775 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Lei nº 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 nº 9 da matrícula nº 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.2-38775 - 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: 25,20m², Área de Uso Comum: 25,91m², e Área Total Real: 51,11m²**, com fração ideal de 0,00130. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.3-38.775 - RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos da Lei nº 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 nº 11 da matrícula nº 38521, com substituição dos quadros ABNT passando a unidade imobiliária objeto da presente matrícula a ter as seguintes características: **Área Privativa Total: 25,20m², Área de Uso Comum: 16,48m², Área Total Real: 41,68m² e Fração ideal de 0,00110**. Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu,  Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-38.775 - 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 nº

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

00.000.208/0001-00. Título: escritura pública lavrada em 03.09.2015, às fls. 095/117, 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. 13 de outubro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.5-38.775 - 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.6-38.775- ADITIVO - Através da Escritura Pública de Aditivo, de 27.07.2018, livro 2158, fls. 052/059, 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\$ 22.420.792,53 (vinte e dois milhões quatrocentos e vinte mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos). Juros Nominal: 10,20% a.a, Taxa Efetiva: 10,69% a.a. GARANTIA ADICIONAL: os imóveis constantes da escritura acima mencionada. Ficam ratificadas 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, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.7-38.775 - 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.8-38.775 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.23 da matrícula nº 38.521, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 12 de fevereiro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.9-38.775 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Certifico que de acordo

SEGUE

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

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. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.10-38.775 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - De conformidade com Escritura Pública lavrada em 30.09.2021, às fls. 057/065, livro 2737, expedida pelo 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, o credor, **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, acima qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária de que trata o R.4 supra, para todos os fins de direito, cancelando em consequência o aditivo, objeto do Av.6 supra. Gama - DF, 18 de outubro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.11-38.775 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Transmitente: **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, acima qualificada. Adquirente: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, acima qualificado. Título: Escritura Pública lavrada em 30.09.2021, às fls. 057/065, livro 2737, expedida pelo 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. Valor da Dação/Valor Fiscal: **R\$ 193.466,20** (cento e noventa e três mil quatrocentos e sessenta e seis reais e vinte centavos). Gama - DF, 18 de outubro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.12-38.775 - **SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO** - Por meio do título aquisitivo de que trata o registro precedente, o 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, 18 de outubro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
-DISTRITO FEDERAL-

CERTIFICO não constar dos livros deste Cartório desde a sua instalação até a presente data, nenhum ônus, hipoteca ou registro de citação de ações reais e pessoais persecutórias sobre o imóvel, exceto os acima citados, DOU FE BRASÍLIA-DF de 18 de 10 de 2021
EU a conferi. O Oficial
(certidão extraída por processo reprográfico, de conformidade com o §1º do Art. 19, da Lei nº 6.015, de 31-12-73)

5º Ofício de Registro de Imóveis
Matheus Lima Ribeiro
Escrevente Autorizado

5º Ofício de Registro de Imóveis
Adriane M. da Silva
Escrevente Autorizado

