

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA n.º 38845 - IMÓVEL.- LOJA 154**, no 1º Pavimento, com Área Privativa Principal de 42,09m<sup>2</sup>, Área Privativa Acessória de 0,60m<sup>2</sup>, Área Privativa Total de 42,69m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum de 4,90m<sup>2</sup>, e Área Total Real de 47,59m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,00161 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 4.000,00m<sup>2</sup>.- 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.1-38845 - 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.2-38845 - 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: 42,09m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 21,19m<sup>2</sup>, e Área Total Real: 63,28m<sup>2</sup>**, com fração ideal de 0,00161. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- *Eu, Denise de Jesus Ferreira*, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**Av.3-38.845 - 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: 42,42m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 16,63m<sup>2</sup>, Área Total Real: 59,05m<sup>2</sup> e Fração ideal de 0,00156**. Gama - DF., 23 de março de 2015. - *Eu, Rafael Tavares de Sousa*, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.4-38.845 - 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**

38.845

01

## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**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.5-38.845 - ADITAMENTO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, e conforme escritura pública lavrada em **03.09.2015**, às fls. **119/141**, livro **1714**, nas Notas do 4º Ofício de Brasília - DF. O imóvel matriculado encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE, nos seguintes termos: 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 **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, 13 de março de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.6-38.845 - ADITAMENTO** - Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, e conforme a Escritura Pública de Aditivo, de **27.07.2018**, livro **2158**, fls. **061/068**, procede-se a presente averbação para constar que a Alienação Fiduciária a alienação fiduciária objeto do Av.5 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 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, 13 de março de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**R.7-38.845 - 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 296,25m<sup>2</sup> em nível de subsolo para Garagem e 43,34m<sup>2</sup> em nível de solo para Instalações Técnicas - Central de GLP e Subestação de Energia Elétrica, totalizando 339,59m<sup>2</sup>. Dou fé.- Gama, DF, 22 de maio de 2019.- Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.8-38.845 - 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.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p><b>Av.9-38.845 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b> - Certifico que de acordo com Requerimento de <b>16.07.2019</b>, foram registradas respectivamente sob o <b>R.21</b> e <b>Av.22</b> da matrícula nº <b>38.521</b>, e sob o nº <b>2.820</b>, livro <b>3</b> de Registro auxiliar deste Serviço Registral, a <b>INSTITUIÇÃO</b> e a <b>CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO</b> denominado <b>ORION - OFFICE RESIDENCE MALL</b> (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.</p>	
<p><b>Av.10-38.845 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - De conformidade com autorização expedida pelo credor, <b>BANCO DE BRASÍLIA S.A.</b>, acima qualificado, datada de <b>18.03.2021</b>, documento esse que fica aqui arquivado, a alienação fiduciária de que trata o <b>Av.5</b> supra, fica cancelada para todos os fins de direito, cancelando em consequência o aditivo, objeto do <b>Av.6</b> supra. Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p><b>R.11-38.845 - DAÇÃO EM PAGAMENTO</b> - <u>Transmitente:</u> <b>ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA</b>, acima qualificada. <u>Adquirente:</u> <b>BANCO DE BRASÍLIA S.A.</b>, acima qualificado. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em <b>11.03.2021</b>, às fls. <b>194/205</b>, livro <b>2574</b>, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. <u>Valor da Dação/Valor Fiscal:</u> <b>R\$ 215.000,00</b> (duzentos e quinze mil reais). Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p><b>Av.12-38.845 - SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO</b> - 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 <b>R.7</b> supra, obrigando-se ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições. Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p><b>Av.13-38.845 - RE-RATIFICAÇÃO</b> - De acordo com Escritura Pública de Reratificação lavrada em <b>08.04.2021</b>, às fls. <b>156/165</b>, livro <b>2591</b>, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, retifica-se a escritura pública de que trata o <b>R.11</b> supra. Gama - DF, 22 de abril de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, 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](http://www.registrodeimoveisdf.com.br)

\* Código de Controle da certidão: Selo Digital: TJDFT20230320001900UDFY

**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](http://www.registroidemoveisdf.com.br)  
Data: 19/01/2023 15:37:02 - /DF  
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS  
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS  
DA ANOREG BRASIL



RIDFT  
Sistema de Registro  
de Imóveis Eletrônico