

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 38827 - IMÓVEL.- LOJA 136, no 1º Pavimento, com Área Privativa Principal de 35,35m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 35,95m², Área de Uso Comum de 4,32m², e Área Total Real de 40,27m², com fração ideal de 0,00142 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~~ Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.**

Vide
Retificação
de Área -
Av.3

R.1-38827 - 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~~ Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

R.2-38827 - PERMUTA - Primeira Permutante: **Loja Maçonica Lauro Sodre n.º 07**, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ n.º 00.524.744/0001-05. Segunda Permutante: a proprietária do imóvel, **ASJ Incorporação e Participações Imobiliárias Ltda**, acima qualificada. **Título:** Escritura Pública lavrada em 10-12-2010 às fls. 033/042, Livro 922 nas notas do 4º Ofício de Brasília - DF. Valor: R\$ 7.213.246,94 que engloba outras 71 unidades no mesmo empreendimento. Consta do título que a unidade imobiliária objeto da presente matrícula, ora em fase de construção, passa a pertencer à primeira permutante, **LOJA MAÇONICA LAURO SODRE N.º 07**, em virtude da permuta das 72 unidades autônomas citadas na escritura, pelo terreno no qual encontram-se referidas unidades. Dou fé.- Gama, DF, 20 de janeiro de 2011.- Eu, ~~Denise de Jesus Ferreira~~ Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.3-38827 - 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: 35,35m², Área de Uso Comum: 20,61m², e Área Total Real: 55,96m²**, com fração ideal de 0,00142. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu, ~~Denise de Jesus Ferreira~~ Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

SEGUE

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Av.4-38.827 – 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: 35,35m², Área de Uso Comum: 16,56m², Área Total Real: 51,91m² e Fração ideal de 0,00137.** Gama - DF, 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-38.827 - 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 **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.

Av.6-38.827 – RETIFICAÇÃO – Nos termos do artigo 213, I, "a" da Lei 6.015/73, faz-se a presente retificação para constar que, onde se lê, R.4, leia-se, **R.5.** Gama – DF, 25 de fevereiro de 2016. - Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.7-38.827 - 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.8-38.827- 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.

Av.9-38.827 ADITAMENTO DE OFÍCIO – De acordo com o artigo 213, I, a), da Lei 6.015/73, e nos termos da escritura pública de re-retificação lavrada em **23.02.2015**, às fls. **066/076**, livro **1637**, nas Notas do 4º Ofício de Brasília - DF, faz-se o presente aditamento para constar que a unidade imobiliária objeto da presente matrícula foi

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

excluída da escritura pública objeto do R.2, retornando a propriedade do imóvel matriculado a pertencer **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA** acima qualificada. Gama - DF., 13 de março de 2019.- Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.10-38.827 - 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.11-38.827 - 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.4 supra, passando a área total construída a ser **37.936,03m²**. Ficou aqui arquivada Certidão 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.

Av.12-38.827 - 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.

Av.13-38.827 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De conformidade com autorização expedida pelo credor, **BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, acima qualificado, datada de **18.03.2021**, documento esse que fica aqui arquivado, a alienação fiduciária de que trata o **R.5** supra, fica cancelada para todos os fins de direito, cancelando em consequência o aditivo, objeto do **Av.8** supra. Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

R.14-38.827 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - **Transmitente: ASJ INCORPORAÇÃO E**

SEGUE

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p>PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, acima qualificada. <u>Adquirente</u>: BANCO DE BRASÍLIA 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p> <p style="text-align: right;"><i>Gisele</i></p>	
<p>Av.15-38.827 - 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.10 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 style="text-align: right;"><i>Gisele</i></p>	
<p>Av.16-38.827 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.14 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>Gisele</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 FE.

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: TJDFT20230320001887SUKM

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 12:44:51 - /DF
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS
DA ANDREG BRASIL



RIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico