



Valide aqui este documento **38819**

FICHA **01**

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 38819 - IMÓVEL.- LOJA 128, no 1º Pavimento, com Área Privativa Principal de 32,69m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 33,29m², Área de Uso Comum de 4,11m², e Área Total Real de 37,40m², com fração ideal de 0,00135 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, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Vide
Retificação
de Área –
Av.2

R.1-38819 - 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, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

Av.2-38819 – 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: 32,69m², Área de Uso Comum: 20,40m², e Área Total Real: 53,09m²**, com fração ideal de 0,00135. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

Av.3-38.819 – 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: 21,49m², Área de Uso Comum: 16,45m², Área Total Real: 37,94m² e Fração ideal de 0,00100**. Gama - DF., 23 de março de 2015.- Eu, *[assinatura]* Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-38.819 - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2FQ2-UR55R-SJ838-RWSUT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento
MATRÍCULA Nº
38.819

FICHA
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
00.000.208/0001-00. <u>Título:</u> escritura pública lavrada em 03.09.2015, às fls. 095/117, livro 1714, nas Notas do 4º Ofício de Brasília - DF. <u>Valor da Dívida:</u> 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 outro imóveis matriculados nesta Serventia constantes da referida escritura. <u>Prazo:</u> 24 meses após o prazo de construção e carência. <u>Juros nominais:</u> 11,05% ao ano. <u>Taxa efetiva:</u> 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.5-38.819 - 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.6-38.819- 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: <u>Valor da Dívida:</u> R\$ 22.420.792,53 (vinte e dois milhões quatrocentos e vinte mil setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e três centavos). <u>Juros Nominal:</u> 10,20% a.a. <u>Taxa Efetiva:</u> 10,69% a.a. <u>GARANTIA ADICIONAL:</u> 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, Adália Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
R.7-38.819 - 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. <u>Título:</u> 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. <u>VALOR:</u> 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. <u>PRAZO:</u> 30 anos, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogada por igual período. <u>OBJETO:</u> 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, Adália Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.8-38.819 - 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	

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2FQ2-UR55R-SJ838-RWSUT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº
38.819FICHA
02

5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
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.9-38.819 - 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.10-38.819 - 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, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
R.11-38.819 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmittente: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA, acima qualificada. Adquirente: BANCO DE BRASILIA S.A, acima qualificado. Título: escritura pública lavrada em 11.03.2021, às fls. 194/205, livro 2574, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. Valor da Dação/Valor Fiscal: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.12-38.819 - 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, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	
Av.13-38.819 RERRATIFICAÇÃO De conformidade com Escritura Pública de Retificação datada de 08.04.2021, às fls. 156/165, livro 2591, nas Notas do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, faz-se a presente retificação para constar que, no R.11 supra, o valor da dação em pagamento é R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais), e não como constou. Gama - DF, 22 de abril de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.	

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICADO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 38.819 acima indicada, que, reproduzidos nos termos do art. 19, §1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, guardam conformidade com o original. Certifico por fim, que, neste Serviço, todos os ônus ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando houverem, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73. A presente certidão está atualizada até o terceiro dia anterior ao do pedido. O referido é verdade e porto por fé.

Gama-DF, 07 de abril de 2026.

Selo: Selo Digital: TJDF20260320007660CNJT - Nº do Pedido: 659299

Emol.: R\$39,41 - F.R.C.: R\$2,76 - ISSQN: 2,11 - Total: R\$44,28

Para consultar o selo, acesse www.tjdft.jus.br. Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.

