



CULANº  
1765

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

Vide  
Retificação  
de Área -  
Av.2

**MATRÍCULA n.º 38765 - IMÓVEL.- LOJA 31**, no **Térreo**, com Área Privativa Principal de 33,15m<sup>2</sup>, Área Privativa Acessória de 0,60m<sup>2</sup>, Área Privativa Total de 33,75m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum de 4,62m<sup>2</sup>, e Área Total Real de 38,37m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,00152 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, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

**R.1-38765 - 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.2-38765 - 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: 33,15m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 26,57m<sup>2</sup>, e Área Total Real: 59,72m<sup>2</sup>**, com fração ideal de 0,00152. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

**Av.3-38.765 - 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: 33,00m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 16,55m<sup>2</sup>, Área Total Real: 49,55m<sup>2</sup> e Fração ideal de 0,00131**. Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.4-38.765 - 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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Vº

FICHA  
01

VERSO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

## 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.5-38.765 - 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.6-38.765- 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.7-38.765 - 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.8-38.765 - 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.9-38.765 - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que de acordo



