

CULA N°
1765FICHA
015º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL
Jorge Antonio Neves Pereira
OFICIAL DE REGISTRO

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valido aqui
a certidão.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRICULA n.º 38765 - IMÓVEL.- LOJA 31, no Térreo, com Área Privativa Principal de 33,15m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 33,75m², Área de Uso Comum de 4,62m², e Área Total Real de 38,37m², 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 4.000,00m².- Proprietária: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede nesta capital, CNPJ 11.943.113/0001-47. - Registro anterior n.º 9 da matricula 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.1-38765 - 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 Oficio Imobiliario e registrado sob o nº 9 da matricula nº 38521, no qual consta os dados relativos a unidade imobiliária objeto da presente matricula, 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 matricula 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 Areas da unidade imobiliária, ora em fase de construção, passaram a ser as seguintes: **Área Privativa Total: 33,15m², Área de Uso Comum: 26,57m², e Área Total Real: 59,72m²**, 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,

Valido o endereço informado no link a seguir: <https://assinador-onr.onr.org.br/assinados/2XXXB/HQ9K/SC2AN/APSA>

Av.3-38.765 – 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: 33,00m², Área de Uso Comum: 16,55m², Área Total Real: 49,55m² e Fração ideal de 0,00131**. Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

Valido o endereço informado no link a seguir: <https://assinador-onr.onr.org.br/assinados/2XXXB/HQ9K/SC2AN/APSA>

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 nº

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 outro 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 matricula 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 da 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 indissociável 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 matricula 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.8-38.765 - HABITE-SE - Certifico que, conforme Av.23 da matricula nº 38.521, deste Oficio 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

.onr

Documento assinado digitalmente
www.restradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valido aqui
a certidão.

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. *Gisf*

Av.10-38.765 - 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. *Gisf*

R.11-38.765 - 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\$ 225.710,56** (duzentos e vinte e cinco mil setecentos e dez reais e cinquenta e seis centavos). Gama - DF, 18 de outubro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato. *Gisf*

Av.12-38.765 - 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. *Gisf*



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO constarem do Livro 2 deste Cartório os registros apostos na matrícula 38.765 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, 27 de setembro de 2023.

Selo: Selo Digital: TJDFT20230320026049SSPP - Nº do Pedido: 586719

Emol.: R\$30,28 - F.R.C.: R\$2,12 - ISSQN: 1,62 - Total: R\$34,02

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