

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA n.º 38840 - IMÓVEL.- LOJA 149, no 1º Pavimento, com Área Privativa Principal de 27,10m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 27,70m², Área de Uso Comum de 3,65m², e Área Total Real de 31,35m², com fração ideal de 0,00120 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.1-38840 - 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.2-38840 - 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: 27,10m², Área de Uso Comum: 19,94m², e Área Total Real: 47,04m²**, com fração ideal de 0,00120. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu, *[assinatura]* Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial.

Av.3-38.840 - 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: 27,10m², Área de Uso Comum: 16,50m², Área Total Real: 43,60m² e Fração ideal de 0,00115.** Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.4-38.840 - 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**

38.840

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.5-38.840 - 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 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 março de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.6-38.840 - 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.7-38.840 - 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.8-38.840 - 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>Av.9-38.840 - 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. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.10-38.840 - 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 Av.5 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.</p>	
<p>R.11-38.840 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - <u>Transmitente:</u> ASJ INCORPORAÇÃO E 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\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais). Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.</p>	
<p>Av.12-38.840 - 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.</p>	
<p>Av.13-38.840 - 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.11 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

* Código de Controle da certidão: Selo Digital: TJDFT20230320001837NCYN

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 12:38:28 - /DF
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS
DA ANDREG BRASIL

RIDFT
Sistema de Registro
de Imóveis Eletrônico