
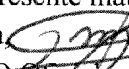



## MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

## ANOTAÇÕES

**MATRÍCULA n.º 38855 - IMÓVEL.- SALA 205, no 2º Pavimento, com Área Privativa Principal de 55,14m<sup>2</sup>, Área Privativa Acessória de 0,30m<sup>2</sup>, Área Privativa Total de 55,44m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum de 4,96m<sup>2</sup>, e Área Total Real de 60,40m<sup>2</sup>, com fração ideal de 0,00163 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,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial**

Vide  
Retificação  
de Área -  
Av.2

**R.1-38855 - 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 Ofício Imobiliário e registrado sob o nº 9 da matrícula nº 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, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**Av.2-38855 - 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: 55,14m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 10,26m<sup>2</sup>, e Área Total Real: 65,40m<sup>2</sup>**, com fração ideal de 0,00163. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu,  Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial,

**Av.3-38.855 - 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: 55,57m<sup>2</sup>, Área de Uso Comum: 10,09m<sup>2</sup>, Área Total Real: 65,66m<sup>2</sup> e Fração ideal de 0,00172.** Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

~~**R.4-38.855 - 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~~

38.855

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.

**R.5-38.855 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Através de Escritura Pública de Aditivo, de 27.07.2018, livro 2158, fls. 061/068, o imóvel matriculado foi incluído como garantia adicional da alienação fiduciária, objeto da escritura pública de 03.09.2015, livro 1714, fls. 119/141, ambas lavradas nas notas do 4º Ofício de Brasília -DF. Devedora Fiduciante: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, acima qualificada. Credor Fiduciário: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.208/0001-00. 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). Prazo: 24 meses após o prazo de construção e carência. Juros Nominal: 10,20% a.a , Taxa Efetiva: 10,69% a.a GARANTIAS: Os imóveis constantes das Escrituras acima mencionadas. Gama - DF, 17 de agosto de 2018. - Eu, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

**R.6-38.855 - 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 0,6020% (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.7-38.855 - HABITE-SE** - Certifico que, conforme Av.20 da matrícula nº 38521, deste Ofício Imobiliário, o imóvel descrito na matrícula está totalmente construído. Gama - DF, 02 de agosto de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.8-38.855 - 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, 02 de agosto de 2019. - Eu, Adábia Souza Costa, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

**Av.9-38.855 - 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.5 supra, para todos os fins de direito. Gama - DF, 18 de outubro de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
<p><b>R.10-38.855 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Transmitente: ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA</b>, acima qualificada. <b>Adquirente: BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.</b>, acima qualificado. <b>Título:</b> Escritura Pública lavrada em <b>30.09.2021</b>, às fls. <b>057/065</b>, livro <b>2737</b>, expedida pelo 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. <b>Valor da Dação/Valor Fiscal: R\$ 273.588,56</b> (duzentos e setenta e três mil quinhentos e oitenta e oito 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.</p>	
<p><b>Av.11-38.855 - SUB-ROGAÇÃO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO</b> - 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 <b>R.6</b> 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.</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.registroidemoveisdf.com.br](http://www.registroidemoveisdf.com.br)

\* Código de Controle da certidão: Selo Digital: TJDFT20230320001894COQV

**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](http://www.registroidemoveisdf.com.br)  
Data: 19/01/2023 15:32:38 - /DF  
03:00



CENTRAL DE SERVIÇOS  
ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS  
DA ANDREZ BRASIL



**RIDFT**  
Sistema de Registro  
de Imóveis Eletrônico