MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
MATRICULA n.º 38802 - IMÓVEL.- LOJA 111, no **1º Pavimento**, com Área Privativa Principal de 41,91m², Área Privativa Acessória de 0,60m², Área Privativa Total de 42,51m², Área de Uso Comum de 4,90m², e Área Total Real de 47,41m², com fração ideal de 0,00161 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, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial. --- **R.1-38802 - 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 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.2-38802 – 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 Áreas da unidade imobiliária, ora em fase de construção, passaram a ser as seguintes: **Área Privativa Total**: 41,91m², **Área de Uso Comum**: 21,19m², e **Área Total Real**: 63,10m², com fração ideal de 0,00161. Gama, DF, 26 de abril de 2011.- Eu, Denise de Jesus Ferreira, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.- O Oficial, --- **Av.3-38.802 – 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**: 37,54m², **Área de Uso Comum**: 16,58m², **Área Total Real**: 54,12m² e **Fração ideal** de 0,00143. Gama - DF., 23 de março de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato. --- **R.4-38.802 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Devedora: **ASJ INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA,** acima qualificada. Credor Fiduciári: **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A**, com sede nesta capital, inscrita no CPF/MF nº	Vide Retificação de Área – Av.2

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES

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. 16 de outubro de 2015. - Eu, Rafael Tavares de Sousa, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.5-38.802 - 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.6-38.802- ADITIVO - Através da Escritura Pública de Aditivo, de **27.07.2018**, livro **2158**, fls. **061/068**, lavrada nas notas do 4° Ofício de Brasília-DF a alienação fiduciária objeto do R.4 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 ADCIONAL: **os imóveis constantes da escritura acima mencionada.** Ficam retificadas 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, Glauber Charles Lira da Silva, Escrevente Autorizado, lavrei o presente ato.

R.7-38.802 - 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. Titulo: 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 n° 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.8-38.802 - 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 construida a ser 37.936,03m². Ficou aqui arquivada Certidão

CONTINUA NA FICHA 2

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.9-38.802 - 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.10-38.802 - 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.11-38.802 - DAÇÃO EM PAGAMENTO – Transmitente: **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$ 193.000,00** (cento e noventa e três mil reais). Gama - DF, 25 de março de 2021. - Eu, Gisele Maria Freitas Da Silva, Escrevente Autorizada, lavrei o presente ato.

Av.12-38.802 - 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.13-38.802 RERRATIFICAÇÃO - De conformidade com Escritura Pública de Re-Ratificação 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$ 192.000,00** (cento e noventa e dois 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.

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 § 1° 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: TJDFT20230320001922RAGQ

Emolumentos: R$30,28 - F.R.C.: R$2,12 - Total: R$34,03


Assinado digitalmente:
ADRIANE MARIA DA SILVA(04560653690)
www.registrodeimoveisdf.com.br
Data: 19/01/2023 13:05:23 -03:00
CENTRAL DE SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS DA ANOREG BRASIL
eRIDFT
Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico