

MATRÍCULA  
43564

FICHA  
43564

Livro: 2HP 1/F COLATINA 5 de Fevereiro de 2015

**IMÓVEL** LOTE DE TERRAS de nº 08, situado no Loteamento "POLO INDUSTRIAL MÁRIO CASSANI", localizado na Rodovia ES 357, do Distrito de Baunilha, neste Município e Comarca de Colatina-ES, medindo a área de 19.680,04m<sup>2</sup>, perímetro de 621,85m, confrontando-se pela frente 51,00m com Rodovia ES 357; pelos fundos 287,11m com Área Verde e Lotes 34 e 35; lado direito 125,81m com Lote 09; e, lado esquerdo 157,93m com Área P. Permanente PROPRIETÁRIA: CASSANI AMBIENTAL E IMÓVEIS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado estabelecida no lugar denominado Maria Ortiz, Zona Rural, no Distrito de Baunilha, Colatina-ES, inscrita no CNPJ sob o nº 10.453.229/0001-35 e NIRE nº 32201383507, representada neste ato por sua sócia administradora, Sra Vanessa Paula Cassani, brasileira, solteira, pecuarista, portadora da CI nº 1.086.742-SSP-ES, inscrita no CPF sob nº 017.416.857-88, residente e domiciliada na Rodovia BR-259, KM 35, no Distrito de Baunilha, Colatina-ES REGISTRO ANTERIOR: nº 43.538 de ordem do Livro 2-HP.- SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.LVB.03275.- Dou fé Colatina-ES, 05/02/2015. Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 1/43.564: PROTOCOLO: nº 122.028. DATA: 05/02/2015. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.LBV1501.03275. TÍTULO: PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA: De conformidade com Termo de Caução com Garantia Hipotecária, datado de 19/12/2014, verifiquei que para garantia da referida caução a Outorgante CASSANI AMBIENTAL E IMÓVEIS LTDA-ME, dá em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA o imóvel supra matriculado. Dou fé. Colatina-ES, 05/02/2015. Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

AV. 2/43.564: PROTOCOLO: nº 130.022. DATA: 14/12/2017. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.SMJ1705.03671. TÍTULO: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 19/12/2014, devidamente arquivado neste Cartório, verifiquei que a Credora PREFEITURA MUNICIPAL DE COLATINA, autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o nº 01 da presente matrícula.- Dou fé.- Colatina-ES, 02/01/2018.- Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

R. 3/43.564: PROTOCOLO: nº 132.597. DATA PROTOCOLO: 14/11/2018. SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.RDX1804.05905. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL: CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12.- TOMADOR: MÁRIO MOACYR CASSANI JUNIOR, CPF nº 034.743.857-12.- GARANTIDOR: CASSANI AMBIENTAL E IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF sob o nº 10.453.229/0001-35.- TÍTULO E FORMA: Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel.- DATA EMISSÃO: 06.11/2018.- CONSIDERANDO que na data de 06/11/2018 o TOMADOR e o BANCO, firmaram Instrumento Particular para Concessão de Garantia - nº IMP EMP 14 01171805536, no valor de US\$ 300.000,00 (Trezentos mil Dólares dos Estados Unidos da América), equivalentes, nesta data, a R\$ 1.124.760,00 (Um milhão, cento e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta Reais), conforme a taxa de câmbio de venda do Dólar dos Estados Unidos da América, divulgada pelo Banco Central do Brasil, através do Sistema de Informações do Banco Central do Brasil (PTAX), com prazo de vencimento em até 842 (Oitocentos e quarenta e dois) dias a contar da data de emissão da garantia e taxa de juros de 4,50% a.a. Para garantir o cumprimento das obrigações, principaise acessórias assumidas no CONTRATO, até o valor em moeda nacional equivalente a R\$ 1.124.760,00 (Um milhão, cento e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta Reais), sem prejuízo das garantias já constituídas, o GARANTIDOR entrega ao BANCO, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97 e Lei nº 11.076 de 30/12/04, o imóvel objeto desta matrícula. Laudo de Avaliação - empresa Hexágono Engenharia Civil LTDA, feito em 12/09/2018, pelo valor de R\$ 1.530.000,00 (Um milhão e quinhentos e trinta mil Reais). Demais dados conforme instrumento arquivado nesta Serventia.- Dou fe.- Colatina-ES, 14 de Novembro de 2018.- Eu \_\_\_\_\_, Oficial que a fiz digitar, conferi e assino.

**Av. 4/43.564:** PROTOCOLO: 135.856, em 23/04/2020. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Procede-se a esta averbação, conforme requerimento e Contrato Particular apresentado, para constar que o imóvel supra matriculado está cadastrado na Prefeitura Municipal de Colatina-ES sob a **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 04.01.020.0362.001**. Dou fé. Colatina-ES, 25/06/2020. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DVS2001.05959. Emolumentos R\$ 3.576,36. Taxas R\$ 966,25. Total R\$ 4.542,61.

**R. 5/43.564:** PROTOCOLO: 135.856, em 23/04/2020. **DAÇÃO:** O imóvel da presente matrícula foi integralmente transmitido pela empresa proprietária/doadora em favor do **ADQUIRENTE/TOMADOR: BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede social na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, CEP: 06.029-900. **FORMA:** Instrumento Particular de Transferência de Direitos em Quitação nos termos do Artigo 26, §8º da Lei 9.514/97, datado de 06/12/2019, em Colatina-ES. **VALOR DECLARADO:** R\$ 1.269.748,77. **VALOR AVALIAÇÃO:** R\$ 3.345.606,80, conforme guia de transmissão/DAM nº 294/2020, cujo ITBI foi pago no valor de R\$ 67.023,91. Dou fé. Colatina-ES, 25/06/2020. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DVS2001.05959. Emolumentos R\$ 3.576,36. Taxas R\$ 966,25. Total R\$ 4.542,61.

**Av. 6/43.564:** PROTOCOLO: 135.856, em 23/04/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação conforme Instrumento Particular de Transferência de Direitos em Quitação, datado de 06/12/2019, para constar que o credor fiduciário BANCO DO BRADESCO S/A, já qualificado, **autoriza o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, objeto do **R. 3/43.564**. Dou fé. Colatina-ES, 25/06/2020. Eu [assinatura], a Oficial que a fiz digitar, conferi e assino. (CONF.NB/REG.JN). SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO: 023960.DVS2001.05959. Emolumentos R\$ 3.576,36. Taxas R\$ 966,25. Total R\$ 4.542,61.