



MATRÍCULA Nº

41.914

Folha nº 01

Data 27 de agosto de 2015



IMÓVEL:- Sala nº 313 (trezentos e treze) do Bloco I, localizada no segundo pavimento tipo da **TORRE B - GRUPAMENTO EMPRESARIAL** do **COMPLEXO PRIMA CITTÁ**, situado nos lugares Fazenda Santa Helena e Boa Vista, distrito da sede deste Município, com área privativa de 25,50m² (vinte e cinco metros e cinquenta decímetros quadrados), contendo uma sala e um banheiro, e respectiva fração ideal de 0,0000710030 nas coisas comuns do prédio e no terreno que é constituído pelo domínio útil sobre a Área A 01 medindo 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), aforada ao Município de Linhares, localizada dentro do perímetro urbano, situada nos lugares Fazenda Santa Helena e Boa Vista, distrito da sede deste Município, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Rodovia BR 101, numa linha de 235,41m; fundos, Mobra - Madeiras e Móveis Brasileiros, numa linha de 266,89m; lado direito, Mobra - Madeiras e Móveis Brasileiros, numa linha de 299,50m; e lado esquerdo, Área A 02 - 207.300,00m² (Indústria de Móveis Movelel). **PROPRIETÁRIA: LORENGE S/A PARTICIPAÇÕES**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Izidro Benezath, nº 48, sala 301, Edifício Six, Enseada do Suá, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 10.489.434/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-6, AV-7, AV-8, AV-12, AV-14, AV-16 e AV-183-34.144**, do Livro nº 2; Instituição de Condomínio registrada sob nº R-184-34.144, do Livro nº 2; e, Convenção de Condomínio registrada sob nº R-11.821, do Livro nº 3, ambos deste Registro de Imóveis. **FUNEPJ R\$ 1,88. FADESPES R\$ 0,94. FUNEMP R\$ 0,94. FUNCAD R\$ 0,94. Selo Digital nº 021394.LXW1508.01520.**
A Oficial: _____

AV-1-41.914 - em 27 de agosto de 2015 (Prot. 92.459 de 29/07/2015)

TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS

O **GRUPAMENTO EMPRESARIAL**, com fração ideal de 4,41790298% ou 0,0441790298, situado na **TORRE B** com 02 blocos, sendo **BLOCO I** e **BLOCO II**, referente as unidades comerciais conforme seguem: **BLOCO I** - Lojas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Salas: 201 a 218, 301 a 318, 401 a 418, 501 a 518, 601 a 618, 701 a 718, 801 a 818, 901 a 918, 1001 a 1018; **BLOCO II** - Lojas: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08; Salas: 201 a 218, 301 a 318, 401 a 418, 501 a 518, 601 a 618, 701 a 718, 801 a 818, 901 a 918, 1001 a 1018; e, Estacionamento Empresarial com 340 vagas, de propriedade da garantidora **LORENGE S/A PARTICIPAÇÕES**, que integram o empreendimento imobiliário denominado "**COMPLEXO PRIMA CITTÁ**", conforme Incorporação registrada sob nº R-6-34.144 e suas retificações, encontra-se hipotecado em primeiro grau ao **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Curitiba-PR, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, para garantir uma dívida decorrente da liberação de um crédito no valor de R\$ 17.000.000,00 (dezesete milhões de reais) ao **COMERCIAL PRIMA CITTÁ SPE 128 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede na Rodovia BR 101 Norte, Km 144, s/nº, Bairro Movelel, nesta Cidade, CNPJ/MF nº 14.042.367/0001-82, com juros à taxa nominal de 12,1053%, e efetiva de 12,8000%, com prazo de até 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento para o dia 26 de junho de 2016 e o último para o dia 26 de novembro de 2016, conforme contrato particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avenças nº 300.231-2, datado de 26 de dezembro de 2014, com força de escritura pública, em conformidade com o artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, observadas as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, aditado por instrumento de 26 de fevereiro de 2015, registrado sob nº R-182-34.144, do Livro nº 2, deste Registro de Imóveis, em 15 de maio de 2015. Selo Digital nº 021394.LXW1508.01520. Dou fé. A Oficial: _____

AV-2-41.914 - em 14 de abril de 2016 (Prot. 94.994 de 31/03/2016)

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca constante da AV-1-41.914, em virtude da autorização dada pelo credor, **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MULTIPLO**, nos termos do instrumento particular, datado de 30 de outubro de 2015. **FUNEPJ R\$ 4,62. FADESPES R\$ 2,31. FUNEMP R\$ 2,31. FUNCAD R\$ 2,31. Selo Digital nº 021394.VLJ1603.00573. Dou fé. A Oficial: _____**

R-3-41.914 - em 14 de abril de 2016 (Prot. 94.994 de 31/03/2016)

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular, datado de 30 de outubro de 2015, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, a proprietária **LORENGE S/A PARTICIPAÇÕES**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 121.589,62 (cento e vinte e um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e sessenta e dois centavos) da seguinte forma: recursos próprios R\$ 39.689,62 e recursos do financiamento R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais) a **ANIRENE RIBEIRO DE AGUIAR** e seu marido **SANDRO VAGO**, brasileiros, casados no dia 03 de setembro de



MATRÍCULA Nº

41.914

Verso Folha nº 01

Data 27 de agosto de 2015

2013, sob regime de comunhão parcial de bens, ela vendedora jr, portadora do CPF nº 034.666.667-83, ele administrador, portador da CI nº 1.014.196-SSP/ES e CPF nº 008.216.147-03, residentes e domiciliados na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, nº 625, Jardim Camburi, Vitória-ES. Inscrição Imobiliária nº 0114018855197. O ITBI e Laudêmio pagos através do DAM nº 0014626 (avaliação fiscal R\$ 142.775,28) de 30 de dezembro de 2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Linhares; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº D904.1D82.3FFE.3D86 de 11 de janeiro de 2016; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºs CC85.CE4F.F49E.3EB5 e BCAC.D3C1.08C6.9764, datadas de 29 de março de 2016, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, arquivados neste Registro de Imóveis. Houve dispensa pelos compradores da apresentação das demais certidões fiscais. FUNEPJ R\$ 207,54. FADESPES R\$ 103,77. FUNEMP R\$ 103,77. FUNCAD R\$ 103,77. Selo Digital nº 021394.VLJ1603.00573. Dou fé. A Oficiala:

R-4-41.914 - em 14 de abril de 2016 (Prot. 94.994 de 31/03/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular, datado de 30 de outubro de 2015, com eficácia de escritura pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Lei nº 9.514/97, os proprietários ANIRENE RIBEIRO DE AGUIAR e seu marido SANDRO VAGO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, para garantia do financiamento no valor de R\$ 81.900,00 (oitenta e um mil e novecentos reais), com juros à taxa nominal de 11,39% a.a., e efetiva de 12,00% a.a., com prazo de amortização de 144 meses, sendo o valor total do encargo mensal R\$ 1.411,17 (um mil, quatrocentos e onze reais e dezessete centavos), com vencimento da primeira prestação para o dia 30 de novembro de 2015 e data do vencimento do financiamento para o dia 30 de outubro de 2027, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento. FUNEPJ R\$ 122,96. FADESPES R\$ 61,48. FUNEMP R\$ 61,48. FUNCAD R\$ 61,48. Selo Digital nº 021394.VLJ1603.00573. Dou fé. A Oficiala:

AV-5-41.914 - em 29 de janeiro de 2018 (Prot. 102.194 de 09/01/2018)

RETIFICAÇÃO

Em virtude da retificação da incorporação, desdobramento e retificações da edificação e especificação de condomínio do COMPLEXO PRIMA CITTÁ, averbados sob nºs AV-531, AV-532, AV-534 e AV-535-34.144, do Livro nº 2, deste Registro de Imóveis, atualmente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se construído sobre o domínio útil da **ÁREA A01-A medindo 56.037,18m²**, com as seguintes confrontações e dimensões: frente, Rodovia BR 101, numa linha de 235,41m; fundos, Área A01-B, numa linha de 263,50m; lado direito, Avenida Cerejeira, numa linha de 227,70m; e lado esquerdo, Área A02 Indústria de Móveis Movelar, numa linha de 226,29m; e passou a ter a respectiva fração ideal de **0,0001243946**. A presente averbação é feita conforme Sentença de 17 de agosto de 2017, assinada pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registro Público e Meio Ambiente desta Comarca, Dr. Thiago Albani Oliveira, extraída dos autos nº 0000535-44.2017.8.08.0030. FUNEPJ R\$ 5,12. FADESPES R\$ 2,56. FUNEMP R\$ 2,56. FUNCAD R\$ 2,56. Selo Digital nº 021394.GWI1711.01673. Dou fé. O Oficial:

AV-6-41.914 - em 21 de dezembro de 2018 (Prot. 105.355 de 15/10/2018)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no §1º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, pelo requerimento de 15 de outubro de 2018, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários **SANDRO VAGO** e **ANIRENE RIBEIRO DE AGUIAR**, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 4.339,83 (quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos), base de cálculo para 15 de outubro de 2018, vencidas em 30 de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018, relativas ao contrato de financiamento imobiliário nº 072077230011777, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2015, registrado sob nº R-4-41.914, em 14 de abril de 2016; sendo que, conforme Certidão assinada pelo escrevente do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Vitória-ES, Walmir dos Santos Balda, o devedor fiduciário **SANDRO VAGO**, tomou ciência do inteiro teor da carta, bem como da notificação, através de diligência realizada no dia 05 de dezembro de 2018, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob nº R-13.193, do Livro nº 3, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 5,12. FADESPES R\$ 2,56. FUNEMP R\$ 2,56. FUNCAD R\$ 2,56. Selo Digital nº 021394.ZZS1808.00986. Dou fé. O Oficial: *Moniz*



MATRÍCULA N.º 41.914

Folha n.º 02

Data 27 de agosto de 2015

AV-7-41.914 - em 21 de dezembro de 2018 (Prot. 105.355 de 15/10/2018)

NOTIFICAÇÃO

Nos termos do disposto no §1º do artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, pelo requerimento de 15 de outubro de 2018, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., foi solicitada intimação dos devedores/fiduciários SANDRO VAGO e ANIRENE RIBEIRO DE AGUIAR, para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, o pagamento das parcelas no valor de R\$ 4.339,83 (quatro mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos), base de cálculo para 15 de outubro de 2018, vencidas em 30 de julho de 2018 a 30 de setembro de 2018, relativas ao contrato de financiamento imobiliário n.º 072077230011777, garantido por Alienação Fiduciária, conforme instrumento particular de 30 de outubro de 2015, registrado sob n.º R-4-41.914, em 14 de abril de 2016; sendo que, conforme Certidão de 30 de novembro de 2018, assinada pelo escrevente do Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Vitória-ES, Walmir dos Santos Baldan, a devedora fiduciária ANIRENE RIBEIRO DE AGUIAR, tomou ciência do inteiro teor da carta, bem como da notificação, através de diligência realizada no dia 29 de novembro de 2018, não comparecendo no prazo previsto para purgar a mora; notificação registrada sob n.º R-13.193, do Livro n.º 3, deste Registro de Imóveis. FUNEPJ R\$ 5,12. FADESPES R\$ 2,56. FUNEMP R\$ 2,56. FUNCAD R\$ 2,56. Selo Digital n.º 021394.ZZS1808.00986. Dou fé. O Oficial: *Helvécio Lacerda Júnior*

AV-8-41.914 - em 27 de março de 2019 (Prot. 107.160 de 11/03/2019)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Pelo requerimento de 26 de fevereiro de 2019, firmado pela fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instruído com Guia de Transmissão e DAM n.º 002156 (avaliação fiscal R\$ 139.460,00) de 26 de fevereiro de 2019, no valor de R\$ 3.017,00 (três mil e dezessete reais), expedidos pela Prefeitura Municipal de Linhares, nos termos do parágrafo 7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, procede-se a averbação da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs 2.041 e 2.235, São Paulo-SP, CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42. FUNEPJ R\$ 103,02. FADESPES R\$ 51,51. FUNEMP R\$ 51,51. FUNCAD R\$ 51,51. Selo Digital n.º 021394.NRU1902.00166. Dou fé. O Oficial: *Helvécio Lacerda Júnior*

AV-9-41.914 - em 29 de outubro de 2019 (Prot. 109.929 de 09/10/2019)

LEILÃO NEGATIVO

Pelo requerimento de 15 de maio de 2019, instruído com Termo de Quitação de 15 de maio de 2019 e Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Públicos Leilões, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, acima qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/97, sendo o primeiro em 02 de maio de 2019 e o segundo em 14 de maio de 2019, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, com registro na JUCESP n.º 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal n.º 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel objeto desta matrícula. FUNEPJ R\$ 5,36. FADESPES R\$ 2,68. FUNEMP R\$ 2,68. FUNCAD R\$ 2,68. Selo Digital n.º 021394.KRH1907.02403. O Oficial: *Helvécio Lacerda Júnior*

CERTIDÃO

A presente certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, confere com o original. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 04 de novembro de 2019

Oficial Interino

Cartório de Registro de Imóveis
Linhares-ES

Emolumento: 42,22

Taxas: 12,75

Total: 54,97

Selo: 021394.KRH1907.02693

Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br

Certidão válida por 30 (trinta) dias

