



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES**

*Helvécio Lacerda Júnior*  
Oficial Interino

**Registro Geral - Livro N.º 2**

<b>MATRÍCULA N.º</b>	41.986	Folha nº 01	CNM: 021394.2.0041986-48
		Data 27 de agosto de 2015	

**IMÓVEL:-** Sala nº 713 (setecentos e treze) do Bloco I, localizada no sexto 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 Oficiala:   
AV-1-41.986 - 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 (dezessete 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 Oficiala:

AV-2-41.986 - 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 Movelel, 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:

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 76b1587d-773d-4a7c-b5ce-2faa52cf1b22

Certidão emitida pelo SREI  
[www.regidores.onr.org.br](http://www.regidores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO SOUTO SANTOS - 14/11/2023 10:06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE LINHARES

Helvécio Lacerda Júnior  
Oficial Interino

Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA Nº	41.986	Verso Folha nº	01	CNM: 021394.2.0041986-48
		Data	27 de agosto de 2015	

AV-3-41.986 - em 06 de novembro de 2023 (Prot. 132.215 de 11/10/2023)

**INCORPORAÇÃO**

Pela escritura de 06 de setembro de 2023, lavrada no livro nº 372-E, fls. 078/093, assinada digitalmente por Raquel de Deus Amado Storck (00962521701), do Cartório de Notas da Sede do Juízo de Serra da Comarca da Capital, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, instruída com Certidão de 15 de dezembro de 2016, expedida pela Junta Comercial de Curitiba-PR, verifica-se que, o credor fiduciário constante da AV-1-41.986, HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, foi incorporado pelo BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em virtude de CISÃO PARCIAL do patrimônio líquido da sociedade. EMOLUMENTOS R\$ 67,19. FUNEPJ R\$ 6,72. FADESPES R\$ 3,36. FUNEMP R\$ 3,36. FUNCAD R\$ 3,36. TOTAL R\$ 87,35. Selo Digital nº 021394.NHL2310.02783. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

AV-4-41.986 - em 06 de novembro de 2023 (Prot. 132.215 de 11/10/2023)

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Pela escritura de 06 de setembro de 2023, lavrada no livro nº 372-E, fls. 078/093, assinada digitalmente por Raquel de Deus Amado Storck (00962521701), do Cartório de Notas da Sede do Juízo de Serra da Comarca da Capital, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, instruída com Termo de Quitação e Liberação de Garantia de 31 de agosto de 2023, fica cancelada a hipoteca constante da AV-1-41.986, em virtude da autorização dada pelo credor, BANCO BRADESCO S.A. EMOLUMENTOS R\$ 67,19. FUNEPJ R\$ 6,72. FADESPES R\$ 3,36. FUNEMP R\$ 3,36. FUNCAD R\$ 3,36. TOTAL R\$ 87,35. Selo Digital nº 021394.NHL2310.02783. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R-5-41.986 - em 06 de novembro de 2023 (Prot. 132.215 de 11/10/2023)

**DAÇÃO EM PAGAMENTO**

Pela escritura de 06 de setembro de 2023, lavrada no livro nº 372-E, fls. 078/093, assinada digitalmente por Raquel de Deus Amado Storck (00962521701), do Cartório de Notas da Sede do Juízo de Serra da Comarca da Capital, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2 de 24 de agosto de 2001, recebida através do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR, a proprietária LORENTE S/A PARTICIPAÇÕES, com sede na Rua Moema, nº 151, Edifício The Place, sala nº 1.422, Divino Espírito Santo, Vila Velha-ES, CNPJ/MF nº 10.489.434/0001-50, **transmitiu a título de Dação em Pagamento** ao BANESTES S/A - BANCO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, com sede na Avenida Princesa Isabel, nº 574, Centro, Vitória-ES, CNPJ/MF nº 28.127.603/0001-78, **o imóvel objeto desta matrícula**, ao qual, foi atribuído o valor de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Inscrição Imobiliária nº 0114018855267. O ITBI e laudêmio pagos através do DAM nº 001393624 de 26 de setembro de 2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Linhares, arquivado neste Registro de Imóveis. EMOLUMENTOS R\$ 1.509,22. FUNEPJ R\$ 150,92. FADESPES R\$ 75,46. FUNEMP R\$ 75,46. FUNCAD R\$ 75,46. TOTAL R\$ 1.961,98. Selo Digital nº 021394.NHL2310.02783. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

**CERTIDÃO**

A presente certidão, extraída por meio eletrônico de acordo com o Provimento 47/2015 do CNJ, reproduz o texto original desta matrícula, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. O referido é verdade e dou fé.

Linhares, 09 de novembro de 2023

Certidão assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24/08/2001,  
por Bruno Souto Santos - Oficial Substituto

Cartório de Registro de Imóveis  
Linhares/ES  
Emolumento: 64,28  
Taxas: 19,3  
Total 83,58  
Selo: 021394.NHL2310.03389  
Consulte autenticidade em: www.tjes.jus.br  
Certidão válida por 30 (trinta) dias

ONR  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por BRUNO SOUTO SANTOS - 14/11/2023 10:06