

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE MACAÉ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994
DOMINGOS DA COSTA PEIXOTO - NOTÁRIO E REGISTRADOR
Rua Marechal Deodoro 351- CENTRO- MACAÉ/RJ
TEL: (22) 2762.0450 2oficiomacae@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - RGI

MATRICULA nº. 42001. DATA:- 09 de junho de 2015. IMÓVEL:- Lote A-2, formado pelo remembramento das Areas A e A-1, situado no prolongamento do Bairro da Gloria, nesta cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, não foreiro e dentro do perímetro urbano, o qual mede e se confronta da seguinte maneira: inicia-se no ponto 1; deste, segue em linha reta, n uma extensão de 31,11m confrontando-se neste trecho com Avenida Aloisio da Silva Gomes até atingir o ponto 2; deste, segue em linha reta, numa extensão de 98,71m confrontando-se com Avenida Aloisio da Silva Gomes até atingir o ponto 2A; virando à direita, numa linha reta inclinada, numa extensão de 58,78m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda até atingir o ponto 6; deste segue numa linha reta, numa extensão de 132,16m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda até atingir o ponto 7; deste, segue em linha reta, numa extensão de 15,17m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda até atingir o ponto 8; virando à direita numa linha reta inclinada, numa extensão de 9,84m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda até atingir o ponto 9; virando à direita, numa linha reta inclinada, numa extensão de 126,25m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda até atingir o ponto 10; virando à direita, numa linha reta inclinada, numa extensão de 14,71m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda até atingir o ponto 11; deste segue numa linha reta, numa extensão de 186,91m confrontando-se com Imobiliária G. Costa Ltda, até atingir o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo a área total de 24.995,79m². Proprietária: Lorenge SPE 144 Empreendimento Imobiliário Ltda, com sede a rua Teixeira de Gouveia nº 854, salas 101 e 102, Centro, Macaé, RJ, inscrita no CNPJ MF nº 08.948.131/0001-07. Títulos anteriores: Livro ficha 2BZ1 fls 144 e 145 M.31.123 e 31.125. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. R1 M.42001 Protocolo II nº 118384:- Emitente: Lorenge SPE 144 Empreendimento Imobiliário Ltda ME, já qualificada. Cliente: Lorenge S/A Participações, inscrita no CNPJ 10.489.434/0001-50. Garantidor: Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 27.573.674/0001-31. Credor Fiduciário: Banco PAN S.A, inscrita no CNPJ sob nº 59.285.411/0001-13, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Avenida Paulista nº 1734/12º andar. Título: Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Imovel em garantia. Forma do título, sua procedência e caracterização: Cédula de nº 75953 datada de 03.12.2015, com vencimento para 18.08.2018. Valor do contrato: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Este registro refere-se a alienação fiduciária do imóvel constante da matrícula O penhor censual encontra-se registrado no livro ficha auxiliar sob o nº 2421. Macaé, 12 de janeiro de 2016. Selo de fiscalização eletrônico nº **EBJK 10955 XYA**. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Certidão: Certifica de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73, que fica retificado o R.1 acima, para constar como Credor Fiduciário: Banco PAN S.A, já qualificado; como Cliente: Lorenge S/A Participações, já qualificada; e como Fiduciante Garantidores: Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; e Lorenge SPE 144 Empreendimento Imobiliário Ltda ME, já qualificada. Macaé, 26 de janeiro de 2016. Eu, Zaida Maria Vieira Silva, escrevente substituto, matr. 94/477 digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Certidão: Certifica de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73, que fica retificado o R.1 acima, para constar que, além do imóvel acima, ainda foram dados em garantia os imóveis registrados sob as matrículas 86.397, 86398. 86.399, 86.400, 86.401 e 86.402, livro 2, Cartório do 1º Ofício da 2ª zona da Serra, Comarca de Vitória-ES. Macaé, 25 de janeiro de 2018. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av2 M42001 Protocolo 1J nº. 126114:- Averbação: Averba-se o Aditamento ao Instrumento particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Cédula de Credito Bancário nº 75953 datada de 03.12.2015, sendo Credor Fiduciário: Banco PAN S.A, já qualificado; como Cliente: Lorenge S/A Participações, já qualificada; e como Fiduciante Garantidores: Lorenge Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada; e Lorenge SPE 144 Empreendimento Imobiliário Ltda ME, já qualificada, que em virtude do aditamento à Operação Garantida celebrado em 10.08.2017, entre o PAN e o Cliente,

o fiduciante apresentou ao PAN novo laudo de avaliação dos bens, o qual apontou novos valores dos bens, sendo assim o Fiduciante e o Cliente solicitaram e o PAN concordou em proceder com a liberação dos imóveis objeto das matrículas nº 86.397, 86.401 e 86.402, livro 2, todas do Cartório do 1º Ofício da 2ª zona da Serra, Comarca de Vitória-ES, sendo alterado o percentual de garantia previsto no quadro VI, a fim de majorá-lo para 140% sobre o saldo devedor atualizado da Operação Garantida de R\$ 12.080.000,00 (doze milhões e oitenta mil reais). Macaé, 25 de janeiro de 2018. Selo de fiscalização eletrônico nº **ECJE 49045 FGG**. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Certidão: Certifica de conformidade com o parágrafo 1º do art. 213 da Lei 6015 de 31.12.73, que fica retificado a Av2 acima, para constar também as alterações previstas no quadro IV- características da operação garantida para constar a taxa de juros de 0,6044919% ao mês e 7,50 ao ano e o vencimento final para 10/11/2020. Macaé, 06 de fevereiro de 2018. Eu, Maria Elza do Nascimento Pontes Zullo, escrevente auxiliar, matr. 94/4887, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. Av3 M42001 Protocolo 1J nº. 140455: Nesta data, a pedido da parte interessada, instruído do termo de quitação e liberação de garantia, datado de 06 de março de 2021, assinado pelo representante do Credor Fiduciário, averba-se o **cancelamento da propriedade fiduciária**, constante do R1 e aditamento, constante do Av2, que foi apresentado e fica arquivado. Macaé, 17 de agosto de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDWH 93336 HIJ**. Eu, Warley de Oliveira Couto, escrevente, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. R4 M42001. Protocolo 1J nº 140945: **Transmitente: Lorenge SPE 144 Empreendimento Imobiliário Ltda. Já qualificada. Adquirente: Banco Santander Brasil S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 90.400.888/0001-42, NIRE n.º 35.300.332.067, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2.235 e 2.041, Blici A, São Paulo/SP.: **Dação em pagamento.** Forma do título, sua procedência e caracterização: Escritura pública de confissão de dívida, dação em pagamento e outras avenças, lavrada as notas do 9º Tabelião de Notas São Paulo – SP, Comarca de São Paulo, por Donald Fogaroli, Tabelião Substituto, no livro 11.230, página 301, C.L em 25 de março de 2021. Valor convencionado na escritura: R\$ 12.594.000,00 (doze milhões, quinhentos e noventa e quatro mil reais). Avaliação fiscal: R\$ 12.594.000,00 (doze milhões, quinhentos e noventa e quatro mil reais). Foi apresentada e fica arquivada a da Guia de ITBI nº 47640/2021, n.º de controle 1201/2021, recolhida em favor do Município de Macaé em 07/06/2021 no valor de R\$: 251.880,00, junto ao Banco do Brasil. Consulta de nº 01609.21.08.31.02.045. relativa ao disposto no Art. 242, VI, “h”, item 1 (informações de atos da Lei 11.441/2007) a partir de 05.01.2007. O presente registro se refere a **transmissão total** do imóvel constante da matrícula. Custas cobradas sobre o valor de avaliação. Macaé, 31 de agosto de 2021. Selo de fiscalização eletrônico nº **EDWH 95116 RRS**. Eu, Warley de Oliveira Couto escrevente, digitei. O Oficial (a) Domingos da Costa Peixoto. **SEGUNDO OFÍCIO DE MACAÉ/RJ - CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR -** Certifico e dou fé que a presente copia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do § 1º, Artigo 19 da Lei 6015/73. Ref. ao pedido de **CERTIDÃO nº. 070841**. Emolumentos R\$ 95,12. Lei 3217/99 R\$ 19,02. Funpedrj e Fundperj R\$ 9,50. Funarpem R\$ 3,80. Pmcmv (2%) R\$ 1,65. ISS R\$ 4,76. Macaé, 31 de agosto de 2021. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto. **DE CONFORMIDADE COM O ARTIGO 417, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**, a presente certidão de inteiro teor consignará que não comprova a propriedade atual do imóvel e/ou a inexistência de ônus reais ou gravames. Macaé, 31 de agosto de 2021. O Oficial: (a) Domingos da Costa Peixoto.

