

Matrícula Nº

61.834

Comarca de Natal-RN

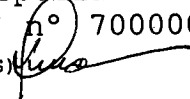
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 61.834

DATA: 25.02.2016

Apartamento nº **202** da "Torre Tirol Way Stylo" do "**Tirol Way**", situada à Avenida Senador Salgado Filho, 1656, esquina com a Avenida Alexandrino de Alencar, no bairro do Tirol, zona urbana/leste e desta capital (CEP 59056-000) construção do tipo "b", composto de estar/jantar com varanda, hall, banheiro social, dormitório, suíte júnior com dormitório e banheiro e cozinha, com 129,521m² de área real (PC 59,480m² + CC 54,847m² + CD 15,194m²) abrangendo a fração ideal de 0,002174 do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal (parte) medindo 6.095,50m²/Carta de Aforamento nº 17.334 (registrada no livro C.Nova 55 fls. 135, Processo nº 50.010/03 da SPF/PMN) expedida pela SEMURB da Prefeitura Municipal de Natal em 26.02.2003, reunião das Cartas nºs 7.615, 7.616, 10.404, 11.113, 12.080 e 12.732, com direito ao uso de uma vaga de garagem, a ser demarcada na Convenção de Condomínio (IPTU nº 3.020.0093.02.0071.0006.0 - Sequencial nº 9.239098-4). PROPRIETÁRIA: empresa Fucsia Empreendimentos S.A., sediada à Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 (Edifício Miami) Bloco C, Conj. 31F-26, Jardim Morumbi, São Paulo/SP (CEP 05693-000) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.490/0001-91 e NIRE (JUCESP) nº 35.300.346.564. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 53.760, do Livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI, a partir de 22 de abril de 2003, com remissão aos anteriores (transcrição, fls.18v/19 nº 11.602 e matrículas nºs 1.306, 18.526, 26.297 e 31.831 dos Livros "3-BD" de Transcrição das Transmissões e "2" de Registro Geral). Natal/RN, 25.02.2016 (KS)

R.1 - (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com força de escritura pública pela legislação do SFI (art. 38 da Lei nº 9.514/97), com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 15 de outubro de 2015, a proprietária a proprietária empresa Fucsia Empreendimentos S.A., sediada à Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 (Edifício Miami) Bloco C, Conj. 31 F-26, Jardim Morumbi, São Paulo/SP (CEP 05693-000) inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.071.490/0001-91, representada pelos Procuradores identificados no Contrato, através do Instrumento lavrado no Ofício de Notas e Registros de Miraima/CE (Livro 013, fls. 051/054) em 12 de março de 2015 (válida por 01 ano), **vendeu** o imóvel desta matrícula a Sra. Maria Lúcia Rodrigues dos Santos (CPF 737.371.007-72, CI 034316430-IFP/RJ, OAB-142536-RJ), brasileira, viúva, Advogada, residente e domiciliada à Av. Marquês do Paraná, 191/Ap. 303, Centro, Niterói/RJ, pelo preço certo e ajustado de R\$ 297.463,91 (duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos) pago do seguinte modo: **I** - recursos próprios - **I.1** - R\$ 77.291,36 (setenta e sete mil, duzentos e noventa e um reais e trinta e seis centavos) à Vendedora (Fucsia Empreendimentos S.A.); e, **I.2** - R\$ 6.762,89 (seis mil, setecentos e sessenta e dois reais e oitenta e nove centavos) aplicado, a ser utilizado em quitação de parcelas vincendas (na ordem inversa do vencimento); e, **II** - R\$ 213.409,66 (duzentos e treze mil, quatrocentos e nove reais e sessenta e seis centavos) da Administradora de Consórcios (Canopus Administradora de Consórcios S.A.) ao Banco Santander (Brasil) S/A., destinado a quitação da hipoteca do imóvel e garantido pela alienação fiduciária a Canopus Administradora de Consórcios S.A., recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2015.08059-1 sobre os valores de "Continua no verso"

avaliações de R\$ 297.463,91 e R\$ 26.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 09.12.2015) apresentadas as Certidões Federal, Trabalhista, Estadual e Municipal de Imóvel Específico em nome da Vendedora. Prenotação nº 23.605 - Guias: FDJ nº 7000002371009 e FRMP nº 000000911530. Natal/RN, 25.02.2016 (KS) 

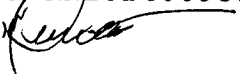
R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, a proprietária Devedora/Fiduciante (possuidora direta) Sra. Maria Lucia Rodrigues dos Santos, qualificada naquele registro, e detentora Cota 301 do Grupo 6001, contemplada na Assembléia de 25.06.2015, com 67,1598% do valor do bem posto consórcio, **aliena** em caráter **fiduciário** (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula a empresa Canopus Administradora de Consórcios S.A., sediada à Av. Fernando Correa da Costa, 1994/sobre Loja, Jardim Kennedy, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF nº 68.318.773/0001-54, representada por suas procuradoras Sras. Vânia Sales Demonte (CPF 249.311.618-63, CI 26.458.943-9-SSP/SP) Analistas Administrativo e, Fernanda Bordin (CPF 133.469.688-80, CI 19.476.292-0-SSP/SP) Comerciária, ambas brasileiras, solteiras, residentes e domiciliadas à Rua Pasquoalina Verona Bonvino, 60, Higienópolis, São José do Rio Preto/SP, através do Instrumento lavrado no 7º Serviço Notarial e Registral de Imóveis da Comarca de Cuiabá/MT (Livro 879, fls. 098) em 23.05.2015 (que passa a ser possuidora indireta do imóvel) em garantia do crédito destinado à aquisição do referido imóvel, correspondente na data (15.10.2015) do Contrato a R\$ 253.865,53 (duzentos e cinquenta e três mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e três centavos) equivalente ao saldo de 110 parcelas mensais e sucessivas, sendo naquela data, 109 no valor de R\$ 2.307,95 (dois mil, trezentos e sete reais e noventa e cinco centavos) e uma de R\$ 2.298,98 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa e oito centavos) a ser liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes as Assembléias Gerais Ordinárias, corrigido anualmente no mês de constituição do Grupo 6001, de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção - INCC/FGV (sendo que parcelas nºs 12 a 61 = 0,4499%, 62 à 120=0,7445% e 121=0,7393%) acrescidas das demais taxas contratuais previstos na respectiva Apólice, conforme Regulamento Geral para Formação de Grupos de Consórcio, vencendo-se a primeira em 19.10.2015 e a última em 18.11.2024, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 297.463,91 (duzentos e noventa e sete mil, quatrocentos e sessenta e três reais e noventa e um centavos) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 01 na pasta 04/2016-CP/CVLD. Prenotação nº 23.605 - Guias: FDJ nº 7000002371009 e FRMP nº 000000911530. Natal/RN, 25.02.2016 (KS) 

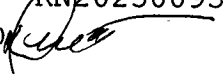
Av.3 - Nos termos do Requerimento de 09 de novembro de 2023, assinado pelo Sr. Leandro Cesar de Jorge - OAB/SP 200.651 da Canopus Administradora de Consórcios S.A., instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante do R.1, Srª. Maria Lúcia Rodrigues dos Santos, qualificada naquele registro, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante dos pagamentos dos impostos (ITIV/Laudêmio) incidentes sobre o ato, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 386.666,66 (trezentos e oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), conforme DAM's dos impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio Processo nº 2023.166900-0, sobre os valores de avaliações de R\$ 386.666,66 e R\$ 28.069,60/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em "Continua na ficha 02"

Comarca de Natal-RN

Matrícula Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI
Registro Geral - Livro Nº 2

07.12.2023) arquivado sob o nº 01 (anexo) na pasta 04/2016-CP/CVLD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora/Fiduciária daquele registro (R.2) Canopus Administradora de Consórcios S.A., sediada à Av. Fernando Correa da Costa, 1994/sobre Loja, Jardim Kennedy, Cuiabá/MT, inscrita no CNPJ/MF nº 68.318.773/0001-54, em virtude do não cumprimento da obrigação. Prenotação nº 52.818 - Guia: FRMP nº 0000002594954 - Selos Digitais de Fiscalização RN202300939890004687JFT (Prenotação) e RN202400939890001353SJZ (Ato praticado). Natal/RN, 11.01.2024 (KS) 

Av.4 - De conformidade com o artigo 27 e seus §§ da Lei nº 9.514/1997, a Credora-Proprietária deverá promover a publicidade (averbação) dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no Registro Imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Prenotação nº 52.818 - Guia: FRMP nº 0000002594954 - Selos Digitais de Fiscalização RN202300939890004687JFT (Prenotação). Natal/RN, 11.01.2024 (KS) 

**6º OFÍCIO DE NOTAS - 2ª CRI-NATAL/RN**

Tabelliã/Oficiala - DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA
Substitutas-Délia Mª de Medeiros Nunes Pinheiro - Polyanna Berennície de Macedo Melo - Andréa Carla Monteiro de Carvalho
Avenida Rio Branco, 760, Cidade Alta (CEP 59025-003) Natal/RN
Fones: (84) 3211-5995 - 3211-5217 - 3211-2316
E-mail: 6cartorionatal@gmail.com

Dione Ana Macedo de Almeida, Oficiala do 2ª Circunscrição do Registro Imobiliário da Comarca de Natal/RN, C.P.F.156.076.154-72

Certifica que este título foi prenotado em 07/02/2023 sob o número 52818

Natureza do Título: INTIMACAO

Atos Praticados

AVERBAÇÃO COM VALOR DECLARADO
Nr. Selo: RN202400939890001353SJZ

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 093989.2.0061834-91



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202300939890004687JFT

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Natal, 11 de janeiro de 2024

Dione Ana Macedo de Almeida

Oficiala

Emolumentos	R\$	1.549,56
FDJ	R\$	424,23
FRMP	R\$	4,00
FCRCPN	R\$	141,41
ISS	R\$	77,48
FUNAF	R\$	0,82
Total	R\$	2.197,50

6º OFÍCIO DE NOTAS



2º CRI-Natal/RN

Tabeliã/Oficiala Dione Ana Macedo de Almeida

CPF 156.076.154-72

Av. Rio Branco, 760, Centro (CEP 59025-003) Natal/RN

Fones: (0xx84)3211-5995 - 3211-5217 - 3211-2316

E-mail - pagamento6cartorio@gmail.com - Whatsapp: (84) 99408-2832

NOTA DE CUSTAS

Natal/RN, 09/01/2024

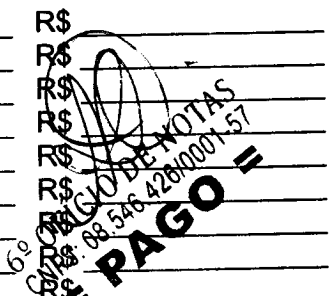
Prenotação nº 52.818

Maria Lúcia Rodrigues dos Santos

R\$ 2.376,92

Custas referentes aos atos abaixo especificados:

a) Registro de Firma	R\$	
b) Reconhecimento de Firma	R\$	
c) Termo de Comparecimento	R\$	
d) Autenticação de Cópia	R\$	
e) Procuração	R\$	
f) Certidão Negativa de Imóvel	R\$	
g) Certidão de Registro e Ônus	R\$	
h) Certidão de Inteiro Teor	R\$	
i) Certidão Vintenária	R\$	
j) Prenotação	R\$	
k) Abertura de Matrícula	R\$	
l) Encerramento de Matrícula	R\$	
m) Averbação	R\$	1.630,50
n) Cancelamento (Hipoteca/Alien. Fiduciária)	R\$	
o) Processo de Intimação	R\$	
p) Diligências	R\$	
q) Edital	R\$	



FDJ (Lei nº 7.088/97)	1	R\$	449,83
FRMP (Lei 181/00)	1	R\$	63,48
FCRCPN(Lei 8033/01)	1	R\$	449,00
FUNAF(LC 609/17)	1	R\$	1,64
ISS (LC 610/17)	1	R\$	81,53

6º OFÍCIO DE NOTAS DE NATAL - 2º CRI - NATAL/RN

TABELIAO:DIONE ANA MACEDO DE ALMEIDA

Av. Rio Branco, 760

CNPJ: /CPF: 156.076.154-72

RECIBO

RECEBEMOS A IMPORTANCIA ABAIXO REFERENTE A:

PEDIDO 46,623

PROTOCOLO RI_P-52818

QTD.	DESCRICAO	VALOR
1	Averbação com Valor Declarado	
	AVALIAÇÃO	386666,66
	Cartorio	1512,74
	FDJ	412,39
	FRMP	68,80
	FCRCPN	137,46
	ISS Lei 610/2017	75,64
	PGE	0,82
1	AVERBAÇÃO SIMPLES	
	Cartorio	117,76
	FDJ	37,44
	FRMP	4,68
	FCRCPN	12,48
	ISS Lei 610/2017	5,89
	PGE	0,82

TOTAL GERAL: 2376,92

FORMA DE PAGAMENTO

PIX 2376,92

APRESENTANTE: MARIA LÚCIA RODRIGUES DOS SANTOS

DOC. APRESENTANTE: 73737100772

ATENDENTE: RAYANNE

ocddd: 09/01/2024

ATENDIMENTO: 38.740

AUTENTICACAO: 09012024/14103