

Livro: "2" de Registro Geral

Um APARTAMENTO Nº 1101, tipo "A", do TORRE/BLOCO D, no 11º pavimento tipo, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN HAPPY", situado à Avenida Abel Cabral nº 577, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; **construído** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de laje impermeabilizada, laje plana, piso cerâmico e bloket nas áreas externas, esquadrias em alumínio/vidro para janelas e porta da varanda, demais em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, cozinha, despensa e área de serviço; **composto** de varanda, estar/jantar, circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suíte, 01 (um) BWC social, cozinha, serviço e dependência de empregada com banheiro, com uma **área real** de **134,58m²**, sendo **84,65m²** de **área privativa**, **12,50m²** de área de garagem e **37,43m²** de **área comum**, abrangendo uma **fração ideal** de **0,412663336%** do terreno próprio, designado por **Área 3**, situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo **10.716,46m²** de superfície, com direito a uma **vaga de garagem descoberta** localizada no pavimento térreo.

Proprietária:

CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ/MF sob nº 70.142.278/0001-89), com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 20º andar, sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460, neste ato representada por seu bastante procurador, o Sr. André Matias Alves, (CPF/MF sob o nº 565.777.294-68 e CI nº 769.295-SSP/RN), brasileiro, casado, industrial, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, 19º andar, sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, em Natal/RN, CEP: 59.064-460, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 16/01/2018, às folhas 006 à 007, no Livro nº 395, no 7º Ofício de Notas de Natal/RN.

Título Aquisitivo:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: **a)** inicialmente, 85,00% do terreno próprio, designado por Área 1B, integrante do desmembramento da área 01 (remanescente), no lugar denominado "Mata das Almas", medindo 12.048,13m² de superfície, em virtude de promessa de permuta feita com o Sr. Raphael Cabral Pereira Fagundes (CPF/MF nº 003.316.514-91, C.I. nº 46.727-SSP-RN), brasileiro, viúvo, professor universitário, filho de Jerônimo Cabral Pereira e de Lucy Cabral Fagundes, residente e domiciliado à Rua Dom José Tomaz, 1025, apt. 1900, Tirol, na cidade de Natal/RN; nos termos do Contrato de Permuta, datado de 16 de março de 2007; registrado sob nº R.1-, em data de 09 de abril de 2007; **b)** posteriormente, através da Escritura Pública de Compra e Venda com Reserva de Área e Permuta por Área Construída, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 532, fls. 048/052), datada de 28 de junho de 2007, o Sr. RAPHAEL CABRAL PEREIRA FAGUNDES, acima qualificado, efetivou a venda da quota parte de 85,00% (oitenta e cinco por cento), reservando para si 15,00% (quinze por cento), do imóvel mencionado no item "A"; registrada sob nºs R.2- (compra com reserva de área) e R.3- (permuta por área construída), ambos em data de 03 de agosto de 2007; **c)** que no citado imóvel, foi lançada a incorporação do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN HAPPY", composto de 04 (quatro) torres/blocos residenciais, designadas de Torres/Blocos "A", "B", "C" e "D", cada torre/bloco com 01 (um) pavimento térreo e 15 (quinze) pavimentos tipo, sendo 04 (quatro) apartamentos por pavimento tipo, com 60 (sessenta) apartamentos residenciais por torre/bloco, totalizando o empreendimento 240 (duzentos e quarenta) apartamentos; devidamente registrado sob nº. R.4-, em data de 29 de outubro de 2007; **d)** o imóvel objeto da presente certidão, foi hipotecado em hipoteca de primeiro e único grau, em favor da empresa Credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA (CNPJ nº 62.237.367/0001-80), nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Cessão Fiduciária de Recebíveis Imobiliários e Outras Avenças, datado de 18 de janeiro de 2011, elaborado dentro das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário

Matrícula: **82531**

SFI, conforme o disposto na Lei 9.514/97; devidamente registrado sob nº **R.8-**, em data de 30 de agosto de 2011; **e**) foi lançada uma averbação sob nº Av.11-, em data de 04 de outubro de 2012, para fazer constar algumas alterações, entre as quais a alteração da denominação social, sede, filial, da proprietária do imóvel, para Capuche Empreendimentos Imobiliários S/A (“Companhia”); **f**) o citado ônus, **foi cancelado**, instruído pelo Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Hipotecado, datado de 28 de março de 2013, expedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, assinado pelo Sr. Frederico Pessoa Porto e pela Sra. Maria Luiza de Souza Silva; conforme **averbação** sob o nº **Av.17-**, em data de 07 de maio de 2013; **g**) pela Escritura Pública de Destaque de Áreas e Destinações de Edificações de Empreendimentos Distintos, lavrada nas Notas deste Tabelionato (Livro nº 550, às fls. 158/159, datada de 26 de maio de 2008, os outorgantes e reciprocamente outorgados: 1) CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CNPJ/MF sob o nº 70.142.278/0001-89), sociedade empresarial, com sede à Rua Paulo Barros de Góis nº 1840, 16º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Candelária, em Natal/RN; e 2) RAPHAEL CABRAL PEREIRA FAGUNDES (CPF/MF nº 003.316.514-91, C.I. nº 46.727-SSP-RN), brasileiro, viúvo, professor universitário, filho de Jerônimo Cabral Pereira e de Lucy Cabral Fagundes, residente e domiciliado à Avenida Getúlio Vargas, 566, apto. 1.100, Petrópolis, na cidade de Natal/RN; pelas partes foi dito: DO DESTAQUE: Que são senhores e legítimos possuidores por mansa e pacífica posse, na seguinte proporção, a quota parte de 85,00% (oitenta e cinco por cento), de propriedade da empresa Capuche Empreendimentos Imobiliários Ltda, e 15,00% (quinze por cento) de propriedade do Sr. Raphael Cabral Pereira Fagundes; do imóvel consistente do domínio pleno de um terreno próprio, designado por Área 1B, no lugar denominado “Mata das Almas”, zona de expansão urbana deste Município, medindo 12.048,13m² de superfície; que os percentuais acima mencionados, correspondentes a aquisição, reserva de área e permuta, encontram-se devidamente legalizados nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Reserva de Área e Permuta por Área Construída, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 532, fls. 048/052), datada de 28 de junho de 2007, registrada sob os nºs **R.2-40.523 e R.3-40.523**, em data de 03 de agosto de 2007, na matrícula 40.523 do livro “2” de Registro Geral, neste Registro Imobiliário; que visando o aproveitamento do potencial de 100% de construção, os Outorgados, pela citada Escritura e nos melhores termos de direito, destaca, o terreno acima descrito e caracterizado, sem qualquer desmembramento em três porções assim identificadas: Área 1 – situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo 717,75m² de superfície; Área 2 – situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo 613,92m² de superfície; Área 3 – situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo 10.716,46m² de superfície; DAS DESTINAÇÕES: 1) 1ª Destinação - a) Que no terreno designado por Área 1, medindo 717,75m² de superfície, o destinam à construção de um Empreendimento Imobiliário Comercial, denominado de “Sun Happy Mall 1”; 2ª Destinação - b) Que no terreno designado por Área 2, medindo 613,92m² de superfície, o destinam à construção de um Empreendimento Imobiliário Comercial, denominado de “Sun Happy Mall 2”; e 3ª Destinação – c) Que no terreno designado por Área 3, medindo 10.716,46m² de superfície, o destinam à construção de um Empreendimento Imobiliário Residencial, denominado de “Residencial Sun Happy”; devidamente averbado sob o nº Av.20-, em data de 22 de julho de 2013; **h**) foi lançada uma averbação sob nº Av.21-, em data de 22 de julho de 2013, para fazer constar algumas alterações no registro da incorporação do empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN HAPPY”; **i**) foi construída a torre/bloco D, com seus respectivos apartamentos residenciais, entre os quais o apartamento objeto da presente matrícula, legalizado junto os órgãos competentes, conforme averbações lançadas sob nºs. Av.30-, à Av.33-, todas em data de 29 de julho de 2013; **j**) foi lançada mais uma **averbação**, sob nº **Av.64-**, em data de 02 de março de 2016, para fazer constar algumas alterações, entre as quais a **Alteração do tipo de Sociedade**, de anônima para sociedade empresária limitada; e, **k**) finalmente, foi lançada outra **averbação** sob nº **Av.82-**, em data de 08 de novembro de 2017, para fazer constar as seguintes alterações: **Denominação Social, Sede e Foro**; da empresa proprietária como acima mencionado; todos os atos lançados na matrícula 40.523, do livro “2” de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003332495**, no valor de R\$ 21,26, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral – Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001522433**, no valor de R\$ 3,33, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,07, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 2,02.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. Registrado por Beta – Protocolo 203542.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/12/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

COMPRA - Através do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outros Pactos, datado de 14 de agosto de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, a proprietária, empresa **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JUAN CARLO DA CRUZ SILVA**, (CPF/MF sob nº 059.317.584-02 e CI. Nº 001.774.006-SESPDS/RN), brasileiro, servidor público, filho de Leonides Fernandes da Silva e de Adélia da Cruz Silva, e sua esposa, Srª **PAULA LORENA CAVALCANTE ALBANO DA CRUZ**, (CPF/MF sob nº 060.679.934-65 e CI nº 001.884.800-SSP/RN), brasileira, servidora pública, filha de Diniz Albano e de Maria Onilse Cavalcante Albano, ambos casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Cerro Cora, nº 02, Apto. 102, Bloco 02, Condomínio Residencial Parque Flamengo, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP 59151-650; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 240.000,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 64.245,18, valor já pago (relativo ao sinal); **b)** R\$ 193.801,82, valor remanescente (saldo devedor atualizado), **c)** R\$ 14.390,40, referente a taxa de registro, e, **d)** R\$ 208.192,22, valor total do financiamento, concedido pela Capuche Empreendimentos Imobiliários Ltda, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o **ITIV nº 10309418.0 – Inscrição nº 1.1501.038.02.0350.0221.4 – Sequencial 2055376.5**, em nome dos compradores, no **valor recolhido de R\$ 6.831,01**, juntamente com outras taxas, com **desconto de 10%** de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 253.000,00, em data de 30/10/2018, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Parnamirim/RN. Tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003332495**, no valor de R\$ 633,42, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001522433**, no valor de R\$ 142,37, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 243,59, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 60,90.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
 – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 34,92. Registrado por Beta
 – Protocolo 203542.

O referido é verdade e dou fé.
 Parnamirim/RN, em 21/12/2018.



Eguiberto Lira do Vale
 Oficial do Registro

Registro 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato objeto do R.1-, os proprietários/devedores fiduciantes, Sr. JUAN CARLO DA CRUZ SILVA, e sua esposa, Sr^a PAULA LORENA CAVALCANTE ALBANO DA CRUZ, já qualificados, **deram** o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Capuche Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, empresa com sede em Natal/RN, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, inscrita no CNPJ sob o nº 70.142.278/0001-89; em garantia de um **financiamento** no valor acima mencionado, a ser amortizados em **165 prestações** mensais e sucessivas, pelo IGPM (FGV), com taxa de juros remuneratórios de 1% a.m., pela Tabela Price, vencendo-se a **primeira prestação** em data de 20 de setembro de 2018, com seguros (sobre o saldo devedor): MIP – 0,021% a.m., e sobre o valor financiado: DFI – 0,007% a.m.; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em **R\$ 240.000,00**, corrigido pelos encargos financeiros (correção monetária e juros) estipulados no item 6 do referido Contrato, considerando o período compreendido da data da assinatura desse instrumento até a data da realização do 1º leilão, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97, que rege o referido contrato; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003332495**, no valor de R\$ 518,64, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001522433**, no valor de R\$ 142,37, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 199,24, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 49,81.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
 – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 34,92. Registrado por Beta
 – Protocolo 203542.

O referido é verdade e dou fé.
 Parnamirim/RN, em 21/12/2018.



Eguiberto Lira do Vale
 Oficial do Registro

Averbação 3

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS – Através do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado 16 de fevereiro de 2018, arquivado na pasta de Contrato de Financiamentos Diversos, a credora, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF nº 70.142.278/0001-89), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulo de Góes, nº 1840/S-1801-A, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, CEP: 59.064-460, cidade do Natal/RN, neste ato representado por seus sócios Edson Matia de Souza (CPF/MF nº 041.496.104-87 e CI. nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, empresário, casado; e, Suely Fernandes Peregrino Matias (CPF/MF nº 565.744.794-87 e CI. nº 178.580-SSP/RN), brasileira, empresária, casada, ambos residentes e domiciliados na Rua Pinto Martins, nº 940, apartamento 1902, Edifício Mirante dos Ventos, Areia Preta, CEP: 59014-060, Natal/RN, neste ato representados por seu procurador, André Matias Alves (CPF/MF nº 565.777.294-68 e CI nº 769.295-SSP/RN), brasileiro, industrial, casado, com endereço comercial da Rua Paulo Barros de Goes, nº1840, 20º Andar, Lagoa Nova, em Natal/RN, conforme Procuração Pública, lavrada no 7º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro nº 395, fls. 006/007, em 16/01/2018; na qualidade de **cedente**, acima qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** todos seus direitos e obrigações decorrentes do crédito, objeto do **R.2-**, para a **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA** (CNPJ/MF nº 10.694.628/0001-98), pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar – Centro, CEP: 59.025-500, Natal/RN, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Instituição Financeira, neste ato representada por seus representantes legais, o sócio Pedro Henrique Tinôco Souto Filgueira Barreto (CPF/MF nº 008.358.634-25 e CI. nº 001.415.940-SSP/RN), brasileiro, casado, administrador de empresas, e o procurador Luiz Eduardo Tinôco Souto Filgueira Barreto, (CPF/MF nº 046.646.794-08 e CI. nº 001.976.331-SSP/RN), brasileiro, solteiro, publicitário, (este último conforme procuração pública lavrada no Terceiro Ofício de Notas de Natal/RN, datada de 28/11/2016, no Livro 419, folhas 088/088v), ambos com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 267 – 5º andar – Centro, CEP: 59.025-500, Natal/RN, na qualidade de **cessionária**; pelo valor de **R\$ 186.431,34**; tendo como **Avalistas**, Edson Matias de Souza e Suely Fernandes Peregrino Matias, já qualificados, representados por Juliana Fernandes Matias da Costa (CPF/MF nº 028.001.404.02 e CI nº 1.574.694-SSP/RN), brasileira, casada, arquiteta, com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, 17º Andar, Lagoa Nova, em Natal/RN, conforme Procuração Pública, lavrada no 7º Ofício de Notas de Natal/RN, em 05/04/2017, Livro 386, fls. 117/v; ficando vinculadas a presente todas as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003403003**, no valor de R\$ 161,54, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1565673**, no valor de R\$ 3,45, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 61,93, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 15,48. Averbado por Maíra – Prenotação: 205.062.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/02/2019.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob Forma Escritural, datada de 14 de agosto de 2019, pelo instrumento particular, na forma do § 4º artigo 18 da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004; tendo como **credora, emissora e custodiante: CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua João Pessoa, n.º 267 - 5º andar - Centro, CEP 59.025-500, Natal/RN, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.694.628/0001-98, no âmbito de sua carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Instituição Financeira, neste ato representada, por seus representantes legais, Sr. **Pedro Henrique Tinôco Souto Filgueira Barreto**, (CPF/MF sob n.º 008.358.634-25 e CI n.º 001.415.940-SSP/RN), brasileiro, casado, administrador de empresas, e pelo Sr. **Luiz Eduardo Tinôco Souto Filgueira Barreto**, (CPF/MF sob n.º 046.646.794-08 e CI n.º 001.976.331-SSP/RN), brasileiro, solteiro, publicitário, ambos com endereço profissional na Rua João Pessoa, n.º 267 - 5º andar - Centro, em Natal/RN; fica **garantida a alienação fiduciária**, objeto do **R.2-**, nas condições gerais da dívida, com as seguintes condições de emissão: **CCI n.º 024019 - Série: B1, Tipo: Integral**, emitida em **14 de agosto de 2019**; Valor da compra e Venda do Imóvel: **R\$ 240.000,00**; Valor do Crédito que representa em 14/08/2019: **R\$ 200.165,76**; Data final de pagamento Atualizada: **20/05/2032**; Primeira PMT do Fluxo; **20/09/2019**; Taxa de Juros: **12,6825%a.a.**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula. E tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. **7000003576208**, no valor de R\$ 206,89, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) n.º. **0000001674745**, no valor de R\$ 3,45, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 79,64, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual n.º 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 39,82.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar n.º 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,00. Averbado por Patrícia Alves - Protocolo 211150 - Selo: RN201900953150014527XNT.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 28/08/2019.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Pelo CETIP/DIOPE/CCI - 00000004307/2021, datado 09 de junho de 2021, expedido pela B3 S.A., - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, inscrita sob o CNPJ/MF n.º 09.346.601/0001-25, devidamente assinado pelo Sr. Juliano Casagrande (Supte. de Operações de Balcão), e pela Sra. Helen Rose Nunes Garcez (Gerente de Registro e Liquidação), e pela Declaração da Custódia, expedida pela CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, assinada pela Sra. Elisângela Veneranda de Sousa - CPF: 031.508.634-30, datada de 28 de julho de 2021, arquivados na pasta C.QIA./2021 - Doc. 759; fica **cedido os direitos creditórios** em nome da CHB - Companhia Hipotecária Brasileira, (CNPJ/MF sob n.º 10.694.628/0001-98), objeto do **Av.3-**; bem como a **Cédula de Crédito Imobiliário** objeto do **Av.4-**; para a **OURINVEST REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO**

Matrícula: 82531

MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO (CNPJ/MF sob nº 29.603.957/0001-04), com sede na Avenida Paulista, 1728 – Sala 1º, 2º e 3º andares, São Paulo/SP. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004225193**, no valor de R\$ 29,95, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000002133717**, no valor de R\$ 3,75, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 11,19, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 5,60.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. Averbado por Kaliane Nascimento – Protocolo 231.667 – Selo Digital: RN202100953150090019WFA.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 04/11/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

ADITIVO AO CONTRATO – Pelo Primeiro Aditamento, datado de 15 de junho de 2021, ao Instrumento Particular de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outros Pactos, com força de Escritura Pública, datado de 14 de Agosto de 2018, **fica retificado** o Contrato objeto do R.1-; O presente aditivo faz-se necessário para que se proceda a renegociação visando a **ALTERAÇÃO DE ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA** utilizado neste Contrato. A partir de 01/06/2021, inclusive, o valor de pagamento das parcelas mensais de amortização, assim como do saldo devedor nominal serão atualizados monetariamente pela variação [positiva] acumulada do IPCA/IBGE. Ressalvadas as alterações constantes do presente instrumento, ficam integralmente mantidas e ratificadas os demais itens, cláusulas, condições, inclusive quanto à permanência da garantia imobiliária, e estipulações contidas no instrumento, ora aditado, não modificados pelo presente, do qual este fica fazendo parte integrante e complementar, para todos os fins e efeitos de direito.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004225185**, no valor de R\$ 29,95, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000002133714**, no valor de R\$ 3,75, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 11,19 recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

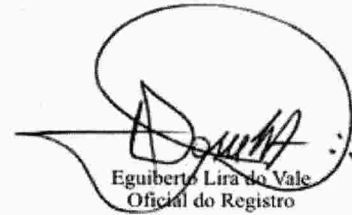
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 5,60.

Matrícula: 82531

Pág. 8

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. Registrado por Kaliane Nascimento - Prenotação: 231.665 – Selo Digital: RN202100953150090021HAM.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/11/2021.

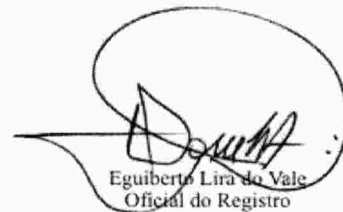


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 7 - Prenotação nº 240.388

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo requerimento da Ourinvest Real Estate Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, datado de 06 de setembro de 2022, instruído pela **Certidão de Quitação de ITIV nº 126.571**, datada de 08/09/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, referente ao **Imposto de Transmissão - ITIV nº 102332.22.3**, devidamente recolhido em data de 28/07/2022, e em cumprimento ao **art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97**, procedo este registro para ficar constando que a **propriedade do imóvel**, objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 280.000,00** (duzentos e oitenta mil reais), em favor da **OURINVEST REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO** (CNPJ nº 29.603.957/0001-04), com sede na Avenida Paulista, nº 1728, Sala 1º, 2º e 3º andares, São Paulo/SP, considerando que os fiduciantes, Sr. **JUAN CARLO DA CRUZ SILVA** e sua esposa Sra. **PAULA LORENA CAVALCANTE ALBANO DA CRUZ**, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados em data de **26 de maio de 2022**, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outros Pactos, datado de 14 de agosto de 2018, junto à credora, **“não purgaram a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta Serventia. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 280.000,00**. Com inscrição municipal sob o nº **1.1501.038.02.0350.0221.4** e sequencial nº **2055376.5**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202200953150093080BFS**. (Executado por: Adélia).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 14/09/2022.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8 - Prenotação nº 243.730

AVERBAÇÃO DE LEILÕES/QUITACÃO DE DÍVIDA – Procedo-se a presente averbação, instruído pela Decisão da 1ª Vara de Família da Comarca de Parnamirim/RN, Processo: 0800250-58.2019.8.20.5124, assinado digitalmente pela MM Juíza de Direito Dra. Suiane de Castro Fonseca Medeiros, em data de 23 de abril de 2019, e a requerimento da Ourinvest Real Estate Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado, em data de 19 de dezembro de 2022, seguir mencionada; tendo sido os devedores, o Sr. Juan Carlo da Cruz Silva e sua esposa Paula Lorena Cavalcante Albano da Cruz, **COMUNICADA** através de Designação de Datas dos Leilões do Imóvel, através de Telegramas/correios/postagens Eletrônicas sob nºs MB244745480, MB244745476, MB244745462, MB244745502, MB244745459, MB244745493, MA131278582BR, MA131278548BR,

Matricula 82531

pág. 9

MA131278565BR, MA131278551BR, MA131278534BR e MA131278579BR, remetido dia 27/10/2022 e 29/10/2022, às 18:48 e 05:35, destinado a: Juan Carlo da Cruz Silva e Paula Lorena Cavalcante Albano da Cruz; Ata de 1º e 2º Leilão Públicos: 1º Público Leilão: 07/11/2022; 2º Público Leilão: 09/11/2022, publicado no Jornal Agora/RN em 27/10/2022, 29/10/2022 e 30/10/2022; Edital de chamamento de Leilão com 1º e 2º Leilão: leiloeiro (Alexandre Travassos, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 951); arquivados neste Cartório, para fazer constar que em decorrência da Consolidação de Propriedade, objeto da R.7-, e conforme preconiza o art. 27, §2-A, da Lei 9.514/1997, disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo, as datas, horários e locais dos leilões foram Comunicado a devedora, o credor elaborou Leilões e de acordo com a presente averbação, não houve licitante, não tendo sido registrado a oferta de nenhum lance, presencial ou on-line, **Ourinvest Real Estate Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado**, dá **QUITACÃO DA DÍVIDA**, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supra mencionada, ficando desse modo, canceladas a **Alienação Fiduciária**, objeto do **R.2**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202300953150007002FYR**. (Executado por: Francineide).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/01/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DX86P-79BVJ-LZACK-G9Z66

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

EGUIBERTO LIRA DO VALE (CPF 041.163.134-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DX86P-79BVJ-LZACK-G9Z66>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>