CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL ª STEPHANIE BRANDÃO SOARES
BEL ª NOLANE DE LIMA CARVALHO
SUBSTITUTAS

VALÉRIA DE LIMA CITO MENDEROS
ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILZA DÁRCIA DA COSTA MENEZES
AUTORIZADOS

DEUSLADENT BATISTA DE MACEDO
ANA SAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2

COMARCA DE NATAL RN

Matrícula: 43.897 **Pág.1**

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 204, no 2º pavimento da Torre "B", integrante do Condomínio SUN SET, situado na Rua Joaquim Eduardo de Farias, 209, esquina com a Rua José Maia, no bairro de Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de varanda, estar/copa, dormitório 01, bwc do dormitório 01, dormitório 02 e bwc social, com 100,93m² de área real, sendo 56,14m² de área privativa, 11,03m2 de área de garagem e 33,76m² de área comum, edificado na fração ideal de 0,263750% do terreno próprio, designado por Área A-I, medindo 14.828,69m2 de superfície, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada no pátio do empreendimento.

Proprietária: CAPUCHE SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góis, 1840, sala 1901-A, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.864.680/0001-01.

Título Aquisitivo:
Foi havido da seguinte forma: **a)** a cota parte de 200/380 avos da da Área I e a totalidade das Áres A-II, AIII e A-IV, em virtude de compra feita com a **Cedro – Empreendimentos e Administrações Ltda, Cosdam Construções e Serviços e Administrações Ltda e Viena Construções e Serviços Ltda**, conforme Escritura Pública de Destaques de Áreas (sem desmembramento) com Destinações (edificações de empreendimentos distintos) Cumulada com Compra e Venda, com Permuta (área construída como forma de pagamento) por Área Construída e Divisão Amigável, lavrada no 6º Ofício de Notas, desta capital, no livro nº 430, às fls. 136/143, em data de 22 de novembro de 2007, registrada sob os nºs. R-9 (destaque de áreas), R-10 (compra), R-11 (reserva) e R-12 (divisão amigável), em 11.12.2007, na matrícula nº 6.990, do livro "2" de Registro Geral desta CRI da 3ª Zona; **b)** na forma e para os efeitos da lei 4.591/64 e legislação complementar consta a incorporação do Condomínio Sun Set, destinado ao uso residencial, registrada sob o nº R-13-, em 20.12.2007; **c)** posteriormente, foi procedida a abertura da matrícula nº **40.255** no mesmo livro "2" desta CRI da 3ª Zona, exclusiva da área A-I, em data de 19.04.2012; **d)** a requerimento da proprietária, foi procedida a averbação de nº **AV-25,** em 15.07.2013, referente ao Aditivo ao Memorial de Incorporação, datado de 01.07.2013; **e)** o **Bloco "B", do Condomínio Sun Set,** do qual o apartamento objeto da presente matrícula é integrante, por construção própria, devidamente averbada sob os nº AV-33 (construção), AV-34 (CND/RCPT), AV-35 (ART/CREA/RN), AV-36 (Habite-se) e AV-37 (Obra de Arte), em 30.08.2013; **f)** foi procedido o registro de nº R-6, de 26.04.2012, referente a Escritura Pública e Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas para fins de Instituição de Condomínio, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 187, às fls. 085/086, em data de 03 de setembro de 2013, os atos mencionados nos itens "d", "e" e "f", lançados na matrícula **40.255**; e, **g)** em decorrência da citada instituição de condomínio, foi procedida a abertura da presente matrícula exclusiva do apartamento 204, do bloco "B". Recolhida a Taxa de Fiscalização/FDJ conforme guia nº 7000001439070, expedida pelo Departamento de Planejamento e Orçamento – Secretaria de Planejamento e Finanças – Tribunal de Justiça do RN, bem como pago os emolumentos a que se refere à Lei Estadual nº 9.619, de 10.05.2012. **Protocolo nº 65.256-013 (ai/va)**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 06/09/2013.

Oficial do Registro

BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES — SUBSTITUTA
BEL. STEPHANE BRANDÃO SOARES — SUBSTITUTA
BEL. NOLANE DE LIMA CARVALHO — SUBSTITUTA
VALÉRIA DE LIMA COUTINHO MEDEIROS — AUTORIZADO
ANA CLÁUDIA DE ARAÚJO — AUTORIZADO
JESSICA SILVA — AUTORIZADO
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO — AUTORIZADO
ADENILZA PARCO DA COSTA MENEZES — AUTORIZADO
DEUSLADEMI BATISTA DE MACEDO — AUTORIZADO
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO — AUTORIZADO

Registro 1

Nos termos 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, na forma da legislação ali citada, datado de 08 de janeiro de 2013, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **ADRIANA DE CASTRO MARTINS,** brasileira, solteira, pedagoga, portadora da C.I. nº 1360431-ITEP/RN, inscrita no CPF/MF nº 932.613.814-34, residente e domiciliada na Avenida Interventor Mario Câmara, nº 2365, Cidade da Esperança; em virtude de compra feita a **CAPUCHE SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góis, 1840, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.864.680/0001-01, representada por seus procuradores, no final assinados; compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de **R$ 98.999,20 (noventa e oito mil e novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos)**, à época do Contrato de Promessa de Compra e Venda, tendo sido pago até a data do instrumento ora registrado, o valor de **R$ 63.609,40 (sessenta e três mil e seiscentos e nove reais e quarenta centavos)**, restando o valor remanescente atualizado de **R$ 77.696,18 (setenta e sete mil e seiscentos e noventa e seis reais e dezoito centavos)**, que somados as outras taxas resultou no financiamento total de **R$ 89.942,56 (oitenta e nove mil e novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**, objeto da garantia abaixo registrada. Tendo sido pago o imposto de transmissão – ITIV – no valor de R$ 4.563,00 + 2,24 (DAM), à razão de 3% sobre avaliação de R$ 169.000,00, pago com 10% de desconto, conforme guia/processo nº 2013.05839-4, recolhido em 25.09.2013; e Certidão de Quitação – código de validação 4227958932, datada de 26.09.2013, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Natal, estando o referido imóvel cadastrado no IPTU nº **2.0036.059.01.0725.0000.7 - sequencial 9.080738-3**. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FDJ nº 7000001577851 e FRMP nº 000000455180. Protocolo nº 66.053 (cla).**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 28/10/2013.
Oficial do Registro

Registro 2

Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, os compradores/devedores e fiduciantes, **ADRIANA DE CASTRO MARTINS**, já qualificada, ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE*** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora **CAPUCHE SPE1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1ª)** o valor da dívida é de **R$ 89.942,56 (oitenta e nove mil e novecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos)**, e saldo remanescente de **R$ 77.696,18 (setenta e sete mil e seiscentos e noventa e seis reais e dezoito centavos)**, resgatável em 222 prestações, sendo a primeira no valor de R$ 833,92 (oitocentos e trinta e três reais e noventa e dois centavos), com vencimento para 25.01.2013, e as demais conforme consta no extrato (anexo I); **2ª)** a fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel; **3ª)** para o cálculo do índice de reajuste será adotada como base a variação do IGPM - (FGV), à taxa de juros remuneratórios de 1% ao mês; **4ª)** o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R$ 98.999,20 (noventa e oito mil e novecentos e noventa e nove reais e vinte centavos).** Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FDJ nº 7000001577851 e FRMP nº 000000455180. Protocolo nº 66.053 (cla).**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 28/10/2013.
Oficial do Registro

Averbação 3

Procede-se esta averbação, para constar a emissão de **Cédula de Crédito Imobiliário-CCI Integral, nº 204B, série CAP7, no valor de R$ 89.942,56 (oitenta e nove mil, novecentos e**

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÊ SOUSA FIORENTINO
AUTORIZADOS

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), na qual figura como credora, a **CAPUCHE SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁROS LTDA;** como devedora, **ADRIANA DE CASTRO MARTINS;** e, como custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A** (CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91), todos qualificados no registro supra, da qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme guias do **FDJ nº 7000001611232 e FRMP nº 000000471117. Protocolo nº 66.513 (Ca).**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 04/12/2013.

Oficial do Registro

AV.4 – 43.897. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 133.028 (05.10.2022) **DATA: 29.03.2023**
Atendendo ao requerimento da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de 17.03.2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2023.021630-8, devidamente recolhido em 10.03.2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – CNPJ/Nº 03.767.538/0001-14**, com sede na Avenida Paulista, 1374, 17º andar, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01310-100, nos termos de seu estatuto social e por meio de seus advogados e signatários, do crédito oriundo da Cédula objeto da **R-2/AV-3**, confirmado pela Cédula de Crédito Imobiliário nº204B, Série CAP7 – B3/DIOPE/CCI -00000001505/2022 considerando que a fiduciante **ADRIANA DE CASTRO MARTINS CPF/Nº 932.613.814-34**, anteriormente qualificada, após ter sido regularmente intimada, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 08.01.2013, junto à credora, "não purgou a mora" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Execução Extrajudicial que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R$ 190.009,60 (cento e noventa mil e nove reais e sessenta centavos).** Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo o resultado "negativo" para o CPF da fiduciante, conforme códigos HASHs gerado para essa consulta: 3ca8.e2fa.dca4.8b44.1a33.d1ac.b4ba.0fb4.b9c4.5bcb. 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 RN20230094979006410 7EUY. (ly). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV.5 – 43.897. (LEILÕES NEGATIVOS) - Prenotação nº 138.321 (16.06.2023)
DATA: 27.06.2023
A requerimento da proprietária, **BRAZILIAN SECURIRIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CNPJ/Nº 03.767.538/0001-14**, supra qualificada, datado de 05.06.2023, instruído com os editais das publicações e as Atas das Sessões do 1º Leilão Público Oficial em 30.05.2023, do 2º Leilão Público Oficial em 31.05.2023 e Termo de Quitação, datado 05.06.2023, procede-se a esta averbação para fazer constar a extinção da dívida referida no R-2/AV-3 da presente matrícula, em cumprimento ao disposto no §5º do art. 27, da Lei 9.514/97, conforme realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, sendo assim sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrado a Consolidação em seu favor e de forma definitiva, dá plena, geral e irrevogável quitação em favor de ADRIANA DE CASTRO MARTINS – CPF/Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÊ SOUSA FIORENTINO
AUTORIZADOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

932.613.814-34. Foram cumpridas as disposições contidas no §2º-A do artigo 26-A da Lei 9.514/97, incluídas pela Lei 13.465/17. 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 RN202300949790131751AKY (ly). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

7o Ofício de Notas de Natal
Oficial:*Luis Célio Soares*
Rua Leôncio Etelvino de Medeiros , 2935 Capim Macio CEP: 59078-570 - Natal/RN
Tel:(84)4008-5858
web site: www.7cartorio.com.br e-mail:7cartorionatal@7cartorio.com.br

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094979.2.0043897-57**, nada mais consta com refererência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO,** expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 28/06/2023.

Eu,_____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R$111,55
Ao FDJ	R$ 0,00
Ao FRMP	R$ 0,00
Ao FCRCPN	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,00
Ao FUNAF	R$ 0,00
Total	R$ 111,55
Protocolo	**100146**
Data Emissão	28/06/2023
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202300949790131673VUY

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202300949790131673VUY

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

ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO:77922328400
Assinado de forma digital por ANA ISAURA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO:77922328400
Dados: 2023.06.28 12:46:54 -03'00'

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store