

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula: 76769

Pág. 1

Livro: "2" / Folha: -



UM APARTAMENTO RESIDENCIAL n.º 1404, localizado no 14º pavimento, da Torre "B", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN FAMILY", situado à Rua Adeodato José dos Reis, n.º 1.100, no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana deste município; construído em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura de laje permeabilizada, laje plana, piso cerâmico, esquadrias em alumínio/vidro para janelas e portas sociais, e demais portas em madeira, revestimento cerâmico de piso a teto nos boxes dos banheiros; **composto** de: varanda, sala de estar e jantar, circulação, suíte com WC, 02 (dois) dormitórios sociais, WC social; cozinha e área de serviço; com uma **área real** de 92,07m<sup>2</sup>, sendo 75,21m<sup>2</sup> de **área privativa** e 16,86m<sup>2</sup> de **área comum**, abrangendo cada apartamento uma **fração ideal** de 6.748,075/15.547,38 avos do terreno próprio designado pela **Parte 03**, integrante do desmembramento da área remembrada, originada da fusão das Glebas 01, 02, 03 e 04, integrantes do desmembramento dos lotes 12, 13 e 14 da quadra 25, do loteamento denominado "Boa Esperança"; medindo 15.547,60m<sup>2</sup> de superfície; com direito ao uso de 02 (duas) **vagas de garagens descobertas**, vagas n.ºs. 215A/215B, localizadas no pátio do empreendimento.

### Proprietária:

**CAPUCHE EMPREENDIMENTOS CANDELÁRIA LTDA.**, firma com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, Rua Paulo Barros de Gois, n.º 1840, sala 1802, Edif. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 04.741.797/0001-39, nesse ato representado por seus procuradores, Sr. **André Matias Alves** (CPF/MF n.º 565.777.294-68 e C.I. 769.295-SSP/RN) brasileiro, casado, industrial; e Sr. **Daniel Fernandes Matias** (CPF/MF n.º 050.453.684-27 e C.I. n.º 2.116.181-SSP/RN) brasileiro, casado, empresário; ambos com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 16º, 19º e 20º andar, Edifício Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, em Natal/RN; nos termos da Procuração Pública lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no Livro n.º 285, às fls. 020, em data de 08 de outubro de 2010.

### Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, conforme descrição minuciosa na **matrícula 40.412**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n.º. **7000002285002**, 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) n.º. **854095**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 25/09/2015

Eguberto 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 01 de março de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato n.º **15749**, a proprietária, empresa **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS CANDELÁRIA LTDA.**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ISY KARYNA COSTA DE FARIAS** (CPF/MF n.º 019.612.104-36 e CI n.º 1.240.894-SSP/RN), brasileira, administradora, e seu esposo, **LUIZ EDUARDO LEMOS COSTA** (CPF/MF n.º 812.681.734-87 e CI n.º

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro N.º 2

EGUBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO

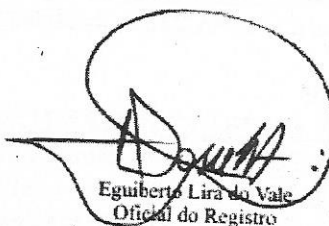


943.537-SSP/RN), brasileira, advogado, casados sob o regime **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Presidente Quaresma, nº 596, apto. AG VLX, Alecrim, em Natal/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 151.095,00**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 86.521,89, valor já pago (relativo à promessa de compra e venda); e, **b)** R\$ 106873,49, valor remanescente (saldo devedor atualizado), mediante financiamento concedido pela **Brazilian Securities Companhia de Securitização**, através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº **104608129** (Inscrição IPTU nº **1.1525.001.04.0629.0136.0** e Sequencial nº 2052717.9), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 4.803,01**, com **desconto de 20%** de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a **3%** da avaliação de **R\$ 200.000,00**, em data de 17/01/2013, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002285002**, 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. **854095**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN. Registrado por Maíra (Protocolo nº 166.601).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 25/09/2015



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Registro 2

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sra. **ISY KARYNA COSTA DE FARIAS** e seu esposo, **LUIZ EDUARDO LEMOS COSTA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728 - 7º andar; em garantia de um **financiamento** no valor **R\$ 121.471,16**, total do Valor Remanescente (saldo devedor); a ser amortizados em **137 prestações** mensais e sucessivas; pelo IGPM (FGV); periodicidade de atualização: mensal; com taxa de juros remuneratórios de 1,0% a.m.; vencendo-se a primeira prestação em data de **15/03/2011**; com seguros (sobre o saldo devedor): MIP - 0,026% a.m. e DFI - 0,011% a.m.; Taxa de Administração: R\$ 19,80/mês; ITIV: R\$ 5.729,94; Encargos (Cartório Imobiliário): R\$ 7.257,92; Taxa de Análise Jurídica: R\$ 1.609,81; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em **R\$ 151.095,00**, 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, com a composição de renda para **efeitos securitários** no **percentual** de 50,00% de **ISY KARYNA COSTA DE FARIAS**, e 50,00% de **LUIZ EDUARDO LEMOS COSTA**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002285002**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

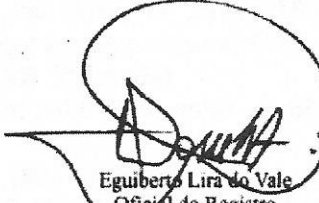
**GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **854095**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN. Registrado por Maíra (Protocolo nº 166.601).



Matrícula: 76769

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 25/09/2015



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

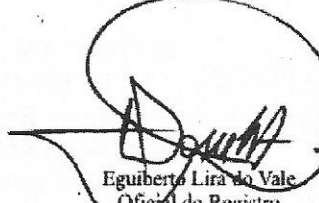
**Averbação 3**

**CÉDULA DE CRÉDITO** - Pela Cláusula 5, do Contrato, objeto do R.1-, da **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série CM - Nº CCI: 119**, Tipo: integral, emitida em 01/03/2011, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como **credora: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, acima qualificada; como **devedores**, Sra. **ISY KARYNA COSTA DE FARIAS** e seu esposo, **LUIZ EDUARDO LEMOS COSTA**, já qualificados, acima qualificada; e como **Custodiante**: a **OLIVEIRA TRUST DTVM, S/A.** (CNPJ nº 36.113.876/0001-91), com sede à Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, acima qualificada; fica **garantida a alienação fiduciária**, objeto do **R.2-**, nas condições gerais da dívida, cujo valor da emissão é de **R\$ 106.873,49**, Valor da Parcela: **Fluxo 1** - Valor Parcela: R\$ 1.421,95, Quantidade: 137; Periodicidade: Mensal; data da 1ª parcela: 15/03/2011; Data Inicial: 15/03/2011; Data Final: 15/07/2022; Prazo remanescente: 137 meses; Índice de Atualização Monetária: IGPM; Sistema de Amortização: PRICE; Juros - Taxa Efetiva anual: 12,00%; Juros - Taxa Nominal anual: 11,3868%; Multa: 2%; Encargos Moratórios: 3%; Forma de Reajuste: Mensal; Índice Substituto: IGP-DI/FGV, IPC/FGV, ICC-SP/FGV; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002285002**, 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. **854095**, recolhido ao Fundo de Reparçamento do Ministério Público do RN.  
Registrado por Maíra (Protocolo nº 166.601).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, 25/09/2015.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4**

**INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Requerimento de Intimação por Edital, expedido pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 18 de dezembro de 2017, através da ML Gomes - Advogados Associados, devidamente assinado pelo Sr. Fernando Costa de Almeida (CPF: 270.316.938-88) e pela Srª Lisiane Bisotto (CPF: 537.340.680-53), arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2017, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO POR EDITAL** aos proprietários/devedores fiduciários, do imóvel objeto da presente matrícula Sra. **ISY KARYNA COSTA DE FARIAS** e seu esposo Sr. **LUIZ EDUARDO LEMOS COSTA**, acima qualificados; para efetuar o pagamento dos valores devidos em atraso, bem como os que se vencerem até o efetivo pagamento, acrescido das despesas legais, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, o qual foi publicado nos dias 09; 10 e 12 de dezembro de 2017, no Jornal Tribuna do Norte. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pelos proprietários/devedores fiduciários, acima citados, **dentro do prazo dos 15 dias** conforme reza o § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/97, bem como, não houve informação da Credora a esta Serventia da purgação da mora. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:




**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003051515**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1343986**, no valor de R\$ 3,04, recolhido ao Fundo de Reparcelamento 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\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

Averbado por RAFAEL - Prenotação nº 192.885.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 05/01/2018.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 5

**CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Procede a presente averbação, instruída pelo Requerimento da Brazilian Securities Companhia de Securitização (CNPJ nº. 03.767.538/0001-14), datado de 02 de janeiro de 2018, devidamente assinado pelo Sr. Fernando Costa de Almeida (CPF 270.316.938-88) e pelo Sr. Amandio Ferreira Tereso Junior (CPF 063.868.708-08), arquivado junto na pasta de Intimações/2017 - Ofício 161-162/2017; para fazer constar que fica **cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 119, Série CM**, Tipo: Integral, emitida em 01/03/2011, objeto do Av.3-. 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. **7000003071631**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1358760**, no valor de R\$ 3,33, recolhido ao Fundo de Reparcelamento 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\$ 8,31, 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\$ 2,08. Averbado por BRUNO - Prenotação nº 193.620.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 31/01/2018.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 6

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo requerimento da Brazilian Securities Companhia de Securitização, através do Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 02 de janeiro de 2018, assinado por seus procuradores, Sr. Fernando Costa de Almeida e pelo Sr. Amandio Ferreira Tereso Junior e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 103272.17.8, em nome da Brazilian Securities Companhia de Securitização, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.779,01 (pago com 10% de desconto + R\$ 3,00 de TSD), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 288.000,00**, recolhido em data de





28/12/2017, à Prefeitura Municipal de Parnamirim (IPTU nº 1.1525.001.04.0629.0136.0 - Sequencial nº 2.052717.9), devidamente arquivados na pasta de Intimação "Ofício 161-162/2017", e em cumprimento ao art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728 - 7º andar; considerando que os garantidores fiduciários Sra. **ISY KARYNA COSTA DE FARIAS** (CPF/MF nº 019.612.104-36 e CI nº 1.240.894-SSP/RN), brasileira, administradora, e seu esposo, **LUIZ EDUARDO LEMOS COSTA** (CPF/MF nº 812.681.734-87 e CI nº 943.537-SSP/RN), brasileira, advogado, casados sob o regime **comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados à Rua Presidente Quaresma, nº 596, apto. AG VLX, Alecrim, em Natal/RN, após terem sido regularmente **intimados** através de **Edital**, publicado nos dias **09, 10 e 12 de dezembro de 2017**, no **Jornal Tribuna do Norte**, nos termos do **art. 26, da Lei 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 01 de março de 2011**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato nº **15749**, junto a credora, e registrado nesta serventia sob os nºs R.1 (compra) e R.2 (alienação), todos em 25 de setembro de 2015, na presente matrícula, "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Nesse ato foram apresentadas as seguintes guias:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003055285**, no valor de R\$ 209,54, 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. **1347163**, no valor de R\$ 3,33, recolhido ao Fundo de Reparcelamento 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\$ 80,42, 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\$ 20,11. Averbado por Bruno - Prenotação nº 193.002.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 31/01/2018.

Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO

**1º Ofício de Notas e Registros**

Oficial: *Eguiberto Lira do Vale*

Rua Sargento Noberto Marques, 149 – Centro CEP: 59140-230 – Parnamirim/RN Tel:(84) 3272-3325  
web site: www.loficioparnamirim.com.br e-mail: contato@loficioparnamirim.com.br

**INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO** e dou fé que a presente cópia da matrícula 76.769, tem força de **Certidão Pública**, de acordo com o parágrafo primeiro do art. 19 da Lei 6.015/73 e que o mesmo encontra-se **alienado fiduciariamente**, em favor da **Brazilian Securities Companhia de Securitização, e desembaraçado** de feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos e sequestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real, que possa afetar a sua posse e domínio, até a presente data.

Ao Oficial	R\$ 222,42
Ao FDJ	R\$ 58,53
Ao FRMP	R\$ 9,98
Ao FCRCPN	R\$ 22,24
Ao ISS	R\$ 5,56
Total	R\$ 318,73

Protocolo **193.002**  
Data Emissão 31/01/2018  
Selo De Autenticidade nº ABM-064419

O referido é verdade. Dou Fé.

*[Handwritten Signature]*

Eu,                      (Bruno Herminio de Medeiros), Escrevente que digitei e subscrevi e eu,                     , subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Parnamirim/RN, 31/01/2018

*[Handwritten Signature]*

