

Matrícula Nº

11.991

Comarca de Natal

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI  
Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA: 11.991

DATA: 09/04/79

Fração ideal de 0,08333 (equivalente 1/12) do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, identificado por "Gleba Saint Raphael" situada à Rua da Saudade, esquina com a Rua Dr. José Gonçalves, no bairro de Lagoa Nova, zona suburbana, desta capital, integrante do Conjunto Residencial "Jardim Riviera", medindo 842,82m<sup>2</sup> de superfície, correspondente a 1/9 da totalidade do terreno medindo 7.740,00m<sup>2</sup>/Carta de Aforamento n° 20.864 expedida pela Prefeitura Municipal de Natal em 09.05.77, na qual será edificado o apartamento n° 304 (3° pavimento elevado) do tipo padrão (único) de construção com uma área real de 118,02m<sup>2</sup> (82,52m<sup>2</sup> privativa + 35,50m<sup>2</sup> comum) composto de sala única, circulação, banheiro social, três dormitórios, cozinha, área de serviço e dormitório com banheiro de empregada, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada no pilotis ("Edifício Saint Raphael"). PROPRIETÁRIOS - sr. Ademar José Medeiros de Oliveira (CPF 039.411.324-15) engenheiro civil e s/m Terezinha Socorro Morais de Oliveira (CPF 039.411.324-15) do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital. REGISTRO ANTERIOR - Os atos registraes lançados na matrícula n° 9.934 do livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI a partir de 17 de Julho de 1978, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 09.04.79 *[Assinatura]*

R.1 - Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento (destinado à aquisição e construção de unidade residencial) com Garantia Hipotecária, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 §§ da Lei n° 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei n° 5.049 de 29.06.66, datado 30 de março de 1979, os proprietários sr. Ademar José Medeiros de Oliveira e s/m Terezinha Socorro Morais de Oliveira, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula ao sr. Carlos Alberto Marques (CPF 130.665.604-49) brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado nesta capital, pelo preço certo e ajustado de Cr\$ 55.559,40 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e nove cruzeiros e quarenta centavos) totalmente pagos mediante financiamento da APERN, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato e apresentadas as quitações fazendárias em nome dos Vendedores, anexados a 1ª via do Contrato. Natal/RN, 09.04.79 *[Assinatura]*

R.2 - Pelo Contrato mencionado no R.1, o proprietário, sr. Carlos Alberto Marques, qualificado naquele registro, hipotecou o imóvel desta matrícula a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN, sediada à Praça Padre João Maria, 78, Centro, nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o n° 08.344.426/0001-74, representada pelo Diretor, sr. Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta capital, em garantia de um mútuo no valor de Cr\$ 495.132,30 (quatrocentos e noventa e cinco mil, cento e trinta e dois cruzeiros e trinta centavos) destinado a aquisição do terreno e construção de unidade residencial (304 do "Edifício Saint Raphael"/Conjunto Residencial "Jardim Riviera") incidente a taxa anual de juros de 10%, resgatável em 264 prestações mensais consecutivas, calculadas pelo SAC, no valor inicial de Cr\$ 7.289,50 (sete mil, duzentos e oitenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos) com vencimento a partir de 30.01.80 (época prevista para o término da construção) reajustáveis pelo PES segundo normas do BNH, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato com via arquivada na pasta CP-APER/79. Natal/RN, 09.04.79 *[Assinatura]*

Av.3 - A requerimento do proprietário do R.1, sr. Antônio Bezerra Júnior, instruído pela Certidão nº 7439/79 (proc. 52.718/79) de 19.11.79 e Alvará nº 437/79 (proc. nº 52.718/79) de 20.04.79, ambos da SEMPLA/PMN, arquivado na pasta CC/80, para fazer constar que na fração ideal de 0,08333 (equivalente 1/12) do terreno medindo 842,82m²/Gleba St. Raphael (1/9 do terreno medindo 7.740,00m²/Carta de Aforamento nº 20.864) objeto desta matrícula foi edificado o apartamento nº 304 (3º pavimento elevado) do "Edifício St. Raphael" do Conjunto Residencial "Jardim Riviera" situado à Rua da Saudade (esquina com a Rua Dr. José Gonçalves), o qual tomou oficialmente o nº 978-C, no bairro de Lagoa Nova, zona suburbana, desta capital, construção padrão (único) com 82,52m² de área construída em alvenaria de tijolos, cobertura em telha de fibrocimento inclinada, com laje de piso e forro plana, composto de sala única, circulação, banheiro social, três dormitórios, cozinha, área de serviço e dormitório com banheiro de empregada, pintado nas paredes externas em tinta impermeabilizante, internas em tinta lavável, esquadrias internas/externas em tinta a óleo, com instalações elétrica, hidráulica, sanitária (fossa). Natal/RN, 28.12.79

Av.4 - Pela Cédula Hipotecária Integral nº 0322/79 Série "C" de 27 de novembro de 1979, tendo como Emitente e Favorecida a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN e como Devedor, sr. Carlos Alberto Marques, no valor correspondente ao saldo devedor do financiamento do R.2 de Cr\$ 664.640,00 (seiscentos e sessenta e quatro mil e seiscentos e quarenta cruzeiros) confirmatória das condições de resgate noticiadas na Av.3 garantido pela hipoteca incidente sobre o imóvel desta matrícula. Natal/RN, 28.12.79

R.5- Pelo Contrato Particular de Compra e Venda com Sub-rogação de Hipoteca, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 §§ da Lei nº 4.380 de 21.08.64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, datado de 26 de fevereiro de 1982, o proprietário do R.1, sr. Carlos Alberto Marques (CPF 130.665.604-49) brasileiro, solteiro, médico, residente e domiciliado nesta capital, vendeu o imóvel desta matrícula ao sr. Rocco Antônio Rosso Nelson (CPF 094.541.444-72) engenheiro químico e s/m Ana Luiza Barbalho Rangel Rosso Nelson (CPF 154.642.294-34) do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital, pelo preço certo de ajustado de Cr\$ 2.056.348,20 (dois milhões, cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e vinte centavos) pago mediante sub-rogação perante a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN, recolhido o imposto incidente sobre o ato e apresentadas as quitações fazendárias em nome do Vendedor, anexados a 1ª via do Contrato. Natal/RN, 17.05.82 (PM)

Av.6 - Pelo Contrato mencionado no R.5, os proprietários sr. Rocco Antônio Rosso Nelson e s/m Ana Luiza Barbalho Rangel Rosso Nelson, qualificados naquele registro, subrogaram-se na hipoteca incidente sobre o imóvel desta matrícula junto a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN, sediada nesta capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.344.426/0001-74 representada na forma estatutária, pelo saldo devedor de Cr\$ 2.056.348,20 (dois milhões, cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e vinte centavos) incidente a taxa anual de juros de 10%, resgatável em 238 prestações remanescentes mensais consecutivas, calculadas pelo SAM, no valor inicial de Cr\$ 21.940,06 (vinte e um mil, novecentos e quarenta cruzeiros e seis centavos) com vencimento a partir de 30.03.82, reajustáveis pelo PES segundo normas do BNH, vinculando-se as demais cláusulas

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

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

MATRÍCULA: 11.991

DATA: 09/04/79

do Contrato <sup>com</sup> via arquivada na pasta CP-APERN/82. Natal/RN, 17.05.82 (PM) *Pires*

**Av.7** - Pelo item 5.2 em 26 de fevereiro de 1982 foi reformulada a Cédula Hipotecária Integral nº 0322/79 Série "C" para fazer constar a responsabilidade perante a Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN, pela quitação do saldo devedor no valor Cr\$ 2.056.348,20 (dois milhões, cinquenta e seis mil, trezentos e quarenta e oito cruzeiros e vinte centavos) assumido pelos Devedores sr. Rocco Antônio Rosso Nelson e s/m Ana Luiza Barbalho Rangel Rosso Nelson, em decorrência da sub-rogação constante da Av.6 garantida pela hipoteca incidente sobre o imóvel desta matrícula. Natal/RN, 17.05.82 (PM) *Pires*

**Av.8-** Pela Escritura Particular de Convenção de Condomínio, datada de 01 de novembro de 1982, arquivada uma via neste Cartório, na pasta competente, devidamente registrada neste 2ª CRI, no livro "3" de Registro Auxiliar, sob o nº 435, foi legalizado o Condomínio do Conj. Residencial "Jardim Riviera", do qual o imóvel da presente matrícula, correspondente ao apartamento residencial nº 304 e sua respectiva fração ideal de 1/12, equivalente a 0,08333 de 1/9 do terreno constante da Carta de Aforamento nº 20.864 do ed. "Saint Raphael" faz parte integrante do mesmo, ficando o proprietário, sr. Rocco Antônio Rosso Nelson, sua mulher e/ou qualquer outro ocupante a qualquer título da citada unidade habitacional, obrigados ao seu expreso cumprimento. Natal/RN, 09.11.82 (PM) *Pires*

**Av.9-** Pela Carta de Quitação datada de 03.09.91, expedida pela APERN S/A - Crédito Imobiliário, sucessora da Associação de Poupança e Empréstimo Riograndense do Norte - APERN, arquivada neste Cartório sob o nº 04 nas pasta 04/91-CH/APERN, foram canceladas a hipoteca e a cédula hipotecária, objeto respectivamente das Av.6 e Av.7, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, o qual fica livre de ônus. Natal/RN, 30.09.91 (PM) *Pires*

**R.10-** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 407 fls 02/04) em 30 de março de 2005, os proprietários do R.5, sr. Rocco Antonio Rosso Nelson (CPF 094.541.444-72, CI 184.137-SSP/RN) engenheiro químico e s/m Ana Luiza Barbalho Rangel Rosso Nelson (CPF 154.642.294-34, CI 249.674-SSP/RN) assistente social, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Padre Calazans, 777, Cidade Alta, nesta capital, venderam o imóvel da presente matrícula ao sr. Toshiyuki Nagashima Júnior (CPF 027.051.874-64, CI 1.666.946-SSP/RN) brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, residente e domiciliado à Rua dos Potiguares, 2397, Lagoa Nova, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais). Natal/RN, 06.04.05 (PM) *Pires*

**Av.11-** A Requerimento da sra. Vanessa Melissa Souza Silva (nome de solteira) de 27 de setembro de 2012 instruído pela Certidão de Casamento de 10.08.2012 do 5º Ofício de Notas desta capital, arquivado sob o nº 78 na pasta 04/12-CQIA, fica constando as **modificações** do estado civil da Requerente em virtude dos atos civis noticiados: 1- casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o proprietário do R.10, sr. Toshiyuki Nagashima Júnior, tendo ela passado a assinar, Vanessa Melissa Souza da Silva Nagashima, nos termos do lançado no livro "B aux-42" fls. 181 sob

o nº 10.955 em 25.03.2005 das Notas do 5º Ofício - 2ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Natal/RN; e, 2- divorciada do ex-cônjuge, e voltando a usar o nome de solteira, sra. Vanessa Melissa Souza Silva, nos termos da sentença do MM Juiz de Direito da 6ª Vara de Família de 17.02.2012 (proc. nº 0104130-89.2012.8.20.0001) com o trânsito em julgado, averbado à margem daquele casamento, não tendo sido arrolado/partilhado o imóvel desta matrícula em virtude da **incomunicabilidade** decorrente do regime de casamento adotado à época pelos Nubentes. Natal/RN, 23.11.2012 (PM) *[assinatura]*

**Av.12-** (14 II do art. 167 da LRP) Pelo Formal de Partilha expedido em 17 de setembro de 2012 pela Secretaria do Juízo de Direito da 6ª Vara de Família da Comarca de Natal/RN (MM Dr. Rogério Januário de Siqueira) extraído da Ação de Divorcio Consensual nº 0104130-89.2012.8.20.0001 do casal Toshiyuki Nagashima Júnior e Vanessa Melissa Souza da Silva Nagashima, julgado por sentença daquele Juízo de 17.02.2012, com o trânsito em julgado, foi **decretado** o divórcio do casal e **homologado** o acordo quanto a partilha de bens pelo qual o imóvel desta matrícula **coube** ao cônjuge varão que voltou a assinar o nome de solteira sra. Vanessa Melissa Souza Silva (CPF 027.053.134-35, CI 1.630.674-SSP/RN) brasileira, divorciada, Funcionária Pública Estadual, residente e domiciliada à Rua da Saudade, 978/aptº 304/bl. Saint Rafael, Cond. Jardim Riviera, Lagoa Nova, nesta capital, em pagamento de meação, não incidindo recolhimento do ITIV (inciso III do art. 2º da Lei nº 5.887 de 15.02.89 publicada no DOE/RN em 16.02.89). Natal/RN, 23.11.2012 (PM) *[assinatura]*

**R.13-** Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro 493 fls 059/060v) em 15 de outubro de 2014, a proprietária da Av.12, sra. Vanessa Melissa Souza da Silva (CPF 027.053.134-35, CI 001.630.674-SSP/RN) brasileira, divorciada, servidora pública, residente e domiciliada à QRSW 02, bloco A-14, apto. 102, Setor Sudoeste, Brasília/DF, **vendeu** o imóvel da presente matrícula a sra. Flávia Silva de Macedo (CPF 023.823.434-78, CI 001.402.420-SSP/RN) brasileira, solteira, maior, servidora pública estadual, residente e domiciliada à Av. Amintas Barros, 4282, Nova Descoberta, nesta capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Natal/RN, 17.10.2014 (PM) *[assinatura]*

**R.14** - Pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514 de 20.11.97, datado de 29 de maio de 2015 (firmas reconhecidas pelas Notas do 32º de São Paulo/SP em 10.06.2015; e, 1º Ofício de Notas de Natal/RN, em 03.06.2015) a proprietária do R.13, sr. Flávia Silva de Macêdo (CPF 023.823.434-78 CI 001.402.420-SEDS/RN), brasileira, solteira, funcionária pública, residente e domiciliada à Av. Amintas Barros 4282 (CEP 59075-250), Lagoa Nova, nesta capital, **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 ao Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo-SP, à Av. Paulista, 1374/16º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, representado na forma de seu estatuto social, através da sra. Cimone Trindade Caires Cerqueira (CPF 323.531.598-50 CI 43.854.961-2-SSP/SP), casada, financeira; e, Ellen Cristina Zaccarezi Endler (CPF 157.605.628-78 CI 25.613.677-4-SSP/SP), casada, advogada, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas em  
"continua na ficha 03"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

MATRÍCULA: 11.991/3

São Paulo/SP, conforme procuração anexa, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 104.561,04 (cento e quatro mil, quinhentos e sessenta e um reais e quatro centavos), incidentes as taxas anuais de juros nominal de 21,046319% e efetiva de 23,200000%, resgatável em 204 prestações mensais consecutivas, calculadas pela TP - Tabela Price, no valor inicial de R\$ 97,36 (noventa e sete reais e trinta e seis centavos) compreendendo amortização de principal, juros, seguros, com vencimento a partir de 29.06.2015, o saldo devedor será reajustável conforme condições da Cláusula 3.2, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 26 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a renda da Devedora Fiduciante, para efeitos securitários nos percentuais de 100% da devedora, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº 02 na pasta nº 20/2015-CP/CVLD. Natal/RN, 14.07.2015 (GP) *[assinatura]*

**Av.15** - Fica noticiado a emissão (item 7 do Quadro de Resumo do Contrato do R.14) da Cédula de Crédito Imobiliário CCI nº 10162110, Série 2015, pela empresa Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, tendo como Instituição Custodiante, Banco PAN S/A, sediada à Av. Paulista nº 1374, 12º andar, Bela Vista, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13), representativa da integralidade Crédito Imobiliário, emitida sob a forma integral e escritural, nos termos do § 4º do art. 18 e do inciso VII do art. 19 da Lei nº 10.931/2004, vinculando-se as demais condições constantes da referida Cédula. PRENOTAÇÃO 20.462 - GUIA 7000002212157. Natal/RN, 14.07.2015 (GP) *[assinatura]*

**Av.16** - Nos termos do Requerimento de 28 de junho de 2017 do Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da Devedora/Fiduciante do R.14, Srª. Flávia Silva de Macêdo, 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\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais) conforme Certidão de Quitação ITIV/Laudêmio dos impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio proc. nº 2017.02667-5 sobre o valor de avaliação de R\$ 201.000,00 à SEMUT/PMN em 29.06.2017) arquivado sob o nº 02 (anexo) na pasta nº 20/2015-CP/CVLD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97) a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor/Fiduciário daquele registro (R.14) Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo/SP, à Av. Paulista, 1374/16º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, representado na forma de seus estatutos sociais, em virtude do não cumprimento da obrigação. PRENOTAÇÃO 30.298 - GUIAS N°S FDJ: 7000002907057 e FRMP: 0000001253521. Natal/RN, 28.07.2017 (KS) *[assinatura]*

**Av.17** - 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 30.298 - GUIAS N°S FDJ: 7000002907057 e FRMP: 0000001253521. Natal/RN, 28.07.2017 (KS) *[assinatura]*

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



5º OFÍCIO DE NOTARIAS E CRI  
Av. Rio Branco, 760 - Centro - Natal/RN  
Dione Ana Macêdo de Almeida  
Tabelleira Pública  
Délia Maria de Medeiros Nunes Pinheiro  
Pollyanna Baranilha de Macêdo Melo  
Substitutas  
Margarida Maria Rodrigues Belmont  
Vanusa Alves de Medeiros  
João Bruno de Almeida  
Escreventes Autorizados

CERTIDÃO

CERTIFICADO e de fé que a procuração anexa é autêntica e verdadeira, a que se refere, inscrita nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

Natal/RN, 28 de 07 de 2017  
*[assinatura]*  
Oficiale do 2º CRI