

Matrícula: 76828

Pág. 1

Livro: "2" de Registro Geral

UM APARTAMENTO 1404, Tipo "B", do Bloco C, no 14º Pavimento, 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 portas 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 136,76m<sup>2</sup>, sendo 84,65m<sup>2</sup> de área privativa, 12,50m<sup>2</sup> de área de garagem e 39,61m<sup>2</sup> de área comum, abrangendo cada apartamento uma fração ideal de 0,436683321% do terreno próprio, designado por Área 3, situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo 10.716,46m<sup>2</sup> de superfície, com direito a uma vaga de garagem coberta localizada no pavimento térreo.

**Proprietária:**

**CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, 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.

**Título Aquisitivo:**

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, adquirido do seguinte modo: **A)** inicialmente, ainda sob a denominação de Capuche Empreendimentos Imobiliários Ltda., 85,00% do terreno próprio, designado por Área 1B, integrante do desmembramento da área 01 (remanescente), no lugar denominado "Mata das Almas", medindo 12.048,13m<sup>2</sup> 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 Avenida Getúlio Vargas, 566, apto. 1.100, Petrópolis, na cidade de Natal/RN; nos termos do Contrato de Permuta, datado de 16 de março de 2007; **registrado** sob o 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)** tendo sido, no imóvel citado no item "A", **incorporado** um 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; instruído pela Documentação exigida pela Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, através dos Alvarás nº 089/03 a 092/03 (Protocolo Geral 208/03), datados de 14 de fevereiro de 2003; Plantas (pranchas 01/08 a 08/08 - Processo nº 1.099/00), aprovadas em data de 29 de dezembro de 2000, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Anotações de Responsabilidades Técnicas - ART'S nºs E00094034 (projeto arquitetônico), de responsabilidade do profissional, o arquiteto, Sr. Carlos Ribeiro Dantas (CREA nº 1236-D/RN), expedida em data de 18 de abril de 2007 (registrada em 20 de abril de 2007), em substituição à ART nº 169038; e E00094451 (execução), de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. Leonardo Assis Furtado da Silva (CREA nº 6321-D-RN), datada de 27 de abril de 2007 (registrada em 03 de maio de 2007); ambas expedidas pelo CREA/RN; **registrado** sob nº. **R.4-**, em data de 29 de outubro de 2007; **D)** tendo sido, o citado imóvel, objeto da presente matrícula dado em

Matrícula: 76828

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2

EQUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE

SUBSTITUTO

hipoteca de primeiro e único grau em favor da empresa Credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (CNPJ nº 62.237.367/0001-80), sociedade anônima, com sede à Avenida Paulista, 1374, 16º andar, representada na forma de seu estatuto social aprovado e consolidado por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 20/04/2011, cuja Ata foi registrada na JUCESP sob o nº 206.318/11-0, em sessão de 01/06/2011; 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 - 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 o nº Av.11-, em data de 04 de outubro de 2012, instruída pela cópia do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitida em data de 24 de setembro de 2008, expedida pela Receita Federal (via internet); pela cópia da Ata de Assembléia de Transformação de Sociedade Limitada para sociedade anônima, datada de 15 de julho de 2009, registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, em data de 24/07/2009, sob o nº 24300004788 e protocolado sob o nº 09/036932-7, para fazer constar algumas alterações, entre as quais a alteração da denominação social, sede, filial, da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, como acima mencionado; F) foi lançada uma averbação sob o nº Av.17-, em data de 07 de maio de 2013, para fazer constar que 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; 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, neste ato, legalmente representada pelos seus procuradores, os Srs. Leidson Matias de Souza (CPF/MF nº 041.461.904-87 e C.I. nº 82.428-SSP-RN), casado, médico, residente e domiciliado à Avenida Raimundo Chaves, nº 2000, aptº 301, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal-RN, e Antônio Sobral Vieira de Albuquerque (CPF/MF nº 745.629.917-04 e C.I. nº 052808201-IFP-RJ), divorciado, engenheiro, residente e domiciliado à Av. Gandhi, nº 2226, casa 28, no bairro de Nova Parnamirim, nesta cidade; nos termos da Procuração Pública, lavrada no 7º Ofício de Notas da comarca de Natal-RN (livro 220, fls. 47), em data de 15 de janeiro de 2007; 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, situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, distando 178,49m da Rua Divinópolis, integrante do desmembramento da área 01 (remanescente), no lugar denominado "Mata das Almas", zona de expansão urbana deste Município, medindo 12.048,13m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se ao Norte, com imóvel de propriedade da Domus Edificações Ltda (Condomínio Portal do Jiqui), com 87,00m; ao Sul, com a Avenida Abel Cabral, com 87,00m; ao Leste, com imóvel de propriedade da Domus Edificações Ltda. (Condomínio Residencial Portal do Jiqui), com 139,66m; e ao Oeste, com a área 1A (remanescente), com 137,36m; 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 presente Escritura e nos

Matrícula: 76828

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro Nº 2

EQUIBERTO LIRA DO VALE

OFICIAL

ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE

LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTO

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 717,75m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se ao Norte, com a Área 3, ora destacada, com 36,14m; ao Sul, com a Avenida Abel Cabral, com 36,15m; ao Leste, com via de acesso, com 20,05m; e ao Oeste, com a Área 1A Remanescente, com 19,67m; Área 2 – situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo 613,92m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se ao Norte, com a Área 3, ora destacada, com 32,54m; ao Sul, com a Avenida Abel Cabral, com 32,54m; ao Leste, com imóvel de propriedade da Domus Edificações, com 20,57m; e ao Oeste, com a via de acesso, com 20,23m; Área 3 – situada à Avenida Abel Cabral, lado ímpar, medindo 10.716,46m<sup>2</sup> de superfície, limitando-se ao Norte, com imóvel de propriedade da Domus Edificações Ltda, com 87,00m; ao Sul, em 03 segmentos, sendo o primeiro com a Área 1, ora destacada, com 36,14m, o segundo, com a Avenida Abel Cabral, com 18,32m e o terceiro, com a Área 2, ora destacada, com 32,54m; ao Leste, com imóvel de propriedade da Domus Edificações Ltda, com 119,09m; e ao Oeste, com a Área 1A Remanescente, com 117,69m; **DAS DESTINAÇÕES:** 1) 1ª Destinação - A) Que no terreno designado por Área 1, medindo 717,75m<sup>2</sup> de superfície, identificado no item 3.1. “Do Destaque”, 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 613,92m<sup>2</sup> de superfície, identificado no item 3.2. “Do Destaque”, 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 10.716,46m<sup>2</sup> de superfície, identificado no item 3.3. “Do Destaque”, o destinam à construção de um Empreendimento Imobiliário Residencial, denominado de “Residencial Sun Happy”. Todos os empreendimentos a serem construídos, serão de acordo com o estipulado nas Leis nºs 4.591 de 16/12/1964, 4.864 de 19/11/1965 e 6.709 de 31/12/1979, através de Incorporação a serem registradas nesta Circunscrição Imobiliária de Parnamirim-RN, sendo que os Empreendimentos acima citados, foram aprovados através dos seguintes Alvarás: Empreendimentos Comerciais: Alvará nº 106/03 (Protocolo Geral nº 208/03), datado de 14 de fevereiro de 2003; Empreendimento Residencial: Alvará nº 089/03 (Protocolo Geral nº 208/03), datado de 14 de fevereiro de 2003; ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal; ficando vinculada à presente todas as cláusulas e condições constantes na referida Escritura, devidamente averbado sob o nº Av.20-, em data de 22 de julho de 2013; H) foi lançada uma averbação sob o 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”**, situado à Avenida Abel Cabral (antiga Rua Projetada), nº 577, no bairro de Nova Parnamirim, zona de expansão urbana deste município, 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, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; nos termos dos seguintes documentos: **Consolidação do Memorial de Incorporação**, datado de 05 de julho de 2013, **Quadros I a VIII da NB 12.721**, datados de 05 de julho de 2013, **Alvará de Construção nº 531/11** (Protocolo nº 168167 – Processo nº 626/11), datado de 29 de junho de 2011; **Declaração das Vagas de Garagem**, datado de 05 de julho de 2013, **Plantas – Pranchas 01/14 a 14/14**, aprovadas através do **Processo nº 626/11**, em data de 15 de junho de 2011, pela arquiteta, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA 2100662074, Mat. 2680), da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, e aprovadas também pelo **Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN** (Processo nº 0172/09), em data de 08 de julho de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA nº 2107898731 – Mat. 196.608-1); e a **Minuta da Convenção do Condomínio**, datada de 05 de julho de 2013; **Carta de Anuência**, datada de 10 de fevereiro de 2012, assinada pelo Sr. Raphael Cabral Ferreira Fagundes, e **Carta de Anuência**, datada de 17 de outubro de 2011, assinada pelos representantes da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, Srs. Vitor Guimarães Bidetti e Paulo Sergio Aversi Castello; I) que, a torre/bloco C, com

Matrícula: 76828

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

seus respectivos **apartamentos residenciais**, entre os quais o apartamento objeto da presente matrícula, por **construção**, legalizado junto os órgãos competentes, instruído pela **Certidão de Características nº 667/12** (Protocolo Geral nº 212617 – Processo nº 1541/12), datada de 17 de outubro de 2012; **Alvará de Construção nº 531/11** (Protocolo nº 168167 – Processo nº 626/11), datado de 29 de junho de 2011; ambos assinados pela coordenadora de urbanismo, Srª Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário, Sr. Rogério César Santiago; **Habite-se nº 665/12** (Protocolo Geral nº 212617 – Processo nº 1541/12), datado de 17 de outubro de 2012, assinado pelo Secretário da SEMUT, Sr. José Jacaúna de Assunção e também pelo Secretário, Sr. Rogério César Santiago; **Plantas – Pranchas 01/14 a 14/14**, aprovadas pela arquiteta, Srª. Aline da Cruz Santos de Lima (CREA 2100662074, Mat. 2680), todos da Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, e **aprovadas** também pelo **Corpo de Bombeiros do Estado do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN** (Processo nº 0172/09), em data de 08 de julho de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA nº 2107898731 – Mat. 196.608-1), através do **Processo nº 626/11**, em data de 15 de junho de 2011; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 000422013-18001403**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em de 10 de julho de 2013, válida até 06 de janeiro de 2014; **ART's nºs E00094034 (projeto arquitetônico)**, datada de 18 de abril de 2007, registrada em data de 20 de abril de 2007; **E00094451 (execução)**, datada de 27 de abril de 2007, registrada em data de 03 de maio de 2007, ambas expedidas pelo CREA/RN, conforme **averbações** lançadas sob os nºs. **Av.30 à Av.33-**, todas em data de 29 de julho de 2013; e **J** finalmente, foi lançada uma **averbação** sob o nº **Av.36-**, em data de 04 de outubro de 2013, instruído pela cópia da Ata da Reunião do Conselho de Administração, datada de 21 de janeiro de 2013, registrada e arquivada na Junta Comercial do Rio Grande do Norte – JUCERN, em data de 15/02/2013, sob nº 24273216, Protocolo: 13/006830-6, arquivada neste Cartório na Pasta C.QIA/2013 – Doc. 385, para deliberar sobre **a eleição dos membros da Diretoria Executiva**. Aberta a sessão, foi ressaltado que todos os cargos da Diretoria Executiva seriam titularizados por corpo técnico-profissional com inquestionável conhecimento nas respectivas áreas de atuação, permitindo, assim, a melhor execução e implemento dos objetivos sociais da companhia. Dessa forma, foram indicados **EDSON MATIAS DE SOUZA**, (CPF/MF nº 041.496.104-87 e C.I. nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Pinto Martins, nº 940, Apartamento 1902, Ed. Mirante dos Ventos, bairro de Areia Preta, Natal/RN, CEP 59014-060, para o cargo de **Diretor Presidente**; **ANDRÉ MATIAS ALVES**, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade nº 769.295 – SSP/RN e CPF nº 565.777.294-68, residente e domiciliado em Natal/RN, na Rua Raimundo Bastos da Silva, nº 3606, Aptº 901ª, Candelária, CEP 59.064-610, para os cargos de **Diretor Financeiro** e de **Diretor Administrativo**; **JOSÉ MAURÍCIO DE ARAÚJO MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade nº 450.833 – SSP/RN e CPF nº 316.975.774-15, com inscrição na OAB/RN sob o nº 2101, residente e domiciliado em Natal/RN, na Rua José Mauro de Vasconcelos, nº 18, Capim Macio, CEP 59.082-210, para os cargos de **Diretor Jurídico** e de **Diretor de Incorporação**; e, **DANIEL FERNANDES MATIAS**, brasileiro, casado, nascido em Natal/RN no dia 16/10/1984, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.116.181-SSP/RN e do CPF nº 050.453.684-27, residente e domiciliado na Rua Pinto Martins, nº 940, Apartamento 2001, Ed. Mirante dos Ventos, bairro Areia Preta, Natal/RN, CEP 59014-060, para o cargo de **Diretor Executivo**, postos em votação os candidatos foram aprovados por unanimidade; 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. **7000002305151**, 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. **867426**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 22/10/2015.



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 28 de setembro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato nº 24113, a proprietária, empresa **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA JULIA DE ARAUJO BEZERRA GUIMARÃES**, (CPF/MF sob nº 465.838.314-49 e CI nº 779.214-ITP/RN), professora, e seu esposo, **RAIMUNDO BEZERRA GUIMARÃES**, (CPF/MF sob nº 129.957.114-04 e CI nº 329.508-SSP/RN), gerente de produção, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Francisco V. de Araújo, nº 36, em Currais Novos-RN, na qualidade de possuidores diretos; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 257.850,00**, pagos do seguinte modo: a) R\$ 41.850,00, valor a ser pago (relativo à promessa de compra e venda); b) R\$ 216.000,00, valor remanescente (saldo devedor atualizado); e c) R\$ 232.758,67, total do valor remanescente (saldo devedor), mediante financiamento concedido pela Capuche Empreendimentos Imobiliários S/A., através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentado o ITIV nº **104431156**, em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 7.779,00**, juntamente com outras taxas, 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\$ 288.000,00, em data de 06/10/2015, 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. **7000002305151**, 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. **867426**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 22/10/2015.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato objeto do R.1-, os proprietários/devedores fiduciantes, Sra. **JULIA DE ARAUJO BEZERRA GUIMARAES**, e seu esposo, **RAIMUNDO BEZERRA GUIMARÃES**, já qualificados, **deram** o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **Capuche Empreendimentos Imobiliários S/A.**, 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 **120 prestações** mensais e sucessivas, pelo IGPM (FGV), com taxa de juros remuneratórios de 1% a.m., vencendo-se a **primeira prestação** em data de 05 de abril de 2013, com **seguros** (sobre o saldo devedor): MIP - 0,026% a.m., e sobre o valor financiado: DFI - 0,011% a.m.; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em **R\$ 257.850,00**, 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

COMARCA DE PARNAMIRIM

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

Matrícula: 76828

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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. 7000002305151, 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. 867426, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 22/10/2015.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 3**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Registro Geral- Livro Nº 2

**CÉDULA DE CRÉDITO** - Pela Cláusula 5, do Contrato objeto do R.1-, da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Série CCI - CAP6, nº CCI: C1404, Tipo: Integral, emitida em 28/09/2012, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como emitente/credora, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., acima qualificada; como devedores, Sra. JULIA DE ARAUJO BEZERRA GUIMARAES, e seu esposo, RAIMUNDO BEZERRA GUIMARÃES, já qualificados; e como Custodiante, OLIVEIRA TRUST DTVM S/A. (CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91), com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; fica **garantida a alienação fiduciária**, objeto do R.2-, nas condições gerais da dívida, cujo valor da emissão é de **R\$ 232.758,67**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula. Tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002305151, 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. 867426, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 22/10/2015.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 4**

**CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS** - Pelo CETIP/DIOPE/CCI - 00000006572/2017, datado 05 de setembro de 2017, expedido pela CETIP S.A Mercados Organizados, inscrita sob o CNPJ/MF nº 09.358.105/0001-91, devidamente assinado pelo Gerente de Operações Sr. Rubens Cesar S. Caio e a Coordenadora Srª. Helen Rose Nenes Garcez, arquivado junto na pasta de Intimações/2018 - Ofício 108/2018; fica **cedido os direitos creditórios** em nome da Capuche Empreendimentos Imobiliários S.A. (CNPJ/MF sob nº 70.142.278/0001-89), objeto dos R.2- e Av.3-, para a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14), com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 15º Andar, 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. 7000003120959, no valor de R\$ 22,24, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

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

Matrícula: 76828

**GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1379200, no valor de R\$ 3,26, 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\$ 8,31, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.  
Averbado por RAFAEL - Prenotação nº 194.734.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 13/03/2018.



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 5**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo requerimento da Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 17 de abril de 2018, assinado por seu procurador Sr. Felipe Omodel Barreto (Supervisor - Crédito Imobiliário), prenotado sob nº 196.994 em 08 de maio de 2018, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 101213.18.2, em nome da Brazilian Securities Companhia de Securitização, tendo sido recolhido o valor de R\$ 12.054,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 446.332,89, em data de 03/05/2018, à Prefeitura Municipal de Parnamirim (IPTU nº 1.1501.038.02.0350.0176.5 - Sequencial nº 2055328.5), devidamente arquivados na pasta "Consolidação/2018 - Doc. 028", e em cumprimento ao Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo 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 Avenida Paulista, nº 1374, 15º Andar, São Paulo/SP; considerando que os garantidores fiduciantes MARIA JULIA DE ARAUJO BEZERRA GUIMARÃES, (CPF/MF sob nº 465.838.314-49 e CI nº 779.214-ITEP/RN), professora, e seu esposo, RAIMUNDO BEZERRA GUIMARÃES, (CPF/MF sob nº 129.957.114-04 e CI nº 329.508-SSP/RN), gerente de produção, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Francisco V. de Araújo, nº 36, em Currais Novos-RN, após terem recusado o recebimento da intimação, em 20 de março de 2018, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, 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 28 de setembro de 2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato nº 24113, registrado nesta serventia sob o nº R.1-, 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:

**GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003172715, no valor de R\$ 391,10, 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. 0000001420954, 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\$ 150,49, 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\$ 37,62. Averbado por BRUNO - Prenotação nº 196.507.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 76828

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 15/05/2018.

  
Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**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.1oficioparnamirim.com.br e-mail: 1oficioparnamirim@bol.com.br

**INTEIRO TEOR**

CERTIFICO e dou fé que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se livre e desembaraçado com referência a feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, EXCETUANDO-SE O ÔNUS (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), objeto do R.2-, até a presente data, cuja Certidão foi expedida em forma reprográfica, de acordo com o art. 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73 e respectivas alterações.

Ao Oficial	R\$ 269,24
Ao FDJ	R\$ 70,85
Ao FRMP	R\$ 9,98
Ao FCRCPN	R\$ 26,92
Ao ISS	R\$ 6,73
Ao PGE	R\$ 2,45

Total	R\$ 386,17
Protocolo	196.994
Data Emissão	16/05/2018

O referido é verdade. Dou Fé.

Eu, *Bruno Herminio de Medeiros*, Escrevente que digitei e subscrevi e, eu \_\_\_\_\_ subscrevo e assino em público e raso de que uso.

Parnamirim/RN, 16 de maio de 2018.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.



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