

**UM APARTAMENTO 403, tipo "A", do TORRE/BLOCO A, no 4º 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 S.A.**, empresa com sede em Natal, Capital deste Estado, na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ sob o nº 70.142.278/0001-89, neste ato representado por seus procuradores, Sr. André Matias Alves (CPF/MF nº 565.777.294-68 e C.I. 769.295-SSP/RN) brasileiro, casado, industriário; e Sr. Daniel Fernandes Matias (CPF/MF nº 050.453.684-27 e C.I. nº 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 Notas de Natal/RN, no Livro nº 281, às fls. 097, em data de 06 de agosto de 2010.

#### Título Aquisitivo:

O imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela proprietária, 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 **12.048,13m2** 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 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, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Anotações de Responsabilidades Técnicas - **ART'S** nºs

Matrícula: 74886

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTA

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**) que o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **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, 1728, 3º e 14º andares, representada na forma de seu estatuto social aprovado e consolidado por deliberação tomada na Assembléia Geral Ordinária, realizada em 17/04/2009, cuja Ata foi registrada na JUCESP sob o nº 233.125/09-7, em sessão de 06/07/2009; 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 30 de junho de 2010, elaborado dentro das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, conforme o disposto na Lei 9.514/97; devidamente **registrado** sob nº **R.6-40.523**, em data de 31/08/2010; **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 onº 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, como acima mencionado; **F**) foi lançada uma **averbação** sob o nº **Av.14-**, em data de 25 de janeiro de 2013, para fazer constar que o citado **ônus foi cancelado**, instruído pelo Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente, datado de 11 de dezembro de 2012, expedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, assinado pelo Sr. Anderson Souza dos Santos e pela Srª. Mary Harumi Takeda, arquivado neste Cartório na Pasta C.H./2013 - Doc. 079; **G**) posteriormente, 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 **12.048,13m²** 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 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 **717,75m<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, Sr<sup>a</sup>. 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**) a **torre/bloco A**, com seus respectivos **apartamentos residenciais**, entre os quais o apartamento objeto da presente, por **construção**, legalizado junto os órgãos competentes, instruído pela **Certidão de Características nº 241/12** (Protocolo Geral nº 180218 – Processo nº 1702/11), datada de 11 de julho 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 239/12** (Protocolo Geral nº 180218 – Processo nº 1702/11), datado de 11 de julho 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 000182013-18001403**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em de 28 de março de 2013, válida até 24 de setembro de 2013; **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.22 à Av.25-**, todas em data de 29 de julho de 2013 ; **I**) 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.

Matrícula: 74886

Pág. 5

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 19/01/2015.



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 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 16010**, a proprietária, empresa **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI**, (CPF/MF sob nº 538.983.034-20 e CI nº 902.239-SSP/RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Amaro Cavalcante, nº 79-A, Centro, em Jardim de Piranhas/RN; e a Sra. **ANTONELA TAVARES SALDANHA**, (CPF/MF sob nº 937.530.204-00 e CI nº 1.777.779-SSP/RN), brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada à Rua Amaro Cavalcante, nº 79-A, Centro, em Jardim de Piranhas/RN; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 155.900,04**, pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 90.142,15, valor já pago (relativo à promessa de compra e venda); **b)** R\$ 100.579,35, valor remanescente (saldo devedor atualizado); e **c)** R\$ 115.847,85, total do valor remanescente (saldo devedor), mediante financiamento concedido pela Capuche Empreendimentos Imobiliários S/A., através da **alienação fiduciária**; tendo sido apresentada a **Certidão de Quitação de ITIV nº 051.975** (Código de Validação: **VTVE73458**), datada de 19/01/2015, expedida via internet, pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN (Inscrição/IPTU nº **1.1501.038.02.0350.0015.7** - Sequencial nº **2052759.4**), na qual consta o **ITIV nº 101713142**, em nome dos compradores, no **valor recolhido de R\$ 4.851,00**, 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\$ 202.000,00**, em data de 30/04/2014, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade de Parnamirim/RN.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 19/01/2015.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato, objeto do R.1-, os proprietários, Sr. **Emerson Neto Dutra Cavalcanti**, e a Sra. **Antonela Tavares Saldanha**, já qualificados, **deram** o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, firma com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, Rua Paulo Barros de Gois, nº 1840, sala 1801, Torre Miguel Seabra Fagundes, 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 **96 prestações** mensais e sucessivas, pelo IGPM (FGV), com taxa de juros remuneratórios de 1% a.m., vencendo-se a primeira prestação em data de **25 de março de**

Matrícula: 74886

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

**2011**; com seguros (sobre o saldo devedor): MIP – 0,026% a.m., e sobre o valor financiado DFI – 0,011% a.m.; Taxa de Administração: R\$ 19,80/mês; ITIV: 6.057,33; Encargos (Cartório Imobiliário): R\$ 7.672,62; Taxa de Análise Jurídica: R\$ 1.538,56; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 155.900,04, 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.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 19/01/2015.



Eguberto 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 nº **A403**, **Série CAPI**, Tipo: Integral, emitida em 01/03/2011, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, tendo como **emitente/credora**, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., acima qualificada; como **compradores/devedores fiduciantes**, Sr. **Emerson Neto Dutra Cavalcanti**, e a Sra. **Antonela Tavares Saldanha**, já qualificados; e como **Custodiante**, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.** (CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91); fica **garantida a alienação fiduciária**, objeto do **R.2-**, nas condições gerais da dívida, cujo valor da emissão é de **R\$ 115.847,85**; com Valor da Parcela: Fluxo 1 – Valor Parcela: **R\$ 1.864,21**, Quantidade: **96**; Periodicidade: **Mensal**; data da 1ª parcela: **25/03/2011**; com Data Inicial: **25/03/2011** e Data Final: **25/02/2019**; com Prazo remanescente: 96 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%; tendo a Forma de Reajuste: Mensal; e Índice Substituto: IGP-DI/FGV, IPC/FGV, ICC-SP/FGV; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula.

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 19/01/2015.



Eguberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral – Livro Nº 2BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE  
OFICIAL  
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE  
SUBSTITUTA

**Averbação 4**

**CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS** - Pelo CETIP/DIOPE/CCI – 00000003738/2015, datado 28 de abril de 2015, 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 César S. Caio e a Coordenadora, Sra. Helen Rose Nunes Garcez, arquivado junto na pasta de Intimações/2015 - Ofício 681/2015; 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.1-, R.2- e Av.3-**, para a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 16/02/2016.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro


**Averbação 5**

**INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo requerimento da Brazilian Securities Cia de Securitização, assinado pelos Srs. César Augusto Pontin e Roberto Saka, datado de 10 de julho de 2015, através da ML Gomes Advogados Associados, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2015, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** aos proprietários/devedores fiduciantes, Sr. **EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI** e Sra. **ANTONELA TAVARES SALDANHA**, já qualificados; nos seguintes endereços: **Avenida Abel Cabral, nº. 577, Torre/Bloco "A", Condomínio Residencial Sun Happy, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN e Rua Amaro Cavalcante, nº. 79-A, Jardim de Piranhas/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **25/05/2014 a 25/06/2015** e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Em **CUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO**, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 04 de novembro de 2015, lançada no Ofício nº 681/2015-R.Int., datado de 24 de setembro de 2015 (Protocolo 28613), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado o Sr. **EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI** e Sra. **ANTONELA TAVARES SALDANHA**, já qualificados, **os quais recusaram receber a intimação**, informando que já haviam efetuado o pagamento. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pelos proprietários/devedores fiduciantes, acima citados, dentro do prazo previsto no § 1º e § 4º 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. **7000002283579**, 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. **853252**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.  
Averbado por Allan – Prenotação nº 171.255.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 16/02/2016.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

Matrícula: 74886

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

**Averbação 6**

**CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS** - Pelo CETIP/DIOPE/CCI – 00000011814/2015, datado 14 de dezembro de 2015, 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. Juliano Casagrande e a Coordenadora, Sra. Helen Rose Nunes Garcez, arquivado junto na pasta de Intimações/2016 - Ofício 606/2016; fica **cedido os direitos creditórios** em nome da Capuche Empreendimentos Imobiliários S.A., (CNPJ/MF sob nº 70.142.278/0001-89), objeto do **Av.3-**, para a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 16/11/2016.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 7**

**INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO** - Procede-se a presente averbação, instruído pelo requerimento da Brazilian Securities Cia de Securitização, assinado por Lisiane Bisotto e Ricardo Veleirinho Rocha, datado de 20 de janeiro de 2016, através da ML Gomes Advogados Associados, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2015, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** aos proprietários/devedores fiduciários, Sr. **EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI** e Sra. **ANTONELA TAVARES SALDANHA**, já qualificados; nos seguintes endereços: **Avenida Abel Cabral, nº. 577, Torre/Bloco "A", Condomínio Residencial Sun Happy, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN e Rua Amaro Cavalcante, nº. 79-A, Jardim de Piranhas/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **25/01/2015 a 25/12/2015** e demais que se vencerem até o efetivo pagamento, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, referente ao imóvel objeto da presente matrícula. Em **CUMPRIMENTO DA INTIMAÇÃO**, acima mencionada, nos termos do Art. 26, § 1º e § 3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 01 de julho de 2016, lançada no Ofício nº 606/2016-R.Int., datado de 02 de maio de 2016 (Protocolo 31586), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado o Sr. **EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI** e Sra. **ANTONELA TAVARES SALDANHA**, já qualificados, **não sendo possível intimá-los** uma vez que os mesmos, encontravam-se em local ignorado, incerto ou inacessível nas visitas realizadas nos seguintes dias: **30/05/16 às 08:29h; 02/06/16 às 14:20h, 14/06/16 às 11:15h e 22/06/16 às 10:14h**. Averbado por Bruno – Prenotação nº 177.494.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 16/11/2016.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 8**

**INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Procede-se a presente averbação, instruído pelo requerimento da Brazilian Securities Cia de Securitização, assinado por Lisiane Bisotto e Ricardo Veleirinho Rocha, datado de 20 de janeiro de 2016, através da ML Gomes Advogados Associados, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2015, 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 Sr. **EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI** e Sra. **ANTONELA**

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



**TAVARES SALDANHA**, já 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 20, 21 e 22 de setembro de 2016, no Novo Jornal/RN. 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. **7000002625985**, 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. **1076141**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN. Averbado por Bruno – Prenotação nº 177.609.

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 21/11/2016.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

#### Averbação 9

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Através do Requerimento, Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 20 de outubro de 2016, assinado pelo Sr. Amandio Ferreira Tereso Junior e Srª. Maria Lucilia Gomes; e, pelos procuradores da Oliveira Trust DTVM S/A, Srª. Sônia Regina Menezes e Srª. Bruna Souza Noel, prenotado sob o nº 182.394, instruído pelo **DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 103095.16.0** (Inscrição no IPTU nº **1.1501.038.02.0350.0015.7** - sequencial do imóvel nº 2052759.4), no valor de **R\$ 5.889,00** (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do valor da **avaliação de R\$ 218.000,00**, recolhidos em data de 13/12/2016, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; com **Certidão de Quitação de ITIV nº 072.966** (código de validação: KVFU42129), emitida em data de 24/01/2017 (via internet), procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** (CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14), sociedade anônima, com sede a Avenida Paulista, nº 1374, 15º Andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, considerando que o devedor fiduciante, Sr. EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI, (CPF/MF sob nº 538.983.034-20 e CI nº 902.239-SSP/RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Amaro Cavalcante, nº 79-A, Centro, em Jardim de Piranhas/RN; e a Srª. ANTONELA TAVARES SALDANHA, (CPF/MF sob nº 937.530.204-00 e CI nº 1.777.779-SSP/RN), brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada à Rua Amaro Cavalcante, nº 79-A, Centro, em Jardim de Piranhas/RN, após terem sido **intimados através de Edital** publicado nos dias **20, 21 e 22 de setembro de 2016**, no **Novo Jornal/RN**, nos termos do **artigo 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 16010**, junto à credora, e registrado nesta serventia sob os nºs R.1-, R.2- e Av.3-, na presente matrícula, **“não purgaram a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia. Ficando o referido requerimento arquivado neste Cartório na Pasta "Consolidação de Propriedade/2017" – Doc. 002. Neste ato foram apresentadas as seguintes taxas:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) n°. **7000002718378**, no valor de R\$ 170,91, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN; e,

b) **FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 65,79, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN. (Averbado por IEDA – Prenotação: 182.394).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 25/01/2017

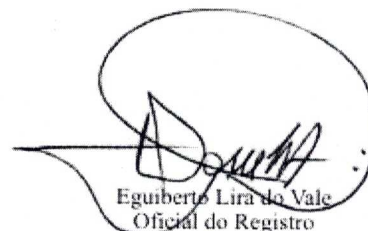


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

### Averbação 10 - Prenotação n° 235.291

**AVERBAÇÃO DE LEILÕES/QUITAÇÃO DE DÍVIDA** – Procede-se a presente averbação, a Requerimento da Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 10 de fevereiro de 2022, assinado eletronicamente pelo Sr. Anderson Douglas e Silva e pelo Sr. Murilo Sano, instruído pelo Auto Negativo de 1º Leilão (Lote 018), datado de 26 de janeiro de 2022; Auto Negativo de 2º Leilão (Lote 018), datado de 27 de janeiro de 2022, assinados pela Leiloeira Pública Oficial, Sra. Dora Plat (JUCESP 744); tendo sido os devedores, EMERSON NETO DUTRA CAVALCANTI, (CPF/MF sob n° 538.983.034-20 e CI n° 902.239-SSP/RN), brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Amaro Cavalcante, n° 79-A, Centro, em Jardim de Piranhas/RN; e a Sra. ANTONELA TAVARES SALDANHA, (CPF/MF sob n° 937.530.204-00 e CI n° 1.777.779-SSP/RN), brasileira, solteira, gerente, residente e domiciliada à Rua Amaro Cavalcante, n° 79-A, Centro, em Jardim de Piranhas/RN, comunicados sobre o 1º e 2º Leilão Público, através de e-mail enviados em 17 de janeiro de 2022 para endereço: tecelagemviladorio@bol.com.br; pelos editais publicados nos dias 13,14 e 15 de janeiro de 2022, respectivamente, pelo Tribuna do Norte Classificado; e, pelo Termo de Quitação, datado de 21 de fevereiro de 2022, assinado pelo Sr. Anderson Douglas e Silva e pelo Sr. Murilo Sano, expedido pela Brazilian Securities Companhia de Securitização, arquivados neste Cartório; para fazer constar que em decorrência da Consolidação de Propriedade, objeto da Av.9, e conforme preceitua §5º do Artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, 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, a Brazilian Securities Companhia de Securitização, dá **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supra mencionada, ficando desse modo **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do **R.2-**, bem como a **Cédula de Crédito**, objeto do **Av.3-**; ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n° 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do **FDJ n° 7000004349670** e **FRMP n° 0000002231404**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n° **RN202200953150019935MEU**. (Registrado por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 31/03/2022.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro