

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM - 094979.2.0038375-36

Matrícula: 38.375

Pág. 01

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 303, do tipo 02, da Torre C, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN TOWERS", situado na Rua dos Pintassilgos, nº 70, esquina com a Rua dos Perdizes, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, cozinha/serviço, quarto, bwc e suíte com bwc, com 87,39m² de área real, sendo 58,15m² de área privativa real e 29,24m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 4.948,579042/1.197.370,00 avos ou 0,41333% do terreno próprio, com direito ao uso de uma vaga de garagem, situada no pavimento térreo.

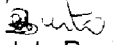
Proprietário(s): CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA., com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góes, 1840, sala 1704, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF nº 07.051.644/0001-58.

Título Aquisitivo:

Foi havido pela proprietária da seguinte forma: a) inicialmente os terrenos próprios, designados por **Gleba 1-B**(4.004,81m²) e **1-C**(27.959,05m²), em virtude de compra feita a Maximus Empreendimentos Ltda, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 110, às fls. 98/99v, em 04 de julho de 2005, devidamente registrada neste RGI da 3ª Zona, no livro "2" de Registro Geral, sob os nºs R-3, nas matrículas nºs 21.759 (Gleba 1-B) e 21.760 (Gleba 1-C), em data de 18.07.2005; posteriormente, as matrículas anteriores foram encerradas em virtude de reunião dos lotes supra mencionados e consequentemente procedida a abertura de uma nova **matrícula nº 26.003**, no mesmo livro "2" de Registro Geral, em 16.11.2005; à margem da qual consta a averbação de nº **AV-2**, de 11.01.2006, referente a desmembramento em duas áreas, dentre as quais a Área "B"; b) constando, ainda, o registro de nº **R-4**, de 12.01.2006, referente ao registro de Incorporação do Condomínio Residencial SUN TOWERS e CENTRO COMERCIAL SUN MALL; c) em seguida, foi procedida a averbação de nº **AV-7**, em 10.05.2006, para fazer constar a retificação dos limites e dimensões da área B (mencionada no item "a" supra); d) pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 29.05.2008, registrado sob o nº **R-8** em 17.06.2008, a proprietária **ALIENOU** a Área "B" **em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização**; e) posteriormente, foi lançada a averbação de nº **AV-9**, em 09.10.2008, referente ao Aditivo ao Memorial da Incorporação anteriormente mencionado; f) a averbação de nº **AV-84**, de 14.12.2010, referente ao desmembramento (Área "B") em duas áreas, dentre as quais a Área "1" (parte residencial); g) o **BLOCO "C"** do Prédio Residencial Multifamiliar denominado Condomínio Residencial Sun Towers, do qual a unidade objeto da presente matrícula é integrante, por construção própria, devidamente averbada sob os nºs AV-126 (construção), AV-127(CPNDRCP), AV-128(ART/CREA), AV-129(Habite-se) e AV-130(Obra de arte), na matrícula nº **26.003**, em 26.08.2011. **Protocolo: 50.242 – seq. 25 Pa**

O referido é verdade e dou fé.-

Natal/RN, em 26/08/2011.-


Oficial do Registro

AV. 1 – 38.375 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 85.094 (19.04.2016)

DATA: 28.04.2016

Procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO**, mencionada na título aquisitivo supra, por força da autorização contida na cláusula nona, item 9.2 do

COMARCA DE NATAL RN
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2
AUTORIZADOS
DEUSLAIDE BATISTA DE MACEDO
ANA ISABELA PEREIRA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENILDO MARCELO COSTA VENEZES
AUTORIZADOS
BEL LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
VALÉRIA LIMA CID MEDEIROS
ANACARDIA F. DE AQUINO
AUTORIZADOS
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL STEPHANIE BRANDÃO SOARES
SUBSTITUTAS

Matrícula: 38.375

CNM - 094979.2.0038375-36

Pág. 02

Contrato objeto dos registros a seguir lançados. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002453069 e FRMP nº 000000981347 (ca/sis). O referido é verdade e dou fé.

Bento, Oficial de Registro.

R-2 – 38.375 (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 85.094 (19.04.2016).

DATA: 28.04.2016.

Pelo instrumento particular nº 18364, com força de escritura pública, datado de 22 de abril de 2010, a proprietária **CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Gois, 1840, Lagoa Nova, CNPJ/MF nº 07.051.644/0001-58; **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R\$ 118.545,04 (cento e dezoito mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos)**, a **THAILLON FERNANDO DO VALE RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, estudante, C.I. nº 2.382.259-SSP/RN, CPF/MF nº 015.061.894-82, residente e domiciliado nesta capital, na Rua José Procópio Neto, nº 58, Pajuçara. Do preço, a quantia de R\$ 46.210,67 (quarenta e seis mil, duzentos e dez reais e sessenta e sete centavos), foi paga até a data do instrumento ora registrado, restando o valor remanescente atualizado de R\$ 87.517,86 (oitenta e sete mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos), que somados as outras taxas resultou no total de R\$ 96.619,76 (noventa e seis mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos), a ser financiado pela vendedora, conforme registro a seguir lançado. Valor venal R\$ 150.000,00 - ITIV nº 2016.01146-1. Inscrição Municipal nº 2.033.0325.01.0174.0171.5 – sequencial 9.124898-1. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002453069 e FRMP nº 000000981347 (ca/sis). O referido é verdade e dou fé.

Bento, Oficial de Registro.

R-3 – 38.375 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 85.094 (19.04.2016).

DATA: 28.04.2016

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-2, o adquirente **THAILLON FERNANDO DO VALE RODRIGUES**, anteriormente qualificado; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.619,76 (noventa e seis mil, seiscentos e dezenove reais e setenta e seis centavos)**, resgatável em 164 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo índice de reajuste, à taxa de encargos moratórios de 1% ao mês de acordo com IGPM(FGV), sendo a primeira no valor de R\$ 1.256,64 (hum mil, duzentos e cinquenta e seis reais e sessenta e quatro centavos), com vencimento para 28.05.2010. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplente, lhes foi assegurado a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002453069 e FRMP nº 000000981347 (ca/sis). O referido é verdade e dou fé.

Bento, Oficial de Registro.

AV.4 – 38.375 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação nº 85.094 (19.04.2016)

DATA: 28.04.2016

Nos termos do instrumento particular com força de escritura pública referido no **R-2**, e de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, procedo a presente averbação para constar que aos 22 de abril de 2010, foi emitida, pela fiduciária **CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificada, **Cédula de Crédito Imobiliário nº 283 - Integral, série CP02**, sob forma integral. Constando como Instituição Custodiante, **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A** (CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91). Foram pagos os emolumentos e Taxa

MARI JOSÉ BRANDÃO SOARES PAULA REJANE MORAIS DA COSTA SILVANA MARIA SILVA DE BRITO HERBERT SOARES PEREIRA SUBSTITUTOS	ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO AUTORIZADOS	REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA COMARCA DE NATAL/RN REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 BEL. LUIS CÉLIO SOARES OFICIAL	ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO ELIONE SILVA YAMÉ SOUSA FLORENTINO AUTORIZADOS	DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS AUTORIZADOS

CNM:094979.2.0038375-36

CNM nº 094979.2.0038375-36

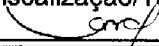
Pág. 4

Matrícula: 38.375

Sistema Hermes do TJ/RN, código de rastreabilidade nº 82020251207611. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202510949790099046FKK. (Clar). O referido é verdade e dou fé.
 , Oficial de Registro.

AV.8 – 38.375. (LEILÃO NEGATIVO) - Prenotação nº 160.798 (25.11.2025)

DATA: 27.11.2025

Por força do requerimento, datado de 03.11.2025, expedido pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, através de sua representação, na qualidade de proprietária, instruída com os Editais de Publicação de Leilão, publicados em 14/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022 e Autos Negativos de **1º Leilão Público Oficial em 30.05.2022 e 2º Público Leilão Oficial em 31.05.2022**, e Termo de Quitação datado de 18.08.2025, procede-se a esta averbação para fazer constar a extinção da dívida referida no R-3 da presente matrícula, em cumprimento ao disposto no § 5º do art. 27, da Lei 9.514/97, conforme realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, sendo assim, sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrado a Consolidação em seu favor e de forma definitiva, dá plena, geral e irrevogável quitação em favor de **THAILLON FERNANDO DO VALE RODRIGUES**, acima qualificado. Foram cumpridas as disposições contidas no §2º-A do artigo 27 da Lei 9.514/97. Bem como, declara que assume a responsabilidade por todas as informações ora prestadas e pela cumprimento integral da legislação pertinente, e isentando esse Ofício de quaisquer responsabilidades sobre as mesmas. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN Nº RN202500949790253949GJK. (Ca). O referido é verdade e dou fé.
 , Oficial de Registro.

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

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

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

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÉ SOUSA FLORENTINO
AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

7o Ofício de Notas de Natal

Oficial: *Luis Célio Soares*

Rua Leônicio Etelvino de Medeiros, 2935 Capim Macio CEP: 59078-570 - Natal/RN

Tel: (84) 4008-5858

web site: www.7cartorio.com.br e-mail: 7cartorionatal@7cartorio.com.br

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fê que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094979.2.0038375-36**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica, nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 04/12/2025.

Eu,

Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	132145
Data Emissão	04/12/2025
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202500949790253751HWK



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500949790253751HWK

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9PG99-KEV9E-TA9LE-HVA44

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Isaura Portela De Macedo Damasceno (CPF ***.223.284-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9PG99-KEV9E-TA9LE-HVA44>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>