

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(CPNDRCPT), 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.-

[Assinatura]
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

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

O F I C I A L

VALÉRIA DE LIMA CID. MEDEIROS
ADENILZA D'ARC. DA COSTA MENEZES
ELIENE SILVA

AUTORIZADOS

DEUSILADET BATISTA DE MACEDO
ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL'STEPHANIE BRANDÃO SOARES

SUBSTITUTAS

COMARCA DE NATAL RN

CNM - 094979.2.0038375-36

Pág. 02

Matrícula: 38.375

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

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MÁRIA JOSÉ BRANDÃO SOARES

VALÉRIA DE LIMA OLIVEIRAS

BEL. STEPHANIE BRANDÃO SOARES

ANA CLÁUDIA DE AQUINO

ADELHA D'ARC DA COSTA MENDES

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO

DEUSILEIDIT BATISTA DE MACEDO

ANA ISAUARA PEREIRA DE MACEDO DAMASCENO

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

BEL LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

ANA CLÁUDIA P. DE AQUINO

ELIONE SILVA

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO

ADELZA D'ARC DA COSTA MENEZES

DEUSADEBIT BATISTA DE MACEDO

ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

SUBSTITUTAS

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

Matrícula: 38.375

Pág. 03

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.5 – 38.375. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 93.326 (13.06.2017)
DATA: 19.06.2017.

Atendendo ao requerimento, passado em São Paulo/SP, datado de 29 de maio de 2017, instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2017.02714-0, devidamente recolhido em 08.06.2017, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 – 14º Andar, São Paulo/SP, inscrito CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14, CETIP/DIOPE/CCI – 00000001943/2017 do crédito oriundo do Instrumento Particular, objeto do **R-2**, considerando que o fiduciante, **THAILLON FERNANDO DO VALE RODRIGUES** (CPF/MF nº 015.061.894-82) supra qualificado, após ter sido regularmente intimado em 11.05.2017, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular de 22 de abril de 2010, junto à credora, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **execução extrajudicial** que tramitou perante esta serventia. Valor Venal: R\$ 270.306,71 (duzentos e setenta mil trezentos e seis reais e setenta e um centavos). 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 7000002863238 e FRMP nº 0000001227395. (ly/jana). O referido é verdade e dou fé.
Yasik, Oficial de Registro.

AV.6 – 38.375. (MANDADO / SUSPENSÃO) – Prenotação nº 94.906 (06.09.2017)
DATA: 13.09.2017-

Em cumprimento ao mandado 001.2017/034215-9, datado de 06.09.2017, assinado pelo Sr. Geomar Ubiraci Bento de Pontes, Chefe de Secretaria, de ordem emanada pelo Exmo. Dr. Paulo Sérgio da Silva Lima, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Natal, expedido pelo Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte, extraído dos autos nº 0127159-71.2012.8.20.0001, no qual figuraram como Requerente: THAILLON FERNANDO DO VALE, e como Requerido: BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA, procedo a **BAIXA** da averbação de nº **AV-5 (consolidação)**, bem como a **SUSPENSÃO** do procedimento de Execução Extrajudicial constante na presente matrícula até ulterior deliberação da justiça (Pa/Da). Vê Mandado arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fé.
Amado, Oficial de Registro.

AV.7 – 38.375. (CANCELAMENTO DE MANDADO/SUSPENSÃO) - Prenotação nº 145.526 (17.04.2024)

DATA: 26.05.2025

Por força do Ofício nº 0127159-71.2012.8.20.0001-002, datado de 19.05.2025, Assinado eletronicamente pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Paulo Sergio da Silva Lima (ID do Documento: 151690038) – oriundo da 2ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN – 1ª Secretaria Unificada das Varas Cíveis, extraído dos Autos do **Processo 0127159-71.2012.8.20.0001**, no qual figuraram como **AUTOR: THAILLON FERNANDO DO VALE RODRIGUES, e como RÉU: CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS**, procedo esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DO MANDADO /SUSPENSÃO** oriundo do **AV-6** da presente matrícula. Vê documentação arquivado neste cartório. Documento recebido via Malote Digital –

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.

Clar, 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.

Ca, Oficial de Registro.

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

AUTORIZADOS

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÉ SOUSA FIORENTINO

AUTORIZADOS

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

OFICIAL

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

AUTORIZADOS

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

SUBSTITUTOS

PARA SIMPLES CONSULTA, NCM Nº 094979.2.0038375-36