



7º Ofício de Notas de Natal
Bel. Luís Célio Soares
Rua Leôncio Etelvino de Medeiros nº 2935, Capim Macio - CEP 59.078-570
Tel/Fax (84) 4008-5858 / 4008-5862

Natal/RN, 25 de fevereiro de 2025.

Excelentíssima Senhora Doutora
FRANCIMAR DIAS ARAÚJO DA SILVA
Juíza de Direito
1ª Vara de Execução Fiscal de Tributária da Comarca de Natal/RN

ASSUNTO: RESPOSTA AO OFÍCIO EXTRAÍDO DOS AUTOS DO PROCESSO Nº 0843656-47.2018.8.20.5001.

Em atendimento a determinação objeto do mandado em epigrafe, segue em anexo o CANCELAMENTO DA PENHORA no imóvel matriculado nesta 3ª CRI sob o nº 43.899.

Atenciosamente,

OFICIAL DO REGISTRO

Deusladedit Batista de Macêdo
CPF: 022.657.644-26
Escrevente Autorizada

CNM094979.2.0043899-51

Matrícula: 43.899

Pág. 1

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 302, no 3º pavimento da Torre "B", integrante do Condomínio SUN SET, situado na Rua Joaquim Eduardo de Farias, 209, esquina com a Rua José Maia, no bairro de Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de varanda, estar/copa, dormitório 01, bwc do dormitório 01, dormitório 02 e bwc social, com 100,93m² de área real, sendo 56,14m² de área privativa, 11,03m² de área de garagem e 33,76m² de área comum, edificado na fração ideal de 0,263750% do terreno próprio, designado por Área A-I, medindo 14.828,69m² de superfície, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada no pátio do empreendimento.

Proprietária: CAPUCHE SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Góis, 1840, sala 1901-A, Edifício Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.864.680/0001-01.

Título Aquisitivo:

Foi havido da seguinte forma: a) a cota parte de 200/380 avos da da Área I e a totalidade das Áres A-II, A-III e A-IV, em virtude de compra feita com a **Cedro – Empreendimentos e Administrações Ltda, Cosdam Construções e Serviços e Administrações Ltda e Viena Construções e Serviços Ltda**, conforme Escritura Pública de Destaques de Áreas (sem desmembramento) com Destinações (edificações de empreendimentos distintos) Cumulada com Compra e Venda, com Permuta (área construída como forma de pagamento) por Área Construída e Divisão Amigável, lavrada no 6º Ofício de Notas, desta capital, no livro nº 430, às fls. 136/143, em data de 22 de novembro de 2007, registrada sob os nºs. R-9 (destaque de áreas), R-10 (compra), R-11 (reserva) e R-12 (divisão amigável), em 11.12.2007, na matrícula nº 6.990, do livro "2" de Registro Geral desta CRI da 3ª Zona; b) na forma e para os efeitos da lei 4.591/64 e legislação complementar consta a incorporação do Condomínio Sun Set, destinado ao uso residencial, registrada sob o nº R-13-, em 20.12.2007; c) posteriormente, foi procedida a abertura da matrícula nº **40.255** no mesmo livro "2" desta CRI da 3ª Zona, exclusiva da área A-I, em data de 19.04.2012; d) a requerimento da proprietária, foi procedida a averbação de nº **AV-25**, em 15.07.2013, referente ao Aditivo ao Memorial de Incorporação, datado de 01.07.2013; e) o **Bloco "B", do Condomínio Sun Set**, do qual o apartamento objeto da presente matrícula é integrante, por construção própria, devidamente averbada sob os nº AV-33 (construção), AV-34 (CND/RCPT), AV-35 (ART/CREA/RN), AV-36 (Habite-se) e AV-37 (Obra de Arte), em 30.08.2013; f) foi procedido o registro de nº R-6, de 26.04.2012, referente a Escritura Pública e Destinação, Identificação e Individualização de Unidades Autônomas para fins de Instituição de Condomínio, lavrada neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 187, às fls. 085/086, em data de 03 de setembro de 2013, os atos mencionados nos itens "d", "e" e "f", lançados na matrícula **40.255**; e, g) em decorrência da citada instituição de condomínio, foi procedida a abertura da presente matrícula exclusiva do apartamento **302**, do bloco "B". Recolhida a Taxa de Fiscalização/FDJ conforme guia nº 7000001439070, expedida pelo Departamento de Planejamento e Orçamento – Secretaria de Planejamento e Finanças – Tribunal de Justiça do RN, bem como pago os emolumentos a que se refere à Lei Estadual nº 9.619, de 10.05.2012. **Protocolo nº 65.256-015 (ai/va)**

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, em 06/09/2013.

Adilson Soares
 Oficial do Registro

COMARCA DE NATAL RN

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA

Registro Geral - Livro Nº 2

 DELEGADO DE REGISTRO
 ARAUCÁRIA DA COSTA MEIREZES
 AUTORIZADA

 SUBSTITUIÇÃO DE DELEGADO
 ARAUCÁRIA DA COSTA MEIREZES
 AUTORIZADA

 OFICIAL DO REGISTRO
 ARAUCÁRIA DA COSTA MEIREZES
 AUTORIZADA

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

 DELEGADO DE REGISTRO
 ARAUCÁRIA DA COSTA MEIREZES
 AUTORIZADA

MARIA JOSÉ DE
BEL-STEFANELI
BEL-MOISÉS
SUIRES

COMARCA DE NATAL RN

ZONA

3ª

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registre Geral - Livro Nº 2

DEUSILADEBITANTISTA DE MACEDO
ANARAUGA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOSSILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADELZA D'ARC DA COSTA MENDES
AUTORIZADOS

REL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

BRANDÃO SOARES
ERANDÃO SOARES
DE LIMA CARVALHO
SUIRES**CNM094979.2.0043899-51**

Matrícula: 43.899

Pág. 2

Registro 1

Nos termos 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, com força de escritura pública, na forma da legislação ali citada, nº 21693, datado de 29 de novembro de 2012, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por **FABIO GUILHERME GARCIA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da C.I. Nº 1.223.388-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 778.664.364-87, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Madre Vasconcelos, nº 1896, no bairro de Candelária,- em virtude de compra feita a **CAPUCHE SPE1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Paulo Barros de Gois, nº 1840, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.864.680/0001-01, naquele ato representada por seus procuradores, no final assinados,- compra essa efetuada pelo preço combinado e certo de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, à época do Contrato de Promessa de Compra e Venda, tendo sido pago até a presente data o valor de **R\$ 45.414,35** (quarenta e cinco mil, quatrocentos e quatorze reais e trinta e cinco centavos), restando o valor remanescente (atualizado) de **R\$ 116.859,91** (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos), que somados as outras taxas resultou no financiamento total de **R\$ 129.605,25** (cento e vinte e nove mil, seiscentos e cinco reais e vinte e cinco centavos), objeto da garantia abaixo registrada. Tendo sido pago o Imposto de Transmissão – ITIV, conforme guia nº 2013.05849-1, no valor de **R\$ 4.590,00 + R\$ 2,24** (taxa) à razão de 3% sobre **R\$ 153.000,00** (avaliação de **R\$ 170.000,00** pago com 10% de desconto), recolhido em 25.09.2013 e Certidão de Quitação do ITIV, código de validação 301770302304, datada de 26.09.2013, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Natal, estando o referido imóvel cadastrado no IPTU nº 2003605901072500007-90807383. 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 7000001577638 e FRMP nº 000000455123. Protocolo nº 66.055 (ad).

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN, 28/10/2013.



Oficial do Registro

Registro 2

Ainda nos termos do mesmo contrato supra registrado, o comprador/devedor e fiduciante, **FABIO GUILHERME GARCIA**, já qualificado, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora **CAPUCHE SPE1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de **R\$ 129.605,25** (cento e vinte e nove mil, seiscentos e cinco reais e vinte e cinco centavos), e saldo remanescente de **R\$ 116.859,91** (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos), resgatável em 228 prestações, no valor de **R\$ 1.303,44** (hum mil, trezentos e três reais e quarenta e quatro centavos), a primeira com vencimento para 10.12.2012 e as demais nos dias dos meses subsequentes, conforme consta no anexo 1 daquele contrato; 2ª) ao fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) para o cálculo do índice de reajuste será adotada como base a variação do IGPM (FGV), à taxa de juros remuneratórios de 1% ao mês; 4ª) o valor para fins de leilão (Lei 9.514/97) é de **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**. Tudo sob as demais cláusulas e condições contidas naquele contrato, do qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. 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 7000001577638 e FRMP nº 000000455123. Protocolo nº 66.055 (ad).

O referido é verdade e dou fé.

Natal/RN. 28/10/2013.

MARIA JOSÉ
BEL STEPHAN
BEL HOLANET
3002

Valéria Soares
Oficial do Registro

CNM094979.2.0043899-51

Matrícula: 43.899

Pág.3

Averbação 3

Procede-se esta averbação, para constar a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário-CCI Integral nº 302B, série CAP7, no valor de R\$ 129.605,25 (cento e vinte nove mil, seiscentos e cinco reais e vinte e cinco centavos), na qual figura como credora, a **CAPUCHE SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; como devedor, **FABIO GUILHERME GARCIA**; todos qualificados no R-1 da presente matrícula; e, como custodiante a **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A** (CNPJ/MF nº 36.113.876/0001-91), da qual fica uma via arquivada neste cartório, na competente pasta do livro "2" de Registro Geral. 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 7000001611226 e FRMP nº 000000471114.(CA). Protocolo nº 66.814.

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 13/12/2013.

Mason
Oficial do Registro

R.4 – 43.899 (PENHORA) - Prenotação nº 148.694 seq. 596828 (16.08.2024)

DATA: 20.08.2024

Em cumprimento ao Mandado, datado 15.07.2024, assinado eletronicamente pela Juíza de Direito Francimar Dias Araújo da Silva, 1ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal/RN – ID do documento: 125938654; extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal Processo nº 0843656-47.2018.8.20.5001 – Natureza da dívida: Tributária (IPTU – TAXA DE LIXO), na qual figuraram como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DO NATAL**; e como **EXECUTADO: CAPUCHE SPE1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; por força do qual foi procedido o registro da **PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE DETÉM O DEVEDOR FIDUCIANTE SOBRE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, de propriedade do Sr. **FABIO GUILHERME GARCIA**, sendo o valor da dívida atualizada - R\$ 11.487,52 (onze mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois reais) sem nomeação do depositário conforme noticiou o oficial de justiça, no auto de penhora que fica arquivado junto com o Mandado em pasta própria desta serventia. Vê Ofício arquivado neste cartório. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202410949790184065PTP (Jana). O referido é verdade e dou fé.

Jana
Oficial de Registro.

AV.5 – 43.899. (CANCELAMENTO DE PENHORA) - Prenotação nº 153.466 (20.02.2025)

DATA: 20.02.2025

Em cumprimento ao Ofício nº 122/2025-SUVEFT, datado de 19.02.2025, assinada pela Excelentíssima Senhora Doutora Francimar Dias Araújo da Silva, MM Juíza de Direito da 1ª Vara de Execução Fiscal e Tributária da Comarca de Natal/RN, extraído dos autos da Execução Fiscal nº 0843656-47.218.8.20.5001, no qual figuraram como **Exequente: MUNICÍPIO DE NATAL**; e, como **Executado: CAPUCHE SPE1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, procedo esta averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA, objeto do R-4** da presente matrícula. Selo Digital de Fiscalização/TJRN-Nº RN202510949790000861AMZ.Vê ofício arquivado neste cartório. (Clar). O referido é verdade e dou fé.

Clar
Oficial de Registro.

COMARCA DE NATAL RN
REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
Registro Geral - Livro Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
VALÉRIA DE LIMA COELHO MENEZES
ANACELIA LUIZ DE ANDRADE
MARCIA JACQUELINE COELHO MENEZES
AVALIADORA PORTADORA DE MANDADO JUDICIÁRIO
AUTORIZADOS
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
VALÉRIA DE LIMA COELHO MENEZES
ANACELIA LUIZ DE ANDRADE
MARCIA JACQUELINE COELHO MENEZES
AVALIADORA PORTADORA DE MANDADO JUDICIÁRIO
AUTORIZADOS

Valéria Soares (Elorentina)

MARIA JOSÉ DI
BELL' STEFANINI
BEYNOTLANE DE
SUBST

LAME JORSA T IOTENHO
CPF: 071.922.274-55
SSCREVENTE AUTORIZADA