

Livro: 2 / Folha: -

Uma fração ideal de 0,003378 do terreno próprio, designado por Gleba Remanescente, medindo 16.418,24m² de superfície, onde será edificado o apartamento residencial, nº 1907, localizado no 1º pavimento/andar, do Tipo A, da "Torre 02 - Edifício Contemporâneo", integrante do empreendimento denominado "STILO CLUBE RESIDENCE", situado à Avenida Abel Cabral nº 1245, esquina com as Ruas Paraguaçu e dos Pintassilgos, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; o qual será composto de sala de estar e jantar, circulação, cozinha, área de serviço, três dormitórios, sendo uma suíte, dois BWC's, banheiro de serviço e terraço; com uma área real de 145,862m², sendo 77,700m² de área privativa e 43,162m² de área comum, com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagens descobertas, localizadas no pavimento térreo.

Proprietário:

CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro jurídico na Capital de São Paulo/SP, à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88-parte, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11, neste ato, representada por seu bastante procurador, o Sr. Roberto Mitri, (CPF/MF nº 950.166.008-72 e C.I. nº 4.733.535-SSP/SP), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Avenida Governador Silvío Pedroza, nº 232, Aptº 1700, Areia Preta, na Cidade de Natal, Capital deste Estado; nos termos da *Procuração Pública*, lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 2589, página 387, em data de 03 de junho de 2008.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária do seguinte modo: a) inicialmente, uma Gleba Remanescente, medindo 16.418,24m² de superfície, por compra feita a Construtora Galvão Marinho Ltda (CNPJ/MF. 12.647.038/0001-30 e Inscrição Estadual nº 20.027.724-3), com sede à Rua Dr. Nizário Gurgel, nº 2022, no bairro do Tirol, em Natal/RN; através da Escritura Pública de Venda e Compra, Paga e Quitação, datada de 07 de julho de 2009, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 575, às fls. 136/138), devidamente registrada sob nº. R.7-45.345, em data de 20 de julho de 2009; b) posteriormente, foi lançado um registro sob nº R.8-45.345, em data de 20 de julho de 2009, instruído pela Escritura Pública de Confissão de Dívida, Novação, Promessa de Dação em Pagamento e Outros Pactos, datada de 07 de julho de 2009, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 575, às folhas 146/151), para fazer constar que a proprietária, deu em primeira, única e especial hipoteca, em favor da Construtora Galvão Marinho Ltda., (CNPJ/MF nº 12.647.038/0001-30 e Inscrição Estadual nº 20.027.724-3) firma com sede e foro jurídico à Rua Dr. Nizário Gurgel, nº 2022, no bairro do Tirol, em Natal, Capital deste Estado; c) em seguida, foi lançada uma averbação sob nº Av.9-45.345, em data 30 de julho de 2009, instruída pelo Memorial Descritivo, assinado pelo engenheiro civil, Sr. Francisco das Chagas dos Santos (CREA 210180760-2), datado de 21 de maio de 2009; Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº E00140790, datada de 22 de maio de 2009, expedida pelo CREA/RN (registrada em data de 26 de maio de 2009), referente à aprovação do projeto de levantamento topográfico, de responsabilidade do engenheiro civil, Sr. Francisco das Chagas dos Santos (CREA nº 2101807602), para fazer constar corretamente as características georreferenciadas do imóvel, mencionado no item "a" acima citado; d) que foi lançado o registrado sob nº. R.10-45.345, em data de 30 de julho de 2009, para fazer constar a incorporação do empreendimento denominado "STILO CLUBE RESIDENCE", é composto de 02 (duas) torres de apartamentos residenciais, denominadas de "Torre 01 - Edifício Moderno" e "Torre 02 - Edifício Contemporâneo", cada torre com térreo mais 21 (vinte e um) pavimentos, sendo 19 (dezenove) pavimentos tipo ou andares-tipo (1º ao 19º), e pavimentos de cobertura duplex (20º/21º), com 165 (cento e sessenta e cinco) unidades autônomas/apartamentos em cada torre, sendo 152 (cento e cinquenta e dois) denominadas tipo (1º ao 19º), 05 (cinco) unidades localizadas no andar térreo e 08 (oito) denominadas duplex de cobertura, à razão de 08 (oito) unidades por andar e 05 (cinco) unidades no andar térreo, totalizando o empreendimento 330 (trezentos e trinta) frações ideais/apartamentos residenciais, entre os

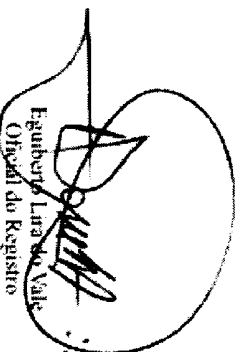
Matrícula: 50939

Pág. 2

quais a fração/apartamento, objeto da presente matrícula, cujo registro foi 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, e nos termos dos seguintes instrumentos: **Alvará de Construção nº 286/09** (Protocolo Geral nº 1.672/08), datado de 13 de abril de 2009, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, Sr. Marconi Spínola de Araújo, e pela Secretária, Srª Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas - Pranchas 01/23 a 23/23**, aprovadas através do Processo nº 1.672/08, em data de 08 de abril de 2009, pela arquiteta e urbanista, Srª. Diva Maria Alves Dantas (CREA 210142922-5, Mat. 3049), 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 395/08), em data de 06 de fevereiro de 2009; **Licença de Instalação nº 2008-024273/TEC/LI-0319**, datada de 19 de fevereiro de 2009 (Válida até 19/02/2013), expedida pelo Instituto de Desenvolvimento Sustentável e do Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA, assinada pela Coordenadora do Meio Ambiente e pelo Diretor Geral, respectivamente, Srª Ivanosca Rocha Miranda e Sr. Eugênio Marcos Soares Cunha; **Projetos: Arquitetônico** - de autoria do arquiteto, Sr. Carlos Alberto de Azevedo Antunes - (CREA nº 600485713-SP), aprovado através da ART nº 92221220080601508, datada de 18 de julho de 2008, expedida pelo CREA/SP, registrada em data de 21 de julho de 2008; **Execução dos Projetos - arquitetônicos** de autoria dos engenheiros civis, Srs. Alexandre Cabral Abreu - (CREA nº 210397956-7-RN), aprovado através da ART nº E00119333, datada de 07 de maio de 2008, registrada em data de 20 de junho de 2008, e Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff - (CREA nº 0601700250-RN), aprovado através da ART nº E00124301, datada de 12 de agosto de 2008, registrada em data de 01 de setembro de 2008; **Instalações Prediais** - de autoria do engenheiro civil, Sr. Raul de Medeiros Dantas Neto - (CREA nº 2105980724-RN), aprovado através da ART nº E00117054, datada de 12 de maio de 2008; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; e e) finalmente, foi lançada a **averbação** sob o nº Av.11-45.345, em data de 22 de dezembro de 2012, instruído através do Termo de Quitação e Autorização para Cancelamento de Hipoteca em Substituição por Garantia Fidejussória, datada de 09 de novembro de 2010, expedida pela Construtora Galvão Marinho Ltda., devidamente assinada pelo Sr. Waldemir Marinho dos Santos e pela Srª Edna Telma Galvão Marinho, arquivada neste Cartório na pasta C.H./2010 - Doc. 514; para fazer constar que **foi cancelada a primeira e especial hipoteca**, objeto do R.8-45.345, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus; todos os atos lançados na matrícula **45.345**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé. -

Parnamirim/RN, em 30/07/2009



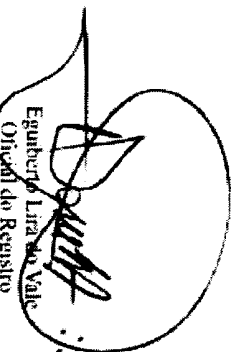
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação I

HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para fazer constar que encontra-se registrado sob o nº **R.12**, na matrícula **45.345**, em data de 09 de junho de 2011, o Contrato com o seguinte teor: Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, e Outras Avenças, datado de 03 de fevereiro de 2010, com força de escritura publica, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao Artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, Pelo Artigo Primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Combinado com o Artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.1966; a **CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede a Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º Andar, Sala 88-Parte, Vila Leopoldina, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11, neste ato representada por seus administradores, Rodrigo Uchoa Luna, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 13.522.210-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 171.461.938-96 e Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff, brasileiro, casado, engenheiro

civil, portador da cédula de identidade RG nº 14.818.164-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.012.428-00, residentes e domiciliados em São Paulo/SP e com endereço profissional supra citado, na qualidade de Proprietária e Devedora, deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da citada matrícula, correspondente a totalidade do empreendimento denominado "STILO CLUB RESIDENCE", situado à Avenida Abel Cabral nº 1245, esquina com as Ruas Paraguaçu e dos Pintassilgos, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município, que é composto de 02 (duas) torres de apartamentos residenciais, denominadas de "Torre 01 - Edifício Moderno" e "Torre 02 - Edifício Contemporâneo", o qual é composto de 330 (trezentas e trinta) frações/apartamentos, entre os quais a fração/apartamento, objeto da presente matrícula, em favor do Credor, BANCO BRADESCO S.A. instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo; em garantia de uma abertura de crédito no valor de **R\$ 24.160.000,00** (vinte e quatro milhões, cento e sessenta mil reais), destinados à Proprietária promover a construção do referido empreendimento, que será executada pela Plano & Plano Construções e Participações Ltda., com sede à Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.990.908/0001-39, neste ato representadas por seus administradores, Rodrigo Uchoa Luna e Rodrigo Fairbanks Von Uheldorff, acima qualificados, cujo crédito será liberado em 28 (vinte e oito) parcelas, sendo a primeira em data de 03 de fevereiro de 2010, em conta-corrente indicada pela Devedora, de nº 0005578-6, Agência 02372-8, Banco 237; com taxas de juros de 9,57% nominal ao ano e 10,00% efetiva ao ano, com o índice de atualização monetária utilizado para remuneração básica dos depósitos em Caderneta de Poupança Pessoa Física; com a data de vencimento da dívida de 03/05/2011, cujo reembolso será de até 120 (cento e vinte) meses, com vencimento da primeira prestação em data de 03 de junho de 2013, tendo ainda como fiadora, a Cyreia Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade anônima aberta, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Avenida Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar, conjunto 71, inscrita no CNPJ/MF sob nº 73.178.600/0001-18, neste ato representada por seu diretor presidente, o Sr. Elie Horn, (CPF/MF nº 004.812.978-04 e C.I. nº 3.008.989-X-SSP/SP) brasileiro, casado, empresário, e, seu diretor, o Sr. Luis Largman, (CPF/MF nº 063.579.168-46 e C.I. nº 11.584.950-6-SSP/SP) brasileiro, casado, engenheiro, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo/SP; ficando vinculadas ao presente todas demais cláusulas e condições do referido instrumento, do qual fica uma via arquivado neste Cartório, em pasta competente.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 09/06/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

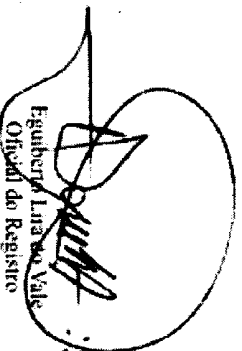
ALTERAÇÕES AO CONTRATO SOCIAL - Instruída pela Consolidação do Contrato Social, datado de 29 de setembro de 2010, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº **24900225165** (Protocolo nº 11/013634-9), em data de 28 de fevereiro de 2011, arquivado neste Cartório, na pasta C.QLA/2011 - Doc. nº 412, procede-se a presente **averbação** para fazer constar as seguintes alterações ao Contrato Social: **a)** A Sociedade terá sua sede e foro no **Estado de São Paulo, na Rua Samuel Morse, 74, 13º Andar, na Cidade de São Paulo/SP**, podendo abrir filiais, agências, escritórios, sucursais em qualquer porte do território Nacional. A sede social poderá ser transferida para outra localidade, por deliberação dos sócios quotistas; **b)** A Sociedade tem por objetivo social: **b.1)** a venda e compra de imóveis; **b.2)** a locação de bens imóveis próprios; **b.3)** o desmembramento ou loteamento de terrenos; **b.4)** a incorporação imobiliária; **e, e)** a construção civil, por conta própria ou por conta de terceiros em todos os aspectos e modalidades; **c)** A administração da Sociedade será exercida por 2 (dois) administradores sócios ou não sócios, e representarão a Sociedade sempre em conjunto, os quais serão nomeados, substituídos e destituídos a qualquer momento, por

Matrícula: 50939

Pág. 4

deliberação de sócios detentores de, no mínimo, 91% (noventa e um por cento) das quotas representativas do capital social, salvo nos casos em que a Lei exigir quorum superior. Os administradores serão responsáveis pela condução dos negócios sociais, permanecendo no exercício de suas funções até a data em que seus substitutos assumam o cargo. **Parágrafo Primeiro:** Os sócios nomeiam, neste ato as pessoas abaixo qualificadas para ocupar os cargos de administradores, ficando dispensados de prestar caução em garantia de gestão: c.1) **Rodrigo Uchôa Luna**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 13.522.210-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 171.461.938-96, com domicílio na Capital de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060; e, c.2) **Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 14.818.164-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.012.428-00, com domicílio na Capital de São Paulo, na Rua Samuel Morse, nº 74, Conjunto 132, Brooklin, CEP 04576-060. **Parágrafo Segundo:** Os administradores eleitos tomam posse neste ato, mediante assinatura do presente instrumento, e a renúncia deverá ser comunicada à Sociedade por documento escrito.

O referido é verdade e dou fê. -
Parnamirim/RN, em 16/09/2011

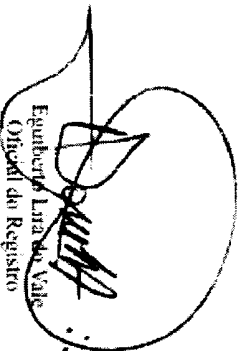


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

ALTERAÇÃO DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO - Através do Instrumento de Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, e Outras Avenças, datado de 03 de abril de 2011, com força de escritura publica, em virtude do disposto no parágrafo quinto, acrescido ao Artigo 61, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, Pelo Artigo Primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Combinado com o Artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21.11.1966, fica **corrigido** o seguinte item no **Contrato**, objeto do **R.12**:- Da Insuficiência do Crédito Inicialmente Aberto - Sucede, entretanto, que o crédito inicialmente aberto foi insuficiente para a conclusão da obra, razão pela qual a Devedora, **CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Samuel Morse, 74, 13º Andar, na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.398.092/0001-11, neste ato representada por seus administradores, Rodrigo Uchoa Luna, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 13.522.210-SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 171.461.938-96 e Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 14.818.164-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.012.428-00, residentes e domiciliados em São Paulo/SP e com endereço profissional supra citado; pleiteia uma **majoração** no valor de **R\$ 3.140.000,00** (três milhões e cento e quarenta mil reais), em face do que o **valor nominal total** do Contrato de Abertura de Crédito passa a ser de **R\$ 27.300.000,00** (vinte e sete milhões e trezentos mil reais), com o que concorda o Credor. As demais cláusulas e condições do Contrato original celebrado em 03 de fevereiro de 2010, não alteradas por este instrumento de aditamento, modificação e ratificação, permanecem em pleno vigor, ratificados que ficam em todos os seus termos.

O referido é verdade e dou fê. -
Parnamirim/RN, em 16/09/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Matrícula: 50939

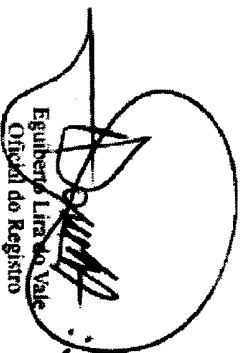
Pág. 5

Averbação 4

CONSTRUÇÃO 4 – A requerimento do representante da proprietária, datado de 08 de agosto de 2012 (Prenotação nº 120.944), instruído pela Certidão de Características nº. 457/12 (Protocolo nº. 207106 – Processo nº. 1042/12), datada de 27 de agosto de 2012, assinada pela Secretaria de Urbanismo a Srª. Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; Alvará de Construção nº. 286/09 (Protocolo Geral 93188 - Processo nº 1.672/08), datado de 13 de abril de 2009, assinado pelo Coordenador de Urbanismo, Sr. Marconi Spínola de Araújo, e pela Secretária, Srª. Ana Michele de Farias Cabral; Habite-se nº. 455/12 (Protocolo nº. 207106 – Processo nº. 1042/12), datado de 28 de junho de 2012, assinado pela Coordenadora de Urbanismo a Srª. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários, José Jacuína de Assunção – SEMUT, e Rogério César Santiago - SEMUR; Plantas - Pranchas 01/23 a 23/23, aprovadas através do Processo nº 1.672/08, em data de 08 de abril de 2009, pela arquiteta e urbanista, Srª. Diva Maria Alves Dantas (CREA 210142922-5, Mat. 3049), 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 395/08), em data de 06 de fevereiro de 2009; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 006022012-21200400, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 02 de agosto de 2012, válida até 29/01/2013, e confirmada pela internet em data de 22 de agosto de 2012; Projetos: Arquitetônico - de autoria do arquiteto, Sr. Carlos Alberto de Azevedo Antunes - (CREA nº 600485713-SP), aprovado através da ART nº 92221220080601508, datada de 18 de julho de 2008, expedida pelo CREA/SP, registrada em data de 21 de julho de 2008; Execução dos Projetos - arquitetônicos de autoria dos engenheiros civis, Srs. Alexandre Cabral Abreu - (CREA nº 210397956-7-RN), aprovado através da ART nº E00119333, datada de 07 de maio de 2008, registrada em data de 20 de junho de 2008, e Rodrigo Fairbanks Von Uhlendorff - (CREA nº 0601700250-RN), aprovado através da ART nº E00124301, datada de 12 de agosto de 2008, registrada em data de 01 de setembro de 2008, todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação “STTILO CLUB RESIDENCE”, procede-se a competente averbação para fazer constar que foi construído o **Apartamento Residencial, nº 1907, localizado no 1º pavimento/andar, do Tipo A, da “Torre 02 - Edifício Contemporâneo”, integrante do empreendimento denominado “STTILO CLUB RESIDENCE”, situado à Avenida Abel Cabral nº 1245, esquina com as Ruas Paraguaçu e dos Pintassilgos, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; construção em alvenaria de blocos estruturas de concreto, cobertura de laje impermeabilizada, forro rebaixado nas áreas molhadas (em gesso) – BWC e cozinha, piso cerâmico (interno) intertravado (externo) e cascalhinho nas áreas permeáveis, esquadrias em alumínio/vidro para janelas e portas externas (varanda) demais portas em madeira, revestimento em cerâmica de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; composto de sala de estar e jantar, circulação, cozinha, área de serviço, três dormitórios, sendo uma suíte, dois BWC's, banheiro de serviço e terraço; com uma área real de 145,862m², sendo 77,700m² de área privativa e 43,162m² de área comum, abrangendo uma fração ideal de 0,003378 do terreno próprio, designado por Gleba Remanescente, medindo 16.418,24m² de superfície; com direito ao uso de 02 (duas) vagas de garagens descobertas, localizadas no pavimento térreo.**

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, em 30/08/2012



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

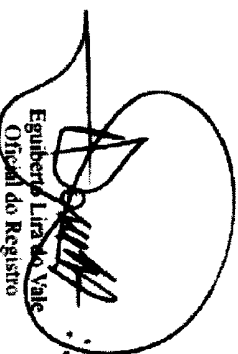
Matrícula: 50939

Pág. 6

Averbação 5

CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Procede-se a presente averbação, instruído pelo Instrumento Particular de Quitação, datado de 24 de julho de 2013, expedido pelo Banco Bradesco S.A., assinado pelo Sr. Aureliano Charles de Brito e Maria das Graças S. Moura, arquivado neste Cartório na pasta C.H/2013 - Doc. 540; para fazer constar que fica **cancelada a hipoteca** objeto do *Av.1-*, mencionada também no *Av.3-*, da presente matrícula, ficando o imóvel **livre e desembaracado** de todo e qualquer ônus.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 24/10/2013.

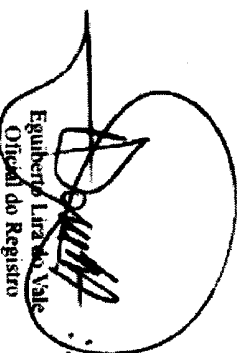


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que **foi registrada** a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado **"STILO CLUBE RESIDENCE"**, conforme registro no livro "3" de Registro Auxiliar, sob nº de ordem 1.198, em data de 29 de outubro de 2012; ficando uma via do citado documento arquivada neste Cartório, na pasta do empreendimento.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/11/2013



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 7

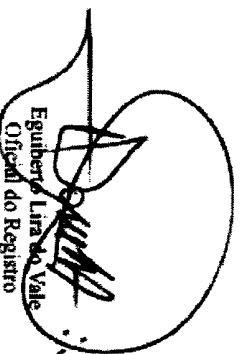
COMPRA - Através do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, datado de 25 de julho de 2013, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 - Contrato nº 155552738979, a proprietária, empresa CYRELA SUÉCIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF sob nº 08.398.092/0001-11), situada a Rua Samuel Morse, nº 74, 13º Andar, Conjunto 132, Brooklin, na Cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por Renée Garófalo Silveira (CPF/MF sob nº 270.832.538-89 e CI nº 32.775.991-4-SSP/SP), brasileira, casada, geógrafa, nos termos da Procuração Pública lavrada no 12º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro nº 3066, fls. 179, em 23 de novembro de 2012, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA** (CPF/MF sob nº 481.168.664-00 e CI nº 709579-SSP/RN), brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada à Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1895, Apto. 101, bairro Capim Macio, em Natal/RN, na **qualidade de possuidora direta**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 289.886,57** (duzentos e oitenta e nove mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), pagos do seguinte modo: **a)** R\$ 64.886,57 (sessenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos), recursos próprios; **e b)** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), mediante financiamento concedido pela CEF, através da **alienação fiduciária**, tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITTV nº 104990139** (Inscrição IPTU nº 1.1501.023.01.0110.0321.5 e Sequencial nº **2.063946.5**), em nome da Sra. Maria do Socorro de Lima, no valor recolhido de **R\$**

Matrícula: 50939

Pág. 7

6.963,28, 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\$ 289.886,57, em data de 25/09/2013, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/11/2013

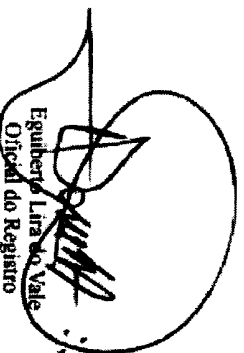


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 8

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.7., a proprietária, Sra. Maria do Socorro de Lima, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária em favor da entidade credora, Caixa Econômica Federal - CEF (CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais)**, a ser amortizados em 385 (trezentas e oitenta e cinco) **prestações** mensais e sucessivas, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, com taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, vencendo-se a primeira em **25 de agosto de 2013**, no valor inicial de **R\$ 2.327,16**, compreendendo valor da prestação, prêmios de seguros e taxa de administração, reajustáveis de acordo com a cláusula décima - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 273.200,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100% da Sra. Maria do Socorro de Lima; 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 04/11/2013



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 17287/2014 - SIALF/GIREC-NA, datado de 08 de outubro de 2014, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, assinado pela Coordenadora de Sustentação ao Negócio, Sra. Aline Alves Dias, arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2014, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** a proprietária/devedora fiduciante, Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA**, acima qualificada; nos seguintes endereços: Avenida Abel Cabral, nº 1245, Apto. 1907, Torre 02, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN; Rua Professora Dorce Coutinho, nº 1895, Apto. 101, Capim Macio, Nata/RN; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **25/07/2014 à 25/09/2014** 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 §

Matrícula: 50939

Pág.8

3º da Lei 9.514/97, instruída pela Certidão de Intimação, datada de 06 de janeiro de 2015, lançada no Ofício nº 670/2014-R.Int., datado de 26 de dezembro de 2014, arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar nos endereços citado a Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA**, já qualificada, a qual não foi encontrado em visitas realizadas nos seguintes dias: 31/12/14 às 11:51h; 05/01/15 às 16:59h e 06/01/15 às 13:17h, como também não houve contato com ninguém do imóvel. E no endereço de correspondência, mudou-se. A proprietária/devedora fiduciante, acima qualificada, não compareceu dentro do prazo previsto no § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514/97, para purgar o débito acima discriminado. Averbado por Hugo Pontes – Prenotação nº 154.512.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 25/03/2015.



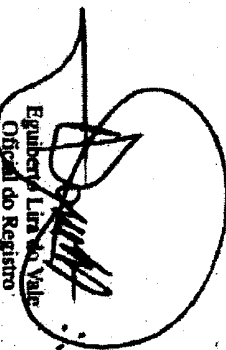
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10
INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 12723/2015 - SIAF/GIREC-NA, datado de 06 de maio de 2015, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, assinado pela Supervisora de Sustentação ao Negócio, Sra. Valeria de Oliveira Lins Barcelos, 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** a proprietária/devedora fiduciante, Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA**, acima qualificada; nos seguintes endereços: **Avenida Abel Cabral, nº 1245, Apto. 1907, Torre 02, Stilo Clube Residence, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN e Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1895, Apto. 101, Capim Macio, Natal/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **25/02/2015 à 25/04/2015** 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 673/2015-R.Int., datado de 21 de setembro de 2015 (Protocolo 27721), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado a Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA**, já qualificada, não sendo possível intimá-la uma vez que a mesma, encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível nas visitas realizadas nos seguintes dias: 11/10/15 às 13:00h; 20/10/15 às 11:15h; 30/10/15 às 08:40h e 04/11/15 às 10:00h, nas quais não houve contato com ninguém do imóvel, e no endereço de correspondência, na Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1895, Apto. 101, Capim Macio, Natal/RN, a mesma não reside. Como também, não houve a satisfação da purgação da mora, pela proprietária/devedora fiduciante, acima citada, 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 FDI (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002226069, 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. 815876, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.
Averbado por Allan – Prenotação nº 170.678.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/01/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

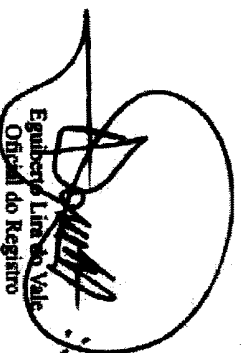
Averbação 11

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Ofício nº 3462/2016 - SIALF/GIREC-NA, datado de 15 de fevereiro de 2016, expedido pela GIREC - Manutenção e Recuperação de Ativos - NA, assinado pela Supervisora de Sustentação ao Negócio, Sra. Valeria de Oliveira Lins Barcelos, 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** a proprietária/devedora fiduciante, Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA**, acima qualificada; nos seguintes endereços: **Avenida Abel Cabral, nº 1245, Apto. 1907, Torre 02, Stillo Clube Residence, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN e Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1895, Apto. 101, Capim Macio, Natal/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **25/02/2015 à 25/01/2016** 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 09 de junho de 2016, lançada no Ofício nº 502/2016-R.Int., datado de 07 de abril de 2016 (Protocolo 31551), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar no endereço citado a Sra. **MARIA DO SOCORRO DE LIMA**, já qualificada, **não sendo possível intimá-la** uma vez que a mesma, encontrava-se em local ignorado, incerto ou inacessível nas visitas realizadas nos seguintes dias: **09/05/16 às 07:50h; 23/05/16 às 10:40h; e 09/06/16 às 09:30h**, nas quais não houve contato com ninguém do imóvel, e no endereço de correspondência, na Rua Professora Dirce Coutinho, nº 1895, Apto. 101, Capim Macio, Natal/RN, a mesma não reside. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pela proprietária/devedora fiduciante, acima citada, 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. **7000002226069**, 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. **815876**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.
Averbado por Bruno – Prenotação nº 172.903.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/08/2016.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 12

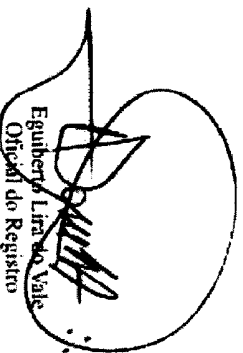
CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - REGAD - Gestão da Adimplência - NA, e instruído pelo Ofício nº 17287-C/2014 - SIALF - REGAD/NA, datado de 24 de novembro de 2017, devidamente assinado pela Sra. Jackeline Wanderley da Silva Lopes (Gerente de Clientes e Negócios II), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 670/2014; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.9, em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003025344**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1325588**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PES-SOAS 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 192.120.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 06/02/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 13

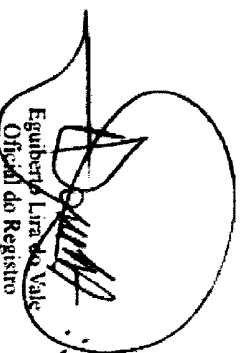
CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - REGAD - Gestão da Adimplência - NA, e instruído pelo Ofício nº 12723-C/2015 - SIALF - REGAD/NA, datado de 24 de novembro de 2017, devidamente assinado pela Sra. Jackeline Wanderley da Silva Lopes (Gerente de Clientes e Negócios II), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 673/2015; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.10, em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDI (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003025347**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1325591**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PES-SOAS 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 192.121.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 06/02/2018.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 14

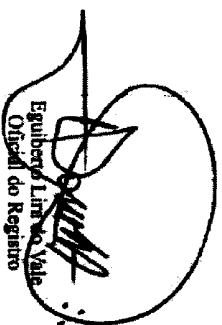
CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Procede-se a presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal - REGAD - Gestão da Adimplência - NA, e instruído pelo Ofício nº 17706-C/2017 - SIALF - REGAD/NA, datado de 24 de novembro de 2017, devidamente assinado pela Sra. Jackeline Wanderley da Silva Lopes (Gerente de Clientes e Negócios II), arquivado neste Cartório na pasta de Cancelamento de Intimação sob o nº 502/2016; para fazer constar o **cancelamento da averbação da intimação** objeto do Av.11, em razão do **pagamento de prestações diretamente na CAIXA**. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDI (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003025348**, no valor de R\$ 22,24, 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. **1325593**, no valor de R\$ 3,26, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PES-SOAS 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 192.122.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 06/02/2018.

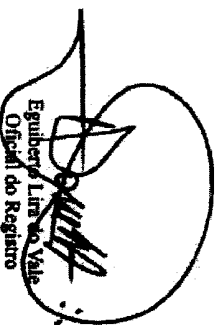


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 15 - Prenotação nº 244.078

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 09 de dezembro de 2022, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 104063.22.0 (Inscrição nº 1.1501.023.01.0110.0321.5 - Sequencial nº 2063946.5), tendo sido recolhido o valor de R\$ 9.600,01, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 320.000,00, em data de 07/12/2022, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e em cumprimento ao Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de R\$ 292.972,31, em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, considerando que a fiduciante, Sra. MARIA DO SOCORRO DE LIMA, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada**, em 15 de agosto de 2022, pelo(s) Ofício(s) nº(s) 479/2022-R.Int, nos termos do Art. 26, § 3º-A § 3º-B da Lei 9.514/97 (incluído pela Lei nº 13.465, de 2017), para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº R.7-(**compra**) e R.8-(**alienação fiduciária**), em data 25/07/2013, junto à credora, "**não purgou a mora**" do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de Indisponibilidade de Bens** (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "**negativo**" para o CPF da transmitente/devedora, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: 097c.f84a.f79d.fd7f.c1cc.5aec.eb47.dfb4.cd5a.e0bf. 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 **RN202300953150001162GVA**. (Executado por: Helka Valquíria).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 10/01/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

Fabio Barbato Abreu

De: GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis
Enviado em: quinta-feira, 26 de maio de 2022 13:20
Para: GEGAD10 - Execução Habitacional
Cc: Glaucio Balduino dos Santos; Sara Alencar de Vasconcelos; CEMAB - CN
Manutenção para Alienação de Bens; Francisco de Assis de Souza Amaral;
GESEC11 - Manutenção para Alienação de Bens Imóveis; Rosemere Matos
Nunes Goncalves Magalhaes
Assunto: CE GESEC 305/2022 - Conformidade / Matrícula Dossiês CESAV
Anexos: NJ_3990392_2022_certidao_tarja.pdf
Prioridade: Alta

E-mail classificado como #INTERNO.CAIXA

À
GEGAD10 - Execução Habitacional

Senhor(a) Gerente,

1. Autorizamos o recebimento dos dossiês que contenha o espelho da matrícula (com inscrição em tarja de simples consulta, minuta de certidão ou outra inscrição no mesmo sentido) e/ou matrículas com encerramento da página contendo o selo ou digitação numérica do selo, desde que conste na certidão além dos demais dados sobre o imóvel a averbação da consolidação em nome da CAIXA.
2. O assunto já foi objeto de consulta jurídica por meio da NJ0039903922 – CEMAB (anexo), a respeito de certidões online emitidas pela Central Registradores de Imóveis pela CESAV ou CEMAB, conforme destacamos da consulta.

*“3 - Quanto á documentação específica que nos foi encaminhada, cabe destacar que o **espelho de matrícula** apresentado pode ser aceito com segurança para demonstrar a situação registral do imóvel, pois traz as informações contidas no cartório imobiliário.*

*3.1 - Todavia, sua confiabilidade só existe se foi emitido pela própria Caixa ou empresa credenciada pela Caixa, pois o documento não tem um código de verificação de autenticidade do conteúdo, mas **somente do selo gerado.**” (grifo nosso)*

3. A autorização terá validade desde que a CE seja incluída no dossiê encaminhado para conformidade e até a nova publicação do novo *checklist* com as orientações sobre o assunto.
4. Permanecemos à disposição.

Atenciosamente,

Reginaldo Viana de Souza
Consultor
Manutenção de Operações Bancárias

Rosemere Matos Nunes Goncalves Magalhaes
Gerente Executivo
Serviços Operações Bancárias e Carteiras