

Livro: "2" / Folha: -

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL n.º 704, Tipo A, localizado no 7º pavimento tipo, da Torre/Bloco "D", integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUN HAPPY", situado à Avenida Abel Cabral n.º 577, no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; 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 portas 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(s):

CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A ("Companhia"), firma com sede e foro jurídico em Natal, Capital deste Estado, à Rua Paulo Barros de Góis, 1840, sala 1801, Torre Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 70.142.278/0001-89; representada por seu Diretor Presidente, o Sr. Edson Matias de Souza, (CPF/MF n.º 041.496.104-87 e C.I. n.º 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Pinto Martins, n.º 940, Apto 1902, Edifício Mirante dos Ventos, Areia Preta, em Natal, Capital deste Estado; e, pelo Diretor Jurídico e Diretor de Incorporação, o Sr. José Maurício de Araújo Medeiros, (CPF/MF n.º 316.975.774-15 e OAB/RN n.º 2101), brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado à Rua José Mauro de Vasconcelos, n.º 18, no bairro de Capim Macio, em Natal, Capital deste Estado; neste ato, representada por seus bastantes procuradores, o Sr. André Matias Alves, (CPF/MF n.º 565.777.294-68 e C.I. n.º 769.295-SSP/RN), brasileiro, casado, industriário, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 19º Andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e/ou, o Sr. Daniel Fernandes Matias, (CPF/MF n.º 050.453.684-27 e C.I. N.º 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 20º Andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e/ou, a Sra. Juliana Fernandes Matias da Costa, (CPF/MF n.º 028.001.404-02 e C.I. n.º 1.574.694-SSP/RN), brasileira, casada, arquiteta, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, n.º 1840, 19º Andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; e/ou, a Sra. Luciana Fernandes Matias de Albuquerque, (CPF/MF n.º 033.005.124-50 e C.I. n.º 1851233-SSP/RN), brasileira, casada, com endereço comercial à Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 19º Andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal, Capital deste Estado; a quem confere poderes para, em conjunto por no mínimo 2 (dois) dos Procuradores, ou em conjunto por 1 (um) dos Procuradores e 01 (um) dos Diretores representantes da Outorgante, nos termos da Procuração Pública, lavrada nas Notas do 7º Ofício de Natal/RN, no Livro n.º 330, às fls. 187 à 188v, em data de 12 de março de 2013.

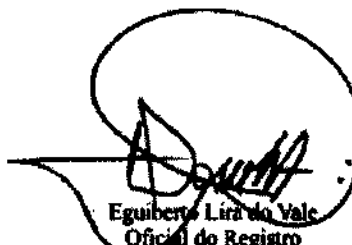
Título Anterior:

O imóvel de que trata a 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 n.º 003.316.514-91, C.I. n.º 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 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) em seguida, o citado imóvel 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, 1374, 16º andar, representada na forma de seu estatuto social aprovado e consolidado por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 20/04/2011, cuja Ata foi registrada na JUCESP sob o nº 206.318/11-0, em sessão de 01/06/2011, instruído pelo 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 18 de janeiro de 2011, elaborado dentro das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, conforme o disposto na Lei 9.514/97; **registrado** sob nº **R.8-**, em data de 30 de agosto de 2011; e) foi lançada mais 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 o nº 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 matrícula, como acima mencionado; f) 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, e devidamente **averbado** sob o **Av.20-**, em data de 22 de julho de 2013, a área do "**Residencial Sun happy**" designado por área 3, passa a medir **10.716,46m²** de superfície; g) 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, Srª. 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; e, h) finalmente, a **torre/bloco C e D**, com seus respectivos **apartamentos residenciais**, entre os quais o apartamento objeto da presente matrícula, por **construção**, legalizado junto os órgãos competentes, instruído pela **Certidão de Características nº 667/12** (Protocolo Geral nº 212617 – Processo nº 1541/12), datada de 17 de outubro 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 665/12** (Protocolo Geral nº 212617 – Processo nº 1541/12), datado de 17 de outubro 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 000422013-18001403**, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em de 10 de julho de 2013, válida até 06 de janeiro de 2014; **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.30- à Av.33-**, todas em data de 29 de julho de 2013; todos os atos lançados na **matrícula 40.523**, do livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 16/12/2013.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

HIPOTECA - Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se **Hipotecado em 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, 1374, 16º andar, representada na forma de seu estatuto social aprovado e consolidado por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 20/04/2011, cuja Ata foi registrada na JUCESP sob o nº 206.318/11-0, em sessão de 01/06/2011, instruído pelo 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 18 de janeiro de 2011, elaborado dentro das normas do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, conforme o disposto na Lei 9.514/97; devidamente **registrado** sob nº **R.8-40.523**, em data de 30 de agosto de 2011.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 16/12/2013.



Egúberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

ADITAMENTO – Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi lançada sob o nº Av.54-, na matrícula 40.523, em data de 18/11/2014, o Aditamento ao Contrato, objeto do R.8-40.523, e mencionado na Av.1- da presente matrícula, nos seguintes termos: Através do 1º Aditamento ao 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 1º de outubro de 2012, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como **proprietária/devedora**, **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito de privado, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ sob nº 70.142.278/0001-89, nesse ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN; e, pelo Diretor Jurídico e de Incorporação, Sr. **José Maurício de Araújo Medeiros** (CPF nº 316.975.774-15 e OAB/RN nº 2101), brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua José Mauro de Vasconcelos, nº 18, no bairro de Capim Macio, em Natal/RN, simplesmente designada **DEVEDORA**; e, como **credora**, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, nesse ato representada pela Sra. Mary Harumi Takeda e pelo Sr. Paulo Sérgio Aversi Castello, simplesmente designada **CREDORA**; e, como **intervenientes fiadores, avalistas e garantidores**, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN) e sua esposa, Sra. **Suely Fernandes Peregrino Matias** (CPF nº 565.744.794-87 e C.I. RG nº 178.580-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari nº 4.980, Codomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, simplesmente designados **GARANTIDORES**; fica retificado e ratificado o 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 18 de janeiro de 2011, objeto do R.8-, adiante denominado **CONTRATO**, nos termos a seguir indicados: **1.** O item (F) da cláusula 1.2 do **CONTRATO** foi nesse ato alterado, passando a vigorar com a seguinte redação: **"1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 01/04/2013"**. **2.** Em razão da prorrogação contemplada nesse Instrumento, a **DEVEDORA** e os **GARANTIDORES**, qualificados, concordam que todo dia 01 (um) de cada mês, a partir de 01/10/2012 até 01/03/2013, seja calculada uma Taxa de Estruturação da Operação (TEO), equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo

devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do CONTRATO. 2.1. Em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos desse Instrumento será reembolsada pela CREDORA. 3. O saldo devedor, apurado nessa data, é de R\$ 8.115.532,03 (oito milhões e cento e quinze mil e quinhentos e trinta e dois reais e três centavos), somados à TEO mensal de 10/2012, no valor de R\$ 20.288,83 (vinte mil e duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e três centavos), totalizando o montante de R\$ 8.135.820,83 (oito milhões e oitocentos e vinte reais e oitenta e três centavos), que a DEVEDORA confessa dever em sua integralidade. 4. Fica ajustado ainda, que os direitos creditórios de titularidade da CREDORA em decorrência da cessão fiduciária prevista na cláusula 7.5. do CONTRATO poderão passar a ser recebidos diretamente pela CREDORA, a seu critério e a qualquer momento, passando a cláusula 7.5. a vigor da seguinte forma: "7.5. Sem prejuízo das demais garantias previstas neste Instrumento, a DEVEDORA cede fiduciariamente à CREDORA todos os direitos creditórios resultantes da alienação do EMPREENDIMENTO e/ou de qualquer uma das suas unidades". 7.5.1. A cessão fiduciária tratada nesta cláusula 7.5. reger-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97. 7.5.2. Fica desde já acordado, em caráter excepcional e por mera liberalidade da CREDORA que a gestão dos créditos cedidos fiduciariamente continue a ser feita pela DEVEDORA. A qualquer momento, e a exclusivo critério da CREDORA, a gestão dos créditos cedidos fiduciariamente poderá passar a ser feita diretamente pela CREDORA, hipótese em que a CREDORA e/ou a DEVEDORA providenciará a notificação dos devedores para que passem a destinar à CREDORA, exclusivamente, o pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente. Se a DEVEDORA estiver adimplente com as obrigações contratuais, compete à CREDORA devolver-lhe os créditos cedidos fiduciariamente, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o seu recebimento. Se a DEVEDORA estiver inadimplente em relação às obrigações contratualmente assumidas, a CREDORA poderá utilizar os créditos cedidos fiduciariamente para a amortização da dívida ou obrigação inadimplida, inclusive de forma extraordinária. Até que a CREDORA assumira, se for o caso, a gestão dos créditos cedidos fiduciariamente, obriga-se a DEVEDORA a fornecer um relatório detalhado, conforme modelo de relatório disponibilizado pela CREDORA, contendo as informações de cobrança e respectivas arrecadações dos créditos cedidos fiduciariamente, mensalmente, todo o dia 15 (quinze) de cada mês. 7.5.3. A não apresentação do relatório mensal mencionado na cláusula 7.5.2., quando solicitado, acarretará a aplicação das cominações previstas nesse instrumento, para as hipóteses de inadimplemento, em virtude de descumprimento de obrigação. 7.5.4. Caso a CREDORA passe a administrar e receber diretamente os créditos cedidos fiduciariamente, a CREDORA poderá notificar os devedores dos aludidos direitos creditórios para que passem a realizar os depósitos dos valores devidos diretamente em sua conta. A notificação de que trata esta cláusula poderá ser enviada independentemente de prévia ciência à DEVEDORA. 7.5.5. Configurada a hipótese prevista na cláusula 7.5.4 acima, obriga-se a DEVEDORA a, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, fornecer à CREDORA todas as informações necessárias para a completa identificação dos direitos creditórios e seus devedores. Independentemente da efetiva averbação da garantia, em qualquer hipótese deve ser preservado o direito da CREDORA aos créditos cedidos fiduciariamente, a partir da data de assinatura deste instrumento. 7.5.6. Eventuais valores recebidos a título da cessão fiduciária ora acordada serão utilizados para a amortização da dívida da DEVEDORA junto à CREDORA, apurada na forma prevista neste instrumento. A presente garantia persistirá até a integral liquidação da dívida objeto desse instrumento, obrigando-se a CREDORA a devolver à DEVEDORA eventuais valores recebidos a maior, por ocasião da quitação." 5. Nos termos da cláusula 11 do CONTRATO, a DEVEDORA e os GARANTIDORES obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a CREDORA a única beneficiária da apólice, comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à CREDORA sempre que tal providência for solicitada. Ficando estabelecido que as partes, bem como os GARANTIDORES declaram-se cientes e concordam expressamente com o referido instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do CONTRATO ao qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer

Matrícula: 68829

Pág. 6

direito da CREDORA.

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, 18/11/2014.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 3

ADITAMENTO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi lançada sob o nº Av.55-, na matrícula 40.523, em data de 18/11/2014, o Aditamento ao Contrato, objeto do R.8-40.523, e mencionado na Av.1- da presente matrícula, nos seguintes termos: Através do 2º Aditamento ao 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 1º de abril de 2013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como **proprietária/devedora**, **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito de privado, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ sob nº 70.142.278/0001-89, nesse ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, e por seu Diretor Executivo, Sr. **Daniel Fernandes Matias** (CPF nº 050.453.684-27 e C.I. RG nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN, e com escritório no endereço supra, na forma prevista no seu Estatuto Social registrado sob NIRE 24.300.004.788, na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, em sessão de 24/07/2009, com as alterações que lhe foram introduzidas na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01/06/2012, arquivada sob nº 24257961 na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, em sessão de 27/06/2012, simplesmente designada DEVEDORA; e, como **credora**, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, nesse ato representada pela Sra. Mary Harumi Takeda e pelo Sr. Frederico Pessoa Porto, simplesmente designada CREDORA; e, como **intervenientes fiadores, avalistas e garantidores**, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN) e sua esposa, Sra. **Suely Fernandes Peregrino Matias** (CPF nº 565.744.794-87 e C.I. RG nº 178.580-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, simplesmente designados GARANTIDORES; ficam **alteradas** as cláusulas 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 18 de janeiro de 2011, objeto do R.8-, adiante denominado CONTRATO, conforme estabelecido a seguir: **1.** A CREDORA concederá uma suplementação do valor financiado, na quantia de R\$ 2.022.864,44 (dois milhões e vinte e dois mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), com o que concordam expressamente a DEVEDORA e os GARANTIDORES. **1.1.** Do valor suplementado será debitado o valor devido a título de Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF incidente sobre operação conforme legislação vigente no valor de R\$ 22.864,44 (vinte e dois e oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos). **2.** A liberação da suplementação, no valor de R\$ 2.022.864,44

(dois milhões e vinte e dois mil e oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), será efetuada pela CREDORA, no prazo de 10 dias após apresentação, pela DEVEDORA, do comprovante de que o presente instrumento foi registrado no competente Cartório de Registro de Imóveis. 3. Acordam as partes a prorrogação do prazo de carência e vencimento da dívida por 6 (seis) meses, contados de 01/04/2013, passando o vencimento a ser, portanto, 01/10/2013. O item (F) da cláusula 1.2 do CONTRATO é neste ato alterado passando a vigorar com a seguinte redação: "1.2. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO -(F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 01/10/2013". 4. Em razão da prorrogação contemplada nesse Instrumento, a DEVEDORA e os GARANTIDORES, concordam que todo dia 01 (um) de cada mês, a partir de 01/04/2013 até 01/09/2013, seja calculada uma Taxa de Estruturação da Operação (TEO), equivalente a 0,16% (dezesseis centésimos por cento) do valor do saldo devedor então apurado, TEO essa que será então incorporada ao saldo devedor, devendo ser atualizada e paga segundo as condições e na forma constante do CONTRATO. 4.1. Em nenhuma hipótese a TEO cobrada nos termos desse Instrumento será reembolsada pela CREDORA. 5. O Saldo Devedor, incluído o valor da suplementação prevista nesse instrumento, apurado nessa data, é de R\$ 5.560.621,91 (cinco milhões, e quinhentos e sessenta mil e seiscentos e vinte e um reais e noventa e um centavos), somados à TEO mensal de abril/2013, no valor de R\$ 8.897,00 (oito mil e oitocentos e noventa e sete reais), totalizando o montante de R\$ 5.569.518,91 (cinco milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e quinhentos e dezoito reais e noventa e um centavos), que a DEVEDORA e os GARANTIDORES confessam dever em sua integralidade, obrigando-se a resgatá-lo na forma do CONTRATO. 6. As garantias já instituídas para assegurar o cumprimento das obrigações assumidas pela DEVEDORA nesse instrumento e no CONTRATO responderão pela totalidade da dívida, atualização monetária, encargos, juros moratórios ou compensatórios, pena convencional, honorários de advogados e custas judiciais, se for o caso, incluindo-se a o valor da suplementação ora concedida. Ficando estabelecido que as partes, bem como os GARANTIDORES, declaram-se ciente e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do CONTRATO à qual se refere, não constituindo, de qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA. As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO não expressamente retificadas no presente instrumento.

O referido é verdade e dou fê.

Parnamirim/RN, 18/11/2014.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4


ADITAMENTO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi lançada sob o nº Av.56-, na matrícula 40.523, em data de 18/11/2014, o Aditamento ao Contrato, objeto do R.8-40.523, e mencionado na Av.1- da presente matrícula, nos seguintes termos: Através do 3º Aditamento ao 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 18 de dezembro de 2013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como **proprietária/devedora, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito de privado, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra

Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ sob nº 70.142.278/0001-89, nesse ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelos Srs. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, e, **Daniel Fernandes Matias** (CPF nº 050.453.684-27 e C.I. RG nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN, simplesmente designada DEVEDORA e CEDENTE; e, como credora, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, nesse ato representada pelo Sr. Luiz Roberto Vianna Bruno (Gerente de Operações) e pela Sra. Luciana Rodrigues Vieira (Backoffice Empresas), simplesmente designada CREDORA; e, como intervenientes fiadores, avalistas e garantidores, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN) e sua esposa, Sra. **Suely Fernandes Peregrino Matias** (CPF nº 565.744.794-87 e C.I. RG nº 178.580-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, simplesmente designados GARANTIDORES; fica retificado e ratificado o 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 18 de janeiro de 2011, objeto do R.8., adiante denominado CONTRATO, nos seguintes termos: 1. Alteração dos itens (A) e (F) da cláusula 1.2 do CONTRATO, que passa a vigorar conforme segue: (A) Taxa de Juros: 15,00% a.a. Nominal e 16,08% a.a. Efetiva; (F) Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida: 01/12/2014. 2. O saldo devedor, apurado nessa data, é de R\$ 4.411.852,34 (quatro milhões e quatrocentos e onze mil e oitocentos e cinquenta e dois reais e trinta e quatro centavos), que a DEVEDORA, nesse ato, confessa dever, reconhecendo a liquidez e certeza da dívida e obrigando-se a liquidá-la na forma do CONTRATO e de acordo com as condições do presente instrumento. 3. Os juros e atualização monetária devidos mensalmente nas condições do CONTRATO, incidirão sobre o saldo devedor na forma prevista na Cláusula 5, item "b", no entanto, as partes ajustam que o pagamento dos encargos mensais vincendos, somente será realizado na Data do Término da Carência e de Vencimento da Dívida, 01/12/2014, sendo certo que os valores devidos em decorrência desses encargos serão incorporados ao saldo devedor. 4. A DEVEDORA obriga-se perante a CREDORA, como condição precedente e determinante para a repactuação ora efetivada, a amortizar a dívida oriunda do CONTRATO em montante bastante para que o saldo devedor do CONTRATO, apurado em 01/06/2014, incluídos os encargos mensais incorporados à dívida até esta data, seja igual ou inferior a R\$ 2.205.926,00 (dois milhões e duzentos e cinco mil e novecentos e vinte e seis reais). 5. CESSÃO FIDUCIÁRIA: As partes, nesse ato, ajustam de forma irrevogável e irretroatável: (i) agregar novos créditos de titularidade do CEDENTE à garantia de cessão fiduciária instituída no CONTRATO e (ii) alterar as condições que atualmente regem a estrutura da garantia de cessão fiduciária instituída no CONTRATO e substituí-las integralmente pelos termos e condições do Instrumento de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes de Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis firmado nessa data, nos termos do Anexo 1, que integra o presente instrumento como se nele estivessem transcritas, o qual passa a regular inteiramente a garantia de cessão instituída no CONTRATO ("Cessão Fiduciária"). 5.1. Comparece o CEDENTE ao presente instrumento na condição de garantidores das obrigações da DEVEDORA na Cessão Fiduciária, manifestando, nesse ato, em caráter irrevogável e irretroatável, ciência e concordância com os termos e condições do CONTRATO e suas garantias. 6. Preservam-se as demais garantias já constituídas em favor da CREDORA no CONTRATO. As partes reconhecem que as garantias estipuladas no CONTRATO e no presente aditamento não se prejudicam entre si, podendo a CREDORA, em qualquer caso de inadimplemento contratual da DEVEDORA executá-las em conjunto ou isoladamente, e na ordem que melhor lhe aprouver. 7. Fica certo e ajustada a inclusão de um novo evento de vencimento antecipado da dívida dentre as hipóteses originalmente previstas na cláusula 12, do CONTRATO, mediante adição do item "m", que passa a integrar o CONTRATO para todos os efeitos, com a seguinte redação: "(...) (m) Inadimplemento das obrigações financeiras ou não decorrentes do CONTRATO ou de qualquer outro contrato principal ou acessório

firmado pela DEVEDORA e/ou GARANTIDORES e/ou afiladas da DEVEDORA e/ou GARANTIDORES com a CREDORA e/ou afiladas da CREDORA." 8. Nos termos da cláusula 11, do CONTRATO, a DEVEDORA e os GARANTIDORES obrigam-se a adotar todas as medidas necessárias para que o imóvel objeto da garantia hipotecária permaneça devidamente seguro e coberto por apólice de seguro contra riscos de danos físicos ou equivalente, sendo a CREDORA a única beneficiária da apólice; comprometendo-se, ainda, a apresentar referida apólice à CREDORA sempre que tal providência for solicitada. Ficando estabelecido que as partes, bem como os GARANTIDORES declaram-se cientes e concordam expressamente com o presente instrumento, ratificando todas as demais cláusulas e condições do CONTRATO, especialmente, mas não se limitando, as renúncias aos benefícios previstos nos artigos 366, 827,829, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e a instituição das garantias. As partes declaram que o presente instrumento faz parte integrante e inseparável do CONTRATO ao qual se refere, não constituindo, qualquer forma, novação ou renúncia a qualquer direito da CREDORA.

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, 18/11/2014.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

RERRATIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi lançada sob o nº Av.57-, em data de 18/11/2014, o Termo de Rerratificação ao 2º Aditamento ao 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 1º de abril de 2013, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, objeto da Av.55-, ambos na matrícula 40.523, e mencionado na Av.3- da presente matrícula, nos seguintes termos: Através do Termo de Rerratificação ao 2º Aditamento ao 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 25 de julho de 2014, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como **proprietária/devedora**, **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito de privado, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ sob nº 70.142.278/0001-89, nesse ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelos Srs. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN; e, **Daniel Fernandes Matias** (CPF nº 050.453.684-27 e C.I. RG nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN, simplesmente designada **DEVEDORA**; e, como **credora**, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, nesse ato representada pelo Sr. Luiz Roberto Vianna Bruno e pela Sra. Hérica Mitiko Takassugui, simplesmente designada **CREDORA**; e, como **intervenientes fiadores, avalistas e garantidores**, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN) e sua esposa, Sra. **Suely Fernandes Peregrino Matias** (CPF nº 565.744.794-87 e C.I. RG nº 178.580-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, simplesmente designados **GARANTIDORES**; fica **retificado** o 2º Aditamento ao 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 1º de abril de 2013, objeto da Av.55-, para fazer constar corretamente o endereço da DEVEDORA, conforme acima mencionado.

O referido é verdade e dou fé.

Parnamirim/RN, 18/11/2014.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

RERRATIFICAÇÃO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que foi lançada sob o nº Av.58-, em data de 18/11/2014, o Termo de Rerratificação ao 3º Aditamento ao 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 25 de julho de 2014, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, objeto da Av.56-, ambos na matrícula 40.523, e mencionado na Av.4- da presente matrícula, nos seguintes termos: Através do Termo de Rerratificação ao 3º Aditamento ao 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 25 de julho de 2014, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, tendo como **proprietária/devedora, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, pessoa jurídica de direito de privado, com sede na Rua Paulo Barros de Góes, nº 1840, Sala 1801, Ed. Miguel Seabra Fagundes, no bairro de Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, inscrita no CNPJ sob nº 70.142.278/0001-89, nesse ato representada, na forma do seu Estatuto Social, pelos Srs. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, empresário, residente e domiciliado na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN; e, **Daniel Fernandes Matias** (CPF nº 050.453.684-27 e C.I. RG nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, empresário, residente e domiciliado em Natal/RN, simplesmente designada **DEVEDORA**; e, como **credora, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 62.237.367/0001-80, nesse ato representada pelo Sr. Luiz Roberto Vianna Bruno e pela Sra. Hérica Mitiko Takassugui, simplesmente designada **CREDORA**; e, como **intervenientes fiadores, avalistas e garantidores**, Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN) e sua esposa, Sra. **Suely Fernandes Peregrino Matias** (CPF nº 565.744.794-87 e C.I. RG nº 178.580-SSP/RN), brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Jaguarari nº 4.980, Condomínio Green Village, Casa 78, em Natal/RN, simplesmente designados **GARANTIDORES**; fica **retificado** o 3º Aditamento ao 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 18 de dezembro de 2013, objeto da Av.56-, para fazer constar corretamente o endereço da DEVEDORA, conforme acima mencionado.

O referido é verdade e dou fé.

Matrícula: 68829

Pág. 11

Parnamirim/RN, 18/11/2014.



Egúiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7

CANCELAMENTO DE ONUS – Procede-se à presente averbação, instruído pelo Requerimento para Cancelamento Parcial de Hipoteca, datado de 13 de junho de 2016, expedido pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80), devidamente assinado por seus representantes legais, Cristina Farias Balieiro e Luciana Rodrigues Vieira, arquivada neste Cartório, na pasta C.H/2016 – Doc nº 370, para fazer constar o cancelamento da Hipoteca objeto do Av.1-, ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus. Neste ato foram apresentadas

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002557431, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1033089, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

Averbado por MAÍRA – Prenotação nº 176.279

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/07/2016



Egúiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 8

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 08 de novembro de 2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, a proprietária, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede e foro jurídico em Natal/RN, na Rua Paulo Barros de Góis, 1840, sala 1801, Torre Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.142.278/0001-89; representada por seu bastante procurador, André Matias Alves (CPF/MF nº 565.777.294-68 e C.I. nº 769.295-SSP/RN), brasileiro, casado, industrial, e Daniel Fernandes Matias (CPF/MF nº 050.453.684-27 e CI nº 2.116.181-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, ambos com com endereço comercial na Rua Paulo Barros de Góis, 1840, 19º Andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, Lagoa Nova, em Natal/RN, nos termos da Procuração Pública, lavrada no 7º Ofício de Notas de Natal/RN, no Livro nº 330, às fls. 187/188, em 12/03/2013; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **THIAGO VASCONCELOS DOS SANTOS** (CPF/MF nº 010.075.594-11 e CI nº 1133148-ITEP/RN), brasileiro, estudante, casado sob o regime da **separação total de bens**, em 31/07/2010, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada no 4º Ofício de Notas da Cidade de Niterói/RJ, no Livro nº 998, fls. 028, datada de 04 de junho de 2010 com **JAQUELINE DUARTE FERNANDES VASCONCELOS DOS SANTOS** (CPF/MF nº 010.478.164-58 e CI nº 5614031-MB), brasileira, enfermeira, residentes e domiciliados na Rua P. A. de Souza, nº 67, apto. 301A, Centro, em Niterói/RJ, CEP: 24070-180; na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 148.899,23**, pagos do seguinte modo: a) R\$ 93.891,17, relativo ao sinal; b) R\$ 143.597,72 valor remanescente (saldo devedor atualizado); mediante financiamento concedido pela Capuche

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Empreendimentos Imobiliários Ltda., através da alienação fiduciária; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102317186 (Inscrição IPTU nº 1.1501.038.02.0350.0208.7 e Sequencial nº 2055371.4), em nome do comprador, no valor recolhido de R\$ 6.615,00 (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% da avaliação de R\$ 245.000,00, em data de 10/08/2018, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003260357, no valor de R\$ 518,64, recolhido à 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. 0000001474045, no valor de R\$ 142,37, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 199,24, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 49,81.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 34,92. Registrado por Maira - Protocolo 206.358

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/03/2019.



Eguberto Lara do Vale
Oficial do Registro

Registro 9

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato objeto do R.9-, o proprietário/devedor fiduciante, Thiago Vasconcelos dos Santos, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, em garantia de um **financiamento** no valor R\$ 157.581,51, valor do saldo devedor remanescente, a ser amortizados em **150 prestações** mensais e sucessivas, pelo IGPM (FGV), com periodicidade de atualização: mensal; com taxa de juros remuneratórios de 1% a.m., vencendo-se a **primeira prestação** em data de **25/12/2013** e as demais conforme mencionado no Anexo I, com seguros (calculado sobre o saldo devedor): MIP - 0,026% a.m., e calculado sobre o valor de leilão: DFI - 0,011% a.m.; taxa de administração: R\$ 24,78/mês; ITIV: R\$ 7.174,96; encargos: R\$ 4.783,30 (Cartório Imobiliário); taxa de análise jurídica: R\$ 2.025,53; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 148.899,23, 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; sendo a **indenização do seguro** com participação de **100% do devedor**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Foram apresentados os seguintes documentos:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003260357, no valor de R\$ 287,66, recolhido à Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

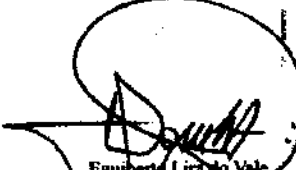
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 0000001474045, no valor de R\$ 94,89, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 110,68, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 27,67.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 23,28. Registrado por Maíra – Protocolo 206.358.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/03/2019



Egúberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS – Através do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, datado 21 de agosto de 2017, arquivado na pasta de Contrato de Financiamentos Diversos, a credora, **CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.** (CNPJ/MF nº 70.142.278/0001-89), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Paulo de Góes, nº 1840, Lagoa Nova, CEP: 59.064-460, cidade do Natal/RN, neste ato representado por seus sócios **Edson Matia de Souza**, (CPF/MF nº 041.496.104-87 e CI. nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, empresário, casado, com endereço comercial nesta Capital, Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 20º andar, Ed. Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, em Natal/RN, nomeia e constitui seus bastantes procuradores: **Suely Fernandes Peregrino Matias**, (CPF/MF nº 565.744.794-87 e CI. nº 178.580-SSP/RN), brasileira, empresária, casada, com endereço comercial nesta Capital, Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 20º andar Ed. Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, Natal/RN; e/ou **Andre Matias Alves**, (CPF/MF nº 565.777.294-68 e CI. nº 769295-SSP/RN), brasileira, industrial, casado, com endereço comercial nesta Capital, Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 19º andar Ed. Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, Natal/RN, conforme procuração, lavrada às fls 125 à 125 do livro 405, em 09/01/2019, no 7º Ofício de Notas de Natal/RN, na qualidade de cedente, acima qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** todos seus direitos e obrigações decorrentes do crédito, objeto do R.9-, para a **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA** (CNPJ/MF nº 10.694.628/0001-98), pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede à Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar – Centro, CEP: 59.025-500, Natal/RN, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Instituição Financeira, neste ato representada por seus representantes legais, o sócio **Pedro Henrique Tinôco Souto Filgueira Barreto**, (CPF/MF nº 008.358.634-25 e CI. nº 001.415.940-SSP/RN), brasileiro, casado, administrador de empresas, e o procurador **Luiz Eduardo Tinôco Souto Filgueira Barreto**, (CPF/MF nº 046.646.794-08 e CI. nº 001.976.331-SSP/RN), brasileiro, solteiro, publicitário, (este último conforme procuração pública lavrada no Terceiro Ofício de Notas de Natal/RN, datada de 28/11/2016, no Livro 419, folhas 088/088v), ambos com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 267 – 5º andar – Centro, CEP: 59.025-500, Natal/RN, na qualidade de cessionária; tendo como Avalista, o Sr. **Edson Matias de Souza** (CPF nº 041.496.104-87 e C.I. RG nº 161.779-SSP/RN), brasileiro, casado, empresário, com anuência de sua esposa, Sra. **Suely Fernandes Peregrino Matias** (CPF nº 566.744.794-87 e C.I. RG nº 178.580-SSP/RN), brasileira, casada, empresária, ambos residentes e domiciliados na Avenida Jaguarari, nº 4980, Apto. 78, Candelária, em Natal/RN, neste ato representados por sua bastante procuradora, **Juliana Fernandes Matias da Costa**, (CPF/MF nº 028.001.404-02 e CI. nº 1574694-SSP/RN), brasileira, arquiteta, casada com separação universal de bens, com endereço comercial nesta Capital, Rua Paulo Barros de Góes, 1840, 20º andar Ed. Miguel Seabra Fagundes, bairro Lagoa Nova, CEP: 59064-460, Natal/RN, conforme procuração lavrada às folhas 099 à 100 do livro 406, em 30/01/2019, no 7º Ofício de Notas de Natal/RN; no valor de **R\$ 159.558,61** (cento e cinquenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e

sessenta e um centavos); ficando vinculadas a presente todas as demais cláusulas e condições contidas no referido instrumento. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003508910, no valor de R\$ 161,54, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

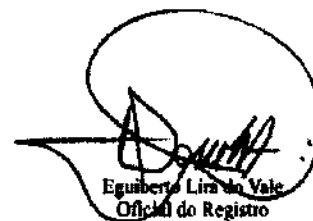
GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1633064, no valor de R\$ 3,45, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 44,21, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 22,11.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,00. Averbado por IEDA - Prenotação: 208.684.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/06/2019.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob Forma Escritural, datada de 19 de agosto de 2019, pelo instrumento particular, na forma do § 4º artigo 18 da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004; tendo como **credora, emissora e custodiante: CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na Rua João Pessoa, n.º 267, 5º andar, Centro, Natal/RN, CEP: 59.025-500, inscrita no CNPJ sob o nº 10.694.628/0001-98, no âmbito de sua carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Instituição Financeira, neste ato representada, por seus representantes legais, Sr. **Pedro Henrique Tinôco Souto Filgueira Barreto** (CPF/MF sob nº 008.358.634-25 e CI nº 001.415.940-SSP/RN), brasileiro, casado, administrador de empresas, e pelo Sr. **Luiz Eduardo Tinôco Souto Filgueira Barreto** (CPF/MF sob nº 046.646.794-08 e CI nº 001.976.331-SSP/RN), brasileiro, solteiro, publicitário, ambos com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Centro, em Natal/RN; fica **garantida a alienação fiduciária**, objeto do **R.9**, nas condições gerais da dívida, com as seguintes condições de emissão: **CCI nº 108019 - Série: B1, Tipo: Integral**, emitida em **19 de agosto de 2019**; Valor da compra e Venda do Imóvel, na data da constituição em 08/11/2013: **R\$ 148.899,23**; Valor do Crédito em 08/08/2019: **R\$ 157.567,50**; Primeira PMT do Fluxo: **25/09/2019**; Data final de pagamento Atualizada: **25/05/2026**; Sistema de Amortização: **Tabela Price**; Taxa de Juros do Contrato: **12,6825% a.a.**; Indexador: **IGPM**; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições da referida Cédula. E tendo sido recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000003589757, no valor de R\$ 161,54, recolhido à 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. 1683101, no valor de R\$ 3,45, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 61,93, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 30,96.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,00.
(Averbado por Allan - Protocolo 211.499 - Selo: RN201900953150011209KPS).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 09/09/2019.



Egiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 12 - Prenotação nº 238.945

CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS - Pelo B3/DIOPE/CCI - 00000003091/2022, datado 27 de abril de 2022, expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita sob o CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, devidamente assinado pelo Suporte de Operações de Balcão Sr. Juliano Casagrande e pelo Suporte de Registro e Liquidação Rubens Cesar S. Caio, arquivado junto na pasta de Intimações/2022 - Ofício 472 e 473/2022; ficam cedidos os direitos creditórios em nome da **CHB - COMPANHIA HIPOTECARIA BRASILEIRA - EM LIQUIDACAO**, (CNPJ/MF sob nº 10.694.628/0001-98), objeto dos R.8- (compra); R.9- (alienação fiduciária), Av.10- (cessão de direitos creditórios) e Av.11- (cédula de crédito imobiliária - CCI), para a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACAO** (CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08), com sede na Rua Tabapuã, nº 1123, no 21º Andar, Conjunto 215, Itaim Bibi, em São Paulo/SP. 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 RN202200953150064570CRV. (Executado por Jáder)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/06/2022.



Egiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 13 - Prenotação nº 260.190

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACÃO**, (CNPJ/MF sob nº 08.769.451/0001-08), datado de 27 de junho de 2024, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 102346.24.0 (Inscrição nº 1.1501.038.02.0350.0208.7 - Sequencial nº 2055371.4), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 10.170,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 339.000,00**, em data de 21/06/2024, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e cumprimento ao Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 255.870,69** em favor do fiduciário **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZACÃO**, considerando que o fiduciante, Thiago Vasconcelos dos Santos, casado sob o regime da separação total de bens, com Jaqueline Duarte Fernandes Vasconcelos dos Santos, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados por edital publicado nos dias 19; 20 e 21 de abril de 2024, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº R.8-(compra), em data 18/03/2019; R.9-(alienação fiduciária), em data 18/03/2019 e R.11-(Cédula de Crédito Imobiliário), em data de 09/09/2019, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - Ofício(s) nº(s) 225 e 226/2023-R.Int que tramitou perante esta Serventia.

Matrícula: 68829

Pág. 16

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 os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme código HASH gerado para essa consulta:
c17a.18a2.f836.f427.c2fa.4d8d.2244.2e55.c6b3.a0e9/e157.c683.2733.9109.a210.c2ea.8398.c0c3.cc5e.0b3
0. 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 RN202400953150101345EGA. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/07/2024.



Maria Marta Barreto
- Tabelã Interina -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2MARIA MARTA BARRETO
TABELÃ INTERINA