

Matrícula: 48865

Livro: / Folha:

Uma fração ideal de 0,003163 do terreno próprio medindo 11.130,27m² de superfície, cuja fração é integrante do empreendimento denominado "Aquarelle Condomínio Clube", situado à Rua Adeodato José dos Reis (antiga Avenida São Miguel dos Caribes), nº 1275, no bairro de Nova Parnamirim, neste município, onde será edificado um apartamento residencial nº 1102, do 11º pavimento tipo, da Torre "A" - Orange, composto de sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois dormitórios, uma suíte do casal, um BWC social, cozinha/área de serviço e área técnica, destinada para colocação de condicionadora de ar condicionado, com uma área real de 144,888m², sendo 82,490m² de área privativa, 24,00m² de área de uso comum de divisão não proporcional - garagem (privativa do apartamento), e 38,398m² de área de uso comum de divisão proporcional, com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta de nº 234

Proprietário:

AQUARELLE INCORPORADORA LTDA (CNPJ nº 09.398.202/0001-08), com sede à Avenida Ângelo Varela, 1125, 1º andar, sala 06, Tirol, na cidade de Natal-RN.

Título Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por ela Proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, ainda sob a denominação de API Estrutural Incorporadora Ltda, por compra feita a empresa Incorporações e Construções Abreu Ltda, 86,84% de um terreno próprio, designado de gleba única, medindo 11.725,27m² de superfície, em virtude de compra e permuta efetuada com a referida empresa, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Reserva de Área, Permuta por Área Construída como Forma de Pagamento, Destinação e Garantias, datada de 25 de novembro de 2009, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 586, às fls. 185/194v), registrada e averbada sob nºs. R.5-43.592 (compra de 86,84%), R.6-43.592 (permuta de 13,16% em favor da empresa Incorporações e Construções Abreu Ltda, na qual serão permutadas 40 unidades residenciais, que passarão a ser de propriedade exclusiva da mesma), R.7-43.592 (hipoteca), e Av.8-43.592 (destinação), todos em data de 27 de novembro de 2009; b) posteriormente, o citado terreno foi destacado em duas porções distintas, denominados de Área 1, onde encontra-se incorporado o empreendimento objeto da presente matrícula e Área 2, a ser doada a Prefeitura Municipal deste município, nos termos da Escritura Pública de Destaque de Área com Destinação de Edificação de Empreendimento de Área a Ser Doada ao Município, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 587, fls. 182/184), em data de 07 de dezembro de 2009, devidamente averbada sob o nº Av.9-43.592, em data de 15 de dezembro de 2009; c) tendo sido lançada uma averbação sob o nº Av.10-43.592, instruída Instrumento Particular de Segunda Alteração Contratual da Sociedade Empresária Ltda API Estrutural Incorporadora Ltda, e Consolidação do Contrato Social, datado de 06 de novembro de 2009, devidamente registrado na JUCERN sob o nº 24197512, em data de 26 de novembro de 2009, para fazer constar, entre outros assuntos, a mudança da razão social e do endereço da sede, como acima já mencionados, e a Administração e Representação, que passa a ser: A administração da sociedade será exercida por uma Diretoria, composta por até 04 (quatro) administradores, sócios ou não, eleitos no Contrato Social, observados os quoruns previstos em lei, com mandato por prazo indeterminado, os quais utilizarão a designação de Administradores. Caberá a NATALGEST INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e a INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES ABREU LTDA, indicar os administradores do Grupo "A", e a AGRA AQUARELLE INCORPORADORA LTDA, indicar os administradores do Grupo "B", obrigando-se ao sócios a votar pela eleição e destituição dos administradores. A administração da Sociedade é atualmente composta por: Administradores do Grupo "A": Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto (CPF nº 015.122.294-07, RNE nº V506830-G), português, solteiro, economista, residente e domiciliado na Avenida Deputado Antônio Florêncio de Queiroz, 2491, Ponta Negra, Condomínio Sports Park, Torre IV, aptº 1902, na cidade de Natal-RN; e Anderson Abreu Neto (CPF nº 423.004.284-15, RG nº 670538-SSP-RN), brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Rua Padre Pinto, 840, aptº 903, Cidade Alta, na cidade de Natal-RN; Administradores do Grupo "B": Ricardo Setton (CPF nº

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 48865

089.560.948-70, RG nº 10.557.715-7-SSP-SP), brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado à Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo SP; e Ricardo Cavalari D'Alkmin Telles (CPF nº 107.262.268-82, RG nº 9440575-SSP-SP), brasileiro, casado, engenheiro, com endereço comercial à Av. Magalhães Neto, 1752, 13º andar, na cidade de Salvador-BA. A sociedade será **sempre e obrigatoriamente** representada: por **dois Administradores, em conjunto**, sendo necessariamente 01 administrador do Grupo A, e 01 administrador do Grupo B; por **um administrador em conjunto com um procurador**; os Administradores representarão a sociedade ativa e passivamente, em juízo e fora dele e perante terceiros; a sociedade poderá ser **representada por qualquer Administrador agindo isoladamente, somente** no que diz respeito a atos rotineiros que envolvam órgãos administrativos ou governamentais, e desde que tais atos não constituam assunção de obrigações pela Sociedade, liberação de obrigações de terceiros para com a Sociedade ou renúncia de direitos. Fica **vedado** aos administradores o uso e o emprego da denominação social em negócios estranhos à sociedade, bem como a outorga de avais, fiança, endossos, abonos de favor em benefício de terceiros, exceto nos casos em que tais atos forem prévia e expressamente aprovado pelas sócias; e **d)** finalmente, foi lançado o **registro** sob o nº **R.11-43.592**, em data de 16 de dezembro de 2009, a requerimento do representante da empresa Aquarelle Incorporadora Ltda (antiga API Estrutural Incorporadora Ltda), datado de 25 de novembro de 2009, 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 681/08** (Protocolo Geral nº 87794 - Processo nº 1.179/08), datado de 26 de novembro de 2009, expedido pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, Sr^a. Lúcia de Cássia Gomes Bispo, e pela Secretária, Sr^a Ana Michele de Farias Cabral; **Plantas - Pranchas 01/13 a 13/13**, aprovadas através do **Processo nº 1.179/08**, em data de 04 de dezembro de 2008, pelo engenheiro civil, Sr. Islen Rocha Barros (CREA 2102827402, Mat. 8063), 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 346/08), em data de 05 de agosto de 2008, pelo Sr. Marcos Antônio da S. Miranda (CREA nº 2101974991 - Mat. 166.901-0) - Ten. BM - Encarregado de Análise; referentes a legalização da construção do empreendimento abaixo descrito e caracterizado; **Licença de Instalação nº 2008-017537/TEC/LP-0036**, datada de 12 de maio de 2008 (Válida até 12/05/2010), expedida pelo Instituto de Defesa do Meio Ambiente do Rio Grande do Norte - IDEMA, assinada pela Coordenadora do Meio Ambiente e pelo Diretor Geral, respectivamente, Sr^a Ivanosca Rocha Miranda e Sr. Eugênio Marcos Soares Cunha; **Projetos: Arquitetônico** - de autoria do arquiteto, Sr. Alexandre Cabral Abreu - (CREA nº 210397956-7), aprovado através da **ART nº E00122596**, datada de 24 de julho de 2008, expedida pelo CREA/RN, registrada em data de 05 de agosto de 2008; co-autores, os arquitetos e urbanistas, Srs. André Felipe Moura Alves - (CREA nº 21024547-1), aprovado através da **ART nº E00122597**, datada de 24 de julho de 2008, expedida pelo CREA/RN, registrada em data de 05 de agosto de 2008; e Luciano Luiz Paiva de Barros - (CREA nº 210397970-2), aprovado através da **ART nº E00122598**, datada de 24 de julho de 2008, expedida pelo CREA/RN, registrada em data de 05 de agosto de 2008; **Execução dos Projetos - arquitetônicos** de autoria do engenheiro civil, Sr. Marino Eugênio de Almeida - (CREA nº 2102828786), aprovado através da **ART nº E00121847**, datada de 18 de julho de 2008, registrada em data de 23 de julho de 2008; **Projeto Estrutural** - de autoria do engenheiro civil, Sr. George Magalhães Maranhão - (CREA nº 2106222106), aprovado através da **ART nº E00156100**, datada de 08 de dezembro de 2009; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; para fazer constar a **incorporação** do empreendimento, objeto da presente matrícula, denominado **"Aquarelle Condomínio Clube"**, o qual é **composto** de **04** (quatro) **torres** denominadas de **"Torre A - Orange"**, **"Torre B - Bleu"**, **"Torre C - Verte"**, **"Torre D - Rouge"**, composto de **304** frações ideais/apartamentos residenciais, entre as quais a fração objeto da presente matrícula; todos os atos lançados na matrícula **43.592**, no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 48865

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 16/12/2009



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

HIPOTECA - Procede-se a presente averbação, instruída pela Escritura Pública de Compra e Venda com Reserva de Área, Permuta por Área Construída como Forma de Pagamento, Destinação e Garantias, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 586, às fls. 185/194v., datada de 25 de novembro de 2009, devidamente registrada sob o nº R.7-43.592, em data de 27 de novembro de 2009, para fazer constar, que a fração ideal objeto da presente matrícula, encontra-se em **garantia hipotecária de primeiro grau**, em favor da **Incorporações e Construções Abreu Ltda**, sendo a mesma constituída sem prejuízo da incorporação imobiliária, execução e comercialização de unidades autônomas do Empreendimento, o que fica desde já autorizado e consentido pela Credora; hipoteca será considerada extinta na ocorrência de um dos seguintes eventos: a) obtenção de financiamento bancário, no qual a instituição financeira exija o imóvel como garantia da operação, caso no qual a hipoteca deverá ser obrigatoriamente substituída por: a.1) Seguro Garantia Executante Construtor (performance bond), em que a instituição financeira de primeira linha garanta a execução total de todo o empreendimento "Aquarelle Condominio Clube"; a.2) fiança bancária, no valor das unidades prometidas em permuta, deduzidos os 9% (nove por cento), correspondentes aos custos de comercialização, e também os valores que o Outorgante já tenha recebido ao tempo da substituição; b) conclusão do empreendimento, com entrega das unidades da Outorgante; o cancelamento da hipoteca será dado à vista da prova de qualquer dos atos descritos acima, e deverá ter a anuência da Credora, sem prejuízo de esta se obrigar a praticar todos os atos para tal fim, na hipótese da Devedora ter cumprido com as suas obrigações acima assumidas quanto à substituição da garantia hipotecária.

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 16/12/2009



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 2

CANCELAMENTO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA - instruído através do Instrumento de Autorização de Baixa de Hipoteca, datado de 15 de julho de 2011, expedido pela Incorporações e Construções Abreu Ltda., devidamente assinado pelo Sr. Anderson Abreu Junior, arquivada neste Cartório na pasta C.H./2011 - Doc. 286; **fica cancelada a garantia hipotecária de primeiro grau**, objeto do **Av.1-; ficando o imóvel livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus reais ou encargos extrajudiciais**

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 18/07/2011



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

HIPOTECA - Pelo Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária, e Outras Avenças, datado de 26 de novembro de 2010, Contrato nº 000625002-5, com força de escritura pública,

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: 48865

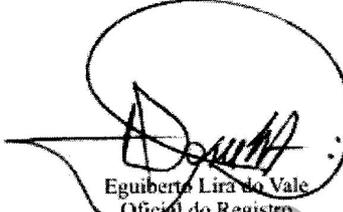
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

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 **AQUARELLE INCORPORADORA LTDA.**, com sede à Avenida Ângelo Varela, 1125, 1º andar, Sala 6, Tirol, em Natal-RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.398.202/0001-08, neste ato, representada por um dos administradores do grupo A, **Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto** (CPF nº 015.122.294-07, RNE nº V506830-G), português, casado, economista, residente e domiciliado na Avenida Governador Silvio Pedroza, nº 306, apto. 701, Areia Preta, em Natal-RN; ou **Anderson Abreu Neto** (CPF nº 423.004.284-15, RG nº 670538-SSP-RN), brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado à Rua Padre Pinto, 840, apto. 903, Cidade Alta, na cidade de Natal-RN; em conjunto com um dos administradores do grupo B, **Ricardo Setton** (CPF nº 089.560.948-70, RG nº 10.557.715-7-SSP-SP), brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Gomes de Carvalho, 1510, 6º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo SP; ou **Ricardo Cavallari D'Alkmin Telles** (CPF nº 107.262.268-82, RG nº 9440575-SSP-SP), brasileiro, casado, engenheiro, com endereço comercial à Av. Magalhães Neto, 1752, 13º andar, na cidade de Salvador-BA, na qualidade de Proprietária e Devedora, recorreu ao **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, na qualidade de credor; e dela obteve recursos que totalizam um financiamento no valor de R\$ 35.830.000,00 (trinta e cinco milhões, oitocentos e trinta mil reais), cabendo ao imóvel supra o valor de **R\$ 135.719,69** (cento e trinta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e nove centavos), destinados para a devedora promover a construção do empreendimento a construção do empreendimento **"Aquarelle Condomínio Clube"**, situado à Rua Adeodato José dos Reis (antiga Avenida São Miguel dos Caribes) nº 1275, esquina com a Avenida Abel Cabral (antiga Estrada do Jiqui e Rua Vereador Antônio Cortez), no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; que será executada pela **Estrutural Participações Ltda.**, com sede à Rua Ângelo Varela, nº 1125, sala 12, Tirol, em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.263.680/0001-48, neste ato representada por seus administradores, **Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto** e **Anderson Abreu Neto**, ambos já qualificados; em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá em favor do **Banco Bradesco S/A**, o imóvel objeto da presente em **primeira, única e especial hipoteca**, em garantia do mútuo (financiamento) no valor acima mencionado, cujo **crédito será liberado em 26** (vinte e seis) parcelas, sendo a primeira em data de 26 de novembro de 2010, em conta-corrente indicada pela Devedora, de nº 0080939-P, Agência 03055-4, Banco 237; com a data de **vencimento da dívida em 26/06/2013**, com vencimento da primeira prestação em data de **26 de julho de 2013**, tendo ainda como intervenientes fiadoras, **Incorporações e Construções Abreu Ltda.** com sede na Avenida Prudente de Moraes, nº 2900, Lagoa Seca, em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 70.146.758/0001-18, representada por **Anderson Abreu Neto**, acima qualificada; **Natalgest Investimentos Imobiliários Ltda**, com sede à Rua Angelo Varela, nº 1125, Sala A, Tirol, em Natal/RN, representada por **Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto**, também já qualificado; e **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, conjunto 203, no bairro de Botafogo, no Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/sob o nº 02.950.811/0001-89, representada por **Caue Castelo Veiga Innocencio Cardoso** (CPF/MF nº 307.856.048-12 e CI 33.299.259-7-SSP-SP), brasileiro, solteiro, advogado; e **Frederico Marinho Carneiro da Cunha** (CPF/MF nº 895.019.007-97 e CI nº 10801117-2-IFP-RJ), brasileiro, casado, engenheiro, ambos com escritório no endereço supra citado; ficando vinculadas ao presente todas demais cláusulas e condições do referido instrumento, do qual fica uma via arquivado neste Cartório, em pasta competente

Matrícula: 48865

O referido é verdade e dou fé. -
Parnamirim/RN, em 28/12/2011



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CONSTRUÇÃO – A requerimento do representante da proprietária, datado de 14 de março de 2013 (Prenotação 128.700), instruído pela Certidão de Características nº 188/13 (Protocolo nº. 218448 – Processo nº 2135/12), datada de 19 de março de 2013, assinada pela Coordenadora de Urbanismo em exercício a Srª. Aline da Cruz Santos de Lima e pelo Secretário o Sr. Rogério César Santiago; Alvará de Construção nº. 577/11 (Protocolo Geral nº. 87794 e Processo nº. 1179/08), expedido em data de 29 de junho de 2011, assinado pela Coordenadora de Urbanismo a Sra. Marília Azevedo de Vasconcelos Moraes e pelo Secretário, o Sr. Sérgio Ricardo Carvalho de Araújo; Habite-se nº. 741/12 (Protocolo nº 218448 – Processo nº 2135/12), datado de 14 de novembro de 2012, assinado pela Coordenadora de Urbanismo a Sra. Aline da Cruz Santos de Lima e pelos Secretários, Sr. José Jacaúna de Assunção – SEMUT e o Sr. Rogério César Santiago – SEMUR; Plantas - Pranchas 01/13 a 13/13, aprovadas através do Processo nº 1.179/08, em data de 04 de dezembro de 2008, pelo engenheiro civil, Sr. Islen Rocha Barros (CREA 2102827402, Mat. 8063), 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 346/08), em data de 05 de agosto de 2008, pelo Sr. Marcos Antônio da S. Miranda (CREA nº 2101974991 - Mat. 166.901-0) - Ten. BM - Encarregado de Análise; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 000112013-18001023, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 14 de março de 2013, válida até 10/09/2013, e confirmada pela internet em data de 15 de março de 2013; Projetos: Arquitetônico - de autoria do arquiteto, Sr. Alexandre Cabral Abreu - (CREA nº 210397956-7), aprovado através da ART nº E00122596, datada de 24 de julho de 2008, expedida pelo CREA/RN, registrada em data de 05 de agosto de 2008; co-autores, os arquitetos e urbanistas, Srs. André Felipe Moura Alves - (CREA nº 21024547-1), aprovado através da ART nº E00122597, datada de 24 de julho de 2008, expedida pelo CREA/RN, registrada em data de 05 de agosto de 2008; e Luciano Luiz Paiva de Barros - (CREA nº 210397970-2), aprovado através da ART nº E00122598, datada de 24 de julho de 2008, expedida pelo CREA/RN, registrada em data de 05 de agosto de 2008; Execução dos Projetos - arquitetônicos de autoria do engenheiro civil, Sr. Marino Eugênio de Almeida - (CREA nº 2102828786), aprovado através da ART nº E00121847, datada de 18 de julho de 2008, registrada em data de 23 de julho de 2008; Projeto Estrutural - de autoria do engenheiro civil, Sr. George Magalhães Maranhão - (CREA nº 2106222106), aprovado através da ART nº E00156100, datada de 08 de dezembro de 2009, todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação "Aquarelle Condomínio Clube", procede-se a competente averbação para fazer constar que foi **CONSTRUÍDO** o **APARTAMENTO RESIDENCIAL nº. 1102, localizado no 11º pavimento tipo, da Torre "A" – Orange**, integrante do empreendimento denominado "Aquarelle Condomínio Clube", situado à Rua Adeodato José dos Reis (antiga Avenida São Miguel dos Caribes) nº **1275**, esquina com a Avenida Abel Cabral (antiga Estrada do Jiqui e Rua Vereador Antônio Cortez), no bairro de Nova Parnamirim, neste Município; em alvenaria de blocos estruturais de concreto, cobertura de laje impermeabilizada, piso cerâmico, esquadrias em alumínio/vidro para janelas e em madeira para as portas, revestimento em cerâmica de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **composto** de sala de estar/jantar, varanda, circulação, dois dormitórios, uma suíte do casal, um BWC social, cozinha/área de serviço e área técnica, destinada para colocação de condicionadora de ar condicionado, com uma área real de **144,888m²**, sendo **82,490m²** de área privativa, **24,00m²** de área de uso comum de divisão não proporcional - garagem (privativa do apartamento), e **38,398m²** de área de uso comum de divisão proporcional, **abrangendo uma fração ideal de 0,003163** do terreno próprio designado por **Área 1** de formato irregular, medindo **11.130,27m²** de superfície, limitando-se ao **Norte**, em 02 segmentos, sendo o

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: **48865**

primeiro, com a Área 2, ora destacada, com 70,07m, e o segundo, com a Avenida Abel Cabral, com 38,24m; ao **Sul**, com Rua Projetada, com 79,56m; ao **Leste**, com a Rua Adeodato José dos Reis, com 105,21m; e ao **Oeste**, com lotes contíguos e Rua Projetada, com 154,68m; com direito ao **uso de uma vaga** de estacionamento descoberta de nº **234**.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 25/03/2013.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Pelo item 5 do Quadro Resumo do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 02 de maio de 2013, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato nº 000698866-0, arquivado neste Cartório, fica **cancelada a Hipoteca** objeto do **R.3-**; ficando o imóvel *livre e desembaraçado* de todo e qualquer ônus judicial reais ou encargos extrajudiciais.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/07/2013



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 6

COMPRA E VENDA - Através do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 02 de maio de 2013, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato nº 000698866-0, a proprietária, AQUARELLE INCORPORADORA LTDA., com sede na Avenida Ângelo Varela, nº 1125, 1º andar, Sala 06, bairro Tirol, em Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.398.202/0001-08, neste ato representada pelo sócio e administrador do grupo A, o Sr. Hugo Jorge Mendes dos Anjos Pinto (CPF/MF sob nº 015.122.294-07 e RNE nº V506830-G-SR/DPF/RN), português, casado, economista; em conjunto com a Procuradora, Sra. Carla Gabriela de Oliveira Albuquerque (CPF/MF sob nº 070.636.564-06 e RG nº 2596170-SSP/RN), brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar de repasse, com escritório na Avenida Afonso Pena, nº 957, Loja 03, bairro Tirol, em Natal/RN, conforme Procuração Pública lavrada no 6º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro nº 3520, Páginas 217/220, datada de 28 de março de 2013. **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **LUIGI ANDRÉ XAVIER GIORGIO** (CPF/MF sob nº 663.463.984-15 e RG nº 730948-SSP/RN), brasileiro, administrador, e sua esposa, Sra. **NARA REGINA DE MEDEIROS MARTINS GIORGIO** (CPF/MF sob nº 018.824.404-20 e RG nº 001266301-SSP/RN), brasileira, enfermeira, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados na Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 1817, Apto. 703, Bloco J, bairro Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, na **qualidade de possuidores diretos**; pelo preço certo e ajustado de **RS 390.000,00** (trezentos e noventa mil reais), pagos do seguinte modo: **a)**

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
ANTÔNIO JOSÉ RODRIGUES DO VALE
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTO

Matrícula: **48865**

Pág. 7

R\$ 153.172,75 (cento e cinquenta e três mil, cento e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), de entrada; e **b)** R\$ 236.827,25 (duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), correspondente ao valor do financiamento; tendo sido apresentado o **Documento de Arrecadação Municipal - DAM - ITIV nº 102645132** (Inscrição nº **1.1501.061.01.0665.0042.2** e Sequencial nº **2065293.3**), em nome dos compradores, no valor recolhido de **R\$ 9.363,00**, de acordo com o Art. 2º do Decreto nº 5.193, datado de 28 de junho de 2002, correspondente a 3% da avaliação R\$ 390.000,00, em data de 29/05/2013, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/07/2013



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 7

ALIENAÇÃO - Pelo Contrato, objeto do R.6-, os proprietários devedores/fiduciários (possuidores diretos) Sr. **Luigi André Xavier Giorgio**, e sua esposa, Sra. **Nara Regina de Medeiros Martins Giorgio**, já qualificados, **deram** o imóvel da presente matrícula, em **alienação fiduciária**, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, ao **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, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por Aureliano Charles de Brito (CPF/MF sob nº 537.638.664-34) e Andréa de Barros C. Ferreira (CPF/MF sob nº 939.079.744-68), na **qualidade de possuidor indireto**; em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$ 250.999,99 (duzentos e cinquenta mil, novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**, dos quais: R\$ 236.827,25 (duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), foram utilizados para aquisição do imóvel objeto da presente matrícula e R\$ 14.172,74 (quatorze mil, cento e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), para o financiamento de despesas: a ser amortizados em **360** prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - **SAC**, incidentes às taxas anuais de juros de 8,19% a.a. (nominal) e 8,50% a.a. (efetiva); vencendo-se a primeira prestação em **27 de junho de 2013**, no valor inicial de **R\$ 2.569,14**, compreendendo valor da prestação (R\$ 2.410,30), mais seguro mensal morte/invalidez permanente (R\$ 123,74), e seguro mensal - danos físicos ao imóvel (R\$ 35,10), com razão de decréscimo mensal no valor de R\$ 4,75; reajustáveis de acordo com a Cláusula Quarta - "Do Financiamento e Resgate da Dívida" e seus parágrafos; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 390.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 73,40% do Sr. Luigi André Xavier Giorgio, e 26,60% da Sra. Nara Regina de Medeiros Martins Giorgio; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório.

Matrícula: **48865**

Pág. 8

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/07/2013


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 8

INTIMAÇÃO/CUMPRIMENTO/DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação, Instruído pelo Requerimento do Banco do Bradesco S/A (CNPJ 60.746.948/0001-12), datado de 29 de abril de 2016, através da Toledo Piza Advogados Associados, assinado pelo Sr. Vinícius Pierobom da Silva (OAB/SP 362.575), arquivado neste Cartório na pasta de intimação 2016, nos termos do § 1º, do artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, para fazer constar a **INTIMAÇÃO** aos proprietários/devedores fiduciantes, do imóvel objeto da presente matrícula, Sr. **LUIGI ANDRÉ XAVIER GIORGIO** (CPF/MF sob nº 663.463.984-15 e RG nº 730948-SSP/RN), brasileiro, administrador, e sua esposa, Sra. **NARA REGINA DE MEDEIROS MARTINS GIORGIO** (CPF/MF sob nº 018.824.404-20 e RG nº 001266301-SSP/RN), brasileira, enfermeira, casados sob o **regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados na Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 1817, Apto. 703, Bloco J, bairro Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; nos seguintes endereços: **Rua Adeodato José dos Reis, nº. 1275, Apto. 1102, Torre A, Orange, Aquarelle Condomínio Clube, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN e Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 1817, Apto. 703, Bloco J, Apto. 703, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN**; para efetuar o pagamento do débito referente as prestações vencidas no período de **27/10/2015 a 27/04/2016** 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 nos Ofícios nº 749/2016 e 750/2016-R.Int., datados de 20 de maio de 2016 (Protocolo 31632), arquivado neste cartório juntamente com a documentação supramencionada, procedeu-se diligências para intimar nos endereços citados o Sr. **LUIGI ANDRÉ XAVIER GIORGIO** e sua esposa, Sra. **NARA REGINA DE MEDEIROS MARTINS GIORGIO**, acima qualificados, **fincando os mesmos cientes** com uma via da intimação, exarando sua assinatura. Como também, **não houve a satisfação da purgação da mora**, pelos proprietários/devedores fiduciantes, acima citados, 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. **7000002464367**, 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. **976666**, recolhido ao Fundo de Reparcelamento do Ministério Público do RN.
Averbado por Allan – Prenotação nº 176.788.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/07/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 9

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Através do Requerimento, datado de 29 de julho de 2016 (Pasta: 161310), expedido pelo Banco Bradesco S/A, nesse ato representado por sua advogada e procuradora, Dra. Cristiane de Menezes (OAB/SP 273.787), instruído pelo **Documento de Arrecadação Municipal - ITIV nº 102037167** (Inscrição no IPTU nº 1.1501.061.01.0665.0042.2 - sequencial do imóvel nº. 2065293.3), no valor de **R\$ 10.553,00** (pagos com 10% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a 3% do **valor da avaliação de R\$ 390.000,00**, recolhidos em data de 29/07/2016, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; com Certidão de Quitação de ITIV nº 069.433, código de validação: EOAW61927, emitida em data de 22/08/2016, via internet, devidamente validada na mesma data, procede-se a presente averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, considerando que os devedores fiduciários, Sr. LUIGI ANDRÉ XAVIER GIORGIO e sua esposa, Sra. NARA REGINA DE MEDEIROS MARTINS GIORGIO, já qualificados, após terem sido **intimados** nos **endereços** acima citados, e estarem **cientes** conforme assinaturas exaradas, nos termos das Certidões de Intimação, datadas de 09/06/2016, nos termos do artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas pelas partes no Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 02 de maio de 2013, com caráter de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997 - Contrato nº 000698866-0, "**não purgaram a mora**" do referido prazo legal; tudo em conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta Serventia. Ficando o referido requerimento arquivado neste Cartório na Pasta "Consolidação Caixa 2016" – Doc. 018. Neste ato foram recolhidas as seguintes taxas:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002601337**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1060633**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Averbado por Adélia – Prenotação: 177.427).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 22/08/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 10

QUITAÇÃO DE DÍVIDA – Através do Requerimento, datado de 15 de dezembro de 2016, expedido pelo Banco Bradesco S.A., assinado pelo Sr. Antonio Carlos Mota Belo e pela Srª. Cristiana Boyadijan Anjos, procede-se a presente averbação instruída pela Ata de 1º Público Leilão, datado de 18 de novembro de 2016; Ata de 2º Público Leilão, datado de 28 de novembro de 2016, ambos assinados pelo Sr. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho (Leiloeiro Oficial – JUCEMA nº 12/96); e, pelo Termo de Quitação por Extinção da Dívida Garantida por Alienação Fiduciária, datado de 29 de novembro de 2016, expedido pelo Banco Bradesco S/A, assinado pelo Sr. José Dirceu da Silva e pelo Sr. Dário Boaventura da Silva, arquivados neste Cartório na Pasta C.QIA/2017 – Doc. 102, procede-se a competente averbação para fazer constar que em decorrência da Consolidação de Propriedade, objeto do Av.9-, a credora elaborou Leilões e, não houve licitantes; assim, conforme preceitua o §5º do Artigo 27 da Lei 9.514 de 20/11/1997, o BANCO BRADESCO S/A, dá **QUITAÇÃO DA DÍVIDA**, extinguindo-se a obrigação de que trata a Lei supra mencionada. Foram recolhidas as seguintes taxas:

Matrícula: 48865

Pág. 10

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002714447, no valor de R\$ 22,24, 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. 0000001147383, no valor de R\$ 3,04, 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\$ 8,31, recolhido à Associação dos Notários e Registradores do RN. (Registrado por IEDA - Prenotação: 183.033).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 23/02/2017.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 11

INDISPONIBILIDADE – Procede-se a presente averbação instruída pela **Decisão**, proferida pela MM Juíza de Direito da referida Vara, Dr^a Lina Flávia Cunha de Oliveira, em data de 13 de dezembro de 2016, e pelo Ofício expedido e assinado eletronicamente por Maria Cláudia Bandeira de Souza, em data de 11 de janeiro de 2017, com **ID nº 8878072**, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Parnamirim-RN, extraído dos Autos (Processo nº **0812865-85.2016.8.20.5124**) da Ação ajuizada pelo Sr. Luigi André Xavier Giorgio, Nara Regina de Medeiros Martins Giorgio na qualidade de **Autores**, e como **Réu**, o Banco Bradesco S/A; para constar que esta Serventia se **abstenha de realizar qualquer ato de alienação, leilão e/ou desocupação**, do imóvel objeto da presente matrícula, até ulterior decisão; cujo Decisão e Ofício fica arquivado neste Cartório na pasta "Ofícios Recebidos/2017". (ato gratuito – averbado por Socorro Moura – Prenotação 183101)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/06/2017.



Eguberto Lira do Vale
Oficial do Registro