

58.474

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI

Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 58.474

DATA: 03.05.12

Apartamento nº 1103 da Torre "A" do "Life", situado à Rua Dr. José Gonçalves, 170, fundos com a Avenida Romualdo Galvão, no bairro de Lagoa Nova, zona urbana/sul desta capital, construção do tipo 03, com 148,67m<sup>2</sup> de área real (84,70m<sup>2</sup> privativa principal + privativa acessória abrangendo garagem 22,80m<sup>2</sup> + 41,17m<sup>2</sup> comum), composta de estar/jantar com varanda, circulação, banheiro social, dois dormitórios, suíte júnior com dormitório e banheiro, cozinha, área de serviço e dormitório de serviçal com banheiro, abrangendo a fração ideal de 0,0069855366 do terreno foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, medindo 4.807,37m<sup>2</sup>/Carta de Aforamento nº 32.141, expedida pela Prefeitura Municipal de Natal, em 13.04.2004, com direito ao uso de duas vagas de garagem nºs 237 e 238, localizadas no pavimento térreo/PT. PROPRIETÁRIA: empresa MD RN Life Construções Ltda, sediada à Av. Hermes da Fonseca, 1214 (parte) Tirol, nesta capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.383.885/0001-20, Inscrição Estadual nº 20.211413-9 e NIRC (JUCERN) nº 2420047417. REGISTRO ANTERIOR: Os atos lançados na matrícula nº 55.979 do Livro "2" de Registro Geral desta 2ª CRI a partir de 14 de janeiro de 2008, com remissão aos anteriores. Natal/RN, 03.05.12 (KS)

R.1 - (35 I art. 167 da LRP/acrescido pelo art. 40 da lei 9.514/97) Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento (normas do SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, com força de escritura pública, pelo determinado em lei (art. 53 da Lei 11.076 de 30.12.04 que deu nova redação ao art. 38 da L.9.514 de 20.11.97, art. 61 e §§ da L.4.380 de 21.08.64, alterada pela L.5.049 de 29.06.66, art. 26 do DL 70 de 21.11.66 e RBCB 3.932 de 16.12.10 e L.9.514/97) datado de 26 de março de 2012 (firmas reconhecidas pelo eº e 7º Ofício de Notas-Natal/RN em 02.04.12 e 28.03.12 respectivamente e, pelo 7º Tabelionato - VOLPI de Curitiba/Pa em 23.03.12) a proprietária empresa MD RN Life Construções Ltda, representada pelo Procurador sr. Fernando Henrique Affonso Ferreira de Amorim (CPF 799.823.794-53, CI 3.882.279-SSP/PE) brasileiro, casado, Engenheiro Civil, com endereço comercial à Av. Eng. Domingos Ferreira, 467/13º Andar (parte) bairro do Pina, Recife/PE, nos termos do instrumento procuratório lavrado no Cartório Único Judiciário de Fernando Pedroza/RN (Livro 010, fls. 083) em 05.05.11, **vendeu** o imóvel desta matrícula ao sr. Carlos Cesar Bezerra de Souza (CPF 610.090.831-04, CI 144652-SSP/DF), brasileiro, Diretor Presidente e s/m Ann Frances Mengual (CPF 013.720.974-65, RNE-V256648-X/CGPI/DIREX/DPF), americana, do Lar, casados conforme leis americanas, residentes e domiciliados à Rua Doutor José Gonçalves, 170, ap. 1103, Torre "A", no bairro de Lagoa Nova, nesta Capital, pelo preço certo e ajustado de R\$ 311.251,03 (trezentos e onze mil, duzentos e cinquenta e um reais e três centavos) pago do seguinte modo: **a)** R\$ 86.251,03 (oitenta e seis mil, duzentos e cinquenta e um reais e três centavos) com recursos próprios dos Compradores; e, **b)** R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) mediante financiamento (alienação fiduciária) do HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, recolhidos os impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM's nº 104585129 proc.'s nºs 11.104585129-3 e 12.104585129-0 sobre os valores de avaliações - ITIV R\$ 340.000,00 e Laudêmio R\$ 40.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 24.04.12) e apresentada (anexadas) as Certidões Federal, Estaduais (Tributação/Dívida Ativa) e Certidão Municipal de Imóvel Específico (IPTU nº 2.0025.210.01.0040.0033.2 - Sequencial nº 92275419) em nome da Vendedora. Natal/RN, 03.05.12 (KS)

**R.2** - Pelo Contrato mencionado no R.1, os proprietários Devedores/Fiduciantes (possuidores diretos) sr. Carlos Cesar Bezerra de Souza e s/m Ann Frances Mengual, já qualificados naquele registro, **alienaram** em caráter *fiduciário* (nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9.514/97) o imóvel desta matrícula ao HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, sediado à Travessa Oliveira Bello, 34/4º Andar, Centro, Curitiba/PR, inscrito no CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, representado pela srª. Marilize Ines da Silva (CPF 942.888.109-06, CI 6.153.171-8/SESP/PR) casada e, sra. Regeane Drulla (CPF 781.182.559-72, CI 4.501.429-0-SESP/PR) solteira, ambos brasileiros, Bancários, residentes e domiciliados à Rua Capitão Antônio José, 100, Xaxim, Curitiba/PR, nos termos da Procuração lavrada no Cartório Distrital do Boqueirão da Comarca de Curitiba/PR (Livro 750-P, fls. 136) em 28.02.12 (possuidor indireto) em garantia de um mútuo destinado a aquisição do referido imóvel no valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), incidentes as taxas anuais de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000%, resgatável em 300 prestações mensais consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC no valor inicial de R\$ 3.085,23 (três mil, oitenta e cinco reais e vinte e três centavos) compreendendo amortização de principal, seguros (danos físicos no imóvel, morte e invalidez permanente) e taxa de administração, com vencimento a partir de 05.05.12, reajustáveis mensalmente de acordo com os índices aplicados aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) mantidas pelo SBPE no mesmo dia do Contrato, com a responsabilidade pelo saldo residual, se houver, resgatável juntamente com a última prestação, com o direito a utilização do imóvel pelos Devedores/Fiduciantes, enquanto adimplentes, ficando estipulado para efeito de venda em leilão extrajudicial o valor do imóvel em R\$ 381.000,00 (trezentos e oitenta e um mil reais) após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei (9.514/97) que rege este Contrato, com a composição da renda para efeitos securitários nos percentuais de 100% do cônjuge varão, vinculando-se as demais cláusulas do Contrato, com via arquivada sob o nº **09** na pasta nº 08/12-CP/CVLD. Natal/RN, 03.05.12 (KS) 

**Av.3** - A Requerimento de 22 de agosto de 2017 do Banco Bradesco S/A, através do Procurador, Sr. João Paulo Arruda Barreto Cavalcante (instrumento procuratório anexado) representante do Escritório Barbosa e Barreto Advogados Associados, instruído pelo Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes de 05.09.2016 e Atas Sumárias das Assembléias Gerais Extraordinárias de 07.10.2016, registradas na JUCEPAR (Ata Sumária da 156ª AGE) em 29.11.2016 e JUCESP (Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial e Ata Sumária da AGE) em 29.11.2016 e 01.12.2016 e publicação no Diário Oficial Empresarial - São Paulo/SP da Ata Sumária da AGE em 09.12.2016, arquivado sob o nº 25 na pasta 05/2017-CQIA, o HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, sediado à Travessa Oliveira Bello, 34/4º Andar, Centro, Curitiba/PR (CEP 80020-030) inscrito no CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89 e NIRE (JUCEPAR) nº 41.300.015.341, em virtude de cisão parcial (art's. 224, 225 e 229 da Lei nº 6.404 de 15.12.1976 c/c art. 18 do Decreto nº 3.708 de 10.01.1919) **cedeu** os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária do R.2, ao Banco Bradesco S/A., sediado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, 4º Andar - Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco/SP (CEP 06029-900) inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e NIRE (JUCESP) nº 35.300.027.795, sem valor declarado, sendo o imóvel avaliado pela Secretaria  
"Continua na ficha 02"

Matrícula Nº

Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CRI  
Registro Geral - Livro Nº 2

MATRÍCULA nº 58.474/02

Municipal de Tributação - SEMUT da Prefeitura Municipal de Natal em 22.08.2017 (Processo nº 2017.03850-9) pelo valor de R\$ 440.000,00, passando a ser possuidor indireto do imóvel desta matrícula (CEP 59056-570 - IPTU nº 2.025.0210.01.0040.0033-6 - sequencial nº 9.227541-9). Prenotação nº 30916 - Guias: FDJ nº 7000002941096 e FRMP nº 0000001274153. Natal/RN, 31.08.2017 (eC)

**Av.4** - Pelo Requerimento de 10 de agosto de 2017 do Banco Bradesco S/A, através do Procurador, Sr. João Paulo Arruda Barreto Cavalcante (instrumento procuratório anexado) representante do Escritório Barbosa e Barreto Advogados Associados, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos Devedores/Fiduciários do R.2, Sr. Carlos Cesar Bezerra de Souza (CPF 610.090.831-04, CI 144652-SSP/DF) brasileiro, Diretor Presidente e s/m Ann Frances Mengual (CPF 013.720.974-65, RNE-V256648-X/CGPI/DIREX/DPF), americana, do lar, casados conforme leis americanas, residentes e domiciliados à Rua Doutor José Gonçalves, 170, ap. 1103, Torre "A", no bairro de Lagoa Nova, nesta capital, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e comprovante dos pagamentos dos impostos (ITIV/Laudêmio) incidentes sobre o ato, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) conforme DAM's dos impostos incidentes sobre o ato (ITIV/Laudêmio DAM - Único nº 2017038509, Processo nº 2017.03850-9, sobre os valores de avaliações de R\$ 440.000,00 e R\$ 45.000,00/art. 2039 do CCB à SEMUT/PMN em 16.08.2017) arquivado sob o nº 19 na pasta 17/2017-CP/CLVD, fica **consolidada** (art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997) a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor/Fiduciário (face aos atos lançados sob os nºs R.2/alienação e Av.3/cisão parcial) Banco Bradesco S/A., sediado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, 4º Andar - Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco/SP (CEP 06029-900) inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e NIRE (JUCESSP) nº 35.300.027.795, em virtude do não cumprimento da obrigação (CEP 59056-570 - IPTU nº 2.025.0210.01.0040.0033-6 - sequencial nº 9.227541-9). Prenotação nº 30917 - Guias: FDJ nº 7000002941096 e FRMP nº 0000001274153. Natal/RN, 31.08.2017 (eC)

**Av.5** - De conformidade com o artigo 27 e seus §§ da Lei nº 9.514/1997, o Credor Proprietário, deverá promover a publicidade (averbação) dos autos de leilão negativo, a fim de configurar no Registro Imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Natal/RN, 31.08.2017 (eC)

**Av.6** - Nos Termos do Requerimento datado de 05 de janeiro de 2018 dos procuradores, Srª. Cristiana Boyadjian Anjos e, Sr. Dário Boaventura da Silva do Banco Bradesco S.A, instruído pelo termo de declaração de leilões e quitação da Dívida de 19.12.2017, procurações, Ata de 1º (08.12.2017) e 2º (15.12.2017) Leilão Público e, três publicações (Tribuna do Norte), arquivado sob o nº 19 (anexo) na pasta 17/2017-CP/CLVD, fica **consolidada** a aquisição da propriedade plena do imóvel desta matrícula ao Credor Fiduciário Banco Bradesco S/A., sediado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, 4º Andar - Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco/SP (CEP 06029-900) inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e NIRE (JUCESSP) nº 35.300.027.795, que passa a dispor livremente do imóvel. PRENOTAÇÃO 32.798 - GUIAS Nºs FDJ 7000003124276 e FRMP 0000001390212. Natal/RN, 19.03.2018 (RS)

**Av.7** - Pelo Ofício nº 0800544-28.2018.8.20.5001-001-3ªCV datado de 30 de junho de 2022, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, assinado pela MM Juíza de Direito, Drª. Daniella Paraíso Guedes Pereira (assinado digitalmente), arquivado sob o nº 19 (anexo) na pasta 17/2017-CP/CLVD, instruído por cópia do Despacho de 14.06.2022 e, Sentença de 28.02.2019, transitada e julgada, prolatada no Procedimento Comum nº 0800544-28.2018.8.20.5001 (Carlos Cesar Bezerra de Souza x Banco Bradesco S/A) face a não observação dos procedimentos previstos na Lei da Alienação Fiduciária, foi declarada a nulidade do ato de constituição da propriedade em nome da Credora, portanto, **cancelada** a consolidação da propriedade da Av.4, **restabelecendo-se** a propriedade dos Devedores Fiduciários e a vigência do Contrato firmado entre as partes Autora e Ré (comunicado/cumprimento Ofício nº 586/2022). Prenotação nº 50.767. Selo digital de Fiscalização nº RN202200939890031096MQA. Natal/RN, 01.08.2022 (KS) 

**Av.8** - Procede-se a presente averbação para fazer constar o pagamento da Guia de Recolhimento do Ministério Público (FRMP) relativa ao cancelamento da consolidação objeto da Av.7, vez que, foi procedido em virtude da determinação judicial, tendo esta Serventia solicitado à MM Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, Dra. Daniella Paraíso Guedes Pereira, o comparecimento da parte para efetua-lo. GUIA Nº 0000002422784 (FRMP). Natal/RN, 15.03.2023 (KS) 

**Av.9** - Pelo Ofício nº 0800544-28.2018.8.20.5001-003 datado de 07 de outubro de 2024, expedido pela 1ª Secretaria Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Natal/RN, assinado pela MM Juíza de Direito, Drª. Daniella Paraíso Guedes Pereira (assinado digitalmente), arquivado sob o nº 19 (anexo) na pasta 17/2017-CP/CLVD, instruído por cópia do Despacho de 06.09.2024, transitado e julgado, prolatada no Procedimento Comum nº 0800544-28.2018.8.20.5001 (Carlos Cesar Bezerra de Souza x Banco Bradesco S/A), fica **determinado** o retorno da titularidade para o Credor/Fiduciário (Av.4/Av.6), Banco Bradesco S/A., sediado no Núcleo Cidade de Deus, s/n, 4º Andar - Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco/SP (CEP 06029-900) inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 e NIRE (JUCESP) nº 35.300.027.795, que passa a dispor livremente do imóvel (comunicado/cumprimento Ofício nº 879/2024). Prenotação nº 61.008 - ISENTOS DE CUSTAS (Art. 13, I, § 1º da Lei nº 13.465/2017) - Selos digitais de fiscalização (Isentos) nº's RN202410939890038398FCH (Prenotação) e RN202410939890038399YEW (Ato praticado). Natal/RN, 24.10.2024 (KS) 