

Matrícula: 49.221

Pág.1

UM (01) APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1707, do 17º Pavimento, Tipo B, da Torre B (EDIFÍCIO ROYAL PARK WEST), integrante do Predio Residencial denominado **ROYAL PARK 1ª ETAPA**, parte integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARK", situado na Rua Desportista Jeremias da Câmara Filho, nº 270, no bairro de Ponta Negra, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, composto de **sala, varanda, cozinha, área de serviço, área técnica, dormitório 1, dormitório 2, bwc social e circulação**, possui uma área real privativa de 52,950m², área real comum de 51,388m²; área real total de 104,338m²; abrangendo uma fração ideal de 0,002820% do terreno, com direito ao uso de uma (01) vaga de garagem.

PROPRIETÁRIA: AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA, com sede nesta capital, na Rua Ângelo Varela, nº 1125, no bairro Tirol, CNPJ/MF nº 09.628.490/0001-40.

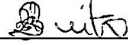
REGISTRO ANTERIOR – Registro nº 3, na matrícula nº **35.302**, em 19 de novembro de 2010, no livro "2" de Registro Geral, desta Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona. O referido é verdade e dou fé, 27/08/2014.



Oficial de Registro

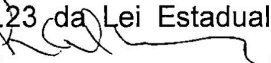
AV. 1 - 49.221 - (AVERBAÇÃO/ÔNUS) - Prenotação nº 72.445 – seq. 291

DATA: 27.08.2014

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se gravado com a **hipoteca de primeiro grau**, bem como o **penhor dos direitos creditórios**, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, oriundos do R-16 e AV-17 da matrícula nº 35.302, em 30.08.2013. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000001845356 e FRMP nº 000000601557. O referido é verdade e dou fé. , Oficial de Registro. (ap/li/m.a/ca).

AV. 2 – 49.221. (EX-OFFICIO) - Prenotação nº 73.890 – seq. 208

DATA: 23.10.2014

Procede-se a esta averbação com fulcro na alínea "a", inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, para **RETIFICAR** as proprietárias do imóvel objeto da presente matrícula, que na ocasião da transposição do título, deixou de ser mencionada a segunda proprietária, **PARTEX INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta capital, na Rua Ângelo Varela, nº 1125, no bairro de Tirol, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.359.726/0001-90, **detentora de 20% (vinte por cento)** em condomínio com **AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA**, **detentora de 80% (oitenta por cento)**, anteriormente qualificada. Ato isento de emolumentos em razão do disposto no art. 3º da Lei Federal nº 10.169/2000 e art.23 da Lei Estadual nº 9.278/09, alterada pela Lei 9.619/2012. O referido é verdade e dou fé. , oficial de registro. (li/ap/ca).

AV-3- 49.221. (CANCELAMENTO DA HIPOTECA E DO PENHOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS) - Prenotação nº 78.995.

DATA: 27.05.2015.

Por força da autorização contida na Cláusula 05 do quadro resumo do contrato objeto dos registros a seguir lançados, passado em 27 de março de 2015, procedo esta averbação para

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

VALÉRIA LIMA DOS REDEIROS

ANA CAROLINA DA COSTA MENDES

ELIENE SILVA

AUTORIZADOS

SILVANA MARIA SILVA DE BRITO

ADENILZA PARC DA COSTA MENDES

AUTORIZADOS

DEUS JACOB BATISTA DE MACEDO

ANA ISADORA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO

AUTORIZADOS

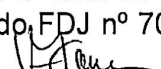
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES

BEL. STEPHANIE BRANDÃO SOARES

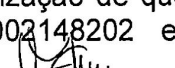
SUBSTITUTAS

Matrícula: 49.221

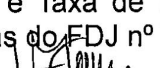
Pág. 2

registros a seguir lançados, passado em 27 de março de 2015, procedo esta averbação para constar que o credor **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** e do **PENHOR DOS DIREITOS CREDITÓRIOS**, mencionados na AV-1 desta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002148202 e FRMP nº 000000770000. (fr). O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

R-4- 49.221. (VENDA E COMPRA) - Prenotação nº 78.995**DATA: 27.05.2015.**

Pelo instrumento particular nº 000759984-6, com força de escritura pública, datado de 27 de março de 2015, as proprietárias **AGRA PRADESH INCORPORADORA LTDA**, e, **PARTEX INCORPORAÇÕES LTDA**, anteriormente qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 268.000,00 (duzentos e sessenta e oito mil reais)**, a **FERNANDO INACIO DE MELO**, brasileiro, solteiro, servidor publico, C.I. nº 1196565-ITEP/RN, CPF/MF nº 582.335.124-00, residente e domiciliado na Rua Padre Sebastião, nº 999, Caicó-RN. Do preço, a quantia de R\$ 118.575,05 (cento e dezoito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinco centavos), foi paga através de recursos próprios; e, R\$ 149.424,95 (cento e quarenta e nove mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos), mediante financiamento concedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, objeto da alienação a seguir registrada. Valor venal R\$ 268.000,00 - ITIV nº 2015.02775-5. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Natal/RN, sob o nº 2.036.0002.02.0309.0289.0-seq. 9.238729-7. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002148202 e FRMP nº 000000770000. (fr). O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

R-5- 49.221. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 78.995.**DATA: 27.05.2015.**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-4, o adquirente **FERNANDO INACIO DE MELO**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de **R\$ 162.824,95 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e quatro reais e noventa e cinco centavos)** sendo R\$ 13.400,00 (treze mil e quatrocentos reais) referente a despesas financiadas, que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo SAC- Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$ 1.734,19 (hum mil, setecentos e trinta e quatro reais e dezenove centavos), à taxa de juros nominal de 8,83% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 9,20% ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 25.05.2015. Consta do título que fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o fiduciante tornou-se possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que o fiduciante, enquanto adimplentes, foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guias do FDJ nº 7000002148202 e FRMP nº 000000770000. (fr). O referido é verdade e dou fé.  , Oficial de Registro.

AV.6 – 49.221. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 130.051 (24.05.2022)**DATA: 31.05.2023**

BEL. LUIS CÉLIO SOARES

OFICIAL

MARIÁ JOSÉ BRANDÃO SOARES
BEL. STEPHANE BRANDÃO SOARESSILVANA MARIA SILVA DE BRITO
ADENIZADA PARRICHA COSTA MENEZESDEUSLEIDIT BATISTA DE MACEDO
ANA ISAUARA FORTELA DE MACEDO DAMASCENO

SUBSTITUTAS

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

AUTORIZADOS

Matrícula: 49.221

Pág. 3

Atendendo ao requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 02.05.2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2023.038212-7, devidamente recolhido em 28.04.2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor do **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/Nº 60.746.948/0001-12**, sediado na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900 por seu advogado Aureo Oliveira Neto – OAB/DF nº 21603, com escritório profissional em SHCS CR Quadra 504, Bloco B, nº 53, Sobreloja, SHCS, Brasília/DF, do crédito oriundo do objeto da **R-5**, considerando que o fiduciante **FERNANDO INÁCIO DE MELO – CPF/Nº 582.335.124-00**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas em 27.03.2015, junto ao credor, “não purgou a mora” do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Execução Extrajudicial que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal R\$ 281.400,00 (duzentos e oitenta e um mil, quatrocentos reais)**. Central de Indisponibilidade de Bens - Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ), obtendo o resultado “negativo” para o CPF do fiduciante, conforme códigos HASH gerado para essa consulta: 76c8.3294.6b74.4d0b.5a63.f85d.829a.4b27.9ce6.9e81. 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 RN202300949790112929DSW. (ly). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

R.7 – 49.221. (PENHORA) - Prenotação nº 143.518 (26.01.2024)

DATA: 26.01.2024

A requerimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARK**, com endereço nesta capital, na Rua Desportista Jeremias Pinheiro da Câmara Filho, nº 270, Ponta Negra, CEP: 59.091-250, CNPJ nº 21.355.386/0001-24, naquele ato representado por seu procurador André Rimón Martins de Azevedo, brasileiro, casado, advogado, OAB/RN nº 11.278, com endereço profissional nesta capital, na Rua Raimundo Chaves, 1570, Ed. Palatino, sala 204, Candelária, CEP: 59.014-430, conforme procuração particular datada de 13.07.2022, com fulcro no art. 659 § 4º do CPC, instruído pelo Termo de Penhora, expedido aos 17.01.2024, assinado digitalmente por Natércia Maria Sena de Almeida, Analista Judiciária, em cumprimento ao determinado pela Excelentíssima Drª. Andrea Regia Leite de Holanda Macedo Heronildes, Juíza de Direito da 22ª Vara Cível desta Comarca de Natal-RN, oriunda dos autos do Processo nº 0804743-20.2023.8.20.5001, Ação de Execução de Título Extrajudicial, promovida pelo **Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA PARK** (CNPJ 21.355.386/0001-24 em desfavor do **Executado: FERNANDO INACIO DE MELO** (CPF nº 582.335.124-00), procedo o registro da **PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto desta matrícula. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202400949790021457DLN. (tt/fr). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

AV.8 – 49.221. (CANCELAMENTO DE PENHORA) Prenotação nº 157.576 (07.08.2025)

DATA: 08.08.2025

Em cumprimento ao Despacho com força do Ofício, datado 01.08.2025, assinado eletronicamente pela Excelentíssima Senhora Doutora Andrea Regia Leite de Holanda Macedo Heronildes, Juíza de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, extraído dos Autos do Processo: 0804743-20.2023.8.20.5001, na qual figuraram como **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA PARK e outros; e como EXECUTADO: FERNANDO INACIO DE MELO**; procedo esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA constante do R-7 da presente matrícula**. Vê documentação arquivado neste cartório. Documento

DEUSLADEBIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS
AUTORIZADOS

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÉ SOUSA FIORENTINO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
ANA ISAUARA PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
AUTORIZADOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
PAULA REJANE MORAIS DA COSTA
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
NA ISaura PORTELA DE MACEDO DAMASCENO
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO
HERBERT SOARES PEREIRA
SUBSTITUTOS

ADENILZA D'ARC DA COSTA MENEZES
CLARA BARBOSA CARDOSO
AUTORIZADOS

REGISTRO DE IMÓVEIS 3ª ZONA
COMARCA DE NATAL/RN
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2
BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL

ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
AUTORIZADOS

DEUSLAEDIT BATISTA DE MACEDO
YAMÉ SOUSA FIORENTINO
FÁTIMA REGINA DA SILVA BASTOS LOPES
AUTORIZADOS

CNM:094979.2.0049221-90

CNM nº 094979.2.0049221-90

Pág. 4

Matrícula: 49.221

recebido via Malote Digital – Sistema Hermes do TJ/RN, código de rastreabilidade nº 82020251243727. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202510949790153935MMU (Clar). O referido é verdade e dou fé. Bel. Luis Celio Soares, Oficial de Registro.

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO