

Matrícula: 37.838

Pág. 1

UMA (01) FRAÇÃO IDEAL DE 0,002307 DA TOTALIDADE DO TERRENO PRÓPRIO, designado por Gleba "A", situado na Rua dos Perdizes, lado par, distando 100,00m da esquina mais próxima (Rua Projetada), no bairro de Pitumbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, medindo 15.000,00m² de superfície, onde será edificado o apartamento nº 1.101 do tipo "A" da Torre 2, do empreendimento "Natal Brisa Condomínio Clube".

Proprietária: KABE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta capital, na Avenida Miguel Castro, nº 797, loja 07, no bairro de Nossa Senhora de Nazaré, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.650.816/0001-35.-

Título Aquisitivo:

Foi havido pela proprietária da seguinte forma: **a)** inicialmente o terreno próprio, designado por Gleba "A" (15.000,00m²), incorporado ao patrimônio da empresa por **Henrique Procópio de Moura**, conforme respectiva Escritura Pública de Incorporação de Bem Imóvel, lavrada no 1º Ofício de Notas, desta capital, no livro nº 600, às fls. 91 à 93v, em 29 de setembro de 2008, registrada sob o nº R-8, na matrícula nº 12.999, em data de 10.10.2008; **b)** na forma e para os efeitos da Lei nº 4.591/64 e legislação complementar consta a **Incorporação do "Natal Brisa Condomínio Clube"**, de acordo com o registro lançado em 11.03.2009 sob o nº R-9; **c)** a fração ideal, objeto desta matrícula, pela reserva de que trata a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano (cota parte de terreno), com Pagamento Posterior, sendo parte em dinheiro e outra parte com a entrega de Unidades Prontas e Acabadas do Empreendimento Locado no aludido Terreno, lavrada no 1º Ofício de Notas, no livro nº 601, às fls. 100 à 106, em data de 19 de março de 2009, registrada sob os nºs R-10 (compra e venda) e R-11 (reserva), R-12 (destinação), em 01.04.2009; **d)** a requerimento do representante legal da proprietária GLOBAL MD NATAL BRISA CONDOMÍNIO CLUBE EMPREENDIMENTO S/A, foi *retificada* a citada incorporação com relação à inclusão das unidades nºs 1401 e 1403, ambas do tipo "D" e integrantes das Torres 04 e 05, como noticiado na averbação efetuada em 08.05.2009 sob o nº AV-13; **e)** também a requerimento da empresa proprietária, mencionada no item d, consta a *transformação* e conseqüentemente alteração de sua razão social, de acordo com a averbação lançada em 14.09.2009 sob o nº AV-14; **f)** ainda a requerimento da mesma proprietária consta a alteração da incorporação referida no item "1", com relação aos conteúdos dos artigos 6º, 8º, 10º e 24º, e renumeração dos posteriores a este, conforme consta da averbação feita em 25.11.2010, sob o nº AV-15; todos os atos aqui referidos foram procedidos na matrícula nº 12.999, do livro "2" de Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 25/07/2011.-

Masouy
Oficial do Registro

Registro 1

Nos termos da Escritura Pública de Permuta de Bens Imóveis, lavrada no 1º Ofício de Notas, desta capital, no livro nº 608, às fls. 24 à 28, em data de 11 de julho de 2011, na qual figuraram como Primeira Permutante, a **KABE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta capital, na Avenida Miguel Castro, nº 797, loja 07, no bairro de Nossa Senhora de Nazaré, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.650.816/0001-35, naquele ato representada por seu sócio administrador, **Henrique Procópio de Moura**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da C.I. nº 510.195-ITEP/RN, inscrito no CPF/MF nº 392.428.894-15, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Sachet, 325, aptº 1300, no bairro da Ribeira; e, como Segundo Permutante, **SÉRGIO PROCÓPIO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, cartorário, portador da

Matrícula: 37.838

C.I. nº 1.160.977-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 737.241.494-68, filho de Jairo Procópio de Moura e Dalva Lima Procópio de Moura, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Apodi, nº 597, aptº 500, no bairro de Tirol; através da qual o imóvel objeto da presente matrícula, ficou **pertencendo exclusivamente a SÉRGIO PROCÓPIO DE MOURA**, acima qualificado, cujo imóvel foi avaliado por R\$ 138.794,55 (cento e trinta e oito mil, setecentos e noventa e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), incluindo os imóveis das matrículas nºs. **37.834 à 37.837, 37.839 à 37.843**. Tendo sido pago o Imposto de Transmissão – ITIV, conforme guia nº 105768103, no valor de R\$ 38.322,69 + R\$ 1,98 (TSD), à razão de 3% sob o valor de R\$ 1.277.423,28 (avaliação R\$ 1.419.359,20, pago com 10% de desconto de acordo com Dec. nº 7.264/03), recolhido em 02.05.2011 e Certidão de Quitação do ITIV (código de validação: OXSN37149 – selo fiscal MM268915), datada de 08.06.2011. Código do IPTU nº 20033.320.03.0800.0000.5 – seq. 1.915402-0. Isento das custas judiciais.(FR). **Protocolo nº 49.626-seq. 05.**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, 25/07/2011.-

[Assinatura]
Oficial do Registro

Averbação 2

Na conformidade da petição que me foi dirigida pela empresa **GLOBAL MD NATAL BRISA CONDOMINIO CLUBE EMPREENDIMENTO S/A**, sediada na Avenida Hermes da Fonseca, 1214, Tirol, Natal/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.230.260/0001-07, representada por seu bastante procurador, **Fernando Henrique Affonso Ferreira de Amorim**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da C.I. nº 3.882.279-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 799.823.794-53, com endereço profissional nesta capital, na Avenida Hermes da Fonseca, 1214, Tirol, conforme procuração lavrada no 1º Cartório de Notas de Nova Cruz, deste Estado, no livro nº 231, às fls. 069 e v, em 20.08.2012, devidamente instruída pela Certidão de Características nº 222/2012 (processo nº 00000.016590/2012-46), emitida em 02.08.2012 e Alvará de Construção nº 245/2009, emitido em 22.04.2009, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, da Prefeitura Municipal de Natal, foi lançada nesta data, na matrícula nº **12.999**, a averbação nº **AV-209**, referente a **CONSTRUÇÃO DO APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº 1101 no 11º pavimento tipo da Torre 02, integrante do Empreendimento denominado "NATAL BRISA CONDOMÍNIO CLUBE"**, situado na Rua dos Perdizes, 7979, no bairro de Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, do tipo "A", composto de sala de estar/jantar, varanda, lavabo, dormitório, bwc, suíte e cozinha/serviço, com 65,42m2 de área privativa total, 54,62m2 de área privativa principal, 10,80m2 de área privativa acessória que corresponde à área de vagas de garagem, 27,1676m2 de área comum, 92,5876m2 de área total de construção, edificado na fração ideal de 0,002307 do terreno próprio, designado por Gleba "A", medindo 15.000,00m² de superfície, com direito a uma vaga de garagem de nº 143; de propriedade de **SERGIO PROCOPIO DE MOURA**, acima qualificado. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº **7000001270924**.(FR) **Protocolo nº 59.245-seq. 191.**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 23/11/2012.

[Assinatura]
Oficial do Registro

Averbação 3

Na conformidade da mesma petição, supra referida, foram também averbadas nesta data, sob os nºs **AV-210, AV-211, AV-212 e AV-213**, a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros** sob o nº 000522012-18001404, expedida pelo Ministério da Fazenda e Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 31.08.2012 com validade até 27.02.2013; a **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/CREA/RN** nº 00021092386315010420, datada de 04.01.2012; o **Habite-se** nº 171/2012, Série 027774, emitido em 02.08.2012, expedido pela SEMURB, todos em nome da **MD RN TOP RESIDENCIAL CONSTRUÇÕES LTDA**; e a **Obra de Arte** que foi executada conforme determina a Lei 3.703/88; constando, ainda, o registro de nº **R-214**, referente ao Instrumento Público de Instituição e Especificação de Condomínio, lavrado neste 7º Ofício de Notas, no livro nº 186, às folhas nºs 165 à 167, em data de 23 de novembro de 2012, todos na matrícula nº **12.999**, do mesmo livro "2" de Registro Geral, deste Registro Imobiliário da 3ª Zona. Vê petição, Certidão, Certidão de Contribuições Previdenciárias, ART's/CREA/RN, e habite-se arquivados neste Cartório, na pasta nº **92 (averbação)** do livro "2" de Registro Geral, letra "G". Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização, de que trata a Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ nº **7000001270924**.(FR) **Protocolo nº 59.245–seq. 191. f/sc.**

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 23/11/2012.

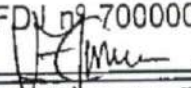
Adalberto
Oficial do Registro

R.4 – 37.838 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 79.962 – seq. 01 (03.07.2015).
DATA: 07.07.2015.

Pelo Contrato de Financiamento com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº PF - 0184, datado de 26 de junho 2015, o devedor fiduciante, **SÉRGIO PROCÓPIO DE MOURA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 001.160.977-SSP/RN, CPF/MF nº 737.241.494-68, residente e domiciliado nesta capital, na Rua Apodi, nº 597, aptº. 500, bairro Tirol, CEP: 59020-130, **ALIENOU** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária, **CHB - COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede nesta capital, na Rua João Pessoa, nº 267, 5º andar, Centro, CNPJ/MF nº 10.694.628/0001-98, representada por **Álvaro Alberto Souto Filgueira Barreto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG nº 52.512-SSP/RN, CPF/MF nº 002.914.714-04, residente e domiciliado nesta capital, na Avenida Rodrigues Alves, nº 410, aptº 100, Residencial Maria José Santos Gurgel, Petropolis; e, **Luiz Eduardo Tinôco Souto Filgueira Barreto**, brasileiro, solteiro, publicitário, RG nº 001.976.331-SSP/RN, CPF/MF nº 046.646.794-08, residente e domiciliado nesta capital, na Avenida 25 de dezembro nº 946, Praia do Meio; figurando como avalistas, **JAIRO PROCÓPIO DE MOURA** e sua esposa **DALVA LIMA PROCÓPIO DE MOURA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele tabelião, RG nº 60.673-ITEP/RN, CPF/MF nº 002.639.904-00, ela do lar, RG nº 143.826-SSP/RN, CPF/MF nº 156.199.744-72, residentes e domiciliados nesta capital, na Rua Raimundo Chaves, nº 1660, Lagoa Nova, CEP: 59.064-390, em garantia de um Financiamento Imobiliário com abertura de crédito, no valor de **R\$ 216.895,03 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa e cinco reais e três centavos)**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) prazo de amortização de 120 meses, pelo Sistema de Amortização: SAC, em prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor total de **R\$ 4.356,92 (quatro mil, trezentos e cinquenta e seis reais e noventa e dois centavos)**, com vencimento da primeira prestação ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias subsequentes à liberação do referido crédito, vencendo-se as demais em igual dia dos meses subsequentes, à taxa de juros efetiva de 14,4353% a.a. e 1,13% de juros nominal ao mês; 2ª) o fiduciante, enquanto adimplente, ficará assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em

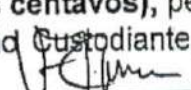
Matrícula: 37.838

Pág. 4

referência; 3ª) incubirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, o fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$ 464.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil reais). **ESTA MAIS O DA MATRÍCULA Nº 37.840.** 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 FDI nº 7000002202408 e FRMP nº 00000080081. (cla/ca). O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro

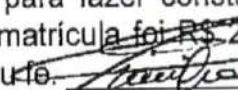
AV.5 – 37.838 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI) - Prenotação nº 79.962 - seq. 01 (03.07.2015).

DATA: 07.07.2015.

Constando ainda do referido contrato, no item 10, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 015015 – Série A1, Integral, no valor de R\$ 216.895,03 (duzentos e dezesseis mil, oitocentos e noventa e cinco reais e três centavos), pelo devedor/fiduciante, em favor da credora/fiduciária, constando como Instituição Custodiante, **CHB – Companhia Hipotecária Brasileira.** O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro.

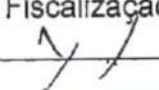
AV.6 – 37.838. (AVERBAÇÃO)-Prenotação nº 80.050 (09.07.2015).

DATA: 09.07.2015.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que o valor individual para fins de Público Leilão do imóvel objeto desta matrícula foi ~~R\$ 232.000,00~~ (duzentos e trinta e dois mil reais). (cla). O referido é verdade e dou fé,  Oficial de Registro.

AV.7 – 37.838. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 131.028 – Seq. 568445 (06.07.2022)

DATA: 31.10.2022

Atendendo ao requerimento da VIGOR COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S/A, datado de 13.10.2022, instruído dos documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2022.134215-6, devidamente recolhido em 11.10.2022, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **VIGOR COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S/A – inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.769.451/0001-08.** com sede na cidade de São Paulo/SP, situado na Rua Tabapuã, 1123, 21º andar, Conjunto 215 – CEP: 04533-004, do crédito oriundo da Cédula objeto da **R-4/AV-5 – CCI Nº 015015 – SÉRIE A1, B3/DIOPE/CCI – 00000004094/2022**, confirmado pela Cédula de Crédito Imobiliário – Código B3: 15F01094062, considerando que o fiduciante **SERGIO PROCOPIO DE MOURA – CPF/MF Nº 737.241.494-68**, 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 26.06.2015, junto à credora, “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\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil 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: 09c7.708d.318d.adf5.637b.b25e.7c31.1f6c.5f42.627b. 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 RN202200949790223231FUS. (ly). O referido é verdade e dou fé.  Oficial de Registro.

Matrícula: 37.838

Pág. 5

AV.8 – 37.838. (LEILÃO NEGATIVO) - Prenotação nº 141.934 (09.11.2023)

DATA: 20.11.2023

Por força do requerimento, datado de 26 de setembro de 2023, expedido pela **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, na qualidade de proprietária, instruída com os editais das publicações e as Atas das Sessões do **1º Leilão Público Oficial em 14.09.2023, 2º Leilão Público Oficial em 19.09.2023 e Termo de Quitação, datado 13.10.2023**, procede-se a esta averbação para fazer constar a extinção da dívida referida da presente matrícula, em cumprimento ao disposto no §5º do art. 27, da Lei 9.514/97, conforme realizados os leilões acima, os quais resultaram negativos, sendo assim sem que tenha havido arrematantes e havendo sido registrado a Consolidação em seu favor e de forma definitiva, dá plena, geral e irrevogável quitação em favor de SÉRGIO PROCÓPIO DE MOURA, acima qualificado. Foram cumpridas as disposições contidas no §2º-A do artigo 26-A da Lei 9.514/97, incluídas pela Lei 13.465/17. 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 RN202300949790237440KOO. (ly). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

Yamê Sousa Fiorentino
CPF: 071.922.274-55
ESCREVENTE AUTORIZADA