CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

BEL. LUIS CÉLIO SOARES
OFICIAL
MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES — SUBSTITUTA
BEL. STEPHANIE BRANDÃO SOARES — SUBSTITUTA
BEL. NOLANE DE LIMA CARVALHO — SUBSTITUTA
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS — AUTORIZADOS
ANA CLÁUDIA DE ALMEIDO EUDME SILVA — AUTORIZADOS
SILVANA MARIA SILVA DE BRITO — AUTORIZADOS
ADELIA MARIA DA COSTA MENEZES — AUTORIZADOS
DEUSDEDITH DE SOUSA BARBOSA — AUTORIZADOS

Matrícula: 37.825 **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 Pitimbu, zona sul, na Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona, desta capital, medindo 15.000,00m² de superfície, **onde será edificado o apartamento nº 901 do tipo "A" da Torre 2, do empreendimento "Natal Brisa Condomínio Clube".-**

Proprietária(s): 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, devidamente 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, devidamente 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 da Circunscrição Imobiliária da 3ª Zona.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, em 22/07/2011.-
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. 20 à 23, 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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH.

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 C.I. nº 1.160.977-SSP/RN, inscrito no CPF/MF nº 737.241.494-68, filho de Jairo Procópio de Mora 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$ 14.342,09 (quatorze mil, trezentos e quarenta e dois reais e nove centavos), incluindo os imóveis das matrículas nºs. **37.826**, **37.827** e **37.828**. Tendo sido pago o Imposto de Transmissão – ITIV, conforme guia nº 105851108 - no valor de R$ 14.314,60 + R$ 1,98 (TSD), à razão de 3% sob o valor de R$ 477.153,39 (avaliação R$ 530.170,44 – 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: XORD50768 – Selo fiscal: MM268914), datada de 08.06.2011. Código do IPTU nº 20033.320.03.0800.0000.5 – seq. 1.915402-0. Isento das custas judiciais. **Protocolo nº 49.627-seq. 01.** (m.a.).-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, 22/07/2011.-
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 901, no 9º 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 40; 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. 183.**

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH.

Matrícula: 37.825 **Pág. 3**

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 7° 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. 183. f/sc.**

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

Oficial do Registro

R.4 – 37.825 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Prenotação nº 72.205 – seq. 01
DATA: 27.08.2014

Pelo Contrato de Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº PJ - 0147, datado de 28 de julho de 2014, **SÉRGIO PROCÓPIO DE MOURA**, anteriormente qualificado, ***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, inscrita no CNPJ/MF nº 10.694.628/0001-98, no âmbito de sua carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Instituição Financeira; figurando como **AVALISTAS**, **BOAVENTURAS AUTOMÓVEIS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1687, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.962.484/0001-00; **BSM REFRIGERAÇÃO E VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1687, sala 02, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.589.150/0001-97; e, **JSP CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta capital, na Avenida Senador Salgado Filho, nº 1687, sala 01, no bairro de Lagoa Nova, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.010.097/0001-41; em garantia de um empréstimo com abertura de crédito, na forma de mútuo imobiliário, no valor de **R$ 688.318,90 (seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e dezoito reais e noventa centavos)**, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) prazo de amortização de 72 meses, pelo Sistema de Amortização – Tabela Price, em prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor total de **R$ 15.157,82 (quinze mil, cento e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos)**, o vencimento da primeira prestação ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias subseqüentes a liberação do referido crédito, vencendo-se as demais em igual dia dos meses subseqüentes, à taxa de juros efetiva de 15,3895% a.a., e 1,20% de taxa de juros nominal mensal; 2ª) o fiduciante, enquanto adimplente, ficará assegurado a livre utilização, por sua

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH.

conta e risco, do imóvel em referência; 3ª) incubirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de **R$ 1.160.000,00 (hum milhão, cento e sessenta mil reais). Este mais os das matrículas nºs. 37.826, 37.827, 37.828 e 37.842.** 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 7000001885657 e FRMP nº 000000621990**. (sim/ja). O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

AV. 5 – 37.825 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Prenotação nº 72.205 – seq. 01
DATA: 27.08.2014

Constando ainda do contrato objeto do R-4 desta matrícula, no ítem 10 do Quadro Resumo, a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 008014 – Série A1, Integral, no valor de R$ 688.318,90 (seiscentos e oitenta e oito mil, trezentos e dezoito reais e noventa centavos), pelo devedor/fiduciante, em favor da credora/fiduciária, constando como Instituição Custodiante, CHB – Companhia Hipotecária Brasileira. Este mais os das matrículas nºs. 37.826, 37.827, 37.828 e 37.842. O referido é verdade e dou fé, _____, Oficial de Registro.

AV.6 – 37.825. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 139.990 – Seq. 583034 (21.08.2023)
DATA: 08.01.2024

Atendendo ao requerimento da VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO – atual denominação da ISEC SECURITIZADORA S/A, datado de 08.11.2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Natal/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 2023.141049-0, devidamente recolhido em 07.11.2023, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi **CONSOLIDADA** em favor da **VIRGO 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 Gerivatiba, nº 207,16º Andar, Conjunto 162, CEP: 05501-900, devidamente representado por sua procuradora Carla Cristina Cavalheiro Lobato, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 25.256.477-1-SS/SP, inscrita no CPF nº 245.976.618-16, com endereço comercial na Avenida Angélica, nº 1996 – 11º Andar, salas 1105/1106, São Paulo/SP – CEP: 01228-200, do crédito oriundo da Cédula objeto da **R-4/AV-5** – CCI Nº 008014 – SÉRIE A1, B3/DIOPE/CCI-00000004094/2022 – CODIGO B3: 15F01094062 , 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$ 226.716,00 (duzentos e vinte e seis mil, setecentos e dezesseis 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: 9dde.c286.90ac.e038.3a9b.40ef.d55a.72bc.b2da.d2d6. 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 RN20240094979000923 8WZT. (ly). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

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

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

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

AUTORIZADOS
ANA CLÁUDIA PEREIRA DE AQUINO
ELIONE SILVA
YAMÊ SOUSA FIORENTINO

AUTORIZADOS
DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
VALÉRIA DE LIMA CID MEDEIROS

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH.

MARIA JOSÉ BRANDÃO SOARES
ANA 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

DEUSLADEDIT BATISTA DE MACEDO
YAMÊ SOUSA FIORENTINO
AUTORIZADOS

AV.7– 37.825. (LEILÕES NEGATIVOS) - Prenotação nº 145.036 – Seq.591375 (26.03.2024)
DATA: 18.04.2024

A requerimento da proprietária, **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO - CNPJ/MF Nº 08.769.451/0001-08**, supra qualificada, datado de 07.03.2024, instruído com os **editais das publicações e as Atas das Sessões do 1º Leilão Público Oficial em 05.03.2024, do 2º Leilão Público Oficial em 08.03.2024 e Termo de Quitação, datado 21.03.2024**, procede-se a esta averbação para fazer constar a extinção da dívida referida no R-4 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 SERGIO PROPOPIO DE MOURA – CPF/Nº 737.241.494-68. 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 RN202400949790066188YQZ(ly). O referido é verdade e dou fé. _____, Oficial de Registro.

7o Ofício de Notas de Natal
Oficial:*Luis Célio Soares*
Rua Leôncio Etelvino de Medeiros , 2935 Capim Macio CEP: 59078-570 - Natal/RN
Tel:(84)4008-5858
web site: www.7cartorio.com.br e-mail:7cartorionatal@7cartorio.com.br

Ônus e Alienação

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **094979.2.0037825-37**, nada mais consta com refererência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS, AÇÕES REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO,** expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Natal, 19/04/2024.

Eu,_____
Oficial/OF.substituto/Escrevente autorizado

Ao Oficial	R$111,55
Ao FDJ	R$ 0,00
Ao FRMP	R$ 0,00
Ao FCRCPN	R$ 0,00
Ao ISS	R$ 0,00
Ao FUNAF	R$ 0,00
Total	R$ 111,55
Protocolo	**109975**
Data Emissão	19/04/2024
Nº Guia	094
Nº Selo	RN202400949790085599VFV

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400949790085599VFV

Confira em: https://selodigital.tjrn.jus.br

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ana Isaura Portela De Macedo Damasceno (CPF ***.223.284-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/F7B8X-DB5SP-7NM7S-RALCH.