Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula N.º 15.196 | Comarca de Natal-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA
Registro Geral — Livro Nº 2

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIAL
JAIME LAMBERT
DIANA COELHO FAGUNDES BOUTH
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTOS

MATRÍCULA N.º 15.196 DATA 23 / 08 / 1988.

UM(1) PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à Avenida Afonso Pena, nº 1.213(um mil, duzentos e treze), lado ímpar, no bairro do Tirol, zona urbana, na Circunscrição do Registro Imobiliário da Primeira Zona, desta capital, bem como o domínio útil de dois (2) - terrenos foreiros ao Patrimônio Municipal de Natal, onde está edificado o aludido-prédio residencial, cujos terrenos tem os seguintes limites e dimensões:- o 1º- Medindo 300,00m2 de superfície, distando 109,00m da esquina mais próxima da Rua Joaquim Fagundes), limitando-se: ao Norte, com Abdon Moisés Gosson, com 30,00m; ao Sul, com Abdon Moisés Gosson, com 30,00m; a Leste, com Abdon Moisés Gosson, com... 10,00m; e, ao Oeste, com a Av. Afonso Pena, com 10,00m; tudo de conformidade com a Carta de Aforamento nº 10.174; e o 2º - Medindo 300,00m2 de superfície, distando.. 99,00m da esquina mais próxima da Rua Joaquim Fagundes, limitando-se: ao Norte,com Abdon Moisés Gosson, com 30,00m; ao Sul, com herdeiros de Juvenal Lamartine de Farias, com 30,00m; a Leste, com Abdon Moisés Gosson, com 10,00m; e ao Oeste, com Av. Afonso Pena, com 10,00m; tudo de conformidade com a Carta número 10.177;- ficando-esclarecido que o domínio útil dos 02(dois) terrenos foreiros do PMN, são constantes das Cartas de Aforamento nºs. 10.174 e 10.177, datadas de 27 de março de 1967, expedidas pela Prefeirura Municipal de Natal, em virtude de desmembramento da reunião das Cartas de nºs. 10.140 e 7.870.-

Proprietário:- ODORICO FERREIRA DE SOUZA, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF/MF nº 029.025.164/87, residente e domiciliado nesta capital.

Título Aquisitivo:- Havido da seguinte forma: a) Os terrenos por compra feita a Chafic Mahmoud Bou-Chacra e sua esposa, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em notas do Quinto Ofício, desta capital, no livro nº 97, às fls. 171v/174v, em data de 02 de abril de 1973, devidamente transcrita n/ Registro Imobiliário da 1a. Zona, desta Comarca, no livro nº 3-DQ, de "Transcrição das Transmissões", às fls. 15v/17, sob o nº de ordem 28.663;- e, b) O prédio residencial em virtude de construção próprias do proprietário, devidamente averbada à margem da transcrição supra citada, em data de 27 de outubro de 1975.-

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 23 de agosto de 1988.
Oficial do Registro

R-1-15.196 = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas do Quinto Ofício, desta capital, no Livro nº 176, às fls. 66v à 69v, em data de 28.06.1988,- o imóvel de que trata a presente matrícula, FOI ADQUIRIDO pela PROEX - PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA., com sede e foro jurídico nesta capital, à Rua Mipibú, 355, inscrita no CGC/MF sob o nº 08.344.178/0001-61, naquele ato representada pelo Diretor Presidente, Raimundo Correia Barbosa Filho, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, inscrito no CPF/MF nº 016.084.444/49, residente e domiciliado nesta capital,- em virtude de compra feita a ODORICO FERREIRA DE SOUZA e sposa, HERMENGARDA O'GRADY DE PAIVA FERREIRA DE SOUZA, brasileiros,casados sob o regime da comunhão de bens, ele engenheiro agrônomo, filho de Ezequiel Mergelino de Souza e Amália Adélia Ferreira de Souza, ela do lar, filha de José Ribeiro de Paiva e Alzira O'Grady de Paiva, residentes e domiciliados nesta capital, inscritos conjuntamente no CPF/MF nº 029.025.164/87, naquele ato representados por seu procurador, José Alvamar Correia Barbosa, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta capital, conforme procuração lavrada nas Notas do Quinto Ofício no Livro 399, fls. 175, em data de 19.abril.1988;- compra essa efetuada pelo preço certo e ajustado de Cz$ 6.000.000,00(seis milhões de cruzados), embora para efeito de pagamento dos impostos de Transmissão e Laudêmio, tenha sido avaliado em base superior.-

O referido é verdade e dou fé.
Natal-RN, em 23 de agosto de 1988.
Oficial do Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R9L-7PBP3-GQE6V-MP92V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R-2-15.196 = Em cumprimento ao 1º ADITIVO aos instrumentos de confissão e parcelamento de DIVIDA FISCAL Nºs 1.867.480.1 , 1.867.502.6, 1.867.489.5 e 1.867.491.7, para garantia dos débitos neles confessados, mediante oferecimento de HIPOTECA, datado de 24(vinte e quatro) de Novembro do corrente ano (1994), em que figuraram a li: como DEVEDORA, a empresa PROEX - PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. Afonso Pena, nº 1213, Tirol, nesta Capital , inscrita no CGC/MF sob o nº 08.344.178/0001-61, naquele ato representada pelo seu Diretor- Financeiro, o Sr. Alexandre Magno Correia Barbosa, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; como CREDOR, o INSTITUTO NACIONAL DE SEGURO SOCIAL - INSS , entidade Autárquica Federal, com sede e foro no Distrito Federal,vinculada ao Ministério da Previdência Social, criado pelo Decreto nº. 99.350, de 27.06.90, naquele ato representado por sua Chefe da Divisão de Arrecadação e Fiscalização, Sra. Maria do Socorro Guedes, brasileira, solteira, servidora pública federal, residente e domiciliada nesta Capital, para oferecimento, pela DEVEDORA, de GARANTIA DE HIPOTECA aos débitos confessados e parcelados, objeto daqueles instrumentos, ora aditados, sob as seguintes cláusulas, condições e obrigações: 1)- A DEVEDORA que celebrou confissões de DÍVIDA FISCAL , tendo por objeto contribuições previdenciárias previstas no Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social, aprovado pelo Decreto nº 612, de 21.07.92, e demais disposições legais em vigor devidas pela empresa e não recolhidas na época, própria com os acréscimos de multa sobre as demais incidentes, reconhece ser devedora da importância de 81.627,67 UFIR's (oitenta e hum mil, seiscentos e vinte e sete, vírgula sessenta e sete) referente ao somatório dos saldos devedores dos parcelamentos acima evidenciados, incluíndo o percen-= tual de 40%(quarenta por cento) de multa aplicável, cujos valores foram calculados até esta data, reconhecendo, ainda, que até a efetiva liquidação dos débitos, serão calculados os acréscimos de juros à taxa de 1%(hum por cento) ao mês sobre o devido monetariamente atualizado e honorários de 20%, em caso de ajuizamento e outros estabelecidos em lei; 2)- Para garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas e, em consonância com os arts. 85 a 87 do Regulamento da Organização e Custeio da Previdência Social, a DEVEDORA dá, em hipoteca, na forma estabelecida pelo art. 676 e 809 e segs. do Código Civil, em sua totalidade, o bem localizado na Av. Afonso Pena, nº 1213, Tirol, Natal-RN, de propriedade da mesma, com área de 600,00m2, registrado no Quinto Ofício de Notas , desta Capital, no Livro nº 176, Fls. 66v à 69v, onde consta transcrita a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel; 3)- A Hipoteca = sobre o imóvel, ora constituída, garantirá a totalidade dos débitos= confessados, juros, multa, honorários, despesas e correção monetária calculada, ficando o valor deste débito, estimado no valor do parcelamento, consolidado nesta data; 4)- A DEVEDORA declara expressamente, sob as penas da lei que o bem, objeto da garantia ora convencionada, estão livres de quaisquer ônus ou responsabilidade de qualquer espécie, não podendo a DEVEDORA praticar qualquer ato que, de qualquer modo, venha a desvalorizá-lo, deteriorá-lo, ou destruílo; 5) - Na falta de pagamento da dívida, juros e correção monetária, multa e honorários, enfim, havendo qualquer espécie de inadimplemento, por parte da DEVEDORA, com relação às obrigações assumidas por ela nos contratos principais de parcelamento e nos termos do presente INSTRUMENTO, poderá o INSS executar a hipoteca neste ato constituída, para venda judicial do bem gravado, aplicando o produto de tal venda na amortização ou liquidação da dívida, com os encargos estipulados e as despesas necessárias à regularização do bem, tudo independentemente= de prévia consulta, intimação ou notificação de qualquer natureza , ficando, outrossim, convencionado que o eventual remanescente do débito, após a aplicação do produto da venda judicial do imóvel, será pago, mediante ação própria, pela DEVEDORA; 6)- Na falta de cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela DEVEDORA, especialmente pela falta de pagamento, no respectivo vencimento, de qualquer importância devida pela mesma, ou ainda, nos casos de concordata ou falência ou de sofrer a mesma protesto cambiário ou execução, considerar-

Av.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R9L-7PBP3-GQE6V-MP92V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R9L-7PBP3-GQE6V-MP92V

Continuação da..... Matrícula Nº 15.196

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA — Comarca de Natal-RN
Registro Geral – Livro Nº 2

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES — OFICIAL
DIANA COELHO FAGUNDES BOUTH
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS — SUBSTITUTAS

MATRÍCULA Nº 15.196 - CONTINUAÇÃO - FLS. II DATA -- / --/ 19 --

considerar-se-á rescindido, de pleno direito, o presente contrato , independentemente de interpelação, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial e vencidas todas as obrigações nele estipuladas,tornando-se imediatamente exigível o total da dívida, inclusive quanto as parcelas vincendas que se considerarão antecipadamente vencidas; 7)- Para fins do Art. 818 do Código Civil, o valor do imóvel hipotecado, nesta data, está fixado em R$ 195.963,36(cento e noventa e cinco mil novecentos e sessenta e três reais e trinta e seis centavos); 8)- O briga-se, a DEVEDORA a inscrever o presente Contrato no Cartório de Registro de Imoveis onde se encontra registrado o bem dado em garantia hipotecária, para os efeitos legais, entregando ao INSS, uma cópia do contrato registrado; 9)- Todas as despesas deste contrato, como impostos, registros, arquivamento e formalização serão pagas pela DEVEDORA; 10)- O INSS só expedirá a Certidão Negativa de Débito após a comprovação por parte da DEVEDORA do cumprimento de todas as providências previstas na cláusula 8; 11)- São ratificadas, expressamente todas as cláusulas constantes dos Contratos de Confissão e Parcelamento de Dívida celebrados entre as partes; 12)- As partes elegem o o foro de Natal-RN, para qualquer questão resultante deste Contrato, podendo, entretanto, o INSS, se lhe convier, optar pelo domicílio da DEVEDORA.- NOTA: a)- Vê o referido 1º aditivo + todos os instrumentos de confissão e parcelamento de dívida fiscal, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 059 - Registro Geral - Livro nº 2, Letra "P"; -- b)- Foram pagas e consequentemente recolhidas as Custas Judiciais referidas na Lei nº 5.286 de 30 de Agosto de 1984, em favor das Associações.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal-RN, em 28 de Novembro de 1994.-
Oficial do Registro

AV-3-15.196 = Consoante Ofício nº 40/2005 – DRF/NAT/Gabin, datado de Natal, 25 de Janeiro de 2005, (recebido no dia 28.01.2005), que me foi dirigido pela Delegacia da Receita Federal de Natal - RN – Ministério da Fazenda, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos legais, sob o nº AV-3-15.196, a devida e necessária averbação do Extrato de Bens e Direitos para Arrolamento do contribuinte: PROEX PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA – CNPJ/MF sob o nº 08.344.178/0001-61, nos termos do § 5º do art. 64 da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Esclareço que a ocorrência de alienação, transferência, ou oneração de qualquer dos bens ou direitos acima relacionados, deverá ser comunicada a esta Delegacia da Receita Federal, no prazo de quarenta e oito horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-lei nº 2.303, de 21 de novembro de 1986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1991, e o art. 30 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação.-- Nota:- Vê referido Ofício devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 134 – Registro Geral – Livro nº 2, letra "P".--

O referido é verdade e dou fé.-
Natal - RN, em 03 de Fevereiro de 2005.-
- Oficial da 1ª CRI -

R-4-15.196 = Consoante TERMO DE PENHORA, datado de Natal/RN, 24 de setembro do corrente ano (2012), assinado pelo Exmº. Sr. Dr. Paulo Sérgio da Silva Lima, Juiz de Direito do Juizo de Direito da 2ª Vara Cível – Poder Judiciário desta Comarca de Natal, capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, extraída dos autos do Processo nº 0000321-31.1985.8.20.0001 – observando-se ali as partes: Autor: RICARDO MIGUEL KOLODIUK SMOLINSKI e ANA LUÍZA NOGUEIRA FERNANDES KOLODIUK = = Réu: PROEX – PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA, procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, o **REGISTRO DA PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Nota:- Vê

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

referido Termo de Penhora devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 246 – Registro Geral – Livro nº 2, letra "P".

O referido é verdade e dou fé.
Natal - RN, 27/09/2012.

Manoel Fagundes Pereira
Substituto
CPF: 050.508.094-72
FONE: 3211-8548

- Oficial da 1ª CRI -

AV-5-15.196 = Prenotação nº 126.391 – de 08.05.2023 – procedimento averbatório: indisponibilidade: Consoante protocolo de indisponibilidade nº 202109.0614.01803810-IA-090 – CNIB, extraído dos autos do processo nº 0808214-87.2020.4.05.8400, em 06 de setembro de 2021, emitido eletronicamente via CNIB – 6ª Vara Federal de Natal/RN – (TRF5); procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, nos termos do **art. 14, § 3º** do Provimento nº **39** do CNJ, sob o nº AV-5, a devida e necessária **AVERBAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens da pessoa jurídica denominada **PROEX PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.344.178/0001-61, e que nesta matrícula constitui sobre os direitos do fiduciante. Os documentos encontram-se devidamente arquivados nesta serventia, na pasta nº **003** – *Indisponibilidade* – letra "***P***". === **Notas**: a)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "RN20231094961002460 2XYX", cumprindo-se assim o que determina o art. 6º da Portaria Conjunta nº. 10, datada de 04/03/2022 pela Presidência do Tribunal de Justiça do Estado Rio Grande do Norte. == ==

O referido é verdade e dou fé
Natal/RN, em 09/05/2023.

- Oficiala da 1ª CRI -

AV-6-15.196 = Prenotação nº 137.859 – de 07.04.2025 – Penhora: Consoante depreende-se do Auto de Penhora e Depósito, datado de Natal/RN, em 24/03/2025, extraído dos autos do processo nº **0609885-42.2009.8.20.0001**, - 6ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal/RN, em que figuram como partes: **Exequente** – Município de Natal; e como **Executada** – PROEX PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA; procede-se sob o nº **AV-6**, a devida e necessária **AVERBAÇÃO DA PENHORA**, constituída sobre os direitos da devedora hipotecante no imóvel objeto da presente matrícula, observando-se que o imóvel encontra-se hipotecado ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, conforme R-2-15.196. **Notas**: a)- Documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **798** – Registro Geral, letra "P"; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "RN20251094961002014 3BDG". == ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 23/04/2025.

-Oficiala da 1ª. CRI-

AV-7-15.196 = Prenotação nº 143.721 – de 20.01.2026 – Penhora: Consoante depreende-se do Auto de Penhora e Avaliação, datado de Natal/RN, em 13/01/2026, extraído dos autos do processo nº **0502145-30.2006.8.20.0001**, - 4ª Vara de Execução Fiscal e Tributária de Natal/RN, em que figuram como partes: **Exequente** – Município de Natal; e como **Executada** – PROEX PROJETO E EXECUÇÃO DE ENGENHARIA LTDA E OUTROS; procede-se sob o nº **AV-7**, a devida e necessária **AVERBAÇÃO DA PENHORA**, constituída sobre os direitos da devedora hipotecante no imóvel objeto da presente matrícula, observando-se que o imóvel encontra-se hipotecado ao Instituto Nacional de Seguro Social - INSS, conforme R-2-15.196. **Notas**: a)- Documentos devidamente arquivados nesta serventia, na competente e necessária pasta nº **839** – Registro Geral, letra "P"; b)- Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: "RN20261094961000088 3ZXF". == ==

O referido é verdade e dou fé.
Natal/RN, em 04/02/2026.

-Oficiala da 1ª. CRI-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R9L-7PBP3-GQE6V-MP92V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COÊLHO FAGUNDES TAVARES
OFICIALA
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COÊLHO FAGUNDES
KARINA COÊLHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUTOS
GERLENE DA CRUZ CADO DA COSTA
ESCREVENTE AUTORIZADA

3º Ofício de Notas de Natal
Oficiala: Liane Coelho Fagundes Tavares
Largo Junqueira Aires, 532|Cidade Alta|CEP:59025.275|Natal/RN
Fones: (84) 3211.4661 / 99601.9297 E-mail: protocolo@3cartorionatal.com.br

CERTIDÃO de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu Ofício e a Requerimento, a pedido da parte interessada, e dou fé que a presente expedida em forma de reprografia tem força de Certidão Pública, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e respectivas alterações, e que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula nº 094961.2.0015196-33, tendo sua situação com referência a alienação, constrições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela noticiadas, até a data infra.

Natal, 18/09/2026.

Eu, _____

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

Ao Oficial	R$ 130,36
Ao FDJ	R$ 7,59
Ao FRMP	R$ 2,22
Ao FCRCPN	R$ 2,53
Ao ISS	R$ 0,94
Ao FUNAF	R$ 0,00
Total	R$ 143,64
Protocolo	**102213**

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)

Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN20260094961004446 1GWY

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

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/65R9L-7PBP3-GQE6V-MP92V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar