

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma fração ideal de 8.558.59105/7.814,288 avos correspondente a 0,1095% do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de 0,00110, em relação ao terreno próprio, designado por Área Remanescente, medindo 78.142,88m² de superfície, onde será edificado o **Apartamento 102**, do **Bloco 36 (Torre Tripla)**, do "Tipo 02", localizado no **Pavimento Térreo**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTES CAMINHO DO MAR**", situado na Avenida Joaquim Patrício (Margem da RN-063), nº 740, no Distrito Litoral - Pium, na cidade de Parnamirim/RN; o qual será composto de sala, terraço, cozinha/serviço, BWC social e dois dormitórios e jardim privativo; possui uma área real de 107,18m², sendo 88,71m² de área real privativa, (que corresponde 48,58m² de área real coberta padrão e 40,13m² de área privativa diferente coberta ou descoberta), 12,00m² de área real de uso comum de divisão não proporcional – garagem, e 6,47m² de área real de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta nº 538**, localizada no pavimento térreo geral. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.1701.037.01.0549.0562.2.

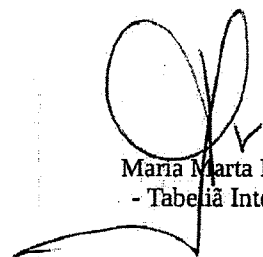
Proprietária:

ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (CNPJ/MF sob nº 29.154.072/0001-75), com sede na Av. Afonso Pena, nº 1206, Tirol, em Natal/RN, CEP: 59.020-265, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN (Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte) sob o NIRE nº 24200762214 em sessão de 27/11/2017, nesse ato, representada por sua procuradora, a Sra. **Vitória Agostinho Canuto**, (CPF nº 878.034.884-04 e CNH nº 03289188871-DETRAN/RN), brasileira, nascida em 30/05/1975, supervisora de pós-venda, casada, filha de José Agostinho Canuto e de Aldenora Maria da Conceição, residente e domiciliada na Rua Rosa Ingrid, nº 101, no bairro Jardins, Cidade das Rosas, em São Gonçalo do Amarante/RN, conforme procuração lavrada no Cartório Único de Maxaranguape – Comarca de Extremoz/RN, no livro 082, às folhas 158/158v, em 08/11/2023.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em 21 de junho de 2018, conforme descrição minuciosa na **matrícula 85.649**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. 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 **RN202400953150078987IAU**. (Executado por: Natana Fonseca Sá – Protocolo nº 258.432).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/05/2024.



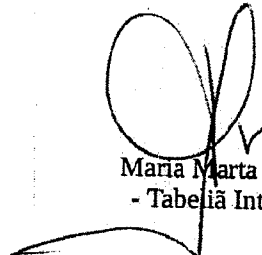
Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Averbação 1 – Prenotação nº 258.432

CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - A requerimento do representante da proprietária, datado de 24 de setembro de 2019, e em cumprimento ao estabelecido pelos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento abaixo mencionado, procede-se a presente averbação, para fazer constar que fica **CONSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** incidente sobre todas as unidades integrantes do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTES CAMINHO DO MAR**". (Executado por Natana Fonseca Sá - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital nº **RN202400953150079151YVR**).

Matrícula: 95563

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 27/05/2024.

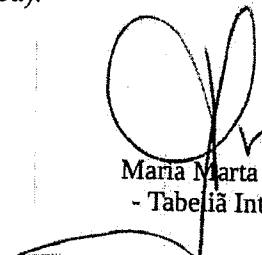


Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Registro 2 - Prenotação nº 258.432

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.1969625-2**, datado de 24 de abril de 2024, a proprietária, ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (CNPJ/MF sob nº 29.154.072/0001-75), acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BRENNO AUGUSTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/06/1997, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de Patricia Ana da Silva e Gilson Augusto Tavares, email: brenitos_silva@live.com, portador de CNH nº 07194096440, expedida por DETRAN/RN em 10/01/2023 e do CPF 106.787.254-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua da Figueira, nº 33, Nova Parnamirim, Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 10.862,39** (dez mil oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e nove centavos), valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R\$ 14.113,28** - ITIV nº **101798.24.5**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.1701.037.01.0549.0562.2**. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas do contrato originário. 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/CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 005b.4560.f216.c2d3.1d4c.610d.c77a.8d1b.f38a.6b38. 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 **RN202400953150079001LEA**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 27/05/2024.



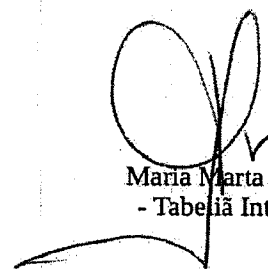
Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Registro 3 - Prenotação nº 258.432

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-** o adquirente **BRENNO AUGUSTO DA SILVA**, (CPF/MF sob nº 106.787.254-03), anteriormente qualificado **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 320.499,00**, distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 111.606,97**, valor dos recursos próprios; **b) R\$ 13.755,75**, mediante a valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e **c) R\$ 195.136,28**, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, dando o imóvel da presente matrícula em **alienação fiduciária** nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, à **Caixa Econômica Federal - CAIXA** (CNPJ nº **00.360.305/0001-04**), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na qualidade de possuidora indireta; que será paga por meio de **420** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 1.402,38**, à taxa de juros nominal de **7,6600%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **7,9347%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **01 de junho de 2024**. Com 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 tornar-se possuidor direto e o credor 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 adimplente, 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. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202400953150079106EMN**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

Matrícula: 95563

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 27/05/2024.




Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Averbação 4 – Prenotação nº 265.849

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob n.ºs. **Av.871- à Av.873-85.649**, na matrícula **85.649**, em 03 de janeiro de 2025, instruída pela **Certidão de Características nº 749/2024 – Parcial** (processo nº 1.902/2024), expedida em 13/12/2024; **Alvará de Construção nº. 097/2022** (Processo nº. 20191714596), expedido em data de 17/02/2022, expedido em substituição ao Alvará de Construção nº. 462/19 (Processo nº 20191714596), datado de 16/08/2019; **Habite-se nº. 749/2024 – Parcial** (processo nº 1.902/2024), expedido em 13/12/2024; **Plantas** (pranchas 01/11 à 11/11 - Processo nº **20191714596**), aprovas em data de 15/08/2019, com carimbo de retificação datado de 15/10/2019, **Licença de Instalação e Operação nº 002/2019** (Processo nº 20191713472/LIO-002 – com validade até 16/08/2023), datada de 16/08/2019, expedida com fundamento nas Resoluções 02/2010 e 05/2010 do COMPLUMA e Resolução CONEMA 02/2014, todos expedidos e aprovados pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano – SEMUR de Parnamirim/RN**; tendo sido apresentado também os **projetos de combate a incêndio (Pranchas 01/13 à 13/13)**, aprovados pelo **Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN**, nos termos do **Processo nº 11254**, em data de 27/06/2019, assinada pelo Sr. David Menoncin Berlanda (Matrícula 196.608-1); apresentados ainda os **projetos de gás (Pranchas 01/02 à 02/02 e 01/05 à 05/05)**, aprovados pelo **Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN**, nos termos do **Processo nº 11254**, em data de 27/06/2019, assinada pelo Sr. David Menoncin Berlanda (Matrícula 196.608-1); apresentado o **Auto de Análise Técnica nº 12835**, datada de 03/10/2019, analisado e homologado pelo Sr. Edson Modesto de Oliveira Júnior (Major BM), expedido pelo **Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte – Diretoria de Engenharia e Operações - Serviço de Atividades Técnicas de Engenharia – SERTEN**; **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 000008818400 (retificador à 8720721) - projeto arquitetônico – isenta de taxas** - datada de 07/10/2019, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Francisco da Rocha Bezerra Júnior (Registro Nacional nº A45297-1), expedida pelo **CAU/BR**; **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº 000008821041 (retificador à 8720757 – individual à 0007755043) - projeto arquitetônico – isenta de taxas** - datada de 07/10/2019, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Vinicius Bezerra de Moraes Galindo (Registro Nacional nº A42684-9), expedida pelo **CAU/BR**; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº RN20190291023 (em substituição à RN20190277281) – execução do projeto arquitetônico - isenta de taxas**, registrada em 25/09/2019, expedida pelo **CREA/RN**; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº RN20220528795 (em substituição à RN20220525198) – execução de obra - isenta de taxas**, registrada em 10/08/2022, expedida pelo **CREA/RN**; tendo sido apresentada a **Certidão de Dispensa de Licenciamento Ambiental Municipal nº. 23/2022** (Processo Administrativo nº 20212912600), expedida em data de 18/04/2022, pela **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano – SEMUR de Parnamirim/RN**; **Instrumento de Alteração ao Memorial de Incorporação**, datado de 06 de abril de 2023, assinado pelo representante da empresa **ML3 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., Sr. Jose Luis Pisano**; todos arquivados neste Cartório; procede-se a presente averbação, para fazer constar que foi **construído o Apartamento 102, do Bloco 36 (Torre Tripla), do “Tipo 02”, localizado no Pavimento Térreo**, integrante do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar”**, situado à Avenida Joaquim Patrício (Margem da RN-063), nº **740**, no Distrito Litoral - Pium, na cidade de Parnamirim/RN; **construção** em blocos de cimento, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso porcelanato esquadrias em madeira para as portas internas, em madeira, alumínio e vidro para as portas externas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, e em até 1,50m para cozinha e área de serviço; **composto** de sala, terraço, cozinha/serviço, BWC social, dois dormitórios e jardim privativo; possuindo uma área real de

107,18m², sendo 88,71m² de área real privativa (que corresponde a 48,58m² de área coberta padrão e 40,13m² de área privativa diferente ou descoberta), 12,00m² de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 6,47m² de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **Fração Ideal** de 8.558,59105/7.814,288 avos correspondente a 0,1095% do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de 0,00100, em relação ao terreno próprio; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta n.º 538**, localizada no pavimento térreo geral. (Executado por Ítalo Carvalho - Ato Gratuito - nos termos do § 1º, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º RN202500953150001071GPS).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 03/01/2025.


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 5 – Prenotação n.º 266.568

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme registro sob n.º **R.881-**, na matrícula **85.649**, em 28 de janeiro de 2025, instruído pelo **Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (Parcial)** do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar”**, datado em 12 de janeiro de 2025, nos termos do artigo 7º e 8º da Lei 4.591/64 de 16 de dezembro de 1964, art. 1.332 do Código Civil, Lei 4.864 de 29/11/1965, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento abaixo mencionado, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL**, incidente sobre **as unidades residenciais da fase 3**, integrantes do empreendimento denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTES CAMINHO DO MAR”**, situado à Avenida Joaquim Patrício (Margem da RN-063), n.º 740, no Distrito Litoral-Pium, na cidade de Parnamirim-RN; cujo requerimento fica arquivado neste Cartório, na pasta do referido Empreendimento. Ato Gratuito – nos termos do § 1º, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º RN202500953150012313HRW (Executado por Ítalo Carvalho).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/01/2025.


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 6 - Prenotação n.º 275.640

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04), datado de 24 de outubro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV n.º 104071.25.7 (Inscrição n.º 1.1701.037.01.0549.0562.2 – Sequencial n.º 2087448.0)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.924,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 327.000,00** - desconto no ITIV de 60%, Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025, Resolução n.º 45 de 15/10/2025 em data de 17/10/2025 - em data de 22/10/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e cumprimento ao **Art. 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 326.680,83** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Brenno Augusto da Silva, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 7 de agosto de 2025**, nos termos do **Art. 26, da Lei n.º 9.514/97**, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o n.º **R.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, em data 27/05/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício n.º 613/2025-R.Int** que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi procedida a prévia consulta à base de dados da **Central de Indisponibilidade de Bens** (Provimento n.º 149 do CNJ) obtendo o resultado **“negativo”** para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: eyanpdjxz2. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 11.038 de 22 de dezembro de 2021. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202500953150121891LMF**. (Executado por Jeziel Honorato).

Matrícula: 95563

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/11/2025.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral-- Livro Nº 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3VFJ-ZKHEC-NWBPV-HDJLK

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

Airene Jose Amaral De Paiva (CPF ***.345.404-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/Z3VFJ-ZKHEC-NWBPV-HDJLK>

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

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