

## Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Fração Ideal** de 6.858,84546/7.814,288avos correspondente a 0,0878% do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de 0,00088, em relação ao terreno próprio, designado por Área Remanescente, medindo 78.142,88m<sup>2</sup> de superfície, onde será edificado o **Apartamento 302 do Bloco 47 (Torre Tripla)**, do "Tipo 01", localizado no **Segundo Pavimento**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar**", situado na Avenida Joaquim Patrício (Margem da RN-063), n.º 740, no Distrito Litoral - Pium, na cidade de Parnamirim/RN; o qual será composto de sala, varanda, cozinha/serviço, BWC social e dois dormitórios; possui uma área real de 65,77m<sup>2</sup>, sendo 48,58m<sup>2</sup> de área real privativa, 12,00m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,19m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta n.º 786, localizada no pavimento térreo geral. **Inscrição Municipal n.º 1.1701.037.01.0549.0746.3.**

**Proprietária:**

**ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA** (CNPJ sob o n.º 29.154.072/0001-75), situada na Avenida Afonso Pena, n.º 1206, bairro do Tirol, em Natal/RN, CEP 59.020-265, neste ato representado pela Sra. Vitoria Agostinho Canuto (CNH n.º 03289188871-DETRAN/RN e CPF sob o n.º 878.034.884-04), brasileira, nascido em 30/05/1975, filha de Aldenora Maria da Conceição e Jose Agostinho Canuto, casada; residente e domiciliada na Rua Rosa Ingrid, n.º 101, bairro jardins, cidade das Rosas, em São Gonçalo do amarante/RN, **conforme** Procuração, lavrada no Cartório Único de Maxaranguape, Ofício de Extremoz/RN, em 08/11/2023 às folhas 158/158v, do livro 082.

**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 n.º 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202400953150025328KPU**. (Executado por Pedro Henrique).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 27/02/2024.



Maria Maria Barreto  
- Tabeliã Substituta -

**Averbação 1 - Prenotação n.º 256.078**

**PUBLICIDADE 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 n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 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**". Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202400953150025327CLO**. (Executado por Pedro Henrique).

Matrícula: 95153

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 27/02/2024.



Maria Maria Barreto  
- Tabelião Substituto -

**Registro 2 - Prenotação nº. 256.078**

**COMPRA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº. 1.7877.0270600-6**, datado de 07 de fevereiro de 2024, a proprietária, **ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 8.689,92** (oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos), correspondente ao valor de venda e compra do terreno, ao Sr. **AURELIANO GOMES DA SILVA** (CNH nº. 03732258419-DETRAN/RN, expedida em 05/08/2015 e CPF sob o nº. 053.706.904-64), brasileiro, divorciado, nascido em 22/12/1983, servidor publico estadual, filho de Maria Alice da Silva Moraes e Jose Gomes de Moraes; residente e domiciliado na Rua Doutor Mucio Villar Ribeiro Dantas, nº. 500, Cs 07, Qd. 7, bairro de Ponta Negra, em Natal/RN, CEP 59.092-580; Valor venal **R\$ 11.996,74** - ITIV nº. **100709.24.9**. 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 CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: **adc9.bba3.9c3c.275a.ce0a.119b.4109.d438.5bae.43ec**. 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. **RN202400953150025326JOK**. (Executado por Pedro Henrique).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 27/02/2024.



Maria Maria Barreto  
- Tabelião Substituto -

**Registro 3 - Prenotação nº. 256.078**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.2-**, o adquirente, Sr. **Aureliano Gomes da Silva**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 244.907,00**, distribuídos do seguinte modo: a) R\$ 82.421,24, recursos próprios; b) R\$ 0,00, valor dos recursos da conta vinculada ao FGTS; c) R\$ 0,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; d) R\$ 162.485,76, mediante financiamento concedido pela **CAIXA**, que será paga por meio de **360** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 1.439,54**, à taxa de juros nominal de **9.5598%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **9.9900%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **08/03/2024**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, **as fiduciantes tornaram-se possuidoras diretas e a credora fiduciária possuidora indireta 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. **RN202400953150025325NUG**. (Executado por Pedro Henrique).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 27/02/2024.



Maria Maria Barreto  
- Tabela Substitua -

#### Averbação 4 – Prenotação nº 265.849

**CONSTRUÇÃO** - Conforme averbações lançadas sob nºs. **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 302, do Bloco 47 (Torre Tripla), do “Tipo 01”, localizado no Segundo Pavimento, 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, varanda, cozinha/serviço, BWC social e dois dormitórios; possuindo uma área real de 65,77m<sup>2</sup>, sendo 48,58m<sup>2</sup> de área real privativa, 12,00m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,19m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **Fração Ideal de 6.858,84546/7.814,288**avos correspondente a **0,0878%** do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de **0,00088**, em relação ao terreno próprio; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta n.º 786**, 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 **RN202500953150001080MPH**).

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


  
Airéne 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 **RN202500953150011346ZQB** (Executado por Ítalo Carvalho).

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

  
Airéne José Amaral de Paiva  
- Notário e Registrador Interino -

#### Averbação 6 - Prenotação n.º 277.514

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04), datado de 15 de dezembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV n.º 104635.25.8 (Inscrição n.º 1.1701.037.01.0549.0746.3 – Sequencial n.º 2087607.6)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.000,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 250.000,00**, em data de 19/11/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução n.º 45 de 15/10/2025 - 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\$ 249.343,20** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Aureliano Gomes da Silva, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 3, 6 e 7 de outubro de 2025**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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 27/02/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício n.º**

Matrícula: 95153

**614/2025-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 nº 149 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: ti5q5ebxgd. 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 **RN202500953150141472QOP**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 19/12/2025.



Roveia Larisse Diogenes R. de O. Freitas  
Notária e Registradora Interina

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registro Geral - Livro Nº 2Roveia Larisse Diogenes R. de O. Freitas  
- Notária e Registradora Interina -



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7KKM5-9V7C3-DMLTS-ZCA66

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

ROEVA LARISSE DIOGENES RAMOS DE O FREITAS (CPF \*\*\*.730.344-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7KKM5-9V7C3-DMLTS-ZCA66>

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

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