



1º Ofício de Notas
PARNAMIRIM - RN

Airene José Amaral de Paiva - Notário e Registrador Interino

Rua: Sargento Noberto Marques, 149
Centro - Parnamirim/RN
Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 57.697.244/0001-92
contato@1oficioparnamirim.com.br
www.1oficioparnamirim.com.br

Airene José Amaral de Paiva, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F.70234540478

Certifica que este título foi prenotado em 21/05/2025 sob o número 270424 registrado em 21/05/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO Nr. Selo: RN202500953150055398GUT	Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0093666-59
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE Nr. Selo: RN202500953150055393CVS	AV- 6 Lv.2-Registro Geral (matrícula)	095315.2.0093666-59



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150055436JMJ

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

Emolumentos	R\$	881,43
FDJ	R\$	245,62
FRMP	R\$	58,45
FCRCPN	R\$	81,88
ISS	R\$	44,07
PGE	R\$	0,82
Total	R\$	1.312,27

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Parnamirim/RN, 21 de maio de 2025

Oficial

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 78.142,88m² de superfície, onde será edificado o **Apartamento 302**, do **Bloco 67 (Torre Dupla)**, 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), nº 740, no Distrito Litoral - Pium, na cidade de Parnamirim/RN; o qual será composto de sala, terraço, cozinha/serviço, BWC social, dois dormitórios e jardim privativo; possui uma área real de 65,77m², sendo 48,58m² de área real privativa 12,00m² de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,19m² de área real de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta nº 1014, localizada no pavimento térreo geral. Inscrição Municipal nº: 1.1701.037.01.0549.1066.9.

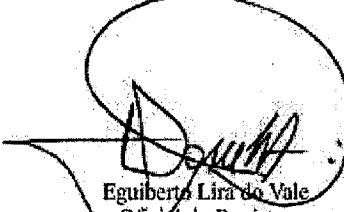
Proprietário(a):

ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (CNPJ/MF sob nº 29.154.072/0001-75), com sede na Avenida Afonso Pena, nº 1206, Tirol, 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. **Jaisonnara Freitas da Silva**, (CPF nº 083.529.294-02 e CNH nº 06460186535-DETRAN/RN), brasileira, administradora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Hiroshi Ienaga, nº 1170, Apto 203, Bl G, no bairro de Pajuçara, em Natal/RN, conforme procuração lavrada no Cartório Único de Maxaranguape – Comarca de Extremoz/RN, no livro 076, às folhas 250/250v, em 18/02/2020.

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, conforme guia do **FRMP nº 000002511246**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202300953150098706FLM**. (Execução por: Kaliane Nascimento – Prenotação: 250.722).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 23/08/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1 – Prenotação nº 250.722

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**". (Execução por Kaliane Nascimento – Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202300953150098705KSU**).

Matrícula: 93666

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/08/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2 - Prenotação nº 250.722

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, (**Contrato nº. 8.7877.1762807-1**), datado de 08 de agosto de 2023, a proprietária, **ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 8.689,88 (oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos)**, correspondente ao valor da compra e venda do terreno, a **DIEGO BRUNO DA SILVA DOS SANTOS**, (CPF/MF sob nº 087.107.734-52 e CI nº 002037457-SSP/RN), brasileiro, nascido em 12/10/1990, veterinário e zootecnista, solteiro, filho de João Gulart dos Santos e de Francisca Rosilda Eufrazio da Silva, e-mail: diegopet1226@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jardim do Eden, nº 199 B, no bairro de Planalto, em Natal/RN, CEP: 59.073-130; tendo ainda como **Construtora e Fiadora: MIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (CNPJ 20.300.896/0001-31), situada na Rua Manoel Patrício de Medeiros, nº 2100, Loja 04, Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERN (Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte) sob o NIRE nº 24200662791 em sessão de 22/05/2014, nesse ato, representada por sua procuradora, a Sra. **Jaisonnara Freitas da Silva**, acima qualificada, conforme procuração mencionada no referido instrumento, arquivado em Cartório; pagos mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; Tendo sido pago o **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTERVIVOS – ITIV nº 102809.23.2** - (Inscrição IPTU nº 1.1701.037.01.0549.1066.9 e Sequencial nº 2.087881.8), no valor de R\$ 343,80, com acréscimos, correspondente a **3%** do valor da **avaliação de R\$ 11.460,00**, recolhido em data de 14/08/2023, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. 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 da outorgante vendedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 51e2.6be2.8531.e7c2.90b9.ce4a.3742.423f.df16.4d9e – às 13:52:04. 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 **FRMP nº 0000002511246**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202300953150097941RCC**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 23/08/2023.



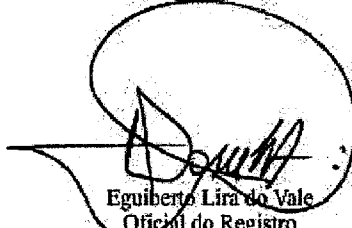
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3 - Prenotação nº 250.722

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-**, o adquirente, **Diego Bruno da Silva dos Santos**, anteriormente qualificado, **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 208.000,00**, composto pela integralização dos valores: **a) R\$ 73.204,02**, valor dos recursos próprios; **b) R\$ 36.691,00**, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **c) R\$ 98.104,98**, 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; em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$**

98.104,98, destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção de um apartamento residencial a ser edificado na referida fração ideal, amortizados em **360** prestações mensais e sucessivas, (sendo o prazo de construção/legalização: 16/12/2024); pelo Sistema de Amortização: PRICE, no valor inicial de **R\$ 495,99**, com taxa anual de juros assim especificadas: **Taxa de Juros - Nominal: 4,00% a.a. e Efetiva: 8,0741% a.a.**; vencendo-se a primeira prestação em **08 de setembro de 2023**. 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(s) fiduciante(s) tornar(am)-se possuidor(es) direto(s) 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, conforme guia do **FRMP nº 000002511246**. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202300953150097940WKL**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 23/08/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4 – Prenotação nº 254.969

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob nºs. **Av.499- à Av.501-85.649**, na matrícula **85.649**, em 16 de janeiro de 2024, instruída pela **Certidão de Características nº 864/2023 – Parcial** (processo nº 2.260/2023), expedida em 09/01/2024; **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. 864/2023 – Parcial** (processo nº 2.260/2023), expedido em 09/01/2024; **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 67 (Torre Dupla), 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, terraço, cozinha/serviço, BWC social, dois dormitórios e jardim privativo; possuindo uma área real de 65,77m², sendo 48,58m² de área real privativa 12,00m² de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,19m² de área real de uso comum de divisão proporcional**, abrangendo 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; com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta nº. 1014, 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 nº RN202400953150004481AZP).**

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/01/2024.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5 – Prenotação nº 255.609

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme registro sob nº R.587-, na matrícula 85.649, em 26 de fevereiro de 2024, instruído pelo **Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio (Parcial)** do empreendimento denominado “**Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar**”, datado em 21 de fevereiro de 2024, 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 2**, integrantes 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; cujo requerimento fica arquivado neste Cartório, na pasta do referido Empreendimento. (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 nº RN202400953150023882ZYZ).

Matrícula: 93666

Pág. 5

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/02/2024.

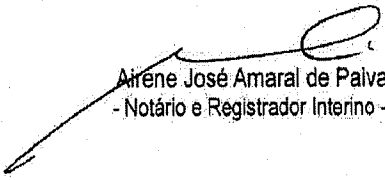


Maria Maria Barreto
- Tabelião Substituta -

Averbação 6 - Prenotação nº 270.424

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 14 de maio de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 101871.25.2 (Inscrição nº 1.1701.037.01.0549.1066.9 – Sequencial nº 2087881.8)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 6.600,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 220.000,00**, em data de 09/05/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim, e cumprimento ao **Art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97**, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto deste matrícula, foi **CONSOLIDADA** pelo valor de **R\$ 210.763,44** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Diego Bruno da Silva dos Santos, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 13 de dezembro de 2024**, nos termos do **Art. 26, da Lei nº 9.514/97**, para cumprimento das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.2-(compra) e R.3-(alienação fiduciária)**, em data 23/08/2023, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 1.151/2024-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 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: **velu70nae4**. 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 **RN202500953150055393CVS**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/05/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLVM9-LJ8RM-GYN7X-QTYA8

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/FLVM9-LJ8RM-GYN7X-QTYA8>

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

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