



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 23/04/2025 sob o número 269626 registrado em 28/04/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500953150045601EAB

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0087547-83

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500953150045551WLZ

AV- 7 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0087547-83



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150044711XOH

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

Emolumentos

FDJ

R\$ 881,43

FRMP

R\$ 245,62

FCRCPN

R\$ 58,45

ISS

R\$ 81,88

PGE

R\$ 44,07

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, 28 de abril de 2025

Oficial

Livro: "2" de Registro Geral -

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, medindo 78.142,88m² de superfície, onde será edificado o **Apartamento 402**, do **Bloco 23**, (Torre Dupla), do "Tipo 01", localizado no Terceiro 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; o qual será **composto** de sala, varanda, cozinha/serviço, BWC social, e dois dormitórios; possuindo uma área real de **65,41m²**, sendo **48,58m²** de área real privativa, **12,00m²** de área real de uso comum de divisão não proporcional – garagem, e **4,83m²** de área real de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta nº 442**, localizada no pavimento térreo geral.

Proprietária:

ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (CNPJ nº 29.154.072/0001-75), sociedade empresária limitada, situada na Rua Manoel Patrício de Medeiros, nº 2100, Loja 04, Jardins, em São Gonçalo do Amarante/RN, CEP: 59.294-558, 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, nascida em 29/10/1990, 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 Único Ofício de Extremoz/RN, à(s) folha(s) 249/249V, do livro 076, em 18/02/2020.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido pela Proprietária, do seguinte modo: **a)** inicialmente, o terreno próprio, designado por área única (originada do remembramento das Áreas A, B, C e Área Remanescente, oriundas do desmembramento de um terreno próprio designado por Granja Agrícola), situada na Avenida Joaquim Patrício (margem da RN 063), no Distrito do Litoral – Pium, em Parnamirim/RN, medindo **78.561,52m²** de superfície; em virtude de **compra** feita a empresa **Montana Construções Ltda.**; nos **termos** da Escritura Pública de Compra e Venda, com Promessa de Dação em Pagamento com Condição Suspensiva, lavrada nas Notas deste Tabelionato (Livro nº. 761, às fls. 121/125v), datada de 15 de junho de 2018, devidamente **registrada e averbada** sob nº **R.3-81.136 (compra) e Av.4-81.136 (Promessa de Dação em Pagamento)**, na matrícula **81.136**, em data de 21 de junho de 2018; **b)** posteriormente, foi lançada uma **averação** sob nº **Av.5-81.136**, em data de 21 de março de 2019, instruída pela Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas Notas deste Tabelionato (Livro nº. 772, às fls. 093/094), datada de 28 de janeiro de 2019, para fazer constar a **alteração** na Escritura objeto do **R.3-81.136**, quanto aos prazos para o empreendimento consubstanciado no condomínio de apartamentos; **c)** em seguida, **Área Única**, medindo **78.561,52m²** de superfície, foi **desmembrado 02** (duas) **áreas, remanescendo uma área**, devidamente averbada sob os nºs **Av.6-81.136 e Av.8-81.136**, ambas em data de 15/08/2019; **d)** tendo sido a **Área Remanescente**, matriculada sob o nº **85.649**, em data de 18 de outubro de 2019; **e)** foi efetuado o registro da **Incorporação** do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar**", a requerimento do representante da Proprietária e Incorporadora, a empresa ML3 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, datado de 24 de setembro de 2019, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, registrado sob o nº **R.1-85.649**, em data de 18 de outubro de 2019; **f)** foi lançada uma averbação sob o nº **Av.2-85.649**, em data de 18 de outubro de 2019, para fazer constar que o empreendimento "**Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar**", com destinação exclusivamente residencial, encontra-se **enquadrado** dentro do **Programa Minha Casa, Minha Vida**; **g)** uma averbação sob o nº **Av.3-85.649**, em data de 18

de outubro de 2019, para fazer constar que o **Cronograma de Execução sistema de fases**, compreendendo para tanto, comercialização, construção e a entrega das unidades, realizado em **03 fases distintas**; **h)** uma averbação sob o nº **Av.4-85.649**, em data de 18 de outubro de 2019, para constar que conforme determina o **art. 33 da Lei 4.591/64**, o **prazo de validade** do registro de incorporação é de **180** (cento e oitenta) dias; **i)** uma averbação sob o nº **Av.5-85.649**, em data de 18 de outubro de 2019, com a finalidade de **dar ciência** a Proprietária/Incorporadora e a terceiros, que **após a Incorporação**, e por ocasião da averbação de construção do empreendimento nas suas respectivas fases, deverá ser **apresentado o Instrumento de Instituição de Condomínio**, também de acordo com as fases construídas para o devido registro, conforme determina os arts. 742, 747 e seguintes, do Código de Normas do Estado do Rio Grande do Norte; art. 1.331, § 3º do Código Civil Brasileiro, e art. 7º da Lei 4.591/64; **j)** tendo sido a Fração Ideal/Apartamento, objeto da presente matrícula, dado em **Primeira e Especial Hipoteca**, transferível a terceiros, em favor da **Caixa Econômica Federal – CEF/RN**, através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram **ML3 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**, e a Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, Lei 11.977 de 07/07/2009, Alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011 e Decreto 7.499/2011 de 16/06/2011, datado de 22 de dezembro de 2017 - **Contrato nº 8.7877.0742721-9**, registrado sob o nº **R.7-85.649**, em data de 16 de abril de 2020; **k)** uma averbação sob o nº **Av.8-85.649**, em data de 03 de junho de 2020, para fazer constar a descrição da área de uso comum do empreendimento **“Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar”**; **l)** finalmente foi **cancelada a Primeira e Especial Hipoteca**, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF/RN, instruída pelo Item 1.1 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 14 de dezembro de 2020, contrato particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, Contrato - **Contrato nº 1.7877.0082998-4**, averbado sob o nº **Av.153-85.649**, em data de 26 de janeiro de 2021; todos os atos lançados no livro “2” de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Por ocasião da abertura da presente matrícula foram recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003958115**, no valor de R\$ 23,65, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001939526**, no valor de R\$ 3,76, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 8,98, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 2,25.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 0,82. Abertura feita por Roberto Duarte – Protocolo 222.209 – Selo: RN202100953150009967BET.

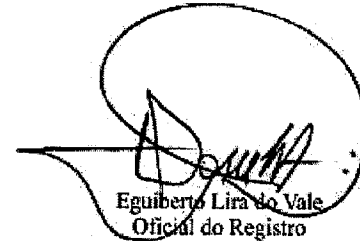
O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 26/01/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1

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 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"**. (Averbado por Roberto Duarte – Protocolo 222.209 – Ato Gratuito - conforme disposto no Art. 108 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte – Selo: RN202110953150004950SQE.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/01/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS – Através do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Recursos SBPE, datado de 14 de dezembro de 2020, contrato particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 - **Contrato nº 1.7877.0082998-4**, arquivado neste Cartório, a proprietária, **ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, na qualidade de vendedora, incorporadora e agente promotor empreendedor, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOÃO MARIA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 03/11/1985, servidor público estadual, portador da CNH nº 04251322607, expedida por DETRAN/RN em 27/12/2017, e do CPF 064.177.684-57, solteiro, residente e domiciliado em Estrada Para Catre, nº 77, Aptº 1203 Toa, Emaús, em Parnamirim/RN, CEP 59.148-520; na **qualidade de possuidor direto**; 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, CEP: 59.294-558, 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**, (CPF nº 083.529.294-02 e CNH nº 06460186535-DETRAN/RN), brasileira, nascida em 29/10/1990, 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 Único Ofício de Extremoz/RN, à(s) folha(s) 249/249v, do livro 076, em 18/02/2020; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 7.414,71**; tendo sido apresentado o Imposto de Transmissão Inter Vivos - **ITIV nº 103625.20.8** (Inscrição IPTU nº **1.1701.037.01.0549.0366.2** e Sequencial nº **2086369.1**), em nome do comprador, no valor recolhido de **R\$ 254,95** (pagos com acréscimo + TSD R\$ 3,00), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 9.442,26**, em data de 21/12/2020, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN, juntamente com outras taxas. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 26/01/2021 às 15:27:18 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para o CNPJ da Vendedora, gerando o Código HASH: 76d8.d70a.2177.4e5b.1b08.e560.ae4b.d4cd.9edc.cc83; e, Em data de 26/01/2021 às 15:27:53 horas, através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado Negativo para o CPF

do Comprador, gerando o Código HASH: de66.b848.028d.b8a5.9b84.d81e.a57d.aafa.c209.b51b. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003958115**, no valor de R\$ 26,80, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **0000001939526**, no valor de R\$ 18,74, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS – FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 10,09, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 2,53.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 4,08. Registrado por Roberto Duarte – Protocolo 222.209 – Selo: RN202100953150009968BNF.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 26/01/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.2-, o proprietário devedor/fiduciante (possuidor direto), Sr. JOÃO MARIA DE LIMA; já qualificado, **recorreu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 156.000,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 31.200,00, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 0,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c)** R\$ 0,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **d)** R\$ 124.800,00, 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 sob 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\$ 124.800,00**, destinados ao pagamento da construção de um apartamento residencial a ser edificado na fração ideal, objeto da presente matrícula, a ser amortizados em **354 prestações** mensais e sucessivas, sendo 6 meses de carência com prazo de construção/legalização: 19/01/2023; pelo **Sistema de Amortização: TR – TP – Tabela Price**, incidentes as **taxas anuais de juros** assim especificadas: **Nominal de 7.7208% a.a. e Efetiva de 8,00% a.a.**, **taxas de juros reduzida: Nominal de 7.3474% a.a. e Efetiva de 7.5999% a.a.** vencendo-se o **primeiro encargo mensal** em 13/01/2021, sendo o encargo no período de amortização **taxas de juros balcão** no valor de **R\$ 954,82**, compreendendo: prestação (R\$ 895,44) + taxa de administração (R\$ 25,00) + seguro (R\$ 34,38), **taxas de juros reduzida** no valor de **R\$ 923,02**, compreendendo: prestação (R\$ 863,64) + taxa de administração (R\$ 25,00) + seguro (R\$ 34,38) reajustáveis de acordo com o item 8; Débito em Conta Corrente; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público em **R\$ 156.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege esse contrato; com a composição de renda para fins de cobertura securitária no percentual de 100% da Sra. João Maria de Lima; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000003958115**, no valor de R\$ 320,05, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças

Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN;

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 0000001939526, no valor de R\$ 106,86, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

FUNDO DE COMPENSAÇÃO AOS REGISTRADORES CIVIS DE PESSOAS NATURAIS - FCRCPN (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º), no valor de R\$ 123,14, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 30,79.

PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE - PGE/RN (Lei Complementar nº 609, Art. 2º, de 18.12.2017), no valor de R\$ 23,28. Registrado por Roberto Duarte - Protocolo 222.209 - Selo: RN202100953150009969HDB.

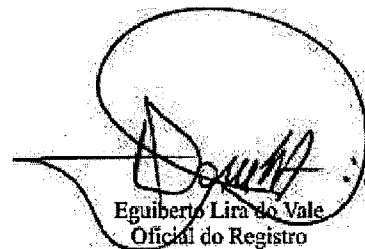
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 26/01/2021.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4 - Prenotação nº. 247.482

ALTERAÇÃO AO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - A requerimento do representante da empresa ML3 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA., datado de 17 de março de 2023, instruído pela documentação exigida pela Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e em razão de meu ofício, que procedi em data de **24 de maio de 2023**, instruída pelo **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**; toda documentação arquivada em Cartório, na Pasta do empreendimento "**Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar**"; em virtude da alteração à área construída do empreendimento supracitado, o imóvel da presente matrícula passou a possuir a seguinte descrição: Uma **Fração Ideal** de **6.858,84546/7.814,288avos** correspondente a **0,0878%** do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de **0,00088**, medindo **78.142,88m²** de superfície, **onde será edificado o Apartamento 402**, do **Bloco 23**, (**Torre Dupla**), do "**Tipo 01**", localizado no **Terceiro 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, em Parnamirim/RN; o qual será **composto** de sala, varanda, cozinha/serviço, BWC social, e dois dormitórios; 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**; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta nº. 442**, localizada no pavimento térreo geral. (Executado por Pedro Henrique - Ato Gratuito - nos termos do Art. 237-A da Lei 6.015/73 - Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº. RN202300953150069812GYL).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 15/06/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5 – Prenotação nº 252.396

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob n.ºs. **Av.482 à Av.484-85.649**, na matrícula **85.649**, em 20 de outubro de 2023, instruída pela **Certidão de Características nº 570/2022 –Parcial** (processo nº 1.301/2022), expedida em 13/10/2023; **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. 570/2022 – Parcial** (processo nº 1.301/2022), expedido em 28/09/2022; **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 0000008818400** (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 0000008821041** (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 402, do Bloco 23, (Torre Dupla), do “Tipo 01”, localizado no Terceiro 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, em 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 1,50 m para cozinha e área de serviço; composto de sala, varanda, cozinha/serviço, BWC social, e dois dormitórios; 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 6.858,84546/7.814,288**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**

Matrícula: 87547

Pág. 7

descoberta nº. 442, 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 RN202300953150119581OGQ).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 20/10/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 6 – Prenotação nº 252.984

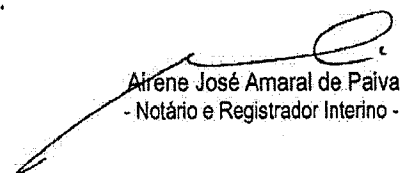
AVERBAÇÃO DIVERSA - Conforme registro sob nº **R.485-**, na matrícula **85.649**, em 24 de novembro de 2023, instruído pelo **Instrumento de Instituição de Condomínio (Parcial)** do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar”**, datado em 20 de novembro de 2023, nos termos 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 1**, 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 RN202300953150133526WJN).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/11/2023


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 7 - Prenotação nº 269.626

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 15 de abril de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 101459.25.4 (Inscrição nº 1.1701.037.01.0549.0366.2 – Sequencial nº 2086369.1)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 6.600,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 220.000,00**, em data de 11/04/2025, 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\$ 163.076,76** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Joao Maria de Lima, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 19 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 26/01/2021, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 1.159/2024-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: uc6xoyx7vb. 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 **RN202500953150045551WLZ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 28/04/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

CNM095315.2.0087547-83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KCDS-Z656E-ZWXTN-RA9NX

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/3KCDS-Z656E-ZWXTN-RA9NX>

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

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