Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Fração Ideal** de **9.566,66343/7.814,288 avos** correspondente a **0,1224%** do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de **0,00122**, em relação ao terreno próprio, designado por Área Remanescente, medindo 78.142,88m² de superfície, onde será edificado o **Apartamento 103** do **Bloco 58 (Torre Dupla)**, do **"Tipo 02"**, localizado no **Pavimento Térreo**, integrante do empreendimento denominado **"CONDOMINIO 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 131,74m²**, sendo **112,51m²** de área real privativa (que corresponde a **48,58m²** de área coberta padrão e **63,93m²** de área privativa diferente ou descoberta), **12,00m²** de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, **e 7,23m²** de área real de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta nº. 877**, localizada no pavimento térreo geral. **Inscrição Municipal nº: 1.1701.037.01.0549.0915.6.**

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. **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 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 18 de outubro de 2019, 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. **RN20230095315008375 6BKM**. (Executado por Jáder Meneses – Prenotação:249.690).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/08/2023

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1 – Prenotação nº 249.690
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"**. (Executado por Jáder Meneses - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital nº. **RN20230095315008375 8INO**).

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
Registro Geral– Livro Nº 2
EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/08/2023.

Registro 2 - Prenotação nº 249.690

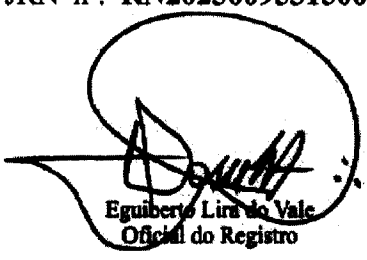
COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 1.7877.0219047-6**, datado de 16/02/2023, a proprietária, ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a Sr. **ANTONIO EDMILSON DO AMARAL JUNIOR**, brasileiro, nascido em 11/03/1984, analista de sistemas, filho de Maria de Fatima Silva do Amaral e Antonio Edmilson do Amaral, e-mail: amaraljnr@gmail.com, portador de CNH nº 04085705663, expedida por DETRAN/RN em 18/05/2021 e do CPF: 054.847.327-78, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itapipoca, 2454, Panatis I em Natal/RN, CEP: 59.108-080; pelo preço certo e ajustado de **R$ 12.047,34** (doze mil, quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos), valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R$ 16.165,17** - ITIV nº. **100668.23.2**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº. **1.1701.037.01.0549.0915.6**. 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: fbbb.3f29.25c0.6728.a29a.d8dc.e115.d7c9.2d31.39ed. 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. **RN202300953150083701BBN**. (Executado por Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/08/2023.

Registro 3 - Prenotação nº 249.690

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-**, o adquirente, Sr. **Antonio Edmilson do Amaral Junior**, anteriormente qualificado, **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R$ 285.000,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R$ 57.000,00, valor dos recursos próprios; e **b)** **R$ 228.000,00**, 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 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 **360** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo PRICE, no valor inicial de **R$ 1.854,63**, à taxa de juros nominal de **8,6395%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **8,9900%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **16 de março 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 **fiduciante tornou-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. **RN202300953150083757ZVE**. (Executado por Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/08/2023.



Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral– Livro Nº 2
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

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 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 103 do Bloco 58 (Torre Dupla)**, 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 e dois dormitórios e jardim privativo; possuindo uma área real **de 131,74m²**, sendo **112,51m²** de área real privativa (que corresponde a **48,58m²** de área coberta padrão e **63,93m²** de área privativa diferente ou descoberta), **12,00m²** de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e **7,23m²** de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **Fração Ideal** de **9.566,66343/7.814,288 avos** correspondente a **0,1224%** do terreno e com coeficiente de proporcionalidade de **0,00122**, em relação ao terreno próprio; com direito ao uso de **uma vaga de**

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D.

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral– Livro Nº 2
COMARCA DE PARNAMIRIM - RN
EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

estacionamento descoberta nº. 877, localizada no pavimento térreo geral. (Executado por Ítalo Carvalho - Ato Gratuito - nos termos do § 1°, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN20240095315000046 3DGY**).

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 § 1°, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN20240095315002396 4MAT**).

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

Maria Maria Barreto
- Tabelia Substituta -

Averbação 6 - Prenotação nº 280.858
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 02/02/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 100282.26.1** (Inscrição nº **1.1701.037.01.0549.0915.6** – Sequencial nº **2087794.3**), tendo sido recolhido o valor de **R$ 3.600,00**, correspondente a 3% da avaliação de R$ **300.000,00**, em data de 19/01/2026 - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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$ 296.348,90 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Antonio Edmilson do Amaral Junior, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 26/11/2025**, 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 01/08/2023, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – Ofício nº **958/2025**-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 os CPF dos transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: jzd57fxm93. 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 **RN20260095315002401 6UHZ**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 24/02/2026.

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D

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/JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/JWBV4-H6G96-D2YGU-HEK3D.