

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, em relação ao terreno próprio, designado por Área Remanescente, medindo 78.142,88m² de superfície, onde será edificado o **Apartamento 201, do Bloco 11 (Torre Dupla)**, do "Tipo 01", localizado no **Primeiro Pavimento**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar**", situado à Avenida Joaquim Patricio (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; possui 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 190, 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 Patricio 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 pela 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, Bloco 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, 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 Patricio (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 **averbação** 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

Matrícula: 88771

Pág. 2

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

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 18 de agosto de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, Apoio à Produção de Habitações, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Imóvel Residencial - Pessoa Física, Contrato nº **1.7877.0123723-1**, averbado sob o nº **Av.232-85.649**, em data de 01 de outubro 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. **7000004169828**, 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. **2092344**, no valor de R\$ 3,75, recolhido ao Fundo de Reparcelamento 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 por Kaliane Nascimento - Protocolo 229.783 - Selo Digital: RN202100953150071633SEJ.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/10/2021.



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 Kaliane Nascimento – Protocolo 229.783 – Ato Gratuito - conforme disposto no Art. 108 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte – Selo Digital: RN202110953150081351MLS).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/10/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 2

COMPRA - 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 18 de agosto de 2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, Apoio à Produção de Habitações, no Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Imóvel Residencial - Pessoa Física, Contrato nº 1.7877.0123723-1, arquivado neste Cartório, a proprietária, **ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, na qualidade de **vendedora/incorporadora/agente promotor empreendedor**, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a Sra. **ARIANE MICARLA DANTAS DE ARAUJO**, (CPF/MF sob nº 090.017.924-48 e CI nº 002718947-SSP/RN), brasileira, nascida em 26/01/1991, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, divorciada, residente e domiciliada na Rua Agostinho Leitão, nº 358, A, no bairro de Alecrim, em Natal/RN; na qualidade de **possuidora direta**; 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 Cartório Único de Maxaranguape – Comarca de Extremoz/RN, no livro 076, às folhas 249/249v, 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. 103094.21.0** (Inscrição IPTU nº. 1.1701.037.01.0549.0165.1 e Sequencial nº. 2086257.1), em nome da compradora, no valor recolhido de **R\$ 254,94** (pagos com 10% de desconto), correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 9.442,26**, em data de 26/08/2021, à Secretaria Municipal de Tributação desta cidade de Parnamirim/RN. **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Em data de 01/10/2021, às 08:09:17 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: 616d.44dd.9e25.c6a8.42fb.7f03.ce94.bb53.f78b.0c10. E tendo sido recolhida as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000004169828**, 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. **2092344**, 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 Kaliane Nascimento - Protocolo 229.783 - Selo Digital: RN202100953150081215BOD.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 01/10/2021.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.2-, a proprietária devedora/fiduciante (possuidora direta), Sra. Ariane Micarla Dantas de Araujo, já qualificada, recorreu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 171.000,00**, distribuídos do seguinte modo: a) R\$ 38.896,08, valor dos recursos próprios; e, b) 132.103,92, mediante financiamento, 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\$ 132.103,92**, destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção do apartamento a ser edificado na referida fração ideal, a ser amortizados em **360 prestações mensais** e sucessivas, carência: 0 meses, com prazo de construção/legalização: 19 de janeiro de 2023, pelo **Sistema de Amortização: PRICE / TR - Tabela Price**, com **taxa de juros anual**, assim especificadas: **Taxa de Juros Balcão: Nominal - 7.7208% a.a.; Efetiva - 8.0000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal - 7.3474%; Efetiva - 7.5999%;** vencendo-se a **primeira prestação em 20/09/2021**, Encargo mensal inicial de: **Taxa de Juros Balcão: R\$ 997,71**, compreendendo valor da prestação (R\$ 943,74); prêmios de seguros (R\$ 28,97) e taxa de Administração - TA (R\$ 25,00); Encargo mensal inicial de: **Taxa de Juros Reduzida: R\$ 963,89**, compreendendo valor da prestação (R\$ 909,92); prêmios de seguros (R\$ 28,97) e taxa de Administração - TA (R\$ 25,00); reajustáveis de acordo com o item 8 do contrato - "Recálculo do Encargo Mensal" e seus parágrafos; Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; ficando estipulado para fins de venda em público leilão extrajudicial, o valor do imóvel em **R\$ 171.000,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para efeitos securitários no percentual de 100,00% da Sra. Ariane Micarla Dantas de Araujo; 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. **7000004169828**, 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. **2092344**, no valor de R\$ 106,86, 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\$ 123,14, recolhido a Associação dos Notários e Registradores do RN.

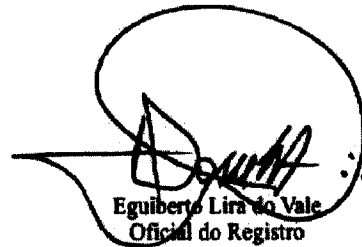
IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS - ISS (Lei Complementar Estadual nº 610, de 18.12.2017, Art. 210, Inciso II), no valor de R\$ 30,79.

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 Kaliane Nascimento - Protocolo 229.783 - Selo Digital: RN202100953150081214SPA.

Matrícula: 88771

Pág. 5

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 01/10/2021.

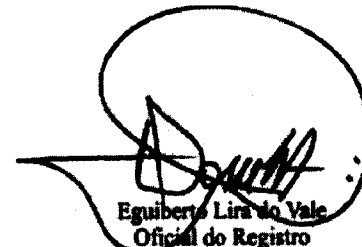


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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**, em relação ao terreno próprio, designado por Área Remanescente, medindo 78.142,88m² de superfície, onde será edificado o **Apartamento 201 do Bloco 11 (Torre Dupla)**, do "**Tipo 01**", localizado no **Primeiro 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; 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. 190**, 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. RN202300953150069526DYL).

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 nºs. 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 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 201 do Bloco 11 (Torre Dupla)**, do "Tipo 01", localizado no **Primeiro 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; 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, 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 nº. 190**, 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 RN202300953150119508LCQ).**

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

Matrícula: 88771

Pág. 7

Gratuito - nos termos do § 1º, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202300953150133444HMF).

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




Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 7 - Prenotação nº 281.224

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 13/02/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 100517.26.9 (Inscrição nº 1.1701.037.01.0549.0165.1 – Sequencial nº 2086257.1), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 6.480,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 108.000,00**, em data de 04/02/2026 - 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\$ 181.897,20** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Ariane Micarla Dantas de Araujo, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada no dia 22 de setembro de 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 01/10/2021, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 816/2025-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 da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: **9imm11r0v6**. 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 **RN202600953150026602MFA**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/03/2026.



Roveia Larissa Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Incrincina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VUHGG-Z88H5-USH8D-VWM8P

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/VUHGG-Z88H5-USH8D-VWM8P>

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

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