

## 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 78.142,88m<sup>2</sup> de superfície, onde será edificado o **Apartamento 204 do Bloco 63 (Torre Tripla)**, 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), n.º 740, no Distrito Litoral - Pium, na cidade de Parnamirim/RN; **o qual será composto** de sala, varanda, cozinha/serviço, BWC social e dois dormitórios; possui uma **área real** de **65,77m<sup>2</sup>**, sendo **48,58m<sup>2</sup>** de **área real privativa**, **12,00m<sup>2</sup>** de **área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem**, e **5,19m<sup>2</sup>** de **área real de uso comum de divisão proporcional**; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta n.º 844**, localizada no pavimento térreo geral. **Inscrição Municipal n.º: 1.1701.037.01.0549.1000.6.**

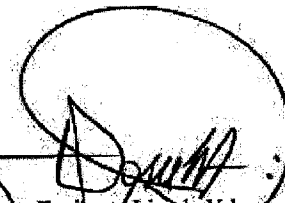
**Proprietária:**

**ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, (CNPJ/MF sob n.º 29.154.072/0001-75), com sede na Av. Afonso Pena, n.º 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 n.º 24200762214 em sessão de 27/11/2017, nesse ato, representada por sua procuradora, a Sra. **Jaisonnara Freitas da Silva**, (CPF n.º 083.529.294-02 e CNH n.º 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, n.º 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 n.º 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202300953150079885JHP**. (Executado por Roberto Duarte – Prenotação: 249.670).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 03/08/2023.




Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Averbação 1 – Prenotação n.º 249.670**

**PUBLICIDADE DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - A requerimento do representante da proprietária, datado de 24 de setembro de 2019, e em cumprimento ao estabelecido pelos **arts. 31-A e seguintes da Lei n.º 4.591**, de 16 de dezembro de 1964, com as **alterações** introduzidas pela **Lei n.º 10.931**, de 02 de agosto de 2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento abaixo mencionado, procede-se a presente averbação, para fazer constar que fica **CONSTITUÍDO O PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** incidente sobre todas as unidades integrantes do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRANTES CAMINHO DO MAR**". (Executado por Roberto Duarte - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital n.º **RN202300953150079884SQY**).

Matrícula: 93502

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 03/08/2023.

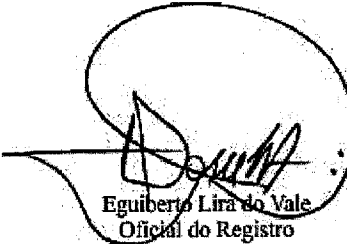


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2 - Prenotação n.º 249.670**

**COMPRA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato n.º 8.7877.1584939-9**, datado de 28 de dezembro de 2022, a proprietária, **ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANGELICA NASCIMENTO DE OLIVEIRA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1990, decorador(a), filho de Maria Nubia do Nascimento e Rogerio Claudio de Oliveira, e-mail: [angelicaoliveira.decor@gmail.com](mailto:angelicaoliveira.decor@gmail.com), portador(a) da Carteira de Identidade n.º 002821657, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 11/02/2015 e do CPF 084.311.554-85, casado(a) no regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei 6.515/77 em 26.09.2014, e seu cônjuge **JOSE CARLOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1988, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Sebastiana Oliveira da Silva e Geraldo Furtado da Silva, e-mail: [jc.dasilva@gmail.com](mailto:jc.dasilva@gmail.com), portador(a) da CNH n.º 04961611221, expedida por DETRAN/RN em 09/06/2021 e do CPF 015.329.244-02, residentes e domiciliados à Rua Felisbela Wanderley da Silva, n.º 55, Rosa Dos Ventos, em Parnamirim/RN, CEP 59.141-410; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 8.689,88** (oito mil, seiscentos e oitenta e nove reais e oitenta e oito centavos), valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R\$ 11.241,02** - ITIV n.º **100302.23.8**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o n.º **1.1701.037.01.0549.1000.6**. 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 n.º 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CNPJ da alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: e2fb.947d.ca69.44f4.88ab.eae0.ce6c.f872.b0 10.0680. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN n.º **RN202300953150079883EAK**. (Executado por Roberto Duarte).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 03/08/2023.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 3 - Prenotação n.º 249.670**

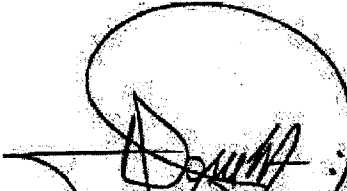
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-**, os adquirentes, **ANGELICA NASCIMENTO DE OLIVEIRA SILVA**, e seu cônjuge **JOSE CARLOS DA SILVA**, anteriormente qualificados, **recorreram** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 197.990,00**, distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 48.486,38**, 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\$ 149.503,62**, 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 n.º 9.514/97, à **Caixa Econômica Federal - CAIXA (CNPJ n.º 00.360.305/0001-04)**, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes n.ºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, na qualidade de possuidora indireta; que será paga por meio de **360 prestações**, no valor inicial de **R\$ 1.068,59**, à taxa de juros nominal de **7,1600%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **7,3997%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **25 de janeiro de 2023**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da cita-

Matrícula: 93502

Pág. 3

da lei, os fiduciários tornaram-se possuidores diretos 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. RN202300953150079882WFM. (Executado por Roberto Duarte).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 03/08/2023.



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 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 204 do Bloco 63 (Torre Tripla)**, do "Tipo 01", localizado no Primeiro Pavimento, integrante do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar", situado à Avenida Joaquim Patrício (Margem da RN-063), nº 740, no Distrito Litoral - Pium, na cidade de Parnamirim/RN; **construção** em blocos de cimento, cobertura com madeiramento serrado e telhas fibrocimento, laje plana, piso porcelanato esquadrias em madeira para as portas internas, em madeira, alumínio e vidro para as portas externas e em alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's, e em até 1,50m para cozinha e área de serviço; **composto** de sala, varanda, cozinha/serviço, BWC social e dois dormitórios; possuindo uma área real de 65,77m<sup>2</sup>, sendo 48,58m<sup>2</sup> de área real privativa, 12,00m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional - garagem, e 5,19m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **Fração Ideal de 6.858,84546/7.814,288avos** 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. 844**, 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 RN20240095315000454TUS).

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

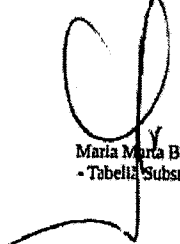


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**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 RN202400953150023956ZMV).

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




Maria Maria Barreto  
- Tabella Substituta -

**Averbação 6 - Prenotação nº 278.499**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 12/12/2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 105296.25.2 (Inscrição nº 1.1701.037.01.0549.1000.6 – Sequencial nº 2087815.0), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 3.000,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 250.000,00**, em data de 08/12/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 206.450,50** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Angelica Nascimento de Oliveira Silva e Jose Carlos da Silva, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 17, 18 e 19 de setembro de 2025**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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 03/08/2023, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 750/2025 e 751/2025-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 CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: q7g4bkf9yz e xezj4e1anz. 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 **RN202600953150006308GZB**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 13/01/2026.



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5R9JL-NGAKF-X7LAD-535CB

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/5R9JL-NGAKF-X7LAD-535CB>

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

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