

Matrícula: 96721

Pág.1

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 203, do Bloco 30 (Torre Tripla), do "Tipo 01", localizado no Segundo Pavimento, integrante do empreendimento denominado "CONDOMINIO RESIDENCIAL MIRANTES CAMINHO DO MAR", situado na 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 65,77m², 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 419, localizada no pavimento térreo geral. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.1701.037.01.0549.0471.5.

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, nacionalidade brasileira, nascida em 29/10/1990, supervisora de vendas, filha de Jaidete de Freitas da Silva e Pedro Cardoso da Silva, e-mail: jaisonnararn@gmail.com, portadora da CNH nº 06460186535, expedida por Detran/RN em 12/03/2020 e do CPF 083.529.294-02, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada na Rua Hiroshi Ienaga, nº 1170, BL G1 Apto. 203, Pajuçara, Natal/RN, conforme procuração lavrada no Cartório Único De Maxaranguape - Comarca de Extremoz/RN, em 18/02/2020 à(s) folha(s) 250/250v do livro 07.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em 21 de junho de 2018, conforme descrição minuciosa na **matrícula 85.649**, do Livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202400953150168668MZK**. (Executado por: Natana Fonseca Sá - Protocolo nº 264.790).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 1 - Prenotação nº 264.790

CONSTITUIÇÃO 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 Natana Fonseca Sá - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Selo Digital nº **RN202400953150168660ZOL**).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 2 – Prenotação nº 264.790

COMPRA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.2147936-0**, datado de 28 de outubro de 2024, a proprietária, ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, (CNPJ/MF sob nº 29.154.072/0001-75), anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **RAFHAELA LARISSA DA FONSECA VALERIO**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/08/1991, publicitaria, filha de Adriana Carla Fonseca de Luna e José Hernandes Alves Valério, e-mail: rafinhadeg32@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 3074723, expedida por SSP/RN, em 14/08/2008 e do CPF 097.143.334-82, divorciada, residente e domiciliada na Rua José Firmino dos Santos, nº 3451, Capim Macio, Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 8.690,46** (oito mil, seiscentos e noventa reais e quarenta e seis centavos), valor da compra e venda do terreno. Valor venal **R\$ 11.996,74** – ITIV nº **104685247**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.1701.037.01.0549.0471.5**. 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/CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: 7543.47f8.05ae.c22b.6779.b09d.6cdb.9ee6.f709.9765. 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 **RN202400953150168649VXX**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 3 – Prenotação nº 264.790

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-** a adquirente **RAFHAELA LARISSA DA FONSECA VALERIO**, (CPF/MF sob nº 097.143.334-82), anteriormente qualificada, **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 220.000,00**, distribuídos do seguinte modo: a) **R\$ 63.532,55**, valor dos recursos próprios; b) **R\$ 55.000,00**, mediante a valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e c) **R\$ 101.467,45**, 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 **420** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 479,99**, à taxa de juros nominal de **4,00%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **4,0741%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **22 de novembro de 2024**. 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 tornar-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 **RN202400953150168658AHV**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 4 – Prenotação nº 270.439

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob nºs. **Av.940- à Av.942-85.649**, na matrícula **85.649**, em 05 de junho de 2025, instruída pela **Certidão de Características nº 228/2025 – Parcial** (processo nº 483/2025), expedida em 12/05/2025; **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. 228/2025 – Parcial** (processo nº 483/2025), expedido em 12/05/2025; **Planta** (pranchas 01/11 à 11/11 - Processo nº 20191714596), aprovada 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 de Execução de Obra nº RN20230637811**, registrada em 25/09/2023, 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 203, do Bloco 30 (Torre Tripla), do “Tipo 01”, localizado no Segundo 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; **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 65,77m², 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. 419**, localizada no pavimento térreo geral. (Executado por Saulo Montenegro - 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 RN202500953150060169MSD).

Matrícula: 96721

Pág. 4

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 05/06/2025.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -
Averbação 5 – Prenotação nº 271.265

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme registro sob nº R.946-, na matrícula 85.649, em 21 de julho de 2025, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio (Parcial)** do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Mirantes Caminho do Mar”**, datado em 03 de julho de 2025, 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 DO EMPREENDIMENTO**, incidente sobre as **unidades residenciais da fase 4**, 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. 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 RN202500953150077843JKO (Executado por Ítalo Carvalho).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/07/2025.


Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -
Averbação 6 - Prenotação nº 289.797

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 15 de julho de 2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 102591.26.1 (Inscrição nº 1.1701.037.01.0549.0471.5 – Sequencial nº 2087420.0), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 8.610,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 287.000,00**, em data de 06/07/2026, 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\$ 286.442,72** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Raphaela Larissa da Fonseca Valerio, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada no dia 6 de abril de 2026**, 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 de 10/12/2024, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 214/2026-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: wtgdtomttk. 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 RN202600953150087749IPD. (Executado por Idiane Flávia).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/07/2026.


Rocio Larissa Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: P8RNV-JVQPR-PAEA9-22S8W

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/P8RNV-JVQPR-PAEA9-22S8W>

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

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