

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Unidade Residencial**, denominada "UH01", integrante do empreendimento residencial denominado "**RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO I**", situado na Avenida Flor do Cerrado, nº 68, lado par, distando 36,55m da Rua Projetada Existente, integrante do loteamento denominado "Bosque das Orquídeas", no bairro Parque das Nações, em Parnamirim/RN; **construção** em alvenaria de tijolos cerâmicos, cobertura com telha fibrocimento, laje plana, piso porcelanato, esquadrias em madeira para portas internas e externas e alumínio e vidro para janelas, revestimento porcelanato de piso a teto para BWC's, cozinha e área de serviço; **composta de**: terraço, sala de estar/jantar, cozinha/serviço, circulação, *hall*, um quarto, uma semi-suíte com BWC reversível e uma suíte, contendo ainda, áreas permeáveis privativas; com uma **área real total** de 180,00m², sendo 180,00m² de **área real privativa** (97,77m² de **área privativa coberta padrão** e 82,23m² de **área privativa de padrão diferente ou descoberta**), 0,00m² de **área de uso comum de divisão não proporcional** e 0,00m² de **área de uso comum de divisão proporcional**, abrangendo uma **fração ideal** de **0,50000**, correspondente ao terreno próprio, designado pelo Lote 650 da Quadra 34, medindo 360,00m² de superfície.

Proprietário(a):

STYLO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA (inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.880.003/0001-77), com sede na Cidade de São José de Mipibu/RN, na Rua Seridó, nº 175, Conjunto Caminho das Águas, Taborda, CEP: 59162-000, tendo como representante seu administrador, o Sr. **Victor Eduardo Bastos de Souza** (portador da Carteira de Identidade RG nº. 002.225.473-SSP/RN, CREA/RN nº 2110437960, inscrito no C.P.F. sob nº 010.150.834-47), brasileiro, engenheiro e empresário, solteiro, data de nascimento 21/02/1983, residente e domiciliado na Avenida das Américas, nº 500, Apto. 93, no bairro Parque das Nações, na Cidade de Parnamirim/RN, CEP: 59158-150.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, do seguinte modo: a) Em virtude de compra devidamente registrada sob o nº. **R.3-43.903**, em **21 de janeiro de 2021**; e, a) **Instituído o condomínio**, conforme registro sob o nº. **R.8-43.903**, em **18 de abril de 2023**, ambas 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. **RN202300953150049642QUM**. (Prenotação: 246.473 – Executado por Ítalo Carvalho).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 18/04/2023.



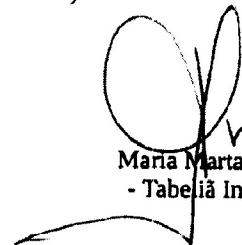
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1 – Prenotação nº 261.878

COMPRA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 0010441062**, datado de 28 de junho de 2024, a proprietária, **STYLO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, (CNPJ/MF sob nº 37.880.003/0001-77), acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA**, filho de Osmarina Marques de Oliveira e de Paulo Marques de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da cédula de identidade OAB nº16475 – OAB/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.207.304-19, com endereço eletrônico: tawaimoveis@gmail.com, que declara conviver em união estável, sob o **regime da Separação Total de Bens**, conforme Escritura Pública da União Estável lavrada em 03/08/2022, às fls. 103, do Livro nº 1366-N, no Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia/MG, com **VANESSA KARENINE BATISTA DO NASCIMENTO**, filha de Margarida Maria Batista e de Josenildo Catarina do Nascimento, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, portadora da cédula de identidade RG

nº 002964426 – SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 099.260.994-16, residentes e domiciliados na Rua Praia de Sibauma, nº 2225, Ponta Negra, Natal/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta Mil Reais)**, pagos do seguinte modo: a) R\$ 87.500,00, recursos próprios; b) R\$ 262.500,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; Valor venal **R\$ 381.000,00** – ITIV nº 102773.24.6. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.2215.039.01.0012.0001.1. 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 CPF/CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: dcbc.3ae4.81fe.8014.28a0.9031.7dd2.a52c.97bc.5b01. 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 **RN202400953150119377KJC**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/08/2024.

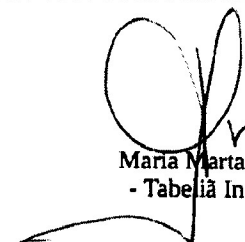


Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Registro 2 – Prenotação nº 261.878

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.1-** os adquirentes, **PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA**, (CPF/MF sob nº 061.207.304-19) e **VANESSA KARENINE BATISTA DO NASCIMENTO**, (CPF/MF sob nº 099.260.994-16), anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, (CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42), com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, em São Paulo/SP, CEP: 04543-011, para garantia da dívida no valor de **R\$ 280.000,00 (financiamento + despesas)**, que será paga por meio de **420 prestações mensais** e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 3.412,97**, à taxa de juros nominal de **11,8273% ao ano**, equivalente à taxa efetiva de **12,4900% ao ano**, vencendo-se a primeira prestação aos **28 de julho 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, **os fiduciantes 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 **RN202400953150119329SPT**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/08/2024.



Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

Averbação 3 – Prenotação nº 276.635

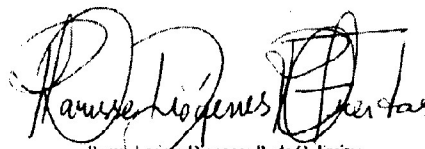
AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – Instruída pela **Certidão**, expedida pela 2ª Secretaria Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Natal/RN, assinada digitalmente na forma da Lei nº 11.419/06 pelo Sr. Flávio Praxedes da Silva (Chefe de Unidade), procede-se a presente averbação com o objetivo de dar **publicidade** que tramita perante a referida Secretaria e o Juízo de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, os autos do **Processo** registrado sob o nº **0877490-31.2024.8.20.5001 - Ação Ordinária de Cobrança**, proposta por **Acácio Costa de Lima** (CPF nº 052.974.414-71) em face de **Paulo Henrique Marques de Oliveira** (CPF nº 061.207.304-19) e **Victor Eduardo Bastos de Souza** (CPF nº

Matrícula: 92965

Pág. 3

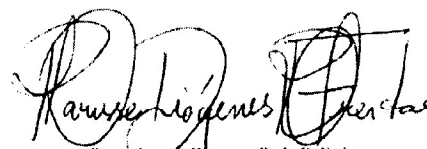
010.150.834-47). A respectiva ação foi distribuída na data de 14/11/2024, sendo atribuído a causa o valor de R\$ 248.040,00 (duzentos e quarenta e oito mil e quarenta reais). Ato Gratuito conforme disposto no art. 98, §1º, IX, do Código de Processo Civil. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202510953150128664VNO (Executado por: Adélia).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 04/12/2025.


Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina
Averbação 4 - Prenotação nº 285.449

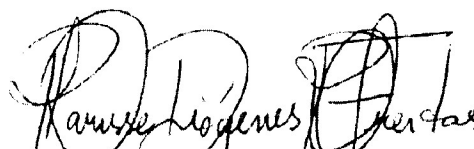
CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO - De ordem do Exmo. Dr. André Luis de Medeiros Pereira, MM. Juiz de Direito da 16ª Vara Cível da Comarca de Natal/RN, nos termos de **Despacho Judicial** expedido nos autos do **Processo nº 0877490-31.2024.8.20.5001**, datado de 27 de fevereiro de 2026, em que consta como **Autor: ACÁCIO COSTA DE LIMA**, e como **Réu: PAULO HENRIQUE MARQUES DE OLIVEIRA e OUTROS**, procede-se a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**, objeto do **Av.3-**, incidente sobre o imóvel da presente matrícula, cujos instrumentos ficam arquivados neste Cartório. 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 RN202600953150050261EJU. (Executado por: Ana Paula)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/04/2026.


Roeva Larisse Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina
Averbação 5 - Prenotação nº 285.276

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, (CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42), datado de 25 de março de 2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 101205.26.0 (Inscrição nº 1.2215.039.01.0012.0001.1 - Sequencial nº 2009193.1), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 11.430,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 381.000,00**, em data de 24/03/2026, 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\$ 350.000,00** em favor do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, considerando que os fiduciantes, Paulo Henrique Marques de Oliveira e Vanessa Karenine Batista do Nascimento, anteriormente qualificados, após terem sido regularmente intimados por edital publicado nos dias 3, 4 e 5 de fevereiro de 2026, 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.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária), em data 19/08/2024, junto à credora, "não purgou a mora" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofícios nº 917/2025 e 918/2025-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: n8yhrlwzab e vd8wvxxp6h. 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 RN202600953150048031SUL. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/04/2026.


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