

Matrícula: 93834

Pág. 1

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 102**, do **Bloco 63 (Torre Tripla)**, do "Tipo 02", localizado no **Pavimento Térreo**, 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, na cidade de Parnamirim/RN; o qual será composto de sala, terraço, cozinha/serviço, BWC social, 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 841, localizada no pavimento térreo geral. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.1701.037.01.0549.0994.6.

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 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 RN202300953150106744OJA. (Executado por: Patrícia Alves - Protocolo nº 251.437).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/09/2023.



Equiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

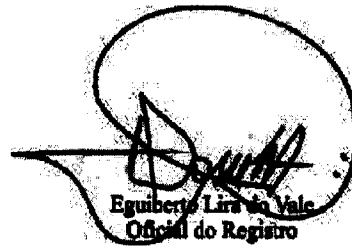
Averbação 1 - Prenotação nº 251.437

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 Patrícia Alves - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Selo Digital nº RN202300953150106743HDE).

Matrícula: 93834

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/09/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2 - Prenotação nº 251.437

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, **Contrato nº 1.7877.0250263-0**, datado de 31 de agosto de 2023, a proprietária, **ML3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **KLEBER LUIZ DE MELO**, (CPF/MF sob nº 915.298.754-04 e CI nº 001324880-SSP/RN), brasileiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de Francisca Luiz de Melo Souza, casado sob o **regime da comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, em 26.03.2004, com a Sra. **OZINETE ANA TRINDADE MELO**, (CPF/MF sob nº 027.571.184-63 e CI nº 001685996-SSP/RN), brasileira, bolsista, estagiária e assemelhados, filha de Olizimar Trindade Pinheiro e de Luzinete Maria do Nascimento Trindade, residentes e domiciliados na Rua Lagoa Lago Azul, nº 36, Qd Lt 19, no bairro de Cidade Alta, em Nísia Floresta/RN, CEP: 59.164-000; 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 de avaliação **R\$ 16.165,17 - ITIV nº 103332235**. 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 da vendedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 8fa8.9074.aa94.a907.9ac7.b342.68a0.8f63.99ae.2381. 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 **RN202300953150106741QCJ**. (Executado por: Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 21/09/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3 - Prenotação nº 251.437

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.2-**, os adquirentes, Sr. **Kleber Luiz de Melo**, e sua esposa, a Sra. **Ozinete Ana Trindade Melo**, anteriormente qualificados, **recorreram** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 311.992,00**, distribuídos do seguinte modo: a) R\$ 109.868,43, valor dos recursos próprios; e, b) R\$ 202.123,57, 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, no valor inicial de **R\$ 1.832,00**, à taxa de juros nominal de **9.5598%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **9.9900%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **02 de outubro 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, **os fiduciantes tornaram-se possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta 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

Matrícula: 93834

Pág; 3

trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202300953150106740VXU. (Executado por Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/09/2023.



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 102, do Bloco 63 (Torre Tripla), 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, 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**

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

Matrícula: 93834

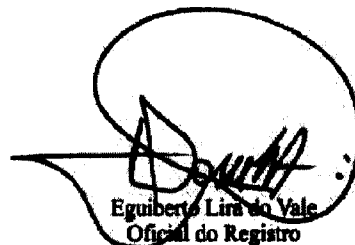
Pág: 4

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

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, 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 estacionamento descoberta nº. 841**, 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 **RN202400953150004460VJJ**).

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 **RN202400953150023859MXD**).

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



Maria March Barreto
- Tabelião Substituta -

Averbação 6 - Prenotação nº 288.936

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 12/06/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº **102153.26.4** (Inscrição nº **1.1701.037.01.0549.0994.6 - Sequencial nº 2087809.5**), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 9.690,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 323.000,00**, em data de 03/06/2026, 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\$ 322.958,31** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Kleber Luiz de Melo e Ozinete Ana Trindade Melo, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 1, 2 e 6 de abril 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.2-(compra)** e **R.3-(alienação fiduciária)**, em data de 21/09/2023, junto à credora, **"não purgou a mora"** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofícios nº 972/2025 e 973/2025-R.Int** que tramitou perante esta Serventia. Nesta data foi

Matrícula: 93834

Pág; 5

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: 1f03sh3awf e nylamxoua8. 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 **RN202600953150077459RWG**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/06/2026.



Rósea Larisse Diógenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2Rósea Larisse Diógenes R. de O. Freitas
- Notária e Registradora Interina -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7BKS9-G74BK-9N685-3G75C

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/7BKS9-G74BK-9N685-3G75C>

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

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