

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

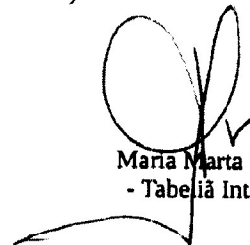
COMPRA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 0010441062**, datado de 28 de junho de 2024, a proprietária, **STYLO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, (CNPJ/MF sob nº 37.880.003/0001-77), acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **PAULO 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

Matrícula: 92965

Pág. 2

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.

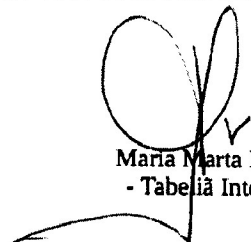


Maria Marta Barreto
- Tabeliã Interina -

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.



Roesa 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.



Roesa 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: n8yhr1wzab 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.



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