

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Unidade Residencial**, denominada "UH01", integrante do empreendimento residencial denominado "**RESIDENCIAL FLOR DO CERRADO II**", situado na Avenida Flor do Cerrado, nº 80, lado par, distando 48,55m da Rua Projetada Existente, integrante do loteamento denominado "Bosque das Orquídeas", 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 649** 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), empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza empresária), 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.3-43.902, em 28 de abril de 2021; e, a) Instituído o condomínio, conforme registro sob o nº. R.8-43.902, em 13 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. RN202300953150047756QQS. (Prenotação: 246.359 – Executado por Ítalo Carvalho).**

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 13/04/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1 - Prenotação nº 264.945

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, **Contrato nº 0010474756**, datado de 14 de novembro de 2024, a proprietária, **STYLO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, (CNPJ/MF sob nº 37.880.003/0001-77), com sede na Rua Seridó, nº 175, Conjunto Caminho das Águas, Taborda, em São José de Mipibu/RN, neste ato representada, na forma do seu contrato social, por seu sócio, o Sr. **Victor Eduardo Bastos de Souza**, (CPF/MF sob o nº 010.150.834-17), brasileiro, solteiro, engenheiro civil, com endereço comercial acima citado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, ao Sr. **HELIO CÉSAR CARMINATI FONTOURA**, (CPF/MF sob nº 091.931.179-22), brasileiro, divorciado, que declara não

Matrícula: 92946

Pág. 2

conviver em união estável, bancário, filho de Helio César Pogodin Fontoura e de Sandra Mara Carminati Fontoura, residente e domiciliado na Rua Pantanal, nº 150, Torre Orquídea, Apto. 1404, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; pagos do seguinte modo: a) R\$ 192.500,00, recursos próprios; e, b) R\$ 257.500,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; Valor de avaliação **R\$ 350.000,00** - ITTV nº **104962240**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.2215.039.01.0024.0001.4**. 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: **0dd4.54e2.215e.5a64.5af4.d378.b4a1.7acl.b48e.c1b2**. 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 **RN202400953150166553MTN**. (Executado por: Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 06/12/2024.


Airêne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 2 - Prenotação nº 264.945

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.1-**, o adquirente, Sr. **Helio César Carminati Fontoura**, anteriormente qualificado, **ALIENOU 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 2041 e 2235, CEP: 04543-011, em São Paulo/SP, 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\$ 3.072,66**, à taxa de juros nominal de **9,9257%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **10,3900%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **14 de dezembro 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 tornou-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 **RN202400953150166698WKK**. (Executado por: Patrícia Alves).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 06/12/2024.


Airêne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 3 - Prenotação nº 284.310

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, (CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42), datado de 25 de março de 2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº **101204.26.4** (Inscrição nº **1.2215.039.01.0024.0001.4 - Sequencial nº 2009194.0**), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 13.500,01**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 450.000,00**, 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 o fiduciante, Helio Cesar Carminati Fontoura, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado no dia 9 de janeiro de 2026**, nos termos do Art. 26, da Lei nº 9.514/97, para cumprimento

Matrícula: 92946

Pág. 3

das obrigações assumidas através do Instrumento registrado nesta Serventia sob o nº **R.1-(compra) e R.2-(alienação fiduciária)**, em data 06/12/2024, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 18/2026-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 do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: tq4mgeevaw. 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 **RN202600953150045782URW**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 07/04/2026.



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

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UUQYN-GMYL3-EDWN6-EGYSA

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/UUQYN-GMYL3-EDWN6-EGYSA>

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

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