

Matrícula: 92915

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pág. 1

Livro: "2" de Registro Geral

Uma **fração ideal** de **0,002512978** do terreno e coisas de uso comum, em relação ao terreno próprio, designado de Área Desmembrada 01, (*originada do desmembramento do Terreno Próprio*, denominado de "Granja São Jorge"), medindo **18.418,88m² de superfície**, onde será edificado o **Aptº 201, do Bloco 11**, localizado no **Segundo Pavimento**, integrante do empreendimento residencial, denominado "**VILLE DOS VENTOS**", situado na Estrada para Cajupiranga, **nº 1755**, no bairro Liberdade, em Parnamirim-RN; o qual será composto de sala, cozinha/área de serviço, circulação, bwc social e dois quartos; possui uma área real de **76,8274**, sendo **38,2000m²** de área privativa, **10,8000m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **27,8274m²** de área de uso comum de divisão proporcional, com direito ao uso de uma vaga nº 124 (tipo permeável – descoberta livre), localizada no (1º pavimento térreo). **Inscrição Municipal nº: 1.0101.049.01.0400.0165.2.**

Proprietária:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ 08.343.492/0001-20, sito a Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, CEP 30.455.610, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **Thiago Costa da Cruz**, nacionalidade brasileira, solteiro, analista em crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº 2617416 expedida por SSP/RN e do CPF 095.207.604-74, com endereço comercial na Avenida Ayrton Senna, nº 1.700, sala 01, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP 59.151.610, e **Thalles Berg de Lima Inácio**, nacionalidade brasileira, solteiro, analista em crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº 2013182 expedida por SSP/RN e do CPF 051.684.744-97, com endereço comercial na Avenida Ayrton Senna, nº 1.700, sala 01, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP 59.151.610, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2507, às folhas 96 à 102, em 11/04/2022.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em **03/08/2022**, conforme descrição minuciosa na **matrícula 90.433**, 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 **RN202300953150046551ADV**. (Executado por: Syrlene).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 27/03/2023


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1 - Prenotação nº 246.063

CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Instruído pelo requerimento da proprietária, datado de 25 de agosto de 2022, 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 a **CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, incidente sobre **todas as unidades residenciais**, integrantes do empreendimento residencial, denominado "**VILLE DOS VENTOS**", situado na Estrada para Cajupiranga, **nº 1755**, no bairro Liberdade, em Parnamirim-RN; cujo requerimento fica arquivado neste Cartório, na pasta do referido Empreendimento. 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 **RN202300953150046553QFY**. (Executado por: Syrlene).

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

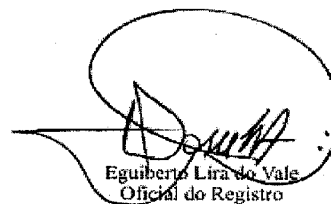
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2

EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 92915

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/04/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2 - Prenotação nº 246.063

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 1.7877.0212313-2**, datado de 29/12/2022, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSE JERFESON BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 09/03/1991, gerente, filho de: Josefa Maria da Silva Barbosa e Jose Rodrigues Barbosa, e-mail: jeff-som@hotmail.com, portador de CNH nº 05502116166, expedida por DETRAN/RN em 08/07/2019 e do CPF 089.063.934-58, casado no **regime de comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6.515/77, em 15/03/2014, e seu cônjuge **MARIA APARECIDA DE AZEVEDO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/03/1993, auxiliar geral, filha de: Josefa Geralda Azevedo da Silva e Raimundo Azevedo, e-mail: luana.az_12@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 2875415, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 06/07/2006 e do CPF 098.365.374-73, residentes e domiciliados em Av Parque Das Lagoas, 195, A502 B8, Parque Das Arv em Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 8.383,71** (oito mil, trezentos e oitenta e três reais e setenta e um centavo), valor da compra e venda do terreno; Valor venal R\$ 8.732,87 - ITIV nº 100443.23.0. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.0101.049.01.0400.0165.2**. 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: 49cd.805b.7119.130f.d5fd.8f46.100a.f1be.c585.b0bc. 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 **RN202300953150046550FJP**. (Executado por: Syrlene).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/04/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3 - Prenotação nº 246.063

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-**, os adquirentes **JOSE JEFERSON BARBOSA**, e sua esposa, **MARIA APARECIDA DE AZEVEDO BARBOSA**, anteriormente qualificados **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 173.100,00** distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 38.191,12**, recursos próprios; **b) R\$ 00,00**, mediante recursos da conta vinculada do FGTS/União; **c) R\$ 134.908,88**, mediante financiamento concedido pela CEF, que será paga por meio de **360** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo PRICE/TR, no valor inicial de **R\$ 1.113,26**, à taxa de juros nominal de **8,6395 %** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **8,9900 %** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **25 de janeiro 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 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

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

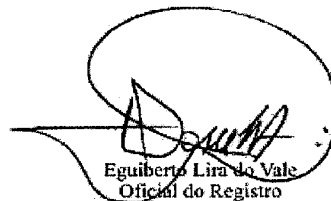
REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL

Matrícula: 92915

Pág. 3

Fiscalização/TJRN nº RN202300953150046552ZFV. (Executado por: Syrlene).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 10/04/2023.

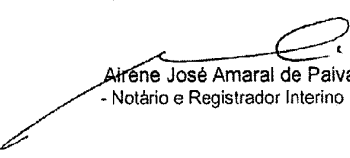


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4 – Prenotação nº 267.623

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob nºs. **Av.262- à Av.264-**, na matrícula **90.433**, em 17/02/2025, instruída pela **Certidão de Características nº 048/2025 – Parcial** (processo nº 339/2024), datada de 11/02/2025; **Alvará de Construção nº 656/2022** (processo nº 20212920926), datado de 29/08/2022; **Habite-se nº. 780/2024 – Parcial** (processo nº 339/2024), datado de 24/12/2024; todos expedidos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano de Parnamirim/RN; **Projeto Arquitetônico – Pranchas 01/08 à 08/08**, aprovado através do **Processo nº 20212920926**, em data de 25/08/2022, pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano de Parnamirim/RN, e **aprovadas** também pelo **Corpo de Bombeiros** do Estado do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN (Processo nº **38515**), com data do carimbo de 24/08/2022; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Projeto Arquitetônico nº MG20220887020 (Isenta de Taxa – em substituição à MG20210496527)**, registrada em 03/02/2022 e datada de 22/09/2022, expedida pelo **CREA-MG**; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART de Execução nº RN20220532275**, registrada em 23/08/2022 e datada de 30/08/2022, expedida pelo **CREA-RN**; e pelos demais documentos anteriormente mencionados naquela matrícula, todos arquivados neste Cartório; procede-se a presente averbação, para fazer constar que foi **construído o Apartamento Residencial nº 201**, do **Bloco 11**, localizado no **2º Pavimento**, integrante do empreendimento residencial denominado **“VILLE DOS VENTOS”**, situado na Estrada para Cajupiranga, **nº 1755**, no bairro Liberdade, em Parnamirim-RN; **construção** em tijolo cerâmico e bloco cimento, cobertura com telhas fibrocimento, laje plana, piso cerâmico na cozinha e banheiro, esquadrias em madeira para as portas internas, madeira, alumínio e vidro e ferro portão entrada para portas externas e alumínio e vidro para as janelas, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC; **composto** de sala, cozinha/área de serviço, circulação, bwc social e dois quartos; possuindo uma área real de **76,8274**, sendo **38,2000m²** de área privativa, **10,8000m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **27,8274m²** de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal de 0,002512978** do terreno próprio e coisas de uso comum; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta designada vaga nº 124 (tipo permeável – descoberta livre)**, localizada no 1º pavimento (térreo). (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 **RN202500953150019620BHZ**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/02/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 5 – Prenotação nº 267.955

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Conforme registro sob nº **R.268-**, na matrícula **90.433**, em 21 de março de 2025, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação (Parcial)** do empreendimento denominado **“Ville dos Ventos”**, datado em 24 de fevereiro 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, **tendo sido CONSTRUÍDAS**

Matrícula: 92915

Pág. 4

a **Unidade da presente matrícula e as Áreas de Uso Comum**, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO EMPREENDIMENTO**, incidente sobre as **referidas Unidade e Áreas**, integrantes do empreendimento residencial denominado "**VILLE DOS VENTOS**", situado na Estrada para Cajupiranga, **nº 1755**, no bairro Liberdade, em 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 **RN202500953150031499YJP**).

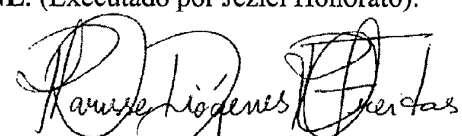
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 21/03/2025.

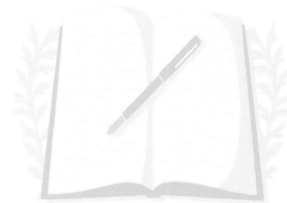

Arlene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 6 - Prenotação nº 279.209

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 23 de dezembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 105111.25.2 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0165.2 – Sequencial nº 2090822.9)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.640,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 220.000,00**, em data de 03/12/2025 - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 175.214,00** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Jose Jerfeson Barbosa e Maria Aparecida De Azevedo Barbos, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado** nos dias 7, 8 e 9 de outubro de 2025, 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 10/04/2023, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 588/2025 e 589/2025-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: anbon07ixq e crvypmhk4x. 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 **RN202600953150010796XNL**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 23/01/2026.


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


1º Ofício de Notas
PARNAMIRIM - RN

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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

1º Ofício de Notas e Registros

Notária e Registradora Interina: **ROEVA LARISSSE DIOGENES R. DE O. FREITAS**
Rua Sargento Noberto Marques ,149-Centro CEP:59140-270-Parnamirim/RN Tel:(84)3272-3350
web site: www.1oficioparnamirim.com.br e-mail: contato@1oficioparnamirim.com.br

CERTIFICO e dou fé que, com relação ao imóvel objeto da matrícula **095315.2.0092915-81**, nada mais consta com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS, ALÉM DO QUE JÁ FOI RELATADO NA PRESENTE CERTIDÃO**, expedida em forma reprográfica , nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

O referido é verdade; dou fé.

Eu, (Susa Mara Bezerra Freire), Escrevente que digitei e, eu (Roeva Larisse Diogenes R de O Freitas) assino digitalmente a presente certidão.

Parnamirim/RN, 02/02/2026.
Em testemunho da verdade

Roeva Larisse Diogenes R de O Freitas
- Tabeliã Interina -

Ao Oficial	R\$111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao PGE	R\$ 0,00

Total	R\$ 111,55
Protocolo	120145
Data Emissão	02/02/2026 09:22:38



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202600953150013596DDE

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5FXTE-QPG4T-CVQPR-9QUGM

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/5FXTE-QPG4T-CVQPR-9QUGM>

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

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