

Matrícula: 92930

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 402 do Bloco 22**, localizado no **4º 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 **210** (tipo permeável - descoberta livre), localizada no (1º pavimento térreo). **Inscrição Municipal nº 1.0101.049.01.0400.0354.0.**

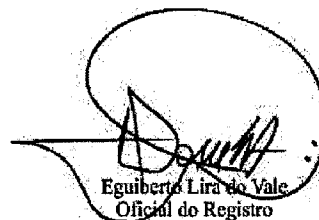
Proprietária:

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 **RN202300953150047699ERB**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/04/2023

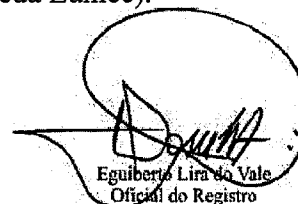


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1 - Prenotação nº 246.065

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 **RN202300953150047698LCL**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

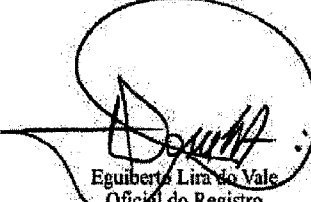
Matrícula: 92930

Pág. 2

Registro 2 - Prenotação nº 246.065

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública Contrato nº 8.7877.1605014-9, datado de 27 de janeiro de 2023, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO FERNANDES CORREIA**, nascido(a) em 02/11/1985, porteiro de edifício ascensorista garagem e faxineiro, filho de: Teresa Cristina Fernandes Correia e Antonio Wellington Ribeiro Correia, e-mail: antoniobrayan421@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 555330576, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 11/10/2011 e do CPF 068.751.594-73, solteiro, residente e domiciliado em Rua Padre Raimundo Brasil, 724, Nova Descoberta em Natal/RN, CEP: 59.075-100; pelo preço de **R\$ 8.383,71 (oito mil, trezentos oitenta e três reais e setenta e um centavo)**, valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R\$ 8.732,87** - ITIV nº 100440.23.1. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº 1.0101.049.01.0400.0354.0.0 e Sequencial nº 2090891.1. 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: 4b44.fbe9.7084.39d8.a366.1aa3.0633.37ed.47ee.4675. 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 **RN202300953150047697QVS**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.

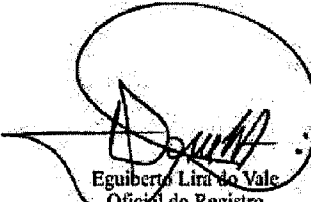


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3 - Prenotação nº 246.065

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no R.2-, o(s) adquirente(s) **ANTONIO FERNANDES CORREIA**, anteriormente já qualificado(s), **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 165.600,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 37.004,23, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 0,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c)** R\$ 42.315,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **d)** **R\$ 86.280,77**, 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; em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$ 86.280,77**, destinados à aquisição da fração ideal, objeto da presente matrícula, e a construção de uma unidade residencial a ser edificada na referida fração ideal, amortizados em **360** prestações mensais e sucessivas, (sendo o prazo de construção/legalização: 35 meses, carência: 0 meses e amortização: 360 meses); no valor inicial de **R\$ 459,78**, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Taxa de Juros - Nominal: 4,2500% a.a. e Efetiva: 4,3337% a.a.**; vencendo-se a primeira prestação em **01/03/2023**. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(s) **fiduciante(s) tornar(am)-se possuidor(es) direto(s)** 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 **RN202300953150047695ZAJ**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.

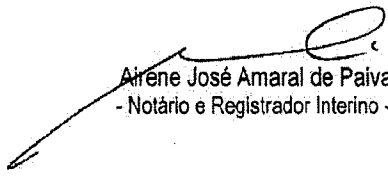


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4 - Prenotação nº 267.623

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob n.ºs. **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 402, do Bloco 22, localizado no 4º 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 210 (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 **RN202500953150019728JWB**).

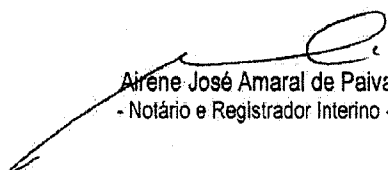
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/02/2025.


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 as Áreas de Uso Comum**, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO EMPREENDIMENTO**, incidente sobre as **Áreas de Uso Comum**, 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 **RN202500953150031491LPT**).

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


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

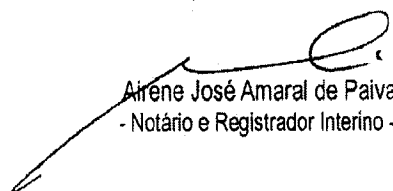
Matrícula: 92930

Pág. 4

Averbação 6 - Prenotação nº 275.532

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 24 de outubro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITIV nº 103915.25.7 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0354.0 - Sequencial nº 2090891.1), tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.600,00, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 220.000,00**, em data de 10/10/2025, 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\$ 155.566,10** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Antonio Fernandes Correia, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 29 de julho de 2025**, 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 12/04/2023, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação - **Ofício nº 573/2025-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 o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: acnkotd18x. 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 **RN202500953150120352ZSD**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 31/10/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KDLZ5-9WNJJ-G5GUT-M83C4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Airene Jose Amaral De Paiva (CPF ***.345.404-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KDLZ5-9WNJJ-G5GUT-M83C4>

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

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