

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 **Apartamento 403 do Bloco 17**, 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 **76,8274m²**, 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 220** (tipo permeável – descoberta livre). Inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN - IPTU nº **1.0101.049.01.0400.0275.6**. Sequencial: **2091169.6**.

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 **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 2594, às folhas 52/58, em 12/06/2023.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pela proprietária, em 03 de agosto de 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 **RN202400953150169427VEI**. (Executado por: Roberto Duarte – Protocolo nº 265.491).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 1 - Prenotação nº 265.491

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. (Executado por Roberto Duarte - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Selo Digital nº **RN202400953150169360WCL**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/12/2024.

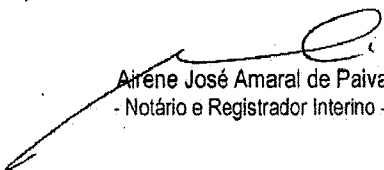

Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 2 - Prenotação nº 265.491

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, (contrato nº 8.7877.2161481-0), datado de 05 de novembro de 2024, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **WANDERSON EMANUEL**

OTAVIANO CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/2003, vendedor de comércio varejista e atacadista, filho de Edna Otaviano da Silva e Emerson Emanuel Cruz dos Santos, e-mail: emanuelwanderson0@gmail.com, portador(a) da CNH nº 08677010320, expedida por DETRAN/RN em 28/06/2024 e do CPF 703.319.564-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) à Rua Ladir Borges dos Santos, nº 32, B, Passagem de Areia, em Parnamirim/RN, CEP: 59.145-180; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 14.354,88** (quatorze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), valor da compra e venda do terreno; Valor de avaliação **R\$ 189.099,00 - ITIV nº 105128.24.4**. 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: 6ea2.0503.a283.9281.3a45.a4c2.a3de.bc0c.70d0.479f. 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 **RN202400953150169287LBD**. (Executado por: Roberto Duarte).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 3 - Prenotação nº 265.491

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.2-**, o adquirente, **WANDERSON EMANUEL OTAVIANO CRUZ** anteriormente qualificado, recorreu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 189.099,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 21.510,00, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 23.828,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **c)** R\$ 143.761,00, 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 **420** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 684,39**, à taxa de juros nominal de **4,2500%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **4,3337%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **06 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, **a fiduciante tornou-se possuidora direta 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 trata a Lei nº 9.619 de 10 de maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº **RN202400953150169261MNV**. (Executado por: Roberto Duarte).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 16/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

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 403, do Bloco 17, 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 **76,8274m²**, 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 220 (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 **RN202500953150018697JVK**).

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

Airene 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 **RN202500953150029339PQL**).

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

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 6 - Prenotação nº 276.546

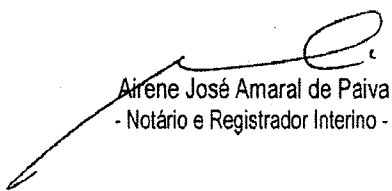
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 17 de novembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 104324.25.2 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0275.6 – Sequencial nº 2091169.6)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.640,00**, correspondente a 3% da avaliação de **RS 220.000,00**, em data de 03/11/2025, à Prefeitura Municipal de Parnamirim - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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 **RS 204.542,90** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Wanderson Emanuel Otaviano Cruz, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado por edital publicado nos dias 5, 8 e 9 de setembro de 2025**, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, nos termos do **Art. 26, da Lei nº**

Matrícula: 97255

Pág. 4

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 16/12/2024, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 659/2025-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: ain9tohjew. 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 RN202500953150131181CJG. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/11/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WU2ZH-GM8AV-ZSRDX-5RGXK

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/WU2ZH-GM8AV-ZSRDX-5RGXK>

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

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