

Matrícula: 92924

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 21**, 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 **292** (tipo permeável – descoberta livre), localizada no (1º pavimento térreo). **Inscrição Municipal nº 1.0101.049.01.0400.0338.8.**

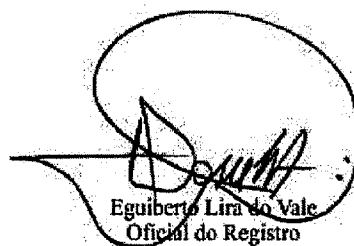
Proprietária:

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 **RN202300953150047336OOL**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/04/2023



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

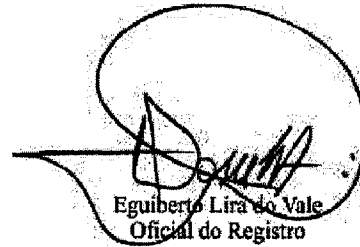
Averbação 1 - Prenotação nº 246.036

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 **RN202300953150047335JOR**. (Executado por: Ieda Eunice).

Matrícula: 92924

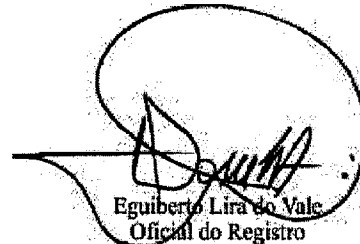
Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/04/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2 - Prenotação nº 246.036

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.1580128-0**, datado de 29 de dezembro de 2022, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula ao (s) **DAMIANA VICENTE DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/01/1968, pensionista, filho de: Maria das Neves de Lima e Jose Vicente de Oliveira Filho, e-mail: **DAMIANAV@HOTMAIL.COM**, portadora da Carteira de Identidade nº 966.116, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RN em 07/08/2018 e do CPF 609.912.164-15, divorciada, residente e domiciliada em Rua Francisco De Assis, 3, Planalto em Natal/RN CEP: 59073-129; pelo preço de **R\$ 8.383,71 (oito mil, trezentos oitenta e três reais e setenta e um centavos)**, valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R\$ 8.732,87** - ITIV nº **100438.23.7**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.0101.049.01.0400.0338.8** e Sequencial nº 2090867.9. 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 Disponibilidade de Bens (Provimento nº 39 do CNJ) obtendo o resultado "negativo" para o CPF/CNPJ do alienante, conforme código HASH gerado para essa consulta: fae8.defe.ba88.1253.7efb.64f9.fea3.cb56.b9a8.5e77. 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 **RN202300953150047334DKA**. (Executado por: Ieda Eunice).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/04/2023.

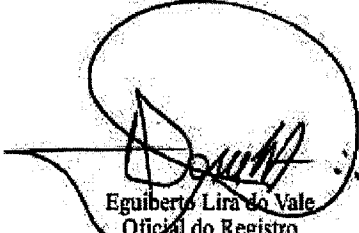

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3 - Prenotação nº 246.036

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-**, o(s) adquirente(s), **DAMIANA VICENTE DE LIMA**, anteriormente já qualificado(s), **recorreram** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 167.00,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 44.983,04, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 0,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c)** R\$ 3.320,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **d)** **R\$ 118.696.96**, 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\$ 118.696,96**, 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 **270** prestações mensais e sucessivas, (sendo o prazo de construção/legalização: 35 meses, carência: 0 meses e amortização: 270 meses); no valor inicial de R\$ 915,10, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Taxa de Juros - Nominal: 6,00% a.a. e Efetiva: 6,1677% 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 **RN202300953150047333LEA**. (Executado por: Ieda Eunice).

Matrícula: 92924

Pág. 3

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/04/2023.

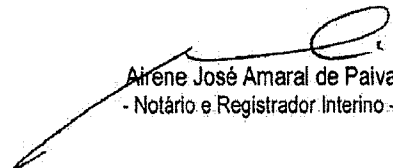


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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 403, 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 **76,8274m²**, 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 292 (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 **RN202500953150019686HRP**).

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



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 4 – Prenotação nº 267.955

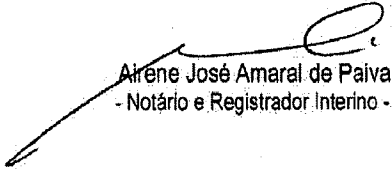
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Conforme registro sob nº **R.268-**, na matrícula **90.433**, em 21 de março de 2025, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação (Parcial)** do empreendimento denominado **“Ville dos Ventos”**, datado em 24 de fevereiro de 2025, nos termos do artigo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

Matrícula: 92924

Pág. 4

termos do § 1º, Art. 237-A, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973 – Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202500953150031494IMC).

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

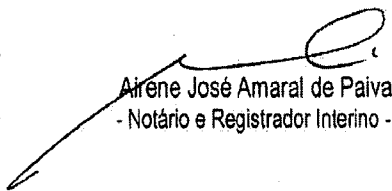


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 6 - Prenotação nº 275.937

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 5 de novembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 104252.25.1 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0338.8 – Sequencial nº 2090867.9), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.640,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 220.000,00 - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinário 2624 de 10/10/52025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - em data de 29/10/2025, 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\$ 155.575,91 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciantes, Damiana Vicente de Lima, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada no dia 31 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 11/04/2023, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 572/2025-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 da transmitente/devedora, conforme código HASH gerado para essa consulta: 4e9wcikhqq. 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 RN202500953150124889WVG. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 12/11/2025.



Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YXLM8-TGBCH-JLHUU-FLWHW

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/YXLM8-TGBCH-JLHUU-FLWHW>

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

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