

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 nº 102**, do **Bloco 22**, localizado no **1º Pavimento (Térreo)**, 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 **198** (tipo permeável – descoberta livre), localizada no (1º pavimento térreo). **Inscrição Municipal nº 1.0101.049.01.0400.0342.6.**

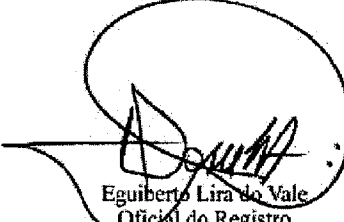
Proprietária:

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 pelo Sr. Thiago Costa da Cruz, nacionalidade brasileira, solteiro, analista em crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº 2617416-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 pelo Sr. Thalles Berg de Lima Inácio, nacionalidade brasileira, solteiro, analista em crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº 2013182-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 **RN202300953150047115ASX**. (Executado por: Helka Valquíria).

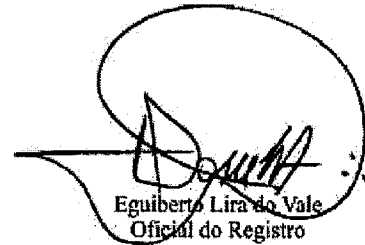
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/04/2023


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 1 - Prenotação nº 246.031

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 **RN202300953150047114UBW**. (Executado por: Helka Valquíria).

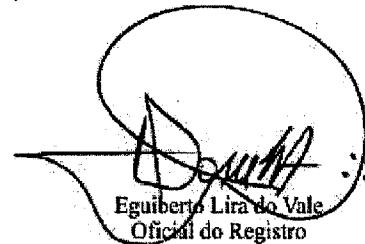
Matrícula: 92921

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


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2 - Prenotação nº 246.031

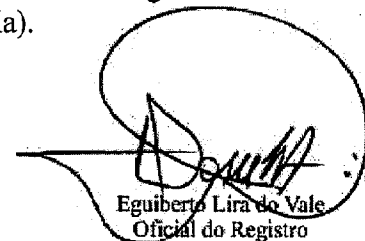
COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.1586276-0**, datado de 29 de dezembro de 2022, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 8.383,71** (oito mil trezentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos), valor da compra e venda do terreno, ao Sr. **FRANCISCO FERDINANDO MAIA DA CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 20/07/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Maria da Luz da Silva Maia e Fernando Maia da Cruz, portador da Carteira de Identidade nº 2007859-SSP/RN e do CPF 096.818.674-24, solteiro, residente e domiciliado à Rua Bom Jesus, 6, A, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN; Valor de Avaliação **R\$ 8.732,87 - ITIV nº 100449.23.9**. 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: 4a51.863e.3840.0d4c.ab74.64b6.08ea.d6f8.2532.6459. 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 **RN202300953150047149OPY**. (Executado por: Helka Valquíria).

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


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3 - Prenotação nº 246.031

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, referido no **R.2-**, o adquirente, o Sr. **FRANCISCO FERDINANDO MAIA DA CRUZ**, anteriormente qualificado, obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 169.900,00**, distribuídos do seguinte modo: a) R\$ 24.144,00, valor dos recursos próprios; b) R\$ 25.756,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, c) **R\$ 120.000,00**, 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 sob nº 00.360.305/0001-04), sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04 na Cidade de Brasília/DF, que será paga por meio de **360** prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de **R\$ 631,09**, 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 **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 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 **RN202300953150047151NZQ**. (Executado por: Helka Valquíria).

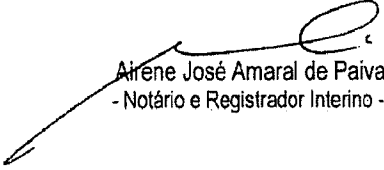
O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 11/04/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 4 - Prenotação nº 267.623

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob 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 102, do Bloco 22, localizado no 1º Pavimento (térreo)**, 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 198 (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 RN202500953150019563KZM).

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 RN202500953150029496LRN).

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


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 6 - Prenotação nº 276.540

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 104340.25.8 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0342.6 -**

Matrícula: 92921

Pág. 4

Sequencial nº 2090871.7), tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.640,00, correspondente a 3% da avaliação de R\$ 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 R\$ 155.854,00 em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Francisco Ferdinando Maia da 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 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 581/2025-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: x4conx6402. 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 RN202500953150130624MRX. (Executado por Jeziel Honorato).

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


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7ST5L-Y4PU6-93K2W-64TA4

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/7ST5L-Y4PU6-93K2W-64TA4>

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

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