

Matrícula: 94251

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 **Apartamento 202 do Bloco 15**, 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; 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 312** (tipo permeável – descoberta livre). Inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN - IPTU nº 1.0101.049.01.0400.0234.9.

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 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 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 **RN202400953150009057EGV**. (Executado por: Patrícia Alves – Protocolo nº 255.011).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/01/2024.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1 - Prenotação nº 255.011

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 Patrícia Alves - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital nº **RN202400953150009056LSB**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/01/2024.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Matrícula: 94251

Pág. 2

Registro 2 - Prenotação nº 255.011

COMPRA – PMCMV - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, (contrato nº 8.7877.1860653-5), datado de 13 de dezembro de 2023, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a Sra. **MILENA DE OLIVEIRA RAMALHO**, (CPF/MF sob nº 101.909.724-83 e CI nº 003095794-SSP/RN), brasileira, solteira, tecnóloga, filha de Mario Ramalho da Silva e de Joana Darc de Oliveira, residente e domiciliada na Rua Cristo Rei, nº 973, no bairro de Emaús, em Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 14.354,88 (quatorze mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos)**, valor da compra e venda do terreno; Valor de avaliação **R\$ 14.354,88 - ITIV nº 100011241**. 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: 4215.bd8b.4d19.9595.695b.4dc8.23b1.9b14.8d41.678a. 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 **RN202400953150009055SJJ**. (Executado

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/01/2024.

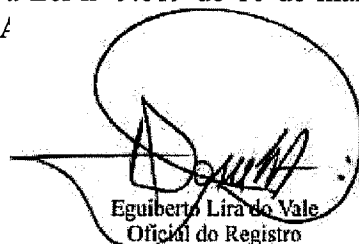


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 3 - Prenotação nº 255.011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PMCMV - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.2-**, a adquirente, Sra. Milena de Oliveira Ramalho, anteriormente qualificada, **recorreu** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 180.000,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 18.332,80, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 20.508,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **c)** R\$ 141.159,20, 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\$ 718,72**, à taxa de juros nominal de **4,7500%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **4,8547%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **15 de janeiro 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 **RN202400953150009054K/** (Alves).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 17/01/2024.



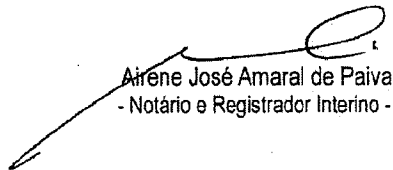
Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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 202, do Bloco 15**, 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 **76,8274m²**, 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 312 (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 **RN202500953150019589JYK**).

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 **RN202500953150029430NYQ**).

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 276.545

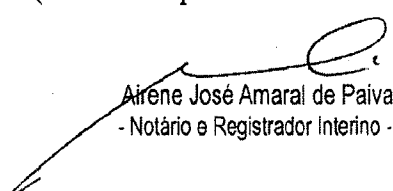
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 17 de novembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 104323.25.6 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0234.9 – Sequencial nº 2091126.2)**, 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, §**

Matrícula: 94251

Pág. 4

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\$ 189.718,00** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Milena de Oliveira Ramalho, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimados 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 17/01/2024, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 656/2025-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: obdul2b1fw. 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 RN202500953150130899THE. (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 -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBGRU-BPQ9E-QLJR6-G59MC

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/DBGRU-BPQ9E-QLJR6-G59MC>

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

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