

Matrícula: 97717

Pág. 1

Livro: "2" de Registro Geral

Uma fração ideal de 0,002758647, 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 102 do Bloco 05**, 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, dois quartos e área privativa descoberta; possuindo uma área real de **94,9078**, sendo **53,5600m²** de área privativa (38,2000m² de área privativa coberta padrão e 15,3600m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), **10,8000m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **30,5478m²** de área de uso comum de divisão proporcional; **com direito ao uso de uma vaga nº 120** (tipo permeável – descoberta livre).

Proprietária:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. (Companhia), (CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20), com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.455-610, tendo como representantes seus procuradores, o Sr. Edmil Adib Antonio, (CPF/MF sob o nº 020.918.508-29 e RG nº 7.635.876-8-SSP/SP), brasileiro, casado, advogado, filiação Jamil Adib Antonio e Edice Nunes Adib Antonio, com seu endereço comercial à Avenida Ermano Marchetti, nº 1435 – 11º e 12º andares – Água Branca – São Paulo/SP, CEP: 05038-001; e o Sr. Luciano Lopes da Silva, (CPF/MF sob o nº 288.585.318-25 e RG nº 29.262.315-X-SSP/SP), brasileiro, assistente de crédito imobiliário, solteiro, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 11º e 12º andares, no bairro Água Branca - em São Paulo/SP, CEP: 05038-001, conforme procuração lavrada às folhas 27 e 28, do Livro 2672, em 07/08/2024, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

Registro Anterior:

O imóvel de que trata a presente matrícula foi adquirido pelo(a) proprietário(a), do seguinte modo: **a)** Em virtude de compra devidamente registrada sob o nº. **R.1-90.433**, em **03 de agosto de 2022**; e **b)** **Instituído parcialmente o condomínio**, conforme registro sob o nº. **R.268-90.433**, em **21 de março de 2025**; ambos no 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 **RN202500953150032210DHR**. (Executado por: Ítalo Carvalho – Protocolo nº 267.955).

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


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 1 - Prenotação nº 267.955

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 Ítalo Carvalho - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital nº **RN202500953150032209UXD**).

Matrícula: 97717

Pág. 2

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


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 2 - Prenotação nº 267.955

HIPOTECA – Conforme R.198- da matrícula **90.433**, lançado em 27/09/2024, através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S.A., e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, datado de 16 de agosto de 2024 - Contrato nº 8.7877.2084938-5, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, a proprietária/devedora/construtora/hipotecante (possuidora direta), **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. (Companhia)**, (CNPJ/MF sob o nº 08.343.492/0001-20), com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.455-610, neste ato representada por seus procuradores, o Sr. Edmil Adib Antonio, (CPF/MF sob o nº 020.918.508-29 e RG nº 7.635.876-8-SSP/SP), brasileiro, casado, advogado, filiação Jamil Adib Antonio e Edice Nunes Adib Antonio, com seu endereço comercial à Avenida Ermano Marchetti, nº 1435 – 11º e 12º andares – Água Branca – São Paulo/SP, CEP: 05038-001; e o Sr. Luciano Lopes da Silva, (CPF/MF sob o nº 288.585.318-25 e RG nº 29.262.315-X-SSP/SP), brasileiro, assistente de crédito imobiliário, solteiro, com endereço profissional na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 11º e 12º andares, no bairro Água Branca - em São Paulo/SP, CEP: 05038-001, conforme procuração lavrada às folhas 27 e 28, do Livro 2672, em 07/08/2024, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, **recorreu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF/RN, na qualidade de possuidora indireta**, (CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente da data da referida contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes nºs 03/04, e dela obteve recursos que totalizam um financiamento no valor de **R\$ 17.132.141,82 (dezesete milhões, cento e trinta e dois mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos)**, com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento residencial, denominado “**VILLE DOS VENTOS**”, situado na Estrada para Cajupiranga, nº 1755, no bairro Liberdade, em Parnamirim/RN, CEP: 59.155-740; **em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora, acima qualificada, dá à CAIXA, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, as frações ideais correspondentes ao terreno e aos futuros 128 (cento e vinte e oito) apartamentos que integram o MÓDULO III, composto por 08 blocos (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08), do empreendimento VILLE DOS VENTOS, denominação essa exclusiva para fins de controle da CAIXA, todos integrantes do empreendimento residencial acima mencionado, assim identificadas:**
BLOCO 01 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, e 404;
BLOCO 02 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404;
BLOCO 03 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404;
BLOCO 04 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404;
BLOCO 05 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404;
BLOCO 06 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404;
BLOCO 07 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; e,
BLOCO 08 – Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404; em garantia do mútuo (financiamento) no valor acima mencionado. Origem dos Recursos: **Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)**; Sistema de Amortização: **Sistema de Amortização Constante (SAC)**; Construção/Legalização: **36 meses**; Amortização: **24 meses**; Taxas de Juros % (a.a.): **8.0000% Nominal e 8.3000% Efetiva**; Concordam as partes que o valor dos imóveis acima hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 24.521.106,56**, (vinte e quatro milhões, quinhentos e vinte e um mil, cento e seis reais e cinquenta e seis centavos), e ainda como **construtora**, a **MRV**

Matrícula: 97717

Pág. 3

ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A. (Companhia), acima qualificada, ficando vinculadas ao presente, todas as demais cláusulas e condições do mencionado Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. (Executado por Ítalo Carvalho - Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Selo Digital nº **RN202500953150032208UZF**).

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


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 3 – Prenotação nº 269.246

CONSTRUÇÃO - Conforme averbações lançadas sob nºs. **Av.289- à Av.291-**, na matrícula **90.433**, em 09/05/2025, instruída pela **Certidão de Características nº 116/2025 – Parcial** (processo nº 011/2025), datada de 05/05/2025; **Alvará de Construção nº 656/2022** (processo nº 20212920926), datado de 29/08/2022; **Habite-se nº. 116/2025 – Parcial** (processo nº 011/2025), datado de 26/02/2025; 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 05**, 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, dois quartos e área privativa descoberta; possuindo uma área real de **94,9078**, sendo **53,5600m²** de área privativa (**38,2000m² de área privativa coberta padrão e 15,3600m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta**), **10,8000m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **30,5478m²** de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal de 0,002758647** do terreno próprio e coisas de uso comum; com direito ao uso de **uma vaga de estacionamento descoberta designada vaga nº 120 (tipo permeável – descoberta livre)**, localizada no 1º pavimento (térreo). (Executado por Saulo de Tarso - 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 **RN202500953150049934UFZ**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 09/05/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 4 – Prenotação nº 270.258

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Conforme registro sob nº **R.292-**, na matrícula **90.433**, em 20 de maio de 2025, instruído pelo **Instrumento Particular de Instituição e Especificação (Parcial)** do empreendimento denominado **“Ville dos Ventos”**, datado em 08 de abril 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 CONSTRUÍDA a Unidade da presente matrícula**, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO EMPREENDIMENTO**, incidente sobre a **referida Unidade**, integrante 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 Saulo de Tarso - 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 **RN202500953150054484VFO**).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 20/05/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 5 - Prenotação nº 270.351

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Procede-se a presente averbação para fazer constar que conforme averbação lançada sob o nº **Av.303-90.433**, em data de 04 de junho de 2025, consta a averbação com o seguinte teor: "Instrumento Particular com força de Escritura Pública, (contrato nº 8.7877.2300072-0), datado de 11 de abril de 2025, procedo esta averbação para constar que a credora, Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o **CANCELAMENTO da PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** objeto do **R.198-**, incidente sobre o **Apto 102 do Bloco 05**". Ficando **cancelada a hipoteca** objeto da **Av.2-**, desta matrícula. 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 **RN202500953150060446DOI**. (Executado por Jäder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 04/06/2025.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 6 - Prenotação nº 270.351

COMPRA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.2300072-0**, datado de 11 de abril de 2025, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av. Prof. Mario Werneck, 621, 1º andar, bairro Estoril, CEP 30.455.610 em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **Thalles Berg de Lima Inácio**, brasileiro, 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 Av. Deputado Gastão Mariz, nº 200, no bairro de Cidade Verde, em Parnamirim/RN, CEP 59.151.610, conforme Procuração Pública lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no Livro nº 2683, às folhas 57 a 63, em 17/10/2024; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **DANIELE ALVES DA FONSECA**, brasileira, nascida em 18/02/1994, vendedora de comércio varejista e atacadista, filha de Josefa Maria da Conceição e Francisco Alves da Fonseca, e-mail: dannilaura.2014@gmail.com, portadora de CNH nº 08622882568-Detran/RR e do CPF 095.495.834-90, solteira, residente e domiciliada na Rua Pedro Nunes Ferreira, 254, Apto 06, Santos Reis em Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 192.000,00** (cento e noventa e dois mil reais), pagos do seguinte modo: **a) R\$ 35.948,15**, recursos próprios; **b) R\$ 55.000,00**, mediante desconto complemento concedido pelo FGTS/União; **c) R\$ 101.051,85**, mediante financiamento concedido pela CEF, objeto da **alienação fiduciária** a seguir registrada; Valor venal **R\$ 205.000,00 - ITIV nº 101545.25.8**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.0101.049.01.0400.0066.4** e sequencial nº **2091015.0**. 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: e2vy2t9z9w. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei nº 9.619 de 10 de

Matrícula: 97717

Pág. 5

maio de 2012. Selo Digital de Fiscalização/TJRN nº RN202500953150060449UMC. (Executado por: Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/06/2025.

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 7 – Prenotação nº 270.351

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no R.6-, a adquirente **Daniele Alves da Fonseca**, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$ 101.051,85** que será paga por meio de **420** prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros, no valor inicial de **R\$ 472,90**, à taxa de juros nominal de **4,00 %** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **4,0741 %** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 08 de maio de 2025. 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 RN202500953150060447ELG. (Executado por: Jáder Meneses).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/06/2025.

Airene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 8 - Prenotação nº 280.095

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 26/01/2026, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 105876.25.9 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0066.4 – Sequencial nº 2091015.0)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.640,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 220.000,00**, em data de 05/01/2026 - desconto no ITIV de 60% - Lei Ordinária 2624 de 10/10/2025 - Resolução nº 45 de 15/10/2025 - 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\$ 207.436,70** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que a fiduciante, Daniele Alves da Fonseca, anteriormente qualificada, após ter sido **regularmente intimada por edital publicado nos dias 13, 14 e 17 de novembro 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.6-(compra) e R.7-(alienação fiduciária)**, em data 04/06/2025, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 846/2025-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: **oxkp0ny97g**. 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 RN202600953150017955RJU. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 06/02/2026.

Reneia Larissa Diogenes R. de O. Freitas
Notária e Registradora Interina



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ACAEE-4837K-7G3DM-EXGPH

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

ROEVA LARISSE DIOGENES RAMOS DE O FREITAS (CPF ***.730.344-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ACAEE-4837K-7G3DM-EXGPH>

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

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