

Livro: "2" de Registro Geral -

Uma **Fração Ideal** de 0,002712426 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 101**, do **Bloco 23**, 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 97,9860m², sendo 46,3500m² de **área privativa** (38,2000m² de área privativa coberta padrão e 8,1500m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), 21,6000m² de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e 30,0360m² de área de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso das **vagas de estacionamento nºs 353** (tipo padrão - descoberta livre e **354** (tipo permeável - descoberta presa), localizadas na área de uso comum; inscrito no cadastro da Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura de Parnamirim/RN, com inscrição imobiliária sob o nº 1.0101.049.01.0400.0357.4 e Sequencial nº 2090894.4.

Proprietária:

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.455.610; nesse ato representada por **Thalles Berg de Lima Inácio**, brasileiro, solteiro, analista em crédito imobiliário, portador da Carteira de Identidade nº 2013182-SSP/RN e inscrito no CPF sob o nº 051.684.744-97, com endereço comercial na Avenida Ayrton Senna, nº 1.700, Sala 01, 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 96/102, em data de 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 **RN202300953150074986NTI** (Prenotação: 248.232 - Executado por: Adélia).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/06/2023.



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 1 - Prenotação nº 248.232

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 encontra-se arquivado neste Cartório, na pasta do referido empreendimento. (Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 - Executado por: Adélia - Selo Digital nº **RN202300953150074977CDC**).

Matrícula: 93283

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/06/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 2 - Prenotação nº 248.232

COMPRA – Através do Instrumento Particular com força de Escritura Pública - **Contrato nº 8.7877.1706042-3**, datado de 30 de maio de 2023, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel da presente matrícula pelo preço certo e ajustado de **R\$ 9.049,10** (nove mil, quarenta e nove reais e dez centavos), valor da compra e venda do terreno, ao Sr. **JOELMIR SILVA PONTES**, brasileiro, nascido no dia 10/05/1990, analista de sistemas, filho de Maria Lúcia Silva Pontes e de Cícero Ferreira Pontes, portador de Carteira de Identidade RG nº 3221296-SSP/RN e inscrito no CPF sob o nº 093.270.674-60, e sua esposa, Sra. **ANA CAROLINA LIMA DOS SANTOS**, brasileira, nascida no dia 29/11/1994, vendedora praticista, filha de Ana Lúcia Pereira de Lima e de Silvan Souza dos Santos, portadora de Carteira de Identidade RG nº 3034414-SSP/RN e inscrita no CPF sob o nº 116.526.814-00, casados sob o regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 06/12/2019, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua da Castanheira, nº 185, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, CEP: 59.152-005. Tendo sido recolhido o **Imposto de Transmissão Intervivos - ITIV nº 101930.23.2**, no valor de R\$ 282,79, correspondente a 3% do valor da avaliação de **R\$ 9.425,97**, em data de 12/06/2023, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. 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 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: 9e04.fc13.04ba.51de.38bc.68f1.f9fb.427b.4670.6e7b. 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 **RN202300953150074979OJW**. (Executado por: Adélia).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 26/06/2023.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 3 - Prenotação nº 248.232

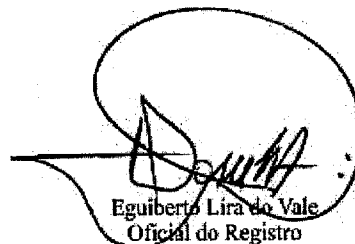
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, referido no **R.2-**, os adquirentes, Sr. **JOELMIR SILVA PONTES** e sua esposa, Sra. **ANA CAROLINA LIMA DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, **recorreram** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obtiveram recursos que totalizam um valor global de **R\$ 198.000,00**, distribuídos do seguinte modo: **a) R\$ 35.101,85**, valor dos recursos próprios; **b) R\$ 0,00**, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c) R\$ 10.483,00**, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **d) R\$ 152.415,15**, 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**, inscrita no CNPJ sob o 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\$ 152.415,15**, 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 **360** prestações mensais e sucessivas (sendo o prazo de construção/legalização: 31 meses, carência: 0 meses e amortização: 360 meses); pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Taxa de Juros - Nominal: 4,7500% a.a. e Efetiva: 4,8547% a.a. e Nominal: 0,3950% a.m. e Efetiva: 0,3958% a.m.**; vencendo-se a primeira prestação aos **25 de junho 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 fiduciários tornaram-se possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do

Matrícula: 93283

Pág. 3

imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, e que aos fiduciantes, enquanto adimplentes, 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 RN202300953150074978VPI. (Executado por: Adélia)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 26/06/2023.

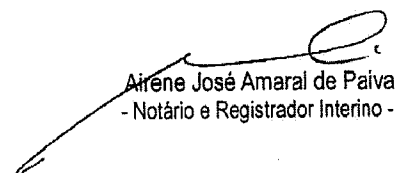


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

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 101**, do **Bloco 23**, 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 **97,9860m²**, sendo **46,3500m²** de área privativa, **21,6000m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **30,0360m²** de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma **fração ideal** de **0,002712426** do terreno próprio e coisas de uso comum; com direito ao uso das **vaga de estacionamento** designadas **vaga nº 353 (tipo padrão – descoberta livre)** e **vaga nº 354 (tipo permeável – descoberta presa)**, localizadas na área de uso comum. (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 **RN202500953150019673ELA**).

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



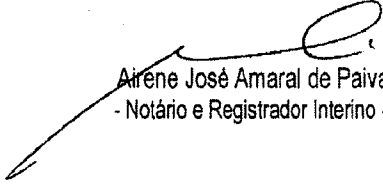
Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

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 RN202500953150029450ZYC).

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

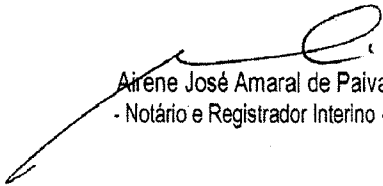


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 6 - Prenotação nº 276.535

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 104326.25.5 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0357.4 – Sequencial nº 2090895.4)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.640,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 88.000,00**, 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 204.359,50** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que os fiduciantes, Joelmir Silva Pontes e Ana Carolina Lima dos Santos, anteriormente qualificados, após terem sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 5, 8 e 9 de setembro 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 26/06/2023, junto à credora, "**não purgou a mora**" no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofícios nº 591/2025 e 592/2025-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 os CPFs dos transmitentes/devedores, conforme códigos HASH gerados para essa consulta: kdkphjftd1 e 0r7bfyj4zf. 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 RN202500953150130250TSI. (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: WGYFA-G25FY-TA586-GPPBX

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/WGYFA-G25FY-TA586-GPPBX>

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

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