

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 402 do Bloco 20**, 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 **76,8274m²**, 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 329** (tipo padrão – descoberta livre). Inscrito no Cadastro da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN - IPTU nº **1.0101.049.01.0400.0322.1**.

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 2683, às folhas 57 a 63, em 17/10/2024 .

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 **RN202400953150165290SDY**. (Executado por: Natana Fonseca Sá – Protocolo nº 265.108).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Averbação 1 – Prenotação nº 265.108

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 Natana Fonseca Sá – Ato Gratuito, conforme disposto no art. 237-A §1 da Lei 6.015/73 – Selo Digital nº **RN202400953150165584JZZ**).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/12/2024.


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 2 – Prenotação nº 265.108

COMPRA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.2162840-4**, datado de 14 de novembro de 2024, a proprietária, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, (CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20), anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, ao **JOSÉ VICTOR DA SILVA ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/09/2001, auxiliar geral, filho de Genizia Mônica da Silva Alves e Edivaldo da Silva Alves, e-mail: jose19k14@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 08641695754, expedida por Detran/RN em 16/05/2024 e do CPF 713.896.354-81, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tenente Osório, nº 235, Santos Reis (CEP 59.141-145) em Parnamirim/RN; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 14.354,88** (catorze mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), valor da compra e venda do terreno; Valor venal **R\$ 190.2000,00** – ITIV nº **104993243**. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN, sob o nº **1.0101.049.01.0400.0322.1**. 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: 96b1.e853.c6cd.d6f5.5e3f.0e9e.4da6.4121.e746.b4bc. 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 **RN202400953150165710CDE**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/12/2024.


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

Registro 3 – Prenotação nº 265.108

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no R.2- o adquirente **JOSE VICTOR DA SILVA ALVES**, (CPF/MF sob nº 713.896.354-81), anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 190.200,00**, distribuídos do seguinte modo: a) R\$ 33.643,49, valor dos recursos próprios; b) R\$ 34.913,00, mediante a valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; c) R\$ 121.643,51, 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\$ 599,99**, à taxa de juros nominal de **4,5000%** ao ano, equivalente à taxa efetiva de **4,5939%** ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos **04 de dezembro 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, **o fiduciante torna-se possuidor direto 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 **RN202400953150164531LHZ**. (Executado por: Natana Fonseca Sá).

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, em 04/12/2024.


Aírene José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

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 402, do Bloco 20, 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 329 (tipo padrão – 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 **RN20250095315001862ITG**).

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 a Unidade da presente matrícula e as Áreas de Uso Comum**, procede-se a presente averbação para fazer constar a **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL DO EMPREENDIMENTO**, incidente sobre as **referidas Unidade e Áreas**, 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 **RN202500953150031897YKH**).

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 275.932

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 104365.25.0 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0322.1 – Sequencial nº 2091217.0)**, 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 30/10/2025, 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\$ 204.752,09** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Jose Victor da Silva Alves, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimado no dia 25 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 04/12/2024, junto à credora, **“não purgou a mora”** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 617/2025-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: jn2xpyrisu. 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 RN202500953150125080HUS. (Executado por Jeziel Honorato).

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


Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -