

## 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 **18.418,88m<sup>2</sup> de superfície**, onde será edificado o **Aptº 204 do Bloco 10**, 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 **76,8274**, sendo **38,2000m<sup>2</sup>** de área privativa, **10,8000m<sup>2</sup>** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **27,8274m<sup>2</sup>** de área de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de uma vaga nº **43** (tipo permeável – descoberta livre), localizada no (1º pavimento térreo). **Inscrição Municipal nº 1.0101.049.01.0400.0152.0.**


**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 **Thiago Costa da Cruz**, nacionalidade brasileira, solteiro, analista em crédito imobiliário, portador da carteira de identidade nº 2617416 expedida por 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, 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 **RN202300953150047893XVN**. (Execução por: Kaliane Nascimento – Prenotação: 246.056).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

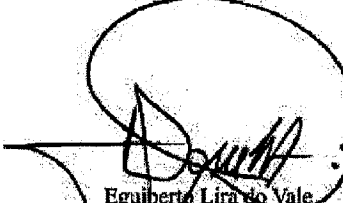
**Averbação 1 - Prenotação nº 246.056**

**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 **RN202300953150047892GPC**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

Matrícula: 92937

Pág. 2

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.

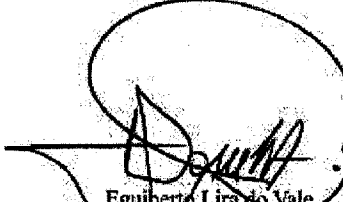


Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 2 - Prenotação nº 246.056**

**COMPRA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública **Contrato nº 8.7877.1599487-9**, datado de 20 de janeiro de 2023, a proprietária, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, acima qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ADRIANO ROXAEL LOPES PINTO**, (CPF/MF sob nº 012.719.574-26 e CNH nº 03810210099-DETRAN/RN), brasileiro, nascido em 28/02/1980, fiscal, divorciado, filho de Amilcar Varo Lopes de Gois Melo e de Maria Vanda Bezerra Pinto Lopes, e-mail: [adrianoroxael@gmail.com](mailto:adrianoroxael@gmail.com), residente e domiciliado na Avenida Romualdo Galvão, nº 1254, 102, no bairro de Lagoa Seca, em Natal/RN, CEP: 59022-275; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 8.383,71 (oito mil e trezentos e oitenta e três reais e setenta e um centavos)**, valor da compra e venda do terreno; Tendo sido pago o **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTERVIVOS – ITIV nº 100411.23.1**, (Inscrição IPTU nº 1.0101.049.01.0400.0152.0 e Sequencial nº 2090809.1), no valor de R\$ 261,99, correspondente a 3% do valor da avaliação de **R\$ 8.732,87**, recolhidos em data de 08/02/2023, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN. Ficam mantidas e ratificadas todas as demais cláusulas do contrato originário. E, sido realizada a **CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**: Através do site da Central Nacional de Disponibilidade de Bens (<http://www.indisponibilidade.org.br>), de acordo com o Provimento do CNJ nº 39/2014, foi consultado e verificou-se resultado **Negativo** para o CNPJ da vendedora, gerando o código HASH: 1403.0c01.2a2e.8a88.1942.f51c.c269.9eb8.4579.a06b - na data 12/04/2023 às 10:01:46. 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 **RN202300953150047890KDS**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.



Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

**Registro 3 - Prenotação nº 246.056**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública referido no **R.2-**, o adquirente, **Adriano Roxael Lopes Pinto**, anteriormente qualificado, **recorreu** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, e dela obteve recursos que totalizam um valor global de **R\$ 172.500,00**, distribuídos do seguinte modo: **a)** R\$ 39.251,19, valor dos recursos próprios; **b)** R\$ 0,00, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **c)** R\$ 22.473,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **d)** **R\$ 110.775,81**, 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; em garantia de um **mútuo** no valor total de **R\$ 110.775,81**, 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: 36 meses, carência: 0 meses e amortização: 360 meses); no valor inicial de **R\$ 583,66**, pelo **Sistema de Amortização: PRICE**, com **taxa anual** de juros assim especificadas: **Taxa de**

Matrícula: 92937

Pág. 3

**Juros - Nominal: 4,2500% a.a. e Efetiva: 4,3337% a.a.;** vencendo-se a primeira prestação em 19/02/2023. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, **o(s) fiduciante(s) tornar(am)-se possuidor(es) direto(s) 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 **RN202300953150047889LZY**. (Execução por: Kaliane Nascimento).

O referido é verdade e dou fé.-  
Parnamirim/RN, em 12/04/2023.



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 204, do Bloco 10, 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 **76,8274**, sendo **38,2000m<sup>2</sup>** de área privativa, **10,8000m<sup>2</sup>** de área de uso comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e **27,8274m<sup>2</sup>** 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 43 (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 **RN202500953150019822GID**).

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 **RN202500953150031484KNX**).

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

  
Airene José Amaral de Paiva  
- Notário e Registrador Interino -

**Averbação 6 - Prenotação nº 277.525**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 11 de dezembro de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – **ITIV nº 104679.25.5 (Inscrição nº 1.0101.049.01.0400.0152.0 – Sequencial nº 2090809.1)**, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.640,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 220.000,00**, em data de 13/11/2025, 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\$ 163.652,30** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Adriano Roxael Lopes Pinto, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimados por edital publicado nos dias 1, 2 e 3 de outubro 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 12/04/2023, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 658/2025-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: puny8ct5do. 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 **RN202500953150140784NWR**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.  
Parnamirim/RN, em 19/12/2025.

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LZHJU-TS5EV-BS97Q-V58J6

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/LZHJU-TS5EV-BS97Q-V58J6>

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

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