



1º Ofício de Notas
PARNAMIRIM - RN

Airene José Amaral de Paiva - Notário e Registrador Interino

Rua: Sargento Noberto Marques, 149
Centro - Parnamirim/RN
Fone: (84) 3272-3325

CNPJ: 57.697.244/0001-92
contato@1oficioparnamirim.com.br
www.1oficioparnamirim.com.br

Airene José Amaral de Paiva, Oficial do 1º Ofício de Notas e Registros, C.P.F. 70234540478

Certifica que este título foi prenotado em 19/05/2025 sob o número 270327 registrado em 19/05/2025, procedidos os seguintes atos:

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO

Atos Praticados

RECEPÇÃO ELETRÔNICA REGISTRO
Nr. Selo: RN202500953150053777DTI

Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0062417-07

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202500953150053706OAM

AV- 12 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 095315.2.0062417-07



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202500953150053502YBT

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Emolumentos

FDJ	R\$	881,43
FRMP	R\$	245,62
FCRCPN	R\$	58,45
ISS	R\$	81,88
PGE	R\$	44,07
	R\$	0,82

Total R\$ 1.312,27

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal No. 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) acima. A comprovação de ônus ou gravames é feita através de certidão específica.

Parnamirim/RN, 19 de maio de 2025

Oficial

Matrícula 62417

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro Nº 2BEL. EGUIBERTO LIRA DO VALE
OFICIAL
LUCIANA CHRISTINE RODRIGUES DO VALE
SUBSTITUTA

Uma fração ideal de 0,001432711 em relação ao terreno medindo 27.052,24m² de superfície, *onde será edificado o apartamento 503, do bloco 10, localizado no 4º pavimento tipo elevado*, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Parque Nova Colina**", situado à margem da BR-101 (antiga Estrada Natal/Parnamirim), esquina com a Rua Aurino Vila (antiga Avenida Projetada) e Rua da Saudade (antiga Rua Projetada), nº 135, no bairro de Emaús, neste Município; **composto** de sala, circulação, cozinha/serviço, BWC, social e dois dormitórios, sendo um suíte; possuindo uma área real de 67,0857m², sendo 46,92m² de área privativa, 10,80m² de área de uso comum de divisão não proporcional (garagem) e 10,2657m² de área de uso comum de divisão proporcional; com direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta nº 711 (livre), localizada no pavimento térreo geral.

Proprietário(s):

MRV ANCONA II INCORPORAÇÕES LTDA., (CNPJ nº 11.261.285/0001-30), empresa com sede e foro jurídico à Rua Gregório de Matos, nº 26, Loja 07, Parte C, no bairro de Nova Parnamirim, neste município, com seus atos constitutivos de acordo com a 1ª Alteração do Contrato Social, datado de 19 de julho de 2010, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o nº 24217281, em data de 20 de outubro de 2010, representada por suas sócias **MRV Engenharia e Participações S.A.**, (CNPJ nº 08.343.492/0001-20 e inscrita no Registro de Empresas sob o NIRE 31.300.023.907 na JUCEMG) sociedade anônima, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720 (exceto lado direito do 1º andar e sala 21), Bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte-MG, tendo como seus representantes legais o Sr. **José Adib Tomé Simão**, (CPF nº 071.004.346-53, RG nº 8.208/D CREA/MG) brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Alameda Davos, nº 590, Condomínio Vila Alpina, Nova Lima, Minas Gerais, e o Sr. **Hudson Gonçalves Andrade**, (CPF nº 436.094.226-53, RG nº 60.262-D-CREA/MG), brasileiro, casado, engenheiro civil; e **Ancona Engenharia e Participações S/A**, (CNPJ nº 06.106.052/0001-23, Registro de Empresas sob o NIRE 31.206.919.421 - JUCEMG), com sede na Rua Guajajaras, nº 880, sala 1401, Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte-MG, neste ato representada por **Gustavo do Valle Castro Ribeiro** (CPF nº 027.715.616-54, RG nº MG-8.004.088), brasileiro, casado, engenheiro civil, e **Humberto do Valle Castro Ribeiro** (CPF nº 043.297.556-02, RG nº M-10.013.711), brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado nesta cidade.

Título Aquisitivo:

O imóvel de que trata a presente matrícula, foi adquirido por ela Proprietária, do seguinte modo: a) inicialmente, um **terreno próprio**, constituídos pelos lotes 285, 287, 297 e 298, da **quadra 22**, integrante do loteamento denominado "**Parque Vale do Pitimbú**", medindo 27.052,24m² de superfície, em virtude de **compra** feita às empresas **TB Brasil House Empreendimentos Imobiliários Ltda.** na proporção de 90% (noventa por cento); e a **Imobiliária Brasil e Construções Ltda. - EPP**, na proporção de 10% (dez por cento), nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas deste Tabelionato (livro nº 632, às fls. 128/131), datada de 13 de julho de 2011, devidamente registrada sob o nº **R.12-9.328**, em data de 10 de agosto de 2011; b) pela Escritura Pública de Aditamento, lavrada nas Notas deste Tabelionato, no Livro nº 634, às fls. 077/078, datada de 08 de agosto de 2011, fica **aditada a lavratura da Escritura** objeto do **R.12-9.328**, para fazer constar o seguinte: o **endereço da primeira vendedora**; a **denominação e endereço da segunda vendedora**; a **qualificação dos representantes da compradora**; todos já descritos corretamente acima; e, nas **folhas 130v e 131**, da citada escritura, onde consta as assinaturas dos Srs. Humberto do Valle Castro Ribeiro e Rafael Pires e Albuquerque, qualifique os mesmos como procuradores da compradora e não como representantes legais, devidamente averbada sob o nº **Av.13-9.328**, em data de 10 de agosto de 2011; c) tendo sido lançada uma **averação** sob o nº **Av.14-9.328**, em data de 17 de agosto de 2011, instruída pela 1ª Alteração do Contrato Social com Consolidação do Contrato Social, datado de 19 de julho de 2010, registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte - JUCERN, sob o nº 24217281 (Protocolo nº 10/057494-7), em data de 20 de outubro de 2010, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento abaixo mencionado, para fazer

constar as seguintes alterações ao Contrato Social, da proprietária: **1) Do Objeto Social:** O objeto social é a incorporação, construção, comercialização e a prática de todas as atividades correlacionadas, relativas à área situada à Rua Aurino Vila, s/n, bairro de Emaús, na cidade de Parnamirim-RN, ficando ademais autorizada a alienação dos direitos decorrentes da incorporação, lançando-as a público, podendo, inclusive, ao final, negociar os recebíveis decorrentes das alienações. **2) Da Administração:** A administração por não sócio é permitida, por não serem os sócios pessoas naturais. A sociedade será administrada e gerida pelo(s) representante(s) legal(is) das sócias, cabendo a eles representá-las em juízo ou fora dele e utilizarem a denominação social em **conjunto**. A representação da sociedade poderá ser exercida **isoladamente, excepcionalmente**, nos seguintes casos: **a)** em assuntos de rotina, assim definidos como aqueles cujo valor não exceda a quantia de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais), perante instituições particulares e perante qualquer entidade, autarquia, repartições e órgãos públicos Federais, Estaduais, Municipais, inclusive, mas não se limitando a Prefeituras, Cartórios, Delegacias de Polícia, Conselhos Administrativos, Superintendência, Ministério do Trabalho, INSS – Instituto Nacional de Seguridade Social, concessionárias de serviços públicos, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), administrado pela Caixa Econômica Federal, Secretaria da Receita Federal, incluindo inspetorias, Delegacias e Agências da Receita Federal, Secretarias das Fazendas Estadual(is) e/ou Municipal(is) e Juntas comerciais; **b)** em transações relativas aos **Contratos de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias** e respectivas **Escrituras Públicas**; **c)** na assinatura de correspondência sobre assuntos rotineiros. Sem prejuízo do disposto acima, a sociedade será **representada exclusivamente** por, no **mínimo 2** (dois) **representantes da sócia MRV** nos atos relacionados com movimentações financeiras, tais como abrir, movimentar e encerrar contas bancárias, autorizar débitos, emitir, assinar e endossar cheques, fazer depósitos e retiradas, fazer aplicações, resgates, transmitir e receber ordem de pagamentos, fazer empréstimos e financiamentos. As **procurações** outorgadas em nome da sociedade o serão sempre pelo(s) administrador(es), podendo, no entanto, cada sócio indicar um ou mais procuradores, devendo a procuração especificar os poderes conferidos e, com **exceção daquelas para fins judiciais, terão um período de validade limitada**. A responsabilidade técnica da Sociedade caberá a **ANCONA**, e a responsabilidade financeira e administrativa caberá a **MRV**; ficando vinculadas ao presente, todas as demais cláusulas e condições constantes na citada Alteração e do Contrato Social; **d)** posteriormente, foi lançado o **registro** sob o nº **R.15-9.328**, em data de 17 de agosto de 2011, para fazer constar que no terreno, citado no item "a", foi lançada a **incorporação** do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Parque Nova Colina"**, situado à BR-101 (antiga Estrada Natal/Parnamirim), esquina com a Rua Aurino Vila (antiga Avenida Projetada) e Rua da Saudade (antiga Rua Projetada), nº **135**, no bairro de Emaús, neste Município, sendo composto de **04** (quatro) **torres numeradas de 01, 02, 03 e 05**, cada torre com **13** (treze) pavimentos, sendo um térreo + **12** (doze) pavimentos tipo, e **08** (oito) **blocos** numerados de **04, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12**, sendo que os **blocos 04, 06, 08, 09 e 10**, possuem **05** (cinco) pavimentos, sendo um pavimento térreo + **04** (quatro) pavimentos tipo, e os blocos **07, 11 e 12**, possuem **04** (quatro) pavimentos, sendo um pavimento térreo + **03** (três) pavimentos tipo, cada pavimento com **08** (oito) apartamentos residenciais, totalizando o empreendimento **712** (setecentos e doze) apartamentos residenciais, entre os quais o apartamento/fração ideal objeto da presente matrícula, de acordo com as plantas e memoriais descritivos, aprovados pelos Órgãos competentes, e nos termos dos seguintes instrumentos: **Alvará de Construção nº 735/11** (Protocolo Geral nº 156333 – Processo **2696/10**), expedido em data de 03 de agosto de 2011, assinado pelo Secretário, Sr. Sérgio Ricardo Carvalho de Araújo; **Plantas – Pranchas 01/16 a 16/16**, aprovadas através do **Processo nº 2696/10**, em data de 03 de agosto de 2011, pela arquiteta, Srª. Diva Maria Alves Dantas (CREA/RN 2101422922-5, Mat. 8049), ambos pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano deste Município, e **aprovadas** também pelo **Corpo de Bombeiros** do Estado do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia-SERTEN (Processo nº **0437/11**), em data de 01 de junho de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN nº 2107898731, Mat. 196.608-1); referentes a legalização da construção do empreendimento abaixo descrito e caracterizado; **Licença Simplificada nº 024/2011** (Processo 2647-2010/LS-024/2011), datada de 08 de agosto de 2011 (válida até 08/08/2013), assinada pela Coordenadora do Meio Ambiente, Srª. Rafaela Liana Alves Arcila, e pelo Secretário do Meio Ambiente,

Sr. Sérgio Ricardo de Carvalho Araújo, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim – COMPLUMA; **Anotações de Responsabilidades Técnicas – ART's: Projetos Arquitetônicos** - de autoria dos arquitetos e urbanistas, Sr. Giuliano Bezerra Caldas - (CREA nº 2104485266), aprovado através da **ART nº 00021044852665007820**, datada de 17 de junho de 2011, e do Sr. Pablo Ramon Nazareno de Oliveira - (CREA nº 21008334629), aprovado através da **ART nº 00021083346295007120**, datada de 06 de julho de 2011, registrada em 18 de julho de 2011; **Projetos – rede hidro-sanitária, instalação de GLP, proteção contra incêndio e catastrofes, tubulação telefônica predial, instalação elétrica em baixa tensão para fins residenciais**, de autoria do engenheiro civil, Sr. Ernesto Emílio Medeiros Salém - (CREA nº 2102211282), aprovado através da **ART nº 00021022112825008620**, datada de 08 de julho de 2011, registrada em 08 de julho de 2011; **Execução de Projeto Arquitetônico** – de autoria do engenheiro civil, Sr. Ernani Motta Amorim - (CREA nº 1403245118), aprovado através da **ART nº 00014032451185012320**, datada de 05 de agosto de 2011, registrada em 09 de agosto de 2011; todas expedidas pelo CREA/RN; e demais documentos exigidos pela supra citada Lei; todos arquivados neste Cartório, na pasta do empreendimento abaixo mencionado; todos os atos lançados no livro "2" de Registro Geral, neste Registro Imobiliário.

O referido é verdade e dou fé.-
Parnamirim/RN, 03/09/2012.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 1

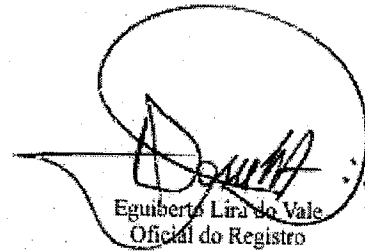
HIPOTECA - Pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, que entre si celebram a MRV Ancona II Incorporações Ltda e a Caixa Econômica Federal CEF, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - nº **855552190804**, datado de 29 de junho de 2012, com caráter de escritura pública, nos termos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009, a proprietária/devedora/hipotecante, **MRV ANCONA II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, neste ato representada pelos Srs. Hudson Gonçalves Andrade, (CPF/MF nº 436.094.226-53 e CIP. nº 60.262/D-CREA/MG), brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil; e José Adib Tomé Simão, (CPF/MF nº 071.004.346-53, CIP nº 8208-D-CREA/MG), brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil; **recorreu à Caixa Econômica Federal - CEF** (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 **Credora**, e dela obteve recursos, correspondente a uma **abertura de crédito** no valor de **R\$ 18.781.926,47** (dezoito milhões, setecentos e oitenta e um mil, novecentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos), **cabendo ao imóvel objeto da presente matrícula** o valor de **R\$ 77.291,88** (setenta e sete mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e oito centavos), com recursos do FGTS, com o **objetivo de financiar a construção** do empreendimento **"Condomínio Residencial Parque Nova Colina"**, - Mod. II (Blocos 04, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12) situado à margem da BR-101 (antiga Estrada Natal-Parnamirim), esquina com a Rua Aurino Vila (antiga Avenida Projetada) e Rua da Saudade (antiga Rua Projetada), nº **135**, no bairro de Emaús, neste Município; em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a **devedora dá à**

Matrícula 62417

Pág.4

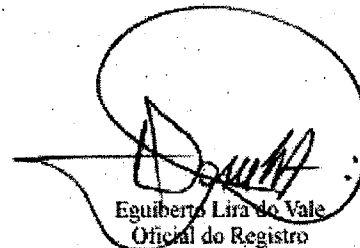
CEF, o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, em garantia do mútuo (financiamento) no valor acima mencionado, com prazo de amortização do presente financiamento de **24 meses** a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento; durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do citado contrato; concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 24.416.504,41 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e dezesseis mil, quinhentos e quatro reais e quarenta e um centavos); tendo ainda como construtora, a ANCONA ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, (CNPJ nº 06.106.052/0001-23), situada a Rua Guajajaras, nº 880, Sala 1401, Centro, em Belo Horizonte/MG, nesse ato representada pelo Sr. Humberto do Valle Castro Ribeiro (CPF/MF nº 043.297.556-02, RG nº M-10.013.711-SSP-MG) brasileiro, casado, engenheiro civil; e Gustavo do Valle Castro Ribeiro (CPF/MF nº 027.715.616-54 e RG nº MG-8.004.088-SSP/MG), brasileiro, casado, engenheiro civil; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado Instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. (Protocolo 121767)

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 03/09/2012.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 2

PUBLICIDADE DO REGIME DE AFETAÇÃO - Procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme **averbação** lançada sob o nº **Av.17-**, na matrícula **9.328**, em data de **02 de maio de 2013**, foi **constituído o Patrimônio de Afetação** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, integrante do empreendimento denominado de **"Condomínio Residencial Parque Nova Colina"**, nos termos do requerimento do representante da proprietária, a empresa **MRV Ancona II Incorporações Ltda.**, datado de 27 de fevereiro de 2013, assinado por seu representante, Sr. José Adib Tomé Simão, com a anuência da Caixa Econômica Federal, em cumprimento ao estabelecido pelo art. 31-A e seguintes, da Lei 4.591 de 16/12/1964, incluído pela Lei 10.931 de 02/08/2004, arquivado neste Cartório, na pasta do empreendimento acima mencionado.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 02/05/2013


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Matrícula: 62417

Pág. 5

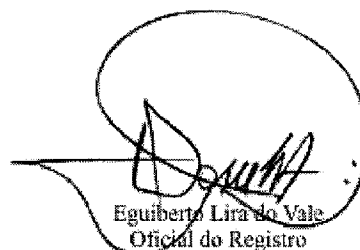
Averbação 3

ALTERAÇÃO NAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL - A requerimento do representante da empresa MRV Ancona II Incorporações Ltda, datado de 07 de março de 2016, que procedi em data de **25 de julho de 2016**, instruído pela documentação exigida pela Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regulada pelo Decreto nº 55.815, de 08 de março de 1965, e Art. 167, I nº 17, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; de acordo com a seguinte documentação: **Alvará de Construção nº 031/12** (Protocolo nº 156333 – Processo nº 2696/10), datado de 23 de janeiro de 2012; **Plantas (Pranchas 01/16 a 16/16)**, aprovadas através do **Processo nº 2696/2010**, em data de 03 de agosto de 2011, com recarimbo datado de 24 de agosto de 2015 (em virtude de diminuição na área do terreno, devido a retirada da área da CAERN), pela Arquiteta e Urbanista, Srª. Diva Maria Alves Dantas (CAU/RN nº A26447-4 – Mat. 8049), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi **aprovado** pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN (**Processo nº 0437/11 - Protocolo nº 12791** – com data de 01 de junho de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN nº 2107898731 - Mat. 196.608-1); Instrumento de **Alteração ao Memorial de Incorporação**, datado de 02 de maio de 2016, assinado pelo representante da empresa proprietária, Srª. Renata Mylena Melo e Silva; **Quadros da NBR-12721 - nºs I ao VIII**, datados de 30 de junho de 2015, assinados pelo profissional responsável pelos cálculos, Sr. Renato Maria da Silva (CREA/RN nº 5062774997/D); **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº: 0000003731536** (Projeto), datada de 13 de julho de 2015 e registrada em 22 de julho de 2015, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Pablo Ramon Nazareno de Oliveira (Registro Nacional nº 113092-7); **Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº: 0000003734636** (Projeto), registrada em 22 de julho de 2015, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Giuliano Bezerra Caldas (Registro Nacional nº A99022-1), ambas expedidas pelo CAU/RN; **Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº: RN20150002358 (Execução)**, registrada em 24 de julho de 2015, de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. Renato Maria da Silva (RNP: 260687688-1), expedida pelo CREA/RN; **Cartas de Anuência dos proprietários**; em cumprimento ao estabelecido no art. 43, inciso IV da Lei 4.591/64; todos arquivados neste Cartório, na pasta do Empreendimento abaixo mencionado; procede-se a presente averbação, para fazer constar a **alteração à incorporação**, já devidamente registrada sob o nº R.15-9.328, em data de 17 de agosto de 2011, do empreendimento denominado **"Condomínio Residencial Parque Nova Colina"**, situado na BR-101 (antiga Estrada Natal/Parnamirim), esquina com a Rua Aurino Vila (antiga Avenida Projetada) e Rua da Saudade (antiga Rua Projetada), nº **135**, no bairro de Emaús, em Parnamirim-RN; **referente a inclusão da fração ideal de solo** da unidade objeto da presente matrícula, que passa a ser assim descrita: Apartamento 503 do Bloco 10 - abrangendo uma fração ideal de **0,001432711** e uma fração ideal de solo de **38,4715m2**. Permanecendo inalteradas todas as demais características aprovadas anteriormente e descritas no Memorial de Incorporação originário. Neste ato, foram recolhidas as seguintes taxas:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002546525**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1026989**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.(Averbado por Adriana Oliveira – Prenotação 175.672).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 25/07/2016



Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 4

CONSTRUÇÃO – A requerimento do representante da empresa MRV Ancona II Incorporações Ltda., datado de 01 de julho de 2016 (Prenotação nº 176.289), instruído pela Certidão de Características nº. 375/16 (Protocolo nº. 277559 – Processo nº. 1310/14), datada de 18 de agosto de 2016, assinada pela Coordenadora de Urbanismo, a Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, e pelo Secretário, Sr. Renato Simonetti S. Maciel; Alvará de Construção nº 735/11 (Protocolo Geral nº 156333 – Processo 2696/10), expedido em data de 03 de agosto de 2011, assinado pelo Secretário, Sr. Sérgio Ricardo Carvalho de Araújo; Alvará de Construção nº 031/12 (Protocolo nº 156333 – Processo nº 2696/10), datado de 23 de janeiro de 2012; Habite-se nº. 695/14 (Protocolo nº. 277559 – Processo nº. 1310/14), datado de 04 de dezembro de 2014, assinado pela Coordenadora de Urbanismo, a Sra. Aline da Cruz Santos de Lima, pelos Secretários, Sr. José Jacaúna de Assunção – SEMUT e Rogério César Santiago - SEMUR; Plantas (Pranchas 01/16 a 16/16), aprovadas através do Processo nº 2696/2010, em data de 03 de agosto de 2011, com recarimbo datado de 24 de agosto de 2015 (em virtude de diminuição na área do terreno, devido a retirada da área da CAERN), pela Arquiteta e Urbanista, Srª. Diva Maria Alves Dantas (CAU/RN nº A26447-4 – Mat. 8049), ambos expedidos e aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Parnamirim; cujo projeto arquitetônico também foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Rio Grande do Norte – Serviço Técnico de Engenharia – SERTEN (Processo nº 0437/11 - Protocolo nº 12791 – com data de 01 de junho de 2011, pelo engenheiro civil, Sr. David Menoncin Berlanda (CREA/RN nº 2107898731 - Mat. 196.608-1); Licença Simplificada nº 024/2011 (Processo 2647-2010/LS-024/2011), datada de 08 de agosto de 2011 (válida até 08/08/2013), assinada pela Coordenadora do Meio Ambiente, Srª. Rafaella Iliana Alves Arcila, e pelo Secretario do Meio Ambiente, Sr. Sérgio Ricardo de Carvalho Araújo, expedida pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente e do Desenvolvimento Urbano do Município de Parnamirim, com fundamento na Lei Federal 6.938/81 e nas Resoluções 01, 02 e 03 do Conselho Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente de Parnamirim – COMPLUMA; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº. 001462016-88888810 – CEI: 51.210.43810/78, expedida pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização do INSS, em 29 de junho de 2016, válida até 26 de dezembro de 2016, e confirmada pela internet em data de 02 de agosto de 2016; Anotações de Responsabilidades Técnicas – ART's: Projetos Arquitetônicos - de autoria dos arquitetos e urbanistas, Sr. Giuliano Bezerra Caldas - (CREA nº 2104485266), aprovado através da ART nº 00021044852665007820, datada de 17 de junho de 2011, e do Sr. Pablo Ramon Nazareno de Oliveira - (CREA nº 21008334629), aprovado através da ART nº 00021083346295007120, datada de 06 de julho de 2011, registrada em 18 de julho de 2011; Projetos – rede hidro-sanitária, instalação de GLP, proteção contra incêndio e catastrofes, tubulação telefônica predial, instalação elétrica em baixa tensão para fins residenciais, de autoria do engenheiro civil, Sr. Ernesto Emílio Medeiros Salém - (CREA nº 2102211282), aprovado através da ART nº 00021022112825008620, datada de 08 de julho de 2011, registrada em 08 de julho de 2011; Execução do Projeto Arquitetônico – de autoria do engenheiro civil, Sr. Ernani Motta Amorim - (CREA nº 1403245118), aprovado através da ART nº 00014032451185012320, datada de 05 de agosto de 2011, registrada em 09 de agosto de 2011; ART (Execução do Projeto Arquitetônico) – de autoria do engenheiro civil, Sr. Lucas de Paula Liporoni - (CREA nº 2606858000), aprovado através da ART nº 00026068580005011520, datada e registrada em data de 10 de novembro de 2014, todas expedidas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte – CREA/RN; Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº: 0000003731536 (Projeto), datada de 13 de julho de 2015 e registrada em 22 de julho de 2015, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Pablo Ramon Nazareno de Oliveira (Registro Nacional nº 113092-7); Registro de Responsabilidade Técnica – RRT nº: 0000003734636 (Projeto), registrada em 22 de julho de 2015, de responsabilidade do profissional, o arquiteto e urbanista, Sr. Giuliano Bezerra Caldas (Registro Nacional nº A99022-1), ambas expedidas pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/BR; Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº: RN20150002358 (Execução), registrada em 24 de julho de 2015, de responsabilidade do profissional, o engenheiro civil, Sr. Renato Maria da Silva (RNP: 260687688-1), expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio Grande do Norte - CREA/RN;

todos arquivados neste Cartório na pasta sob a denominação "Condomínio Residencial Parque Nova Colina"; para fazer constar que foi **construído o Apartamento Residencial nº. 503**, localizado no **4º Pavimento Tipo Elevado, da Bloco 10**, integrante do empreendimento denominado "**Condomínio Residencial Parque Nova Colina**", situado na BR-101 (antiga Estrada Natal/Parnamirim), esquina com a Rua Aurino Vila (antiga Avenida Projetada) e Rua da Saudade (antiga Rua Projetada), nº **135**, no bairro de Emaus, neste Município; construção em alvenaria estrutural (blocos de concreto), laje plana, esquadrias em alumínio com vidro para janelas, piso cerâmico, revestimento cerâmico de piso a teto para BWC's (box), e de piso a 1,40m de altura para parede hidráulica; **composto** de sala, circulação, cozinha/serviço, BWC social e dois dormitórios, sendo um suíte; possuindo uma área real de **67,0857m²**, sendo **46,02m²** de área privativa, **10,80m²** de área de uso comum de divisão não proporcional (garagem) e **10,2657m²** de área de uso comum de divisão proporcional, abrangendo uma fração ideal de **0,001432711** e **uma fração ideal de solo de 38,4715m²** em relação ao terreno próprio, constituído pelos Lotes 286, 287, 297 e 298, da Quadra 22, integrante do loteamento denominado "Parque Vale do Pitimbu", medindo 26.852,24m² de superfície; com direito ao uso de **uma vaga de garagem descoberta nº 711 (livre)**, localizada no pavimento térreo geral. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002573773**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1043472**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/09/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 5

CND do INSS - Pelo requerimento, objeto da AV.4-, consta que foi apresentada a CND do INSS, acima mencionada, referente a QUITAÇÃO da mão de obra utilizada na edificação do citado apartamento residencial, para com o referido órgão. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002573773**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1043472**, recolhido ao Fundo de Reparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/09/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 6

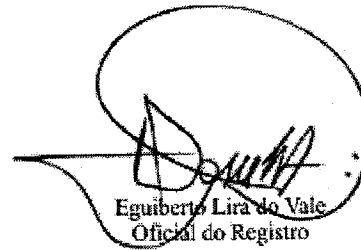
ART'S/RRT - Pelo requerimento, objeto da AV.4-, consta que foram apresentadas as **ART's do CREA/RN e RRT do CAU/BR**, acima mencionados, referentes a edificação do citado apartamento residencial. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002573773**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

Matrícula: 62417

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1043472**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/09/2016.

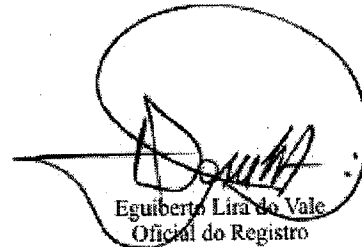

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 7

HABITE-SE - Pelo requerimento, objeto da AV.4-, consta que foi apresentado o **HABITE-SE**, acima mencionado, referente a vistoria na edificação do citado apartamento residencial. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002573773**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **1043472**, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN.

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 01/09/2016.

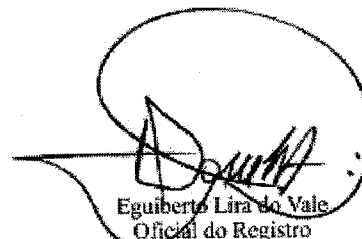

Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Averbação 8

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Pelo item 2.2 do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27 de fevereiro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011 e Decreto 7.499/2011, de 16/06/2011 - Contrato nº 855553319679, arquivado neste Cartório, fica **CANCELADA A PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, objeto do R.1-; ficando o imóvel **livre e desembaraçado** de todo e qualquer ônus judiciais reais ou encargos extrajudiciais. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002202154**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN; e,

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **800768**, Processo: 161.187, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Averbado por Adélia – Prenotação: 179.960).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 24/10/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro
Registro 9

COMPRA - REGISTRO DE IMÓVEL DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM REDUÇÃO DE 50% DAS CUSTAS - Através do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV –

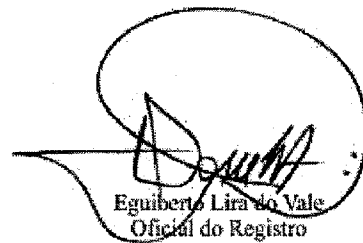
Recursos do FGTS – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), datado de 27 de fevereiro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011 e Decreto 7.499/2011, de 16/06/2011 - Contrato nº 855553319679, a proprietária, MRV ANCONA II INCORPORAÇÕES LTDA. (CNPJ nº 11.261.285/0001-30), empresa com sede e foro jurídico na Rua Gregório de Matos, nº 26, Loja 07, Parte C, no bairro de Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, nesse ato representada pela Sra. Renata Mylena Melo e Silva (CPF nº 052.705.894-78 e C.I. nº. 56.074.449-3-SSP/SP), brasileira, solteira, administradora de empresas, com endereço comercial na Avenida Maria Lacerda Montenegro, nº 814, Nova Parnamirim, em Parnamirim/RN, nos termos da Procuração Pública lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, no livro nº 2021, às fls. 83/89, em data de 12/12/2014, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **RAMON TALLES BARBALHO DE FRANÇA** (CPF nº 077.732.684-10 e C.I. nº 05992831783-DETRAN/RN), brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado na Travessa Leão Veloso, nº 17, no bairro do Alecrim, na cidade de Natal/RN, na **qualidade de possuidor direto**; pelo preço certo e ajustado de **R\$ 138.000,00**, pagos do seguinte modo: **a) R\$ 29.607,10**, recursos próprios já pagos em moeda corrente; **b) R\$ 3.771,16**, saldo da conta vinculada do FGTS do comprador; **c) R\$ 10.293,00**, desconto concedido pelo FGTS; e, **d) R\$ 94.328,74**, mediante **financiamento** concedido pela **CAIXA**, através da **alienação fiduciária**. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO MUNICIPAL - ITIV nº 102117152 (Inscrição no IPTU nº 1.1401.228.01.1470.0643.6 - sequencial do imóvel nº. 2.066812.0), no valor de **R\$ 3.513,72** (pagos com 20% de desconto + R\$ 3,00 de Taxa TSD), correspondente a **3%** do **valor da avaliação** de **R\$ 146.280,00**, recolhidos em data de 06/05/2015, à Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN; com Certidão de Quitação de ITIV nº 070.855 (código de validação: NOED17112), emitida em data de 24/10/2016 (via internet);

b) GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. **7000002202154**, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN; e,

c) GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. **800768**, Processo: 161.187, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia – Prenotação: 179.860).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 24/10/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Registro 10

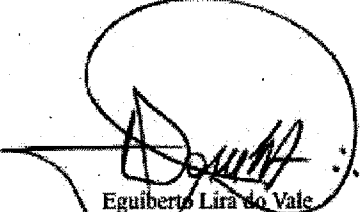
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato, objeto do R.9-, o proprietário, RAMON TALLES BARBALHO DE FRANÇA, já qualificado, deu o imóvel, objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** em favor da entidade credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF; em garantia de um **financiamento** no valor de **R\$ 94.328,74**, a ser amortizados em **360 prestações** mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização: TP – Tabela Price, com **taxa anual de juros nominal de 4,5000% a.a. e efetiva de 4,5941% a.a.**, vencendo-se o **primeiro encargo mensal** em data de **27/03/2015**, no valor inicial de **R\$ 487,68**, compreendendo valor da prestação (a+j) + seguro, reajustáveis de acordo com o item 4 - "Encargo Mensal – Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento"; ficando estipulado o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão extrajudicial em **R\$ 144.500,00**, após o cumprimento dos procedimentos de que trata o art. 27 da lei nº 9.514/97 que rege o referido contrato, com a composição de renda para fins de cobertura securitária no percentual de **100.00%** de Ramon Talles

Barbalho de Franca; ficando vinculadas ao presente todas as demais cláusulas e condições do mencionado instrumento, do qual fica uma via arquivada neste Cartório. Foram apresentados os seguintes documentos:

a) **GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ** (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002202154, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN; e,

b) **GUIA DE RECOLHIMENTO - FRMP/RN** (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 800768, Processo: 161.187, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Adélia – Prenotação: 179.860).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, 24/10/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

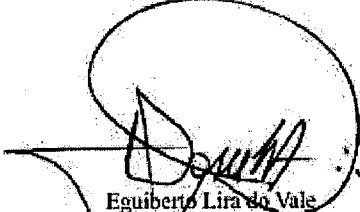
Averbação 11

PUBLICIDADE DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - A requerimento da empresa, abaixo mencionada, datado de 23 de setembro de 2016, instruído pelo Instrumento Particular de Instituição e Especificação do empreendimento adiante identificado, datado de 23 de setembro de 2016, devidamente registrado sob o nº **R.105-9.328**, nesta data, e na melhor forma de direito, a **MRV ANCONA II INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, promoveu 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, a **instituição e especificação** jurídico-formal de condomínio com individualização e atribuição das **unidades autônomas** de propriedade exclusiva, entre as quais o apartamento objeto da presente matrícula, ficando, desse modo **estabelecido e instituído** também as partes de propriedade comum do empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Parque Nova Colina”**, que inclui o terreno, as fundações, as entradas do empreendimento e demais partes definidas na legislação especial, constituindo assim unidades autônomas e vendáveis. Neste ato foram apresentadas as seguintes guias de recolhimento:

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FDJ (Lei 9.278 de 30.12.2009, Art. 12, § 4º) nº. 7000002573710, recolhido a Secretaria de Orçamento e Finanças Departamento de Orçamento e Arrecadação do Tribunal de Justiça do RN.

GUIA DE RECOLHIMENTO DO FRMP/RN (Lei 9.419 de 29.11.2010, Art. 12) nº. 1043458, recolhido ao Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público do RN. (Registrado por Socorro – Prenotação nº 180.508).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 08/11/2016.


Eguiberto Lira do Vale
Oficial do Registro

Averbação 12 - Prenotação nº 270.327

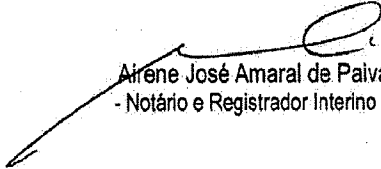
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Atendendo ao requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, (CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04), datado de 13 de maio de 2025, e instruído pelo Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITIV nº 101848.25.0 (Inscrição nº 1.1401.228.01.1470.0643.6 – Sequencial nº 2066812.0), tendo sido recolhido o valor de **R\$ 6.450,00**, correspondente a 3% da avaliação de **R\$ 215.000,00**, em data de 09/05/2025, 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\$ 157.851,31** em favor do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, considerando que o fiduciante, Ramon Talles Barbalho de Franca, anteriormente qualificado, após ter sido **regularmente intimados por edital**

Matrícula: 62417

Pág. 11

publicado nos 25, 26 e 27 de fevereiro de 2025, no Diário Eletrônico Extrajudicial CEC/RN, 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.9-(compra) e R.10-(alienação fiduciária), em data 24/10/2016, junto à credora, “**não purgou a mora**” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação – **Ofício nº 64/2025-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 39 do CNJ) obtendo o resultado “**negativo**” para o CPF do transmitente/devedor, conforme código HASH gerado para essa consulta: qqpzmj68c5. 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 **RN202500953150053706OAM**. (Executado por Jeziel Honorato).

O referido é verdade e dou fé.
Parnamirim/RN, em 19/05/2025.



Airéne José Amaral de Paiva
- Notário e Registrador Interino -

COMARCA DE PARNAMIRIM - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral- Livro Nº 2AIRENE JOSÉ AMARAL DE PAIVA
- Notário e Registrador Interino -



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XMX- FWZL9-5TKXY-5X6CB

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/8XMX- FWZL9-5TKXY-5X6CB>

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

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