



08470080/0001-50
 OFÍCIO ÚNICO DE TIBAU-RN
 RUA DO AVOADOR, 29
 CENTRO
 CEP 59.628-000
 TIBAU - RN
 E-mail: cartoriounico@tibaurn.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
 COMARCA DE AREIA BRANCA
 TERMO ÚNICO DE TIBAU
 CNPJ: 08.470.080/0001-50

FLAVIA NATALIA BENTO DA SILVA
 TABELIÃ INTERINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, e, em razão do meu ofício que, dando buscas nos livros do Registro Geral de imóveis da cidade de Tibau da Comarca de Areia Branca, Privativo deste Termo Único de Tibau, constatei que no livro “**2-M**”, existe a matrícula n.º **2.557** cujo inteiro teor é o seguinte: **REGISTRO DE IMÓVEIS: IMÓVEL: - LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE GANGORRA DESTE MUNICÍPIO DE TIBAU/RN, COM UMA ÁREA DE 69,770452 Há, E Perímetro 7.272,12.** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 9.456.805,166 m. e E 687.009,396 m., situado no limite com GERTRUDES FRANCISCA DO MONTE SILVA E Sr. LUIZ SERAFIM, deste, segue com azimute de 171°54'20” e distância de 2.579,89 m., confrontando neste trecho com GERTRUDES FRANCISCA DO MONTE SILVA E Sr. LUIZ SERAFIM, até o vértice 11, de coordenadas N 9.454.250,976 m. e E 687.372,662 m.; deste, segue com azimute de 114°35'14” e distância de 303,98 m., confrontando neste trecho com GERTRUDES FRANCISCA DO MONTE SILVA, até o vértice 10, de coordenadas N 9.454.124,496 m. e E 687.649,083 m.; deste, segue com azimute de 181°54'33” e distância de 32,51 m., confrontando neste trecho com RN 013, até o vértice 9, de coordenadas N 9.454.092,000 m. e E 687.648,000 m.; deste, segue com azimute de 294°35'14” e distância de 297,27 m., confrontando neste trecho com GERTRUDES FRANCISCA DO MONTE SILVA, até o vértice 8, de coordenadas N 9.454.215,688 m. e E 687.377,681 m.; deste, segue com azimute de 171°54'22” e distância de 385,36 m.; confrontando neste trecho com GERTRUDES FRANCISCA DO MONTE SILVA, até o vértice 7, de coordenadas N 9.453.834,171 m. e E 687.431,937 m.; deste, segue com azimute de 249°16'36” e distância de 74,35 m., confrontando neste trecho com Sr. RAIMUNDO ALMEIDA FILHO, até o vértice 6, de coordenadas N 9.453.807,862 m. e E 687.362,399N m.; deste, segue com azimute de 249°16'36” e distância de 228,92 m. confrontando neste trecho com Sr. FRANCISCO RAIMUNDO RODRIGUES, até o vértice 5, de coordenadas N 9.453.726,857 m. e E 687.148,289 m.; deste, segue com azimute de 350°28'23” e distância de 1.901,64 m., confrontando neste trecho com Sr. JOSÉ WELLINGTON, até o vértice 4, de coordenadas N 9.455.602,271N m. e E 686.833,546 m.; deste, segue com azimute de 72°26'23” e distância de 274,67 m., confrontando neste trecho com NOLEM COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, até o vértice 3, de coordenadas N 9.455.685,141 m. e E 687.095,412 M.; deste, segue com azimute de 351°54'20” e distância de 1.120,98 m., confrontando neste trecho com COMERCIAL IMPORTADORA E EXPORTADORA LTDA, até o vértice 2, de coordenadas N 9.456.794,951N m. e E 686.937,570 M.; deste segue com azimute de 81°54'20” e distância de 72,55 m., confrontando neste trecho com o Sr. FRANCISCO RAIMUNDO RODRIGUES, até o vértice 1, de coordenadas N 9.456.805,166 m. e E 687.009,396 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Imóveis

AA001245464



Cadastrado no INCRA sob os n.ºs 171.042.002.674-0, 171.042.003.069-0 e 065.418.30057.

PROPRIETÁRIO: SF EMPREENDIMENTOS LTDA., empresa de direito privado, atuante na área de construção civil e Incorporação, com sede à Rua João da Escóssia, 566, sala 02, Edifício Nova Betânia Mall, Bairro Nova Betânia, na Cidade de Mossoró/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.956.968/0001-06, representada, neste ato, pelo Sr. SÉRGIO DE SOUZA FREIRE JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, com domicílio à Rua Jornalista Jorge Freire, nº 140, Nova Betânia, Mossoró/RN, com inscrição no CPF/MF sob o nº 778.237.534-72, RG 1.231.244-SSP/RN.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-J matrícula 1.646 e Livro 2- M matrícula 2.555, Cartório de Tibau/RN, Livro 2, folhas 71/72, matrícula 119, Cartório de Grossos/RN. **R-1-2.557** – DATA: 13 de Julho de 2011- protocolo 4.312 – Pelo REQUERIMENTO FUSÃO datado de 12 de julho de 2011. Requerente, **SF EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa de direito privado, atuante na área de construção civil e Incorporação, com sede à Rua João da Escóssia, 566, sala 02, Edifício Nova Betânia Mall, Bairro Nova Betânia, na Cidade de Mossoró/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.956.968/0001-06, representada, neste ato, pelo Sr. SÉRGIO DE SOUZA FREIRE JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, com domicílio à Rua Jornalista Jorge Freire, nº 140, Nova Betânia, Mossoró/RN, com inscrição no CPF/MF sob o nº 778.237.534-72, RG 1.231.244-SSP/RN, procedi a Averbação do memorial descritivo. **R-2-2.557** – EM 12 de setembro de 2011 – protocolo 4.410 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PAGAMENTO ATRAVÉS DE PERMUTA, lavrada nas notas do livro 16, às folhas 100 a 102, do Cartório Único da Cidade de Tibau/RN, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa privada com sede à rua João da Escóssia, 566, sala 2B, Nova Betânia, Mossoró/RN, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 14.146.800/0001-20, representada nesse ato pelos seus sócios que também assinam como fiadores no final: Sra. *Simone Fernandes de Sousa*, brasileira, solteira, natural de natal, empresária, residente e domiciliada à Rua Lígia Maria do Rêgo Costa, 06, Nova Betânia, Mossoró/RN portadora da RG nº 2.377.544 SSP/RN, Inscrita no CPF/MF sob o Nº 069.187.344-58, *Juliana Pizzato*, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliado na Rua Pedro Fonseca Filho, 291, Ponta Negra, Natal/RN, inscrita no CPF/MF sob Nº. 012.980.064-30, portadora da cédula de identidade Nº. 959.749-SSP/MT, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. *Giovani Pizzato*, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Leôncio Etelvino de Medeiros, Capim Macio, Natal/RN, inscrita no CPF/MF sob Nº. 617.264.271-53, portador da cédula de identidade Nº. 959.746-SSP/RN, nos termos do instrumento procuratório lavrado nas notas do livro de nº 304, folhas 145, datada de 31 de agosto de 2011, do 7º Ofício de Notas de Natal/RN, *Luciana Pizzato*, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliado na Rua Leôncio Etelvino de Medeiros, Capim Macio, Natal/RN, inscrita no CPF/MF sob Nº. 045.973-434-23, portadora da cédula de identidade Nº. 2.111.740-SSP/RN, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. *Giovani Pizzato*, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Leôncio Etelvino de Medeiros, Capim Macio, Natal/RN, inscrita no CPF/MF sob Nº. 617.264.271-53, portador da cédula de identidade Nº. 959.746-SSP/RN, nos termos do instrumento procuratório lavrado nas notas do livro de nº 304, folhas 145, datada de 31 de agosto de 2011, do 7º Ofício de Notas de Natal/RN. *Giovani Pizzato*, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Leôncio Etelvino de Medeiros, Capim Macio, Natal/RN, inscrita no CPF/MF sob Nº. 617.264.271-53, portador da cédula de identidade Nº. 959.746-SSP/RN, *Luis Miguel Vieira Alexandre*, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Potengi, 521, apto 502, Petrópolis, Natal/RN; inscrito no CPF/MF sob Nº. 007.437.324-7, portador da cédula de identidade Nº. 679299-6, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. *Giovani Pizzato*, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Leôncio Etelvino de



Medeiros, Capim Macio, Natal/RN, inscrita no CPF/MF sob N°. 617.264.271-53, portador da cédula de identidade N°. 959.746-SSP/RN, nos termos do instrumento procuratório lavrado nas notas do livro de nº 304, folhas 182, datada de 05 de setembro de 2011, do 7º Ofício de Notas de Natal/RN. Em virtude de compra feita à SF EMPREENDIMENTOS LTDA, empresa de direito privado, atuante na área de construção civil e Incorporação, com sede à Rua João da Escóssia, 566, sala 02, Edifício Nova Betânia Mall, Bairro Nova Betânia, na Cidade de Mossoró/RN, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.956.968/0001-06, representada, neste ato, pelo Sr. SÉRGIO DE SOUZA FREIRE JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, com domicílio à Rua Jornalista Jorge Freire, nº 140, Nova Betânia, Mossoró/RN, com inscrição no CPF/MF sob o nº 778.237.534-72, RG 1.231.244-SSP/RN. Bem como, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) como sinal e princípio de pagamento, sendo esse valor não compensatório no percentual, acima estipulado. *Parágrafo Terceiro:* A *Compradora* com a assinatura do presente contrato pagará a *Vendedora* a importância de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), neste ato, à vista. *Parágrafo Quarto:* Do valor acima descrito, apenas R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) será objeto de compensação quando da entrega das unidades descritas no parágrafo segundo, pela *Compradora* a *Vendedora*; O remanescente, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), corresponde a parcela de sinal que compõe o valor total da negociação e não será objeto de compensação do percentual, acima descrito. *Parágrafo Quinto:* Como garantia do presente negócio, os sócios da *Compradora* assinam o presente contrato na condição de avalistas, aceitando a *Vendedora*, nesse ato, referida garantia. *Parágrafo Sexto:* A *Compradora* tem um prazo de 48 (quarenta e oito) meses para a entrega das unidades a *Vendedora*, contados do registro da incorporação imobiliária, e em caso de inadimplência pagará, por unidade não entregue, um aluguel mensal no valor de 01 (um) salário-mínimo, vigente a época, até a entrega definitiva do empreendimento. *Parágrafo Sétimo:* A *Vendedora* se compromete em vender para *Compradora* qualquer área que limite com a desse objeto que porventura venha adquirir, nas mesmas condições da área ora vendida, desde que a *Compradora* faça opção de compra durante 05 (cinco) anos, contados da assinatura do presente contrato. *Parágrafo Oitavo:* No caso de desistência do presente negócio, objeto deste contrato, por parte da *compradora*, o valor correspondente ao parágrafo terceiro, desta cláusula, não será reembolsado aos compradores, a título de multa contratual, bem como será devolvida a propriedade do imóvel a *Vendedora*, sem indenização das benfeitorias (necessárias, úteis e voluptuárias) existentes na área. E com as demais cláusulas e condições presente na escritura. Dou fé. **R-3-2.557** – Em 07 de Novembro de 2011 – REQUERIMENTO – datado de 07 de Novembro de 2011, o proprietário autorizou a esta averbação - **MEMORIAL DESCRITIVO E CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO - CONDOMÍNIO VILLA REAL FAZENDA RESORT – INTRODUÇÃO** - Este documento caracteriza o empreendimento do **VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, denominado **CONDOMÍNIO VILLA REAL FAZENDA RESORT**, sito à RN 013, Comunidade de Gangorra, Município de Tibau/RN, composto de condomínio horizontal residencial com 440 lotes residenciais. Maiores detalhes sobre os materiais, elementos de construção e equipamentos a serem utilizados na obra, estão registrados nas Especificações Técnicas e nas Planilhas de Incorporação Imobiliária, conforme estabelece a NBR 140 – 12721. Dados do empreendimento - Denominação da atividade: condomínio residencial multifamiliar horizontal. Localização: RN 013, Comunidade de Gangorra, Tibau/RN. Área do terreno: 69,770452ha. Identificação do Empreendedor Villa Real Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ: 14.146.800/0001-20 - Endereço: Avenida Centenária, nº 1, Sala 01, Aeroporto, Mossoró/RN – CEP: 59607-070 - Responsável pelo Projeto Arquitetônico César Henrique de Oliveira Ciríaco - CREA: 2102085392 -Endereço: Av. Gerônimo Câmara, nº 1529, Lagoa Nova, Natal/RN – Localização e limites do terreno - terreno onde será construído o empreendimento objeto deste memorial corresponde a um imóvel localizado na Comunidade de Gangorra no município de Tibau/RN, e está

compreendido em uma área de 69,770452 hectares de superfície. Delimita-se a Norte com a propriedade da Nolem Comercial Importadora e Exportadora Ltda., com 274,67m e terras pertencentes ao Sr. Francisco Raimundo Rodrigues com 72,55m e também com terras de Gertrudes Francisco do Monte Silva e Sr. Luiz Serafim com 303,98m, a Sul com as terras de Gertrudes Francisco do Monte Silva e Sr. Luiz Serafim com 297,27m, com terras do Sr. Raimundo Almeida Filho com 74,35m e também terras do Sr. Francisco Raimundo Rodrigues com 228,92m, a Leste com terras de Gertrudes Francisco do Monte Silva e Sr. Luiz Serafim em dois seguimentos com 2.579,89m e 385,36m, e com a RN 013 com 32,51m, a Oeste com terras do Sr. José Wellington com 1.901,64m e propriedade da Nolem Comercial Importadora e Exportadora Ltda. com 1.120,98m. **DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO** - Empreendimento residencial multifamiliar horizontal denominado VILLA REAL FAZENDA RESORT, RN 013, Comunidade de Gangorra, Município de Tibau/RN, em terreno anteriormente apresentado com área correspondendo a 69,770452 hectares, tudo conforme e para efeitos da lei 4.591/64 e legislação complementar. O acesso e saída do condomínio serão através da faixa de domínio da RN 013. O mesmo é composto de 440 (quatrocentos e quarenta) unidades autônomas (lotes residenciais) distribuídas em 29 quadras, áreas diversas para lazer, equipamentos comunitários e serviços, sistema viário interno e área de preservação (reserva legal), conforme projeto arquitetônico anexo. O empreendimento será construído de acordo com o projeto do escritório do arquiteto César Henrique de Oliveira, com as seguintes destinações: **Uso Comum:** **ACESSO:** Composto de pórtico de entrada às margens da RN 013, prolongando-se por uma via de mão dupla com canteiro central e guarita elevada para controle de acesso ao condomínio. Na via de acesso estão posicionadas 21 vagas para veículos. **PRAÇA DA CAPELA** - Capela; Prédio administrativo; Play-ground com brinquedos diversos; Caramanchão; Redário; Academia ao ar livre; A praça conta ainda com 24 vagas de estacionamento, sendo 01 adaptada para portadores de necessidades especiais (PNE) e 01 para idosos. **MINI GOLFE** - É composto pelos seguintes equipamentos de lazer e uso comum: Campo de golfe; Quiosque de apoio; Pomar com árvores frutíferas. **PRAÇA DO CORETO** - Espaço de lazer equipado com a seguinte infra-estrutura: Coreto; 02 quadras de areia; Quiosque de apoio; Pomares com árvores frutíferas; Horta comunitária; Play-ground; Caramanchão. Oferece 28 vagas de estacionamento, sendo 02 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE) e 02 para idosos. **HÍPICA E FAZENDINHA**- É composto pelos seguintes equipamentos de lazer e uso comum: Haras com baias, quarto de celas e galpão de feno; Pista de adestramento; 03 redondéis; Curral de manejo; Galinheiro; Horta comunitária; Oferece 37 vagas de estacionamento, sendo 02 adaptadas para portadores de necessidades especiais (PNE) e 02 para idosos. **LAZER NÁUTICO** - Espaço de lazer equipado com a seguinte infra-estrutura: 02 quadras de tênis; Quadra poliesportiva; Campo de futebol society; 02 quadras de areia; Clube com salão de festas, academia, salão de jogos, brinquedoteca, lan house, restaurante, banheiros e vestiários; Parque aquático com piscina adulto, borda molhada, toboágua, piscina infantil, deck de madeira e deck de pedra; Bar molhado, Pista de bicross; Pista de cooper; 02 Playgrounds; Redário; 05 quiosques de apoio com churrasqueira; Quiosque de apoio as quadras com churrasqueira e depósito; Pier para embarcações; Trapiche com quiosques. Conta ainda com estacionamento com 51 vagas, sendo 03 adaptadas para PNE e 03 para idosos. **SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS** - Dispõe o empreendimento de equipamentos voltados para a administração e manutenção do condomínio, situados próximos ao acesso e guarita. Logo após a guarita, na Praça da Capela, encontra-se a administração e apoio aos funcionários, com vestiários, copa, depósitos e sala para assuntos administrativos. Próximo ao pórtico de acesso fica localizada a casa de lixo. **Uso Privativo:** Conforme já mencionado, são 440 lotes residenciais distribuídos em 29 quadras. As quadras são organizadas em grupos de acordo com sua disposição, como mostra a implantação geral do condomínio, na Prancha 01 do Projeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Arquitetônico anexo. Os lotes possuem área variando desde 693,47m² até lotes com 1.159,86m². Todas as unidades autônomas são entregues devidamente demarcadas. Da Infraestrutura: A infraestrutura urbana do empreendimento é composta da seguinte forma: **REDE ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA.** O condomínio disponibilizará iluminação pública com rede de distribuição monofásica, tensão de 220V, através de postes de concreto armado. Maiores detalhes e esclarecimentos encontram-se nos memoriais descritivos dos respectivos projetos de Rede de Iluminação Pública e de Rede de Distribuição AT-TR-BT, para o empreendimento. **REDE HIDRÁULICA.** O condomínio será abastecido a partir do manancial subterrâneo, através de poço tubular artesiano projetado para fornecer uma vazão aproximada de 20m³/h para atender ao castelo d'água. Vazão que garante a qualidade e quantidade de água necessária ao atendimento de todo o residencial. A distribuição dessa água pelo condomínio será por meio de reservatório, estação elevatória e casa de química, como pode ser analisado com maior riqueza de detalhes no Projeto de Abastecimento de Água elaborado para o empreendimento. **REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS.** Conforme Projeto de Terraplenagem, Drenagem e Manutenção, a disposição final das águas pluviais se dá através das sarjetas das ruas, bocas de lobo, galerias e superfícies de infiltração em locais predeterminados. Um estudo mais completo pode ser visto no projeto anteriormente citado, com detalhamento específico. **ESGOTO SANITÁRIO.** O esgotamento sanitário será feito através de Estações de Tratamento de Esgotos Compactas c/ Filtros Anaeróbios, nos moldes admitidos pelas normas técnicas vigentes da ABNT, ressalvando que serão realizados na área testes de absorção para subsidiar a alternativa proposta. Maiores esclarecimentos podem ser vistos no Projeto de Esgotamento Sanitário para o empreendimento. **REDE TELEFÔNICA.** A rede telefônica será instalada pela concessionária TELEMAR NORTE E LESTE S/A, utilizando-se da posteamento da rede elétrica. **REDE DE COMUNICAÇÃO INTERNA.** O sistema de comunicação interna será feito através de central de interfone que interligará as residências à guarita e demais dependências comuns. **SERVIÇO DE SEGURANÇA E CONTROLE DO ACESSO.** O condomínio será responsável pelo serviço de segurança permanente e especializado, próprio ou contratado, com as seguintes finalidades: Controlar a entrada e saída de moradores, visitantes e prestadores de serviços do condomínio; Vigiar todas as áreas do condomínio; Orientar e fiscalizar o seu uso; Proteger o fornecimento de luz, gás, água, esgotos, telefone e todos os demais equipamentos, bem como os respectivos acessórios; Prever incêndios e providenciar o seu imediato combate; Sempre que constatar perigo à segurança de bens e de pessoas, combatê-lo ou requisitar a ação policial para tanto. Haverá sistema especial integral de controle de acessos, localizado na entrada principal, com portões de controle de veículos automotivos que serão acionados através da guarita de segurança, bem como dois postos de observação elevados – um localizado na área da hípica e outro próximo ao heliponto. **FECHAMENTOS PERIMETRAIS.** O condomínio será contornado por muro de alvenaria e cercas e grades metálicas em todo o seu perímetro, com altura média de 3,00m. Os fechamentos perimetrais do trecho da via de acesso ao condomínio serão em bloco de cimento ou placa pré-moldada de concreto, sem qualquer buraco aparente de maneira a não permitir a infiltração de água. O trecho que se limita com a propriedade do Sr. José Wellington que vai desde o início da reserva legal ao início da faixa do 100m em relação à lagoa será em bloco de cimento ou placa pré-moldada de concreto. O trecho que se limita com a propriedade do Sr. Luiz Serafim que vai desde o início da reserva legal ao início da faixa do 100m em relação à lagoa será em bloco de cimento ou placa pré-moldada de concreto. Os limites do terreno que continuam ao longo da reserva legal e nas faixas dos 100m em relação à lagoa serão em cerca de arame e pilastras de concreto ou similar. Haverá também uma cerca pulsativa sobre o fechamento do condomínio que estará interligada à central de monitoramento microprocessada e, ao ser acionada, enviará mensagem sobre sua violação. **SISTEMA VIÁRIO INTERNO** - sistema viário obedecerá às

exigências da legislação vigente no município, sendo proposto um traçado favorável ao acesso aos lotes e áreas comuns, com larguras variáveis, de acordo com a finalidade de cada rua: Acesso principal, em paralelepípedo ou piso intertravado, com 5,00m para cada via de mão única, separadas por canteiro central com 3,00m de largura, e calçada de 1,50m tudo de acordo com detalhes do projeto; Via perimetral 01, em paralelepípedo ou piso intertravado, com largura de 8,00m, sendo 6,00m para faixa de rolamento de veículos e 2,00m para faixa de para ciclovia; Via perimetral 02, em solo natural, com largura de 8,00m, sendo 6,00m para faixa de rolamento de veículos e 2,00m para faixa de para ciclovia; Vias internas (de acesso às quadras), em paralelepípedo ou piso intertravado, com 6,00m, possuindo mão dupla (sem canteiro central) e espaço para calçadas de 1,50m entre a via e a quadra; Via da Praça do Coreto, em paralelepípedo ou piso intertravado, com 5,00m para cada via de mão única, separadas por canteiro central com 2,00m de largura, e calçada de 1,50m tudo de acordo com detalhes do projeto; As calçadas serão de responsabilidade do condomínio e/ou condôminos, sendo entregues apenas as do acesso principal e áreas de lazer e equipamentos comunitários. Todas deverão possuir largura mínima de 1,50m e sinalização necessária voltada aos portadores de necessidades especiais, obedecendo à legislação NBR 9050/2004 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

DESCRIÇÃO DOS EQUIPAMENTOS Guarita e pórtico de entrada principal do condomínio será marcada por pórtico de entrada e guarita elevada, com sala de controle e lavabo. A guarita terá uma área de 24,20m² de construção. Possui acessos de moradores e visitantes, e saída de veículos independentes. O pedestre também possui acesso próprio onde é identificado na guarita antes de ter sua entrada liberada. A guarita fica 1,00m elevada em relação ao nível da calçada.

Administração/ apoio funcionários. Destinado a serviços administrativos e de apoio aos funcionários, possui aproximadamente 140,00m² de área construída e é composto por espera, sala para administração, vestiários (masculino e feminino), copa/refeitório e depósito.

Capela -O condomínio oferece capela com 81,72m² de área construída e ficará localizada próximo da entrada do empreendimento na praça assim denominada, Praça da Capela. Possui ainda estrutura anexa para receber o sino, praça de convivência e estacionamento.

Haras O empreendimento oferece um complexo hípico formado por baias, depósitos e áreas de trabalho dos eqüinos, voltados para o desfrute dos condôminos e visitantes. As baias têm a finalidade de abrigar e alimentar os cavalos e são individuais, o que facilita o manejo, pois se tratando de propriedades com muitos animais torna-se mais fácil alimentá-los de uma só vez. A construção atende as dimensões e condições de ventilação adequados a guarda dos animais. Possuem cocho para alimentação e bebedouro, a uma altura baixa ideal para estas funções. Cada baia possui em torno de 20,00m² de área construída, sendo prevista a construção de 18 unidades. Será executado uma passarela contornando o acesso às baias podendo ser em pedra natural ou blocket. Ainda como parte da estrutura do haras existe o quarto de celas e o galpão de feno, totalizando 479,01m² para essa edificação. O quarto de celas é destinado ao armazenamento e instalação da estrutura voltada aos cuidados dos animais, como por exemplo, a guarda de acessórios dos cavalos, ração e medicamentos. Ainda com função de manutenção temos o galpão de feno e o desembarque de animais. Ambos localizam-se em local de fácil acesso. O primeiro destina-se ao armazenamento do feno, material utilizado como forração para proporcionar conforto ao animal, e juntamente com o segundo, que facilita no desembarque dos animais, oferece os cuidados iniciais aos exemplares que chegam à propriedade. O condomínio oferece também estrutura para treinos e apresentações com pista de adestramento e 03 redondéis.

Clube Atende à área de lazer voltada para a lagoa. Dispõe de brinquedoteca, academia, salão de jogos, salão de festas e restaurante. Oferece também banheiros e vestiários adaptados, e terraço voltado para a área das piscinas, somando o equivalente a 527,19m² de área construída.

Piscinas A área de lazer oferece um parque aquático com piscinas adulto e infantil,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

borda molhada, toboágua e bar molhado. São envoltas por decks de madeira e pedra natural, integrando-as aos clubes e quiosques. Quiosques Estão localizados próximos às quadras e no entorno do parque aquático, como apoio a quem delas utilizem. São dois tipos: um com 43,35m² equipando com lavabo adaptado e churrasqueira; e outro com 85,62m², equipado com lavabo adaptado, depósito, churrasqueira e forno de pizza. Ao todo são 08 unidades do menor, distribuídos no entorno das áreas de lazer e uma unidade do maior, junto às quadras de tênis e poliesportiva.

Campo de futebol society. O condomínio disponibilizará de um campo de futebol society com dimensões de 28,00m x 51,00m (1.428,00m²), aí estando somada a área de escape. Será pavimentado com grama e dotado de drenagem e iluminação, conforme projeto específico. Conterá ainda com cerca de tela, montada em estrutura metálica.

Quadra Poliesportiva -Com dimensões de 18,70m x 32,50m, pavimentada com piso de asfalto frio e demarcações para vôlei, futebol de salão e basquete com tinta apropriada, e dotada de drenagem e iluminação conforme projeto específico. Conterá também com cerca de tela, montada em estrutura metálica.

Quadras de tênis. Ao todo são oferecidas duas quadras de tênis, com dimensões de 36,00m x 18,00m cada uma, somada a área de escape. Recebem pavimentação em asfalto frio ou saibro, pintura de demarcação, e são dotados de drenagem e iluminação conforme projeto específico. Conterão também com cerca de tela, montada em estrutura metálica.

Pista de Bicicross Será executada em terreno natural plano, amplo e em local que evite possíveis inundações. O traçado das pistas será de tal forma que permita a concepção de curvas e obstáculos diversos (simples, duplos e triplos), bem como rampa de saída e linha de chegada.

Playground Haverá espaços para playground em cada praça e na área de entorno ao lazer. Serão definidos por caixas de areia e equipamentos de parque (escorrego, balanço, gangorra, entre outros). Ao redor de cada um é reservado espaço para descanso e contemplação, com caramanchões e redários.

Casa de lixo. Como o próprio nome sugere, é para onde serão destinados os resíduos gerados pelo condomínio. Oferece condições para a prática da coleta seletiva com cabines separadas para os diferentes tipos de resíduos: vidros, papéis, plásticos, metais e orgânicos. Ficará localizada próximo ao pórtico de entrada com acesso distinto para o condicionamento e coleta do lixo. As paredes e os pisos receberão revestimento cerâmico, e a ventilação é garantida através de portões em tela metálica perfurada. Possuirá uma área construída de 23,24m². Caso o Condomínio decida por implantar a compostagem do lixo orgânico, será reservada uma área para tal finalidade. *Obs. 1: A implantação da área de compostagem e a coleta seletiva é de inteira responsabilidade do Condomínio. A Casa de Lixo foi projetada de modo a permitir a prática de coleta seletiva e será construído pelo empreendedor. Na implantação foi indicada uma sugestão de espaço para área de compostagem para que o CONDOMÍNIO, quando de sua escolha e viabilidade, tenha a possibilidade de implantar esse sistema. Vale lembrar que tanto a implantação de área de compostagem quanto à efetivação da coleta como seletiva ficarão a cargo do condomínio.*

DIVERSOS

Limpeza Interna. O empreendimento será entregue completamente limpo, com os lotes demarcados, e os equipamentos com as cerâmicas, pisos e vidros perfeitamente lavados, livre de todos os resíduos e sujeiras provenientes da construção, podendo deixar forrações ou revestimentos que protejam os pisos e outros materiais de acabamento.

Limpeza Externa Consistirá na remoção de todo o entulho de maneira a deixar as ruas e áreas próprias transitáveis e limpas.

Calçadas empreendimento será entregue com as calçadas localizadas no acesso principal e nas áreas de lazer pavimentadas, sendo as demais construídas a cargo do condomínio e/ou condôminos (áreas comuns e lotes), respeitando o padrão utilizado nas calçadas já executadas. As calçadas possuirão largura mínima de 1,50m (um metro e meio), limitadas pelo meio fio em concreto e deverão seguir o Projeto Complementar de Acessibilidade de acordo com NBR 9050. As externas serão pavimentadas em cimento vassourado na cor natural e as internas em piso intertravado de cimento sobre colchão de areia, ou



AA001245467



pedra natural ou em cimentado vassourado. Ligações Definitivas. O Construtor entregará a obra com as ligações definitivas de água, energia elétrica e telefonia do condomínio, ficando a cargo dos condôminos solicitar as respectivas ligações individuais de sua residência. Automatismo de Portões. Os portões de entrada e saída de veículos do condomínio serão providos de equipamento para acionamento à distância, porém a Incorporadora entregará o dispositivo de acionamento ao condomínio, que ficará à disposição do porteiro da guarita. Ficará a cargo dos condôminos a aquisição de controle automático individual. Certidões e Habite-se Será de inteira responsabilidade do Incorporador o recebimento definitivo do empreendimento junto às concessionárias de água, luz e telefone, bem como Habite-se do Corpo de Bombeiros e concessão do Habite-se e Certidão de Característica fornecidos pela Prefeitura Municipal de Tibau, junto ao órgão municipal competente. Jardinagem Será de inteira responsabilidade do Incorporador a execução do paisagismo de acordo com as normas técnicas, e ficará a responsabilidade de manutenção dos jardins do empreendimento para o condomínio. Equipamentos e Móveis. Os equipamentos comuns serão entregues com os seguintes itens de mobília: *GUARITA*- 01 bancada para controle; - 02 cadeiras. *ADMINISTRAÇÃO/ APOIO FUNCIONÁRIOS*- 01 sofá de 02 lugares; - 01 mesa de centro; - 01 birô; - 03 cadeiras; - 01 fogão de 04 bocas; - 01 geladeira; - 01 mesa para copa/refeitório; 04 cadeiras para copa/refeitório; *CAPELA* - 16 bancos de madeira; - 01 balcão de granito; - 01 sino de bronze. *CLUBE* - Salão de Jogos- 01 totó; - 01 mesa de ping-pong; - 01 mesa de sinuca; - 01 mesa de jogos com 06 cadeiras; - 01 armário aberto com prateleiras; - 01 sofá de 03 lugares; - 01 sofá de 02 lugares; - 02 cadeiras; - 01 mesa de centro. Salão de Festas-- 15 mesas com 04 cadeiras cada; - 01 geladeira; - 01 fogão 04 bocas; - 01 forno micro-ondas. Brinquedoteca-- 05 mesas infantil com 02 cadeiras cada; - 02 brinquedos cavalinho; - 02 brinquedos gangorra; - 01 baú; - 01 estante aberta com prateleiras. Academia-- 03 bicicletas ergométricas; - 02 esteiras eletrônicas; - 01 espaldar; - 02 aparelhos de abdominal; - 02 bancos para exercícios; - 01 expositor de halteres; - 02 kits com 03 pares de halteres cada. *PISCINAS/ DECKS*-- 24 espreguiçadeiras; - 12 mesas com sombréiros e 04 cadeiras cada. *QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA*-- 01 mesa em madeira com bancos laterais e capacidade para 08 pessoas. *QUIOSQUES APOIO QUADRAS (CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA)* - 01 mesa em madeira com bancos laterais e capacidade para 08 pessoas. - 02 mesas com 04 cadeiras cada; *CAMPO DE FUTEBOL SOCIETY* - 02 traves. *QUADRA POLIESPORTIVA*-- 02 traves; - 02 tabelas de basquete com cesto. *QUADRA DE TÊNIS (PARA CADA UNIDADE)* - 01 rede- *PLAYGROUND (PARA CADA UNIDADE)* - 01 escorregador; 02 balanços; 02 gangorras; 01 carrossel; 01 minicentro de atividades. Acessibilidade: O projeto arquitetônico do empreendimento, no que se refere à acessibilidade, será executado conforme estabelecê a NBR – 9050 que regulamenta todos os procedimentos relativos ao assunto. Para isso é apresentado um Projeto Complementar de Acessibilidade, com determinações específicas que serão atendidas por completo por parte da Construtora. O referido é verdade: dou fé. Tibau, 07 de Novembro de 2011. Eu Vera Lúcia de Souza – Tabeliã, digitei a presente e dou fé. **AV-4-2.557** – DATA: 09 de Agosto de 2013 – **DESCARACTERIZAÇÃO TOTAL DE IMÓVEL COMO RURAL** – conforme ofício nº 938/2013/INCRA/SR-19-F/RN, FOI DEFERIDO, DA SOLICITAÇÃO FORMALIZADA NO PROCESSO Nº 54330.000008/2013-96, REFERENTE À DESCARACTERIZAÇÃO TOTAL COMO RURAL da área de 69,77 há(sessenta e nove hectares e setenta e sete ares) do imóvel denominado Sitio Gangorra, localizada no município de Tibau/RN, de propriedade da empresa Villa Real Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 141.468000/0001-20, Av Centenario, nº 10 – sala 01- Aeroporto – Mossoró/RN, em razão de a mesma não poder se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, por estar em zona de expansão urbana, em conformidade pelo engenheiro agrônomo Valmor Clemente de Araújo, CREA nº 2104345944, ficando neste termos o cadastro cancelado no SNCR – Sistema Nacional de



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE

Cadastro Rural. Importa informar que a presente autorização NÃO dispensa o cumprimento das normas exigidas pela Lei do plano Diretor do Município e da Legislação ambiental onde se encontre encravado o imóvel. O referido é verdade: dou fé. Tibau 09 de Agosto de 2013. Eu Vera Lúcia de Souza – Tabeliã que responde por esta serventia averbou a presente que no final, assino e dou fé.

AV-5-2.557- Em 11 de Março de 2016 – procede-se a presente averbação para fazer constar que, conforme contrato de aditivo de nº 04, com data de 09 de outubro de 2015, do VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CNPJ(MF) 14.146.800/0001-20, NIRE 24 2 0057751 4, o qual fica arquivado neste cartório fazendo parte do referido registro, e Consulta do Quadro de Sócios e Administrado emitido pela Receita Federal, HOUVE **ALTERAÇÃO NO QUADRO DE SÓCIOS E ADMINISTRADORES (QSA)** da empresa imobiliária Ltda – capital social: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). O atual quadro de sócios e administradores (QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) passou a ser o seguinte: LUIS MIGUEL VIEIRA ALEXANDRE – SOCIO-ADMINISTRADOR, português, casado sob o regime da separação absoluta de bens, engenheiro civil, portador do RNE nº W 6.792.996 DPMF/DPF/PB e inscrito no CPF sob o número 007.437.324-21, residente e domiciliado na Rua Pedro Fonseca Filho, 291, Ponta Negra, CEP: 59.090.080, Natal/RN. Dou fé. Eu (Vanessa Menezes Duarte), titular do registro de imóveis, subscrevo e assino. **AV-6-2.557** - Em 30 de janeiro de 2017, Protocolo nº 6.889-

DESMEMBRAMENTO DE LOTE - procede-se a presente averbação para fazer constar que foi desmembrado o lote 166, da quadra 11, medindo 855,84m², em razão do Contrato Particular de Compra e Venda a Prazo de Bem Imóvel para Entrega Futura, datado de 29 de maio de 2012, celebrado entre VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o número 14.146.800/0001-20 e FRANCISCO EDSON DE ALENCAR PEREIRA, CPF 967.309.434-91, tendo sido aberta a matrícula de nº 3.731, R-1-3.731, no Livro 2-R. Dou fé. Eu (Vanessa Menezes Duarte), titular do registro de imóveis, subscrevo e assino. **R-7-2.557** – Em 09 de março de 2017, Protocolo nº 6.943, folha 176 – **REGISTRO DE PENHORA (EXECUÇÃO FISCAL)** – De ordem do Mandado de Penhora e avaliação expedido em 15/02/2017, pela 10ª. Vara Federal da Seção Judiciária do Rio Grande do Norte – Mossoró (RN), extraído dos autos da Execução Fiscal de nº 0801181-82.2016.4.05.8401, que tem como Exequente a FAZENDA NACIONAL e Executado VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente acompanhado do respectivo Auto de Penhora, procedi a penhora do LOTE 01, da QUADRA 01, integrante do CONDOMÍNIO VILLA REAL FAZENDA RESORT (R-3-2.557), avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O auto de penhora foi lavrado e assinado por MARCOS ANTÔNIO SILVA OLIVEIRA – Oficial de Justiça Avaliador, em 07/03/2017. CERTIFICO, que não foi nomeado depositário fiel. Eu (Vanessa Menezes Duarte), titular do registro de imóveis, subscrevo e assino. **R-**

8-2.557 - Em 27 de fevereiro de 2018 – REQUERIMENTO PARA REGISTRO DE HIPOTECA – recebido neste Serviço Registral da Cidade de Tibau/RN, em 27 de fevereiro de 2018 - CÉDULA DE CREDITO BANCARIO nº 498.101.315 – emitida em 15 de janeiro de 2018, na Cidade de Recife-PE, na melhor forma de direito, a proprietária: VILLA REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – CNPJ(MF) 14.146.800/0001-20, NIRE 24 2 0057751 4, neste ato representado pelo Sr. LUIS MIGUEL VIEIRA ALEXANDRE – SOCIO-ADMINISTRADOR, português, casado sob o regime da separação absoluta de bens, engenheiro civil, portador do RNE nº W 6.792.996 DPMF/DPF/PB e inscrito no CPF sob o número 007.437.324-21, residente e domiciliado na Rua Pedro Fonseca Filho, 291, Ponta Negra, CEP: 59.090.080, Natal/RN, TENDO como emitente: CRISTINA EVELISE VIEIRA ALEXANDRE. Portuguesa, com residência permanente no país, solteira, servidora pública estadual, residente e domiciliada na Avenida Monteiro da França 01478, APT 601 ED Millano, Manaíra, João Pessoa-PB, Carteira Nacional de Habilitação nr. 02144572900, emitido por DETRAN PB, em 03.05.2017, CPF nr. 839.724.044-68,



AA001245468



constituindo HIPOTECA CEDULAR de LOTE URBANO 435, da QUADRA 29, COM UMA ÁREA DE 764,17m², pertencente ao Condomínio Villa Real Fazenda Resort – localizado na Comunidade de Gangorra, no Município de Gangorra - Tibau/RN, sobre o referido lote objeto da matrícula, uma Hipoteca para garantia e segurança do pagamento desta dívida, os intervenientes hipotecantes dá ao Banco, em hipoteca de primeiro Grau, ao BANCO DO BRASIL S.A Sociedade de Economia Mista com sede em Brasília (DF), por sua Dependência GECOR ING RECIFE-PE, inscrito no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/7504-33, valor da operação: R\$ 100.153,68 reais, utilizáveis na forma do título, pagável na agencia do BANCO que concedeu o presente crédito, ou onde este for cobrado ou reclamado pelo BANCO, a forma de pagamento: de acordo com o esquema de pagamento constante na presente cédula, taxa de juros efetiva 1,8% a.m, taxa de juros efetiva 23,876% a.a. vencimento da primeira Parcela 26/02/2018 e vencimento da última parcela 26/12/2025, valor da garantia é de R\$ 125.000,00, e com as demais condições constantes no presente título. Dou fé. Tibau, 27 de fevereiro de 2018 – Eu, Vera Lúcia de Souza – substituta – assino e dou fé. Tibau, 28 de abril de 2020. (a). Vera Lúcia de Souza, Escrevente Substituta. **R-9-2.557** – Em 25 de maio de 2022, Prenotação nº 9.601 – SDF:0553ZEM(selo de isento), folha 074 – REGISTRO DE PENHORA – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – De ordem do Mandado de Penhora e avaliação expedido em 12/04/2022, pela 3ª. Vara Cível da Comarca de Natal do Rio Grande do Norte, extraído dos autos DA AÇÃO DE Cumprimento de sentença, processo: nº 0806118-32.2018.8.20.5001, que tem como parte autora: Imobiliária Tertuliano Rêgo Ltda e outros e como parte ré Conceição de Maria Gomes Lisboa Rocha e outros., devidamente acompanhado do respectivo Auto de Penhora, procedi a penhora do LOTE 47, (não consta o número da quadra no auto de penhora e avaliação), integrante do CONDOMÍNIO VILLA REAL FAZENDA RESORT (R-3-2.557), avaliado em R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). O auto de penhora foi lavrado e assinado por ODEMIRTON FIRMINO DE OLIVEIRA FILHO – Oficial de Justiça, em 22/05/2022. CERTIFICO, que não foi nomeado depositário fiel. (selo digital de fiscalização: 0554VKZ (Isento de pagamentos de taxas e emolumentos). Eu (Vera Lúcia de Souza), Tabeliã Substituta do registro de imóveis, subscrevo e assino. **“TODO REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ”**. Dada e passada nesta Cidade de Tibau/RN, aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (07/07/2023). Eu, Flávia Natália Bento da Silva, Tabeliã Interna do Registro de Imóveis do Termo Único da Cidade de Tibau a escrevi e assino; dou fé.

08470080/0001-50

OFÍCIO ÚNICO DE TIBAU-RN

RUA DO AVOADOR, 28
CENTRO

CEP 59.678-000
TIBAU - RN

E-mail: cartoriounicodetibau@gmail.com

Tibau - RN, 07 de julho de 2023.

Flávia Natália Bento da Silva
Tabeliã Interna



Poder Judiciário do RN
Selo Digital de Fiscalização
Normal
RN202300944900006072GOG
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br/>

Emolumentos: R\$315,16
Fiscalização: R\$ 85,84
FCRCPN: R\$ 28,61
FRMP: R\$ 12,24
PGE: R\$ 2,45
ISS: R\$ 15,76
Total: R\$ 460,06