

**MATRÍCULA 49602****DATA: 24/08/2024 aberta por KAROL**

UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL, DESIGNADA "CASA 01", integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar L-1470, situada na Rua Câmara Cascudo, n.º 887-01, encravada no lote 1470, da quadra 52, integrante do Loteamento PORTAL DO SOL, Boca da Ilha em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000. Com área real privativa principal de 57,34m², fração ideal de 0,500 do terreno e das coisas comuns, sendo 57,34m² ocupadas pela edificação, 32,59m² de área privativa descoberta e 100,00m² área de terreno total. Composta por 01 Varanda, 01 Sala estar /jantar, 01 Cozinha, 01 Bwc Social, 01 Hall, 02 Quartos (um denominado Quarto1 e Quarto 2) e Área de Serviço.

PROPRIETÁRIO: JP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 21.366.119/0001-52, sediada à Avenida Afonso Pena, nº 1206, Tirol em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 44.790, deste registro de imóveis. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 47,28; FDJ: R\$ 15,10; FRMP: R\$ 2,34 (guia nº 0000002738775, paga em 20/08/2024); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37 (desconto de 50% concedido pelo programa minha casa, minha vida). O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020122838WML. O referido é verdade e dou fé.

Oficial de Registro**R. 1 - 49602. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MUTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 39.573****DATA: 02/12/2024 registrado por Daniel**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, contrato n.º 8.7877.2158766-0, datado de 01/11/2024, pelo qual a proprietária: **JP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 21.366.119/0001-52, sediada em AV. AFONSO PENA, nº 1206, CX postal 929, TIROL em Natal/RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **IGOR LUAN AMARO HERMENEGILDO**, brasileiro, nascido em 27/06/1999, solteiro, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 3288110-SSP/RN, CPF/MF nº 018.171.474-47, residente e domiciliado em R DOS ATABAQUES, nº 930, A, LAGOA AZUL em Natal/RN.. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 183.000,00, ITIV nº 104505249. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 854,73; FDJ: R\$ 282,03; FRMP: R\$ 72,05 (guia nº 0000002794605, paga em 25/11/2024); FCRCPN: R\$ 94,01; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 42,74, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020156105HSF. O referido é verdade e dou fé. _____, oficial de registro.

R.-2- 49602 - (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 39.573**DATA: 02/12/2024 registrado por Daniel**

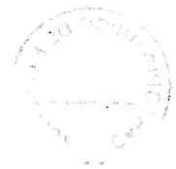
Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **IGOR LUAN AMARO HERMENEGILDO**, anteriormente qualificado(s) ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; **Recursos próprios**:



R\$ 32.701,46 (Trinta e Dois Mil e Setecentos e Um Reais e Quarenta e Seis Centavos); **Valor do financiamento:** R\$ 116.440,54 (Cento e Dezesesseis Mil e Quatrocentos e Quarenta Reais e Cinquenta e Quatro Centavos); **Valor do Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União:** R\$ 33.858,00 (Trinta e Três Mil e Oitocentos e Cinquenta e Oito Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão:** R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4,5000% a.a, Efetiva: 4,5939% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 551,06 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,53 = Total: R\$ 573,59 (Quinhentos e Setenta e Três Reais e Cinquenta e Nove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05 de dezembro de 2024. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 554,67; FDJ: R\$ 185,53; FRMP: R\$ 67,27 (guia nº 0000002794605, paga em 25/11/2024); FCRCPN: R\$ 61,85; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 27,74, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.** Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020155604PPY. O referido é verdade e dou fé. [Assinatura], oficial de registro.

**AV. 3 – 49.602 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 55.176
DATA: 05/02/2026**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 25 de novembro de 2025, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 106381.25.3, devidamente recolhido em 18 de novembro de 2025, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 185.319,47**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que a fiduciante **IGOR LUAN AMARO HERMENEGILDO**, CPF/MF nº 018.171.474-47, **após ter sido regularmente intimada por Edital em 21, 22 e 33 de maio de 2025, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, **“não purgou a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 185.319,47.** Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 683,39; FDJ: R\$ 188,47; FRMP: R\$ 44,85 (guia nº 0000003054389, paga em 03/02/2026); FCRCPN: R\$ 62,82; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 34,17. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020019392VKG. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR [Assinatura] **JORDY DOUGLAS DE OLIVEIRA CAMPELO.**



Estado do Rio Grande do Norte
Cartório de Registro de Imóveis
EXTREMOZ - RIO GRANDE DO NORTE
Flávia Figueiredo Santos Macedo
Tabelião Interina



Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 02/02/2026 sob o número 55176

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Nr. Selo: RN202600941020019392VKG

AV- 3 Lv.2-Registro Geral (matrícula) 941022004960216

PRENOTAÇÃO Nº:55176

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Declaro que recebi, nesta data, a 1ª Via deste recibo.

(ass): _____

Nome: _____

End. : _____

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título
(Art. 230 da Lei 6015/73).



Flávia Figueiredo Santos Macedo, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz, C.P.F.009.476.274-05

Certifica que este título foi prenotado em 02/02/2026 sob o número 55176

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020015530CLV

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

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.

Extremoz, 05 de fevereiro de 2026

Oficial
Cartório Único de Extremoz
Thasía da Conceição Soares Mendes
Escrivente Autorizado

Emolumentos	R\$	720,21
FDJ	R\$	200,31
FRMP	R\$	47,67
FCRCPN	R\$	66,77
ISS	R\$	36,01
PGE	R\$	1,15

Total R\$ 1.072,12

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



PRENOTAÇÃO Nº: 55176

Outorgado CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Declaro que recebi, nesta data, a 1ª Via deste recibo.

(ass): _____

Nome: _____

End. : _____

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula em certidão reprográfica, parte integrante do título
(Art. 230 da Lei 6015/73).