

MATRÍCULA 48511**DATA: 21/05/2024 aberta por KAROL**

UMA (01) UNIDADE RESIDENCIAL, DESIGNADA "CASA 01", integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, situada a Rua Andrômeda, nº 219-1, encravada no lote 1303, da quadra 41, loteamento SOLLARES EXTREMOZ em Extremoz/RN, CEP: 59.575-000, Área construída de 56,00m², área real privativa principal de 56,00m², área real privativa total de 56,00m², área real total de 56,00m², fração ideal de 0,50 do terreno e das coisas comuns, área de terreno de uso exclusivo de 74,12m², sendo 56,00m² de área ocupada pela edificação principal e 18,12m² de área reservada para jardim e quintal, área de terreno de uso comum de 25,05m² e área de terreno total de 99,17m². As frações de terreno que são de uso exclusivo desta casa totalizam 74,12m², sendo 56,00m² de área ocupada pela edificação principal e 18,12m² de áreas reservadas para jardim e quintal situadas nos fundos e recuos laterais. A área de terreno de uso exclusivo onde está assentada mede 4,20m nos lados Leste e Oeste, onde ao Leste se confrontam com a área de terreno de uso comum ao condomínio e ao Oeste com a sua respectiva área de terreno de uso exclusivo reservado para jardim e quintal, 14,48m ao Norte, onde 1,50m se confrontam com a sua respectiva área de terreno de uso exclusivo reservada para jardim e quinta e 10,00m com a área de terreno de uso exclusivo da Casa 02 e 14,48m ao Sul, onde se confrontam com a sua respectiva área de terreno de uso exclusivo reservada para jardim e quintal. Composta por 01 Varanda, 01 Sala estar/jantar, 01 Cozinha, 01 Bwc Social, 01 Hall, 02 Quartos sendo 1 suíte e Área de Serviço. A esta casa corresponde, ainda, a área de terreno de uso comum de 25,05m², localizada no recuo frontal do empreendimento, que se somando a área de terreno de uso exclusivo de 74,12m², obtém-se a área de terreno total de 99,17m².

PROPRIETÁRIO: JP INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 24.941.207/0001-29, sediada à Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 381, Petrópolis em Natal-RN.

REGISTRO ANTERIOR- Livro 2/RG sob a matrícula n.º 46986, 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 0000002676829, paga em 15/05/2024); FCRCPN: R\$ 5,04; FUNAF: R\$ 0,41; e ISS: R\$ 2,37. O selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202400941020056261ZFS. O referido é verdade e dou fé.


Oficial de Registro**R. 1 - 48511. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação nº 44.785****DATA: 16/05/2025 registrado por LUCAS**

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato n.º 8.4444.3798892-0, datado de 29/04/2025, pelo qual a proprietária: **JP INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ/MF nº 24.941.207/0001-29, sediada à R Marechal Floriano Peixoto, nº 381, Petrópolis em Natal-RN. **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **DJHONATA KAUAN MENDONCA GRANGEIRO**, brasileiro, nascido em 22/06/2003, solteiro, consertador de aparelho eletrônico eletrodomestico, CI nº 003624044-SSP-RN, CPF/MF





nº 127.885.474-63, residente e domiciliado à R Limoeiro, nº 185, Centro em Extremoz/RN. Valor da compra e venda e avaliação R\$ 170.000,00, ITIV nº 102222258. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 699,48; FDJ: R\$ 240,16; FRMP: R\$ 57,15 (guia nº 0000002891555, paga em 08/05/2025); FCRCPN: R\$ 80,06; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 34,98, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020043179RLY. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

R.-2- 48511 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 44.785
DATA: 16/05/2025 registrado por LUCAS

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s), **DJHONATA KAUAN MENDONCA GRANGEIRO**, 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 ¾, 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; **Recursos próprios**: R\$ 16.296,90 (Dezesseis Mil e Duzentos e Noventa e Seis Reais e Noventa Centavos); **Valor do financiamento**: R\$ 130.269,10 (Cento e Trinta Mil e Duzentos e Sessenta e Nove Reais e Dez Centavos); **Valor do Desconto/Subsidio Concedido pelo FGTS/União**: R\$ 23.434,00 (Vinte e Tres Mil e Quatrocentos e Trinta e Quatro Reais); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão**: R\$ 170.000,00 (cento e um setenta mil reais); Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazo em meses: 420; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.7500% a.a, Efetiva: 4.8547% a.a; Encargo Inicial – Prestação (a+j): R\$ 636,82 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,17 = Total: R\$ 659,99 (Seiscentos e Cinquenta e Nove Reais e Noventa e Nove Centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23 de maio de 2025. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278/09, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 585,70; FDJ: R\$ 199,09; FRMP: R\$ 47,38 (guia nº 0000002891555, paga em 08/05/2025); FCRCPN: R\$ 66,37; FUNAF: R\$ 11,64; e ISS: R\$ 29,29, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202500941020043463AZN. O referido é verdade e dou fé.

 , oficial de registro.

AV.3 48.511 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação nº 59.376
DATA: 20/05/2026

Atendendo requerimento passado nesta cidade, aos 25 de fevereiro de 2026, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV nº 100953263, devidamente recolhido em 18 de fevereiro de 2026, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 172.287,20**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04**, considerando que o fiduciante **DJHONATA KAUAN MENDONCA GRANGEIRO**, CPF/MF nº 127.885.474-63, **após ter sido regularmente intimado em 27 de outubro de 2025, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/1997**, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular, junto à credora **“não purgou a mora”** do referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia. **Valor Venal: R\$ 172.287,20**. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 641,92; FDJ: R\$ 177,16; FRMP: R\$ 51,63 (guia nº 0000003117138, paga em 13/05/2026); FCRCPN: R\$ 59,05; FUNAF: R\$ 1,15; e ISS: R\$ 32,10. Selo digital de Fiscalização TJRN nº RN202600941020067472HWO. O referido é verdade e dou fé. AVERBADO POR  CARLOS JOSÉ SILVA NASCIMENTO.



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 08/05/2026 sob o número 59376

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

AV- 3

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

941022004851188

Nr. Selo: RN202600941020067472HWO

PRENOTAÇÃO Nº: 59376

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 08/05/2026 sob o número 59376

Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF

Atos Praticados



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

RN202600941020062543YVD

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, 20 de maio de 2026

Oficial

Cartório Único de Extremoz
Thasja da Conceição Soares Mendes
Escrevente Autorizado

Emolumentos

	R\$	678,74
FDJ	R\$	189,00
FRMP	R\$	55,08
FCRCPN	R\$	63,00
ISS	R\$	33,94
PGE	R\$	1,15

**VÁLIDO SOMENTE COM
AUTENTICAÇÃO
MECÂNICA DO CAIXA**



Total R\$ 1.020,91

PRENOTAÇÃO Nº: 59376

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).