

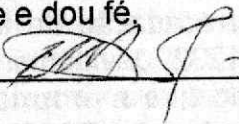
**MATRÍCULA 36089**

**DATA: 25.10.2018 registrado por Diego**

**UM IMÓVEL RESIDENCIAL DENOMINADO CASA 05.** integrante do Condomínio Residencial Multifamiliar, encravadas no lote 23, do desmembramento da quadra "01", na rua São Jorge, 493, em Extremoz/RN, no Loteamento PARQUE KAMATAU, Área real privativa coberta padrão de 60,59m<sup>2</sup>, área real privativa coberta padrão diferente de 10,31m<sup>2</sup>, área real privativa total 70,90m<sup>2</sup>, área real de uso comum de divisão proporcional de 0,52m<sup>2</sup>, área real total de 71,42m<sup>2</sup>, fração ideal de 0,20, área de terreno de uso exclusivo de 177,00m<sup>2</sup>, sendo 70,90m<sup>2</sup> de área ocupada pela edificação, 18,12m<sup>2</sup> destinados a vaga de garagem e 87,98m<sup>2</sup> de área reservada para jardim e quintal, área de terreno de uso comum de 92,01m<sup>2</sup> e área de terreno total de 269,01m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO:** IPANEMA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA – EPP, sociedade empresária limitada, com sede à rua Princesa Isabel, 602, sala 106, Cidade Alta, Natal/RN – CEP: 59.025-400, (CNPJ/MF n.º 16.813.005/0001-73), devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, sob o NIRE 24200631454, e a sua Quarta alteração e consolidação contratual, datados de 02.03.2018, neste ato, representada por seu sócio: CHUNG JI HSIUNG, brasileiro naturalizado, casado sob o regime de separação total de bens, nascido aos 30.04.1961, empresário, (CPF n.º 242.648.574-49, CI n.º 20276455-SSP/SP), residente e domiciliado à rua Jaguarari, 4980, apto 90, Candelária, Natal-RN – CEP: 59.064-500.

**REGISTRO ANTERIOR-** Livro 2/RG sob a matrícula n.º 23.559, em data de 25.10.2018. deste registro de imóveis. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n.º 7000003317242 e FRMP n.º 0000001509176. O referido é verdade e dou fé.

  
Oficial de Registro

**CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB(MÚTUO) ALIENAÇÃO**

**R. 1 – 36089. (CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOB (MÚTUO) ALIENAÇÃO) - Prenotação n.º 3.000 (28/11/2018)**

**DATA: 29/11/2018 registrado por ALLAN**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de crédito individual FGTS – Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SHF, contrato n.º 8.4444.1883460-6, datado de 23.11.2018, tendo como credora: Caixa Econômica Federal, pelo qual a proprietária: **IPANEMA INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA LTDA EPP**, inscrita no CNPJ 16.813.005/0001-73, situada em R Princesa Isabel, 602, SI 101, Cidade Alta em Natal/ RN, neste ato representada por **CHUNG JI HSIUNG**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1961, administrador, portador(a) de CNH 01762127079, expedida por DETRAN/RN e do CPF 242.648.574-49, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em R Jaguarari, 4980, Cs 90, Candelária em Natal/RN, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel, objeto da presente matrícula, à: **ANDERSON VICTOR ANTUNES PONTES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1984, operador de caixa, portador(a) de CNH n.º 05468581800, expedida por Órgão de Trânsito/RN e do CPF 011.716.654-58, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Decio Fonseca, 00176, Casa 2, Rocas em Natal/RN. Valor da compra e venda R\$ 118.000,00 e valor da avaliação R\$ 118.000,00, ITIV n.º 103764186. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização de que trata a Lei n.º 9.619 de 10 de maio de 2012, conforme guia do FDJ n.º 7000003356280 e FRMP n.º 0000001533390, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida** -

COMARCA DE EXTREMOZ - RN

REGISTRO DE IMÓVEIS

EXTREMOZ - RN

BEL. RANILSON MAURICIO DE SOUZA

RESPONDENTE INTERINO



**Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,  
C.P.F.443.588.494-15**

**Certifica que este título foi prenotado em 05/02/2024 sob o número 31825**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Selo Normal

**RN202400941020011424GBD**

Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.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 março de 2024

Oficial

Thasía da Conceição Soares Mendes  
Escrivente Autorizada  
CPF: 033.060.574-79

|                    |     |        |
|--------------------|-----|--------|
| <b>Emolumentos</b> | R\$ | 544,38 |
| FDJ                | R\$ | 152,30 |
| FRMP               | R\$ | 21,72  |
| FCRCPN             | R\$ | 50,77  |
| ISS                | R\$ | 27,22  |
| PGE                | R\$ | 0,00   |

**Total** R\$ 797,21

**VALIDO SOMENTE COM  
AUTENTICAÇÃO  
MECÂNICA DO CAIXA**



**PRENOTAÇÃO Nº:31825**

**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).

**Ranilson Mauricio de Souza, Oficial do Cartório único judiciário de Extremoz,  
C.P.F.443.588.494-15**

**Certifica que este título foi prenotado em 05/02/2024 sob o número 31825**

**Natureza do Título: CONSOLIDAÇÃO CEF**

**Atos Praticados**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Nr. Selo: RN202400941020023258BUF

AV- 3

Lv.2-Registro Geral (matrícula)

36089

**PRENOTAÇÃO Nº:31825**

**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).

PMCMV. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_; oficial de registro.  
Extremoz/RN.

**R. - 2 -36089 – (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Prenotação n.º 3.000 (28/11/2018)**

**DATA: 29/11/2018 registrado por ALLAN**

Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R-1, o(s) adquirente(s) ANDERSON VICTOR ANTUNES PONTES, anteriormente qualificado(s) **ALIENARAM 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 92.577,15 que será paga por meio de 360 prestações mensais e consecutivas composta da parcela de amortização e juros calculadas pelo TP – Tabela Price, no valor inicial de R\$ 516,23 à taxa de juros nominal de 5,0000 % ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1161 % ao ano, vencendo-se a primeira prestação aos 23 de DEZEMBRO de 2018. Com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei. Foram pagos os emolumentos e Taxa de Fiscalização FDJ Guia n.º 7000003356280 e FRMP Guia n.º 0000001533390, **desconto de 50% concedido pelo Programa Minha Casa Minha Vida- PMCMV**. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_; oficial de registro.

**AV. 3 – 36089. (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Prenotação n.º 31.825**

**DATA: 20/03/2024 averbado por RUBENS**

Atendendo requerimento passado em Florianópolis, aos 27 de dezembro de 2023, instruído do documento de arrecadação do Município de Extremoz/RN do Imposto de Transmissão – ITIV n.º 104771232, devidamente recolhido em 22/12/2023, procedo esta averbação para ficar constando **que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi CONSOLIDADA**, pelo valor de **R\$ 121.186,23**, em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04 considerando que o fiduciante **ANDERSON VICTOR ANTUNES PONTES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1984, operador de caixa, portador(a) de CNH n.º 05468581800, expedida por Órgão de Trânsito/RN e do CPF 011.716.654-58, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Decio Fonseca, 00176, Casa 2, Rocas em Natal/RN, após ter sido regularmente intimado por Edital, publicados em data de 20/05/2023, 21/05/2023 e 22/05/2023, nos termos do art. 26, da Lei n.º 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\$ 121.186,23. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei n.º 9.278, de 30 de dezembro de 2009, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 507,56; FDJ: R\$ 140,46; FRMP: R\$ 20,03 (guia n.º 0000002635859, paga em 14/03/2024); FCRCPN: R\$ 46,82; FUNAF: R\$ 0,82; e ISS: R\$ 25,38. Selo digital de Fiscalização TJRN n.º RN202400941020023258BUF. O referido é verdade e dou fé. \_\_\_\_\_, oficial de registro.