



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE-COMARCA DE MACAÍBA**  
**CARTÓRIO ÚNICO JUDICIÁRIO-BOM JESUS/RN**  
**CGC/MF nº 08.553.141/0001-43**  
**NATANAILDE DE SOUZA DELGADO ANDRADE**  
**CPF/MF nº 138.908.084-68**  
**TELEFONE/WHATSAPP: (84) 4042-0949**  
**OFICIALA DO REGISTRO CIVIL**

**NATANAILDE DE SOUZA DELGADO ANDRADE**, Oficiala do Registro Civil de Imóveis do Cartório Único Judiciário de Bom Jesus/RN, Comarca de Macaíba/RN, na forma da Lei, etc.

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, em razão do meu Ofício e a pedido verbal de parte interessada que, dando busca no arquivo deste Cartório, nos livros de Registro de Imóveis, constam matrícula, registros e averbação com o teor seguinte: **“02E” REGISTRO GERAL, MATRICULA Nº 1023, FOLHAS 192, DATA: 23/09/2020. CNS: 09.473-0. CNM: Uma Casa Residencial nº B, situada na Rua Praia de Caiçara do Norte, nº 193, designado pelos Lotes 484/486, quadra 21, loteamento Paraíso de Bom Jesus II, zona urbana desta cidade de Bom Jesus/RN, composta de: O Acesso 01 Garagem (12,75m²), 01 sala de estar (16,50m²), Dormitório-01 (8,25m²), Dormitório-02 (8,25m²), Hall (1,80m²), 01 wc banheiro social (2,90m²), 01 Área de Serviço (2,39m²), 01 Cozinha (7,68m²). Cobertura consta (02) duas águas, estrutura de madeira e telha cerâmica com laje revestida com forro em gesso. Piso de cerâmica em todos os ambientes, com roda pés, banheiro e cozinha até o teto. Esquadrias de madeiras portas e janelas. Paredes de tijolo cerâmico, acabamento em reboco com aplicação de tinta látex branca ou textura acrílica nas paredes. Instalações elétricas e hidráulicas são embutidas. Sistema de esgotamento sanitário através de fossa e sumidouro, com uma área real e privativa de **66,50m²**, abrangendo uma fração ideal de **0,33** do terreno, limitando-se ao **Norte** com a Unidade 01, ao **Sul** com a unidade 03, ao **Leste** com a Rua Praia de Caiçara do Norte e ao **Oeste** com o Lote 483 e 485. Cadastrada no Cadastro Imobiliário nº 01.02.264.0180.002 da Prefeitura Municipal de Bom Jesus/RN. **PROPRIETÁRIA: ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELLI**, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ sob o nº 14.147.385/0001-29, com sede na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 547, Planalto Verde-Ceará Mirim/RN, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do RN-JUCERN, sob nº 24200576976, representada neste ato pelo seu sócio administrador **JAELSON MATIAS DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, empresária, natural de Recife/PE, onde nasceu aos 04 de Março de 1975, filho(a) de Joaquim Matias de Souza e de Maria José de Souza, inscrito(a) no(s) CPF/MF sob o nº 967.423.214-15, portador da Carteira de Identidade de nº 1424334-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Jacira Brandão Furtado, nº 327, Conjunto Paraíba-Ceará-Mirim/RN. **REGISTRO ANTERIOR:** Nos Termos do Instrumento Particular com forma de Escritura Pública de Instituição de Condomínio Residencial Multifamiliar aliança I, registrada sob o nº R.5-1.021, em data de 23 de Setembro de 2020, neste Cartório Único Judiciário de Bom Jesus/RN. **ÔNUS QUE GRAVA O IMÓVEL:** Não há. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 80,78; FDI: R\$ 21,26; (Guia nº 7000003876385); FRMP: R\$ 3,57; (Guia nº 0000001876217); FCRCPN: R\$ 8,07. PGE R\$ 0,82. Total: R\$ 114,50. Bom Jesus/RN, 23 de Setembro de 2020. (a) Natanilde de Souza Delgado Andrade-Oficiala do Registro Geral de Imóveis**



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202000947300003078TCL  
Confira em: <https://selodigital.tjn.jus.br>

TA000001887



Assinado eletronicamente por: LIANA DELGADO RIBEIRO DE ANDRADE:03986945407;  
Instituição: BOM JESUS - OFÍCIO ÚNICO; em: 27/11/2025 17:30:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.org.br/QCG46-V4XPK-B32RV-MJNMD> ou, pelo QRCode



Valide aqui  
este documento

**R-1-1.023. DATA: 23/12/2020. PROTOCOLO Nº 2.417-Outorgante Vendedora- ALIANÇA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELLI**, pessoa jurídica de direito, inscrita no CNPJ sob o nº 14.147.385/0001-29, com sede na Rua João Xavier Pereira Sobral, nº 547, Planalto Verde-Ceará Mirim/RN, com seus atos constitutivos registrados e arquivados na Junta Comercial do RN-JUCERN, sob nº 24200576976, representada neste ato pelo seu sócio administrador **JAELSON MATIAS DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, empresária, natural de Recife/PE, onde nasceu aos 04 de Março de 1975, filho(a) de Joaquim Matias de Souza e de Maria José de Souza, inscrito(a) no(s) CPF/MF sob o nº 967.423.214-15, portador da Carteira de Identidade de nº 1424334-SSP/RN, residente e domiciliado na Rua Jacira Brandão Furtado, nº 327, Conjunto Paraíba-Ceara-Mirim/RN. **Outorgado Comprador: JOSÉ JEFFERSON DE MEDEIROS FRANCO**, nascido em 02/03/1996, portador da Carteira de Identidade nº 3146273, emissão SSP/RN, em 22/01/2010 e inscrito no CPF nº 017.319.024-33, motorista de veículo de transporte de carga, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Edson Teixeira da Silva, nº 25-Bom Jesus/RN. **TITULO-CONTRATO Nº 8.4444.2450825-8**-Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela. **FORMA DE TITULO**-Instrumento Particular com força de escritura pública, na forma §5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, às partes já mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantias, no âmbito do programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.424 de 16 de Junho de 2011, e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante termos e condições, datado de 11 de Dezembro de 2020-**OBJETO DE TRANSFERENCIA**-O imóvel supra matriculado e averbado. **DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O INSTRUMENTO SUPRA REFERIDO:** a) Comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos-ITIV, em nome do comprador, no valor de R\$ 965,57, calculados sobre a avaliação de R\$ 90.000,00 à taxa de 2%, mediante Documento nº 12853/2020, emitido pela Secretaria de Finanças-Prefeitura Municipal de Bom Jesus/RN. b) Certidão Negativa de Débitos Municipais Nº 773/2020 em nome da vendedora, expedida pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus/RN, em data de 22/12/2020. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (Noventa Mil Reais). **CONDIÇÕES:** Alienação fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 376,22; FDJ: R\$ 98,49; (Guia nº 7000003951773); FRMP: R\$ 25,40; (Guia nº 0000001933808); FCRCPN: R\$ 37,62; PGE: R\$ 11,64. Total: R\$ 549,34. Bom Jesus/RN, 23 de Dezembro de 2020 (a) Natanilde de Souza Delgado Andrade-Oficiala do Registro Geral de Imóveis



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202000947300004460JXH  
Confira em: <https://seledigital.trf3.jus.br>

**R-2-1.023. DATA: 23/12/2020. PROTOCOLO Nº 2.418-CREDOR-CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data a presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Macaíba/RN 2758, representada pelo Sr. **GERALDO ALVES FILHO**, brasileiro, bancário e economiário, casado, nascido em 08/04/1968, portador da Carteira de Identidade nº 852.675-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 595.376.714-53, nos termos da procuração lavrada às folhas 188/190, do livro 012, em 16/08/2019, no Sexto Ofício de Notas da Segunda Comarca de Natal/RN e subestabelecimento lavrado as folhas 145/146, do livro 3373-P, em 24/04/2019, no Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF. **DEVEDOR: JOSÉ JEFFERSON DE MEDEIROS FRANCO**, (acima qualificado). **TITULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE**

Assinado eletronicamente por: LIANA DELGADO RIBEIRO DE ANDRADE:03986945407;  
Instituição: BOM JESUS - OFÍCIO ÚNICO; em: 27/11/2025 17:30:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.br/br/CG46-V4XPK-B32RV-MJNMD> ou, pelo QRCode



Valide aqui este documento



**TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, às partes já mencionadas e qualificadas, tem entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantias, no âmbito do programa Carta de Credito-FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei nº 12.4214 de 16 de Junho de 2011 e Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, mediante termos e condições, datado de 11 de Dezembro de 2020. **MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS.VALORES/CONDIÇÕES:** Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO-Valor da Operação: R\$ 90.000,00-Recursos Próprios R\$ 17.496,00 – Desconto concedido pelo FGTS-R\$ 16.875,00-Valor da Dívida: R\$ 55.629,00 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00-Sistema de Amortização: PRICE - Prazo, em meses de amortização: 360 - Renegociação: 0 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000% - Efetiva: 5.1161% - Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 298,62 - Taxa de Administração: R\$ 00,00-Total: R\$ 316,73 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/01/2021 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM O ITEM 4. Data do Habite-se: 31/07/2020. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 243,02; FDJ: R\$ 63,05; (Guia nº 7000003951774); FRMP: R\$ 25,40; (Guia nº 0000001933810); FCRCPN: R\$ 24,03; PGE: R\$ 11,64. Total: R\$ 376,14. Bom Jesus/RN, 23 de Dezembro de 2020 (a) Natanilde de Souza Delgado Andrade-Oficiala do Registro Geral de Imóveis.



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202000947300004461MNR  
Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

**AV-3-1.023-DATA: 25/11/2025-PROTOCOLO Nº 3.533 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE-** Pelo Ofício datado de 29/09/2025, assinado por **MILTON FONTANA**, na qualidade de Gerente Centralizadora, instruído com a notificação feita a fiduciante **JOSÉ JEFFERSON DE MEDEIROS FRANCO**, nascido em 02/03/1996, portador da Carteira de Identidade nº 3146273, emissão SSP/RN, em 22/01/2010 e inscrito no CPF nº 017.319.024-33, motorista de veículo de transporte de carga, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Edson Teixeira da Silva, nº 25-Bom Jesus/RN, para constar nos termos do §7, do artigo 26, da Lei 9.514/97, procede-se registro para fazer constar a **Consolidação da Propriedade** do imóvel, objeto da matrícula **R-2-1.023** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data a presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por sua agência Macaíba/RN 2758, representada pelo Sr. **GERALDO ALVES FILHO**, brasileiro, bancário e economiário, casado, nascido em 08/04/1968, portador da Carteira de Identidade nº 852.675-SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 595.376.714-53, nos termos da procuração lavrada às folhas 188/190, do livro 012, em 16/08/2019, no Sexto Ofício de Notas da Segunda Comarca de Natal/RN e substabelecimento lavrado as folhas 145/146, do livro 3373-P, em 24/04/2019, no Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, **ficando desse modo cancelada a Alienação Fiduciária**, objeto do R.2, foi recolhido o imposto de Transmissão Inter Vivos-ITIV nº 7563/2025, em nome da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.901,58, correspondente a 2% da Avaliação de R\$ 95.079,13, cujo pagamento foi efetuado em data de 25/09/2025 a Prefeitura Municipal de Bom Jesus/RN, certidão negativa de Tributos Imobiliários de nº 1060/2025, data de 19/11/2025, com validade 19/12/2025, arquivados neste Cartório em pasta própria. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 492,64; FDJ: R\$ 136,35; FRMP: R\$ 32,44; FCRCPN: R\$ 45,45. PGE R\$ 0,82; ISS R\$ 24,63. Total: R\$ 732,33. Bom Jesus/RN, 25 de Novembro de 2025. (a) Natanilde de Souza Delgado Andrade-Oficiala do Registro Geral de Imóveis.

TA000001888



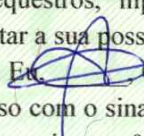
Assinado eletronicamente por: LIANA DELGADO RIBEIRO DE ANDRADE:03986945407;  
Instituição: BOM JESUS - OFÍCIO ÚNICO; em: 27/11/2025 17:30:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.org.br/QCG46-V4XPK-B32RV-MJNMD> ou, pelo QRCode



Valide aqui  
este documento



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202500947300008988KLT  
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br/>

**CERTIFICO FINALMENTE**, que o imóvel objeto da presente Certidão, encontra-se livre e desembaraçado de ônus, de qualquer natureza, feitos, ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos, seqüestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real, que possa afetar a sua posse e domínio. **Dado e Passado** nesta Cidade de Bom Jesus/RN, aos 27 de Novembro de 2025. Eu,  Oficiala do Registro Geral de Imóveis, a fiz digitar, subscrevo, dato e assino em público e raso com o sinal de que faço uso. Dispensadas o número das guias dos respectivos atos conforme portaria conjunta nº 10 de 04/03/2022 do TJ/RN. Emolumentos: R\$ 111,55; FDJ: R\$ 0,00; FRMP: R\$ 0,00; FCRCPN: R\$ 0,00. PGE R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 111,55.

Bom Jesus/RN, 27 de Novembro de 2025.

Oficiala do Registro Geral de Imóveis

Natanailde de Souza Delgado Andrade  
Tabeliã Pública



Poder Judiciário do RN  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
RN202500947300009048HYV  
Confira em: <https://selodigital.tjrj.us.br/>

CARTÓRIO ÚNICO JUDICIÁRIO  
Natanailde de Souza Delgado Andrade  
CPF 138.908.084-68  
Tabeliã Escrivã Oficiala do Registro Civil  
Liana Delgado Ribeiro de Andrade  
CPF 039.869.454-07  
Substituta  
Praça Padre João Maria 24  
Bom Jesus – Rio Grande do Norte

**CORREGEDORIA**  
GERAL DE JUSTIÇA DO RN

Assinado eletronicamente por: LIANA DELGADO RIBEIRO DE ANDRADE:03986945407;  
Instituição: BOM JESUS - OFÍCIO ÚNICO; em: 27/11/2025 17:30:0  
Valide este documento acessando: <https://valida.anoreg.br/br/QCG46-V4XPK-B32RV-MJNMD> ou, pelo QRCode



**ANOREG/RN - TJRN**