



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 1 de 7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº do pedido 26082600309, e protocolo de atendimento nº 293868, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 157181**, o seguinte teor:

Imóvel: Apartamento nº 202 - 1º Andar do Prédio Residencial Multifamiliar sob nº. 70, situado na Rua Cerejeiras, bairro Das Indústrias, nesta capital, constituída de garagem descoberta, sala única, dois quartos, sendo uma suíte e um wcb social, cozinha e lavanderia. Possuindo uma área de construção de uso privativo de 51,53m², correspondente à um coeficiente de proporcionalidade de 25,00%, a área privativa acessória (vaga de garagem) é de 12,88m² e uma área total de terreno com garagem é de 64,41m² coeficiente de proporcionalidade de 25,76%. Cadastrado na PMJP sob nº. 34.003.0320.0000.004.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 2 de 7

PROPRIETÁRIO: MANOEL ARAUJO RAMOS FILHO, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade nº 200.215-SSP/PB e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 161.427.644-72, residente e domiciliado na Rua Bancária Neusa Meira, Nº 800, Jardim Cidade Universitária, nesta capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 135137.

AV: 1 MATRÍCULA 157181 - João Pessoa, 02/01/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com Planta aprovada em 27/06/2014, Alvará de Licença para Construção nº. 2014/001193 processo nº. 2014/051713 de 27/06/2014, Licença de Habitação n.º 2014/015004, processo nº. 2014/123955, de 17/12/2014, expedida pela Secretaria de Planejamento (SEPLAN) da Prefeitura de João Pessoa, Certidão Negativa de Débitos CND da Previdência Social, n.º 272092014-88888210, CEI n.º 51.224.15210/65, emitida em 17/11/2014, Escritura Particular de Convenção de

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 3 de 7

Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246, procedo neste ato a abertura da presente matrícula, destinada ao imóvel supra descrito. Selo de fiscalização: AAD43525-92J1. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

R: 2 MATRÍCULA 157181 - João Pessoa, 15/05/2015.
COMPRA E VENDA. De acordo com Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), sob nº 8.4444.0873837-6, assinado pelas partes em data de 07/05/2015. VENDEDOR(A)(AS)(ES): MANOEL ARAUJO RAMOS FILHO, nacionalidade Brasileira, nascido em 17/10/1955, administrador, portador de CNH nº 02018534777, expedida por órgão de trânsito/PB em 03/11/2011 e do CPF 161.427.644-72, divorciado, residente e domiciliado em Rua Bancaria Neuza Meira, 800, Bancários em João Pessoa/PB, VENDEU(RAM) o imóvel constante da

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 4 de 7

matrícula supra, a(ao)(s) COMPRADOR(A)(AS)(ES) /
DEVEDOR(A)(AS)(ES) / FIDUCIANTE(S): WESDLLEY ELCIDES
PAIVA ROSENDO, nacionalidade Brasileira, nascido em
23/08/1991, portador de CNH nº 05290395470, expedida por
órgão de Transito/PB em 16/04/2015 e do CPF 102.043.634-
46, solteiro e residente e domiciliado em Rua Maestro
Heitor Villa Lobos, 278, Oitizeiro em João Pessoa/PB. No
valor de R\$ 120.000,00. Tendo o valor fiscal de R\$
120.000,00, conforme guia de ITBI nº 2015/006832. COM
CONDIÇÕES. Selo de fiscalização: ABI36728-JBNB. Dou fé. O
Oficial do Registro_____.

R: 3 MATRÍCULA 157181 - João Pessoa, 15/05/2015.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o
contrato supra mencionado, o(a)(s)
DEVEDOR(A)(AS)(ES)/FIDUCIANTE(S): WESDLLEY ELCIDES PAIVA
ROSENDO, acima qualificado(a)(os), adquiriu(ram) um
financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, CNPJ/NF nº 00.360.305/0001-04, no valor de R\$
91.151,88, sendo R\$ 7.988,12 referente aos recursos
próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 17.960,00

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento
foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser
utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são
protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O
uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a
responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 5 de 7

referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, R\$ 2.900,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 360 prestações mensais, no valor total de R\$ 471,07, com juros nominal de 5.00% ao ano e efetiva de 5.1162% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 120.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 07/06/2015. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel aos fiduciários, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido o devedor/fiduciante, destinados a aquisição do imóvel supra. Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário a possuidor indireto. Emolumentos: Registro: R\$ 888,43; FARPEN: R\$ 92,34; FEPJ: R\$ 24,52; ISS: R\$ 44,42; MP: R\$ 2,14. Selo de fiscalização: ABI36729-N982. Dou fé. O Oficial do Registro_____.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 6 de 7

AV: 4. MATRÍCULA 157181, CNM: 069161.2.0157181-04 - João Pessoa, 25/08/2026. Protocolo nº 397822, datado de 28/11/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento datado de **03/08/2026 (três de agosto de dois mil e vinte e seis)**, feito pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu procurador signatário, em razão da não purgação de mora do(s) devedor(es) fiduciante(s) **WESDLLEY ELCIDES PAIVA ROSENDO**, inscrito no CPF nº **102.043.634-46**. Vem requer a **V.Sª**, nos termos do 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, procede-se a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel da presente matrícula, cadastrado na PMJP sob nº **34.003.0320.0000.0004**, em nome do(a)(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo nº 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a leilão público. No valor de **R\$ 133.117,91 (cento e trinta e três mil, cento e dezessete reais e noventa e um centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **051675/26-63. COM CONDIÇÕES.**

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Eptácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARLOS ULYSSES

SERVIÇO NOTARIAL DO 1º OFÍCIO E REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA ZONA SUL

TITULAR: Bel. Walter Ulysses de Carvalho

Página 7 de 7

Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 122,47, MP no valor de R\$ 10,65, FARPEN no valor de R\$ 86,41, ISS no valor de R\$ 33,28, sendo os Emolumentos R\$ 665,59. Selo Digital: **ASQ23396-P7B4**. O Escrevente: MATHEUS MENDES DIAS. Dou fé.

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$26,12, MP no valor de R\$2,27, FARPEN no valor de R\$ 3,45, ISS no valor de R\$ 7,10, sendo os Emolumentos R\$ 141,96. Selo Digital: **ATC01581-F98N**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 26 de Agosto de 2026.

Certidão Assinada Digitalmente.

Termo de responsabilidade: Os dados constantes neste documento foram certificados com fulcro no art. 17 da Lei 6.015/73 e devem ser utilizados exclusivamente para o fim que se destinam, vez que são protegidos pela Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/18. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor desta certidão a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

Av. Epitácio Pessoa, 105 - Centro - CEP: 58030-000 - João Pessoa - PB

Fone: (83) 3222-0393

administrativo@cartoriocarlosulysses.com.br - CNPJ: 09.362.211/0001-49

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU RASURA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



onr