



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 6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, autorizado por lei, a pedido verbal de pessoa interessada, cadastrado sob nº 25041100155, que revendo os livros do RGI, a meu cargo, verifiquei constar na **Matrícula nº 118657**, o seguinte teor:

Imóvel: Casa nº 103, do Prédio Residencial Multifamiliar nº. 81 da Rua Francisca Dalva de Souza Azevedo, Muçumagro, nesta capital, composto de sala única, dois quartos, WC social, cozinha e área de serviço descoberta, cuja área privativa real é de 46,62m² e área de uso comum real de 11,50m² no total de 58,12m² e área de terreno de uso exclusivo de 73,61m², possuindo fração ideal de 33,33% e cota ideal de terreno de 99,99m², e uma vaga de garagem descoberta. Cadastrado na PMJP sob nº. 50.010.0102.0000.003.

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





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 6

PROPRIETÁRIO: RODRIGO ALENCAR RAMALHO, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade sob n. 3.022.944-SSP-PB e do CPF nº 064.750.144-94, residente na rua Cordelia Veloso Frade n. 87, bairro Bancários, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.438.

AV: 1 MATRÍCULA 118657 - João Pessoa, 29/10/2010. ABERTURA DE MATRÍCULA. De conformidade com a planta aprovada em 24/08/2010, Alvará de Licença para Construção nº. 2010/001733, processo nº.2010/078713 de 24/08/2010, licença de habitação nº. 2010/006797, processo nº. 2010/100591 de 18/10/2010, expedido pela Secretaria de Planejamento da Prefeitura desta Capital e CND da Previdência Social nº. 279702010-13001040, CEI nº. 70.004.68515/61, emitida em 27/10/2010, Escritura Particular de Convenção de Condomínio, Quadro Demonstrativo NBR-12.721, e demais documentos exigidos pela Lei Federal 6.015/73, respaldado no Art. 246,

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

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 3 de 6

procedo neste ato a abertura da presente matrícula,
destinada ao imóvel supra descrito. Dou fé. O Oficial do
Registro_____

R: 2 MATRÍCULA 118657 - João Pessoa, 23/12/2010.
COMPRA E VENDA. De acordo com contrato por instrumento
particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo
com obrigações e alienação fiduciária - carta de credito
individual - FGTS - programa minha casa, minha vida,
assinado pelas partes em data de 15/12/2010. **VENDEDOR:**
RODRIGO ALENCAR RAMALHO, nacionalidade brasileira,
solteiro, nascido em 13/05/1987, comerciante, portador da
carteira de identidade RG 3022944, expedida por SSP/PB e
do CPF 064.750.144-94, residente e domiciliado na Rua
Cordelia Veloso Frade, 87, Bancários, em João Pessoa/PB,
VENDEU o imóvel constante da matrícula supra, ao
COMPRADOR / DEVEDOR / FIDUCIANTE: DAVID DUARTE
NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido
em 24/06/1990, comerciário, portador da carteira de
identidade RG 3524290, expedida por SSP/PB em 03/11/2008
e do CPF 092.428.124-39 , residente e domiciliado na Rua

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 4 de 6

Onaldo Felix Pereira, 125, Jose Américo, em João Pessoa/PB. No valor de R\$ 72.000,00. Tendo valor fiscal de R\$ 72.000,00 Conforme guia de ITBI nº 2010/014210. COM CONDIÇÕES. Dou fé. O Oficial do Registro_____

R: 3 MATRÍCULA 118657 - João Pessoa, 23/12/2010.
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato supra mencionado, o DEVEDOR/FIDUCIANTE: DAVID DUARTE NASCIMENTO, acima qualificado, adquiriu um financiamento junto a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no valor de R\$ 55.258,00, sendo R\$ 7,00 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 16.735,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. FORMA DE PAGAMENTO: a ser reposto no prazo de 300 prestações mensais, no valor total de R\$ 422,71, com juros nominal de 5,0000% ao ano e efetiva de 5,1163% ao ano, e valor da garantia/fiduciária de R\$ 72.000,00, com vencimento da 1ª prestação em data de 15/01/2011. 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

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 5 de 6

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: FARPEN: R\$ 12,61. Dou fé. O Oficial do Registro_____

AV: 4. MATRÍCULA 118657, CNM: 069161.2.0118657-49 - João Pessoa, 14/03/2025. Protocolo nº 358977, datado de 18/09/2024. CONSOLIDAÇÃO (CEF). De acordo com o requerimento datado de 24/02/2025 (vinte e quatro de fevereiro de dois mil e vinte e cinco), 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) DAVID DUARTE NASCIMENTO, inscrito no CPF nº 092.428.124-39. 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

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 6 de 6

50.010.0102.0000.0003, 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\$ 80.660,62 (oitenta mil, seiscentos e sessenta reais e sessenta e dois centavos)**, tendo o mesmo valor fiscal, conforme guia de ITBI nº **2025/002999. COM CONDIÇÕES**. Cobrada as taxas FEPJ no valor de R\$ 74,21, MP no valor de R\$ 6,45, FARPEN no valor de R\$ 79,25, ISS no valor de R\$ 20,16, sendo os Emolumentos R\$ 403,30. Selo Digital: **AQB80970-G9VN**. O referido é verdade, Dou fé. **O Oficial do Registro**_____

Cobrada as Taxas FEPJ no valor de R\$24,82, MP no valor de R\$2,16, FARPEN no valor de R\$ 3,28, ISS no valor de R\$ 6,75, sendo os Emolumentos R\$ 134,92. Selo Digital: **AQX68283-VRFN**. Confira a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>



Selo Digital

João Pessoa - PB, 11 de Abril de 2025.

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. 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

