





**MATRÍCULA: 11770**

subst. P/ Oficial do Registro digitei, subscrevo, e assino. /// // // // // // // // // //

**R /0003-0011770 - VENDA E COMPRA - CONTRATO n° 8.4444.1136298-5 -**  
Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador NEUDSON FERNANDES VASCONCELOS, brasileiro, casado, nascido em 10/07/1981, economiário, portador do RG n° 96005000283-SSP/CE, expedida em 11/04/2013, e do CPF/MF n° 624.091.073-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei Federal n° 6.515/77, Substabelecimento Particular número SN datado de 24/08/2015, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 182 e 183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília - Distrito Federal, doravante designada CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a **JOSÉ RENATO PEREIRA NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 16/02/1986, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da Carteira de identidade RG n° 2004014110702-SSP/CE, expedida em 06/07/2004 e do CPF/MF n° 022.144.893-47, residente e domiciliado na Rua Guarani, n° 1522, Bairro Centro, Povoado de Areias, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil Reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na CLAUSULA QUARTA, parágrafos: primeiro, segundo e terceiro, do presente instrumento; ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO, na forma de Desconto: R\$11.403,00 (onze mil quatrocentos e três Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$86.457,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e sete Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos Reais); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: R\$ 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 18.140,00 (dezoito mil cento e quarenta Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00); - VALOR DA DÍVIDA: R\$86.457,00 (oitenta e seis mil quatrocentos e cinquenta e sete Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 5.0000%a.a; e Efetivos: 5.1161%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 481,22 (quatrocentos e oitenta e um Reais e vinte e dois centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/02/2016; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 28/01/2016. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Fevereiro de 2016. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// // // // // // // // // //

**R /0004-0011770 - 01/01/2016 - GARANTIA FIDUCIÁRIA -** O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, com valor de COMPRA E VENDA R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme **Contrato n° 8.4444.1136298-5**, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Fevereiro de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. /// // // // // // // // // //

**AV/0005-0011770 - 01/02/2015 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVA -** emitida via internet atendendo ao Provimento n° 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de Justiça, em nome da outorgante vendedora PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF n° 20.176.375/0001-14, emitida em 01/02/2016, às 14:18:15, CÓDIGO HASH: 8dba.aff2. d2dc.5327. fd0a.d126. 31de.84e8. 5037.42bd. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 01 de Fevereiro de 2016. (Aa) Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo



**MATRÍCULA: 11770**

e assino. /// //////////////////////////////////////

**AV/0006-0011770 - 04/07/2017 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE** - Averba-se conforme Carta de Notificação registrada no Livro B-109 de RTD, às fls.295, sob n. 15.728 que, me dirigi no endereço na Rua Bernardo Vitor Bairro Pedra Branca nº 1384, nesta cidade Pacajus/CE, para Notificar JOSE RENATO PEREIRA NOGUEIRA em data de 04/07/2017 às 14:36hs, na pessoa de sua esposa Leilane Araujo Batista, por o mesmo se encontrar ausente. CERTIFICO que, após ler em vos alta, a mesma tornou ciente de todo teor da Carta de Notificação, e a Sra. Leilane Araujo Batista comprometeu-se a entregar a referida carta conforme assinatura em 04/07/2017 expressa na 1ª Via da folha que se destina ao registro acima indicado, deste Cartório 2º Ofício de Nota, desta Comarca de Pacajus. Escrito o que se tinha a certificar, para os fins do § 1º do art. 160, da Lei nº 6.015/73, lavrei o presente termo que assino em público e fiel. Pacajus, 04 de Julho de 2017. Testemunho da verdade. Dou fé. (Aa) Erika karla Athayde Maciel Borella, escrevente autorizada. /// //////////////////////////////////////

**AV-007-0011.770- 26/11/2018 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE DE NOTIFICAÇÃO** - Averba-se nos termos das Cartas de Notificações devidamente registradas, às fls. 212 do Livro 116 de RTD, Registro nº 17.319 às fls. 142 prenotada sob nº 19841 em 26/11/2018, que foram feitas as diligencias nos endereços: Rua Bernardo Vitor nº 1384 Bairro Pedra Branca; Rua Guarani nº 1522 Centro, nesta cidade de Pacajus/CE, e Avenida Otávio Felício Sousa nº 4008 Parque Urupe Cascavel-CE por AR em 23/10/2018 a fim de proceder a Notificação do Sr(a) JOSE RENATO PEREIRA NOGUEIRA CPF/MF 022.144.893-474, onde estive uma (01) vez no dia 16/10/2018 às 15:02 , e 17/10/2018 10:30hora, alternadas, não logrando êxito pelo fato de o mesmo estar ausente e de sua residência. 2ª diligencia, foi feita Na Rua Guarani nº 1522, em 16/10/2018 às 9:00hs e 17/10/2018, às 11:00 horas novamente o Sr. JOSE RENATO PEREIRA NOGUEIRA encontra-se ausente -indícios de ocultação, não realizei o procedimento para intimar por hora certa, nos termos do artigo 26 § 3º-A, da Lei nº 9.514/97, por não haver deixado aviso escrito com definindo a data de e a hora e min. para a realização da intimação, por não haver ninguém á receber. A 3ª diligencia Rua Bernardo Vitor Nº 1384 Bairro Pedra Branca, nos dia 18/10/2018 às 11:21hora, e Rua Guarani nº 1522 Centro 18/10/2018 às 15:00hs estando o destinatário mais uma vez ausente de sua residência. E Avenida Otávio Felício Sousa nº 4008 Parque Urupe Cascavel-CE foi posta na Agencia Correios AR em 23/10/2018, devolvida 11/11/2018 com aviso mudou de endereço. Assim não realizei intimação o notificado encontra-se em local ignorado incerto inacessível. Escrito o que se tinha a certificar, para os fins do § 1º do art. 160, da Lei nº 6.015/73, lavrei o presente termo que assino em público e fiel testemunho da verdade. Dou fé. Pacajus, 26 de Novembro de 2018. Erika Karla A. M. Borella. /// //////////////////////////////////////

**Av. 08/11770 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/02/2022** sob o nº **21549**. - Pela Certidão do Registro nº 029472, do Livro de RTD B-143, do Cartório de 1º Ofício, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 03/03/2022, prenotada no RI sob nº 21549, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimações de JOSÉ RENATO PEREIRA NOGUEIRA, CPF/MF Nº 022.144.893-47, devedor fiduciante do Imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que o devedor foi notificado na pessoa do Sr. Anderson Ângelo da Silva dos Anjos na data de 03/03/2022, o qual exarou sua nota de ciente no termo de ciência de notificação. // Certifico que as custas a /// seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20220223000008 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,73 - FERMOJU:



**MATRÍCULA: 11770**

R\$ 12,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADEP: R\$ 7,79 - FRMMP: R\$ 7,79 - Selos Aplicados: AAL956226-G2E9 - Tipo 4; AAL678864-J4N9 - Tipo 12; AAL737541-D5J9 - Tipo 1. PACAJUS, 18 de março de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 09/11770 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **09/01/2023** sob o nº **22199**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros: Registro nº 030597, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 08/03/2023; E Registro nº 018914 do Livro de RTD do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Jarbas Araújo da Comarca de Cascavel, datada de 22/08/2023, prenotadas no RI sob nº 22199, em conformidade com o artigo 822-G do Provimento nº 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Ceará, foram realizadas as Diligências para intimação de JOSÉ RENATO PEREIRA NOGUEIRA, CPF/MF Nº 022.144.XXX-47, devedor(a) fiduciante do Imóvel objeto desta Matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo que o(a) devedor(a) NÃO foi notificado(a), não recebeu as notificações, por estar em local ignorado, incerto ou inacessível. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230109000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 190,38 - FERMOJU: R\$ 14,00 - Selos: R\$ 39,90 - FAADEP: R\$ 9,51 - FRMMP: R\$ 9,51 - Selos Aplicados: AAS059605-I9O9, AAS059606-G8O9 - Tipo 4; AAS027326-N5R9 - Tipo 12; AAS125634-O4P9 - Tipo 1. PACAJUS, 22 de agosto de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 10/11770 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **17/10/2023** sob o nº **23098**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 17/10/2023 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 15/09/2023, 18/09/2023 e 19/09/2023, foram realizadas as publicações dos Editais no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para INTIMAÇÃO de JOSÉ RENATO PEREIRA NOGUEIRA, CPF/MF Nº 022.144.XXX-47, dando continuidade ao processo de notificação do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.770, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias assinalado no art. 26, § 1º da lei 9.514/97, o(s) devedor(es) fiduciante(s) não compareceu(ram) a esta Serventia para purgar a mora reclamada pelo CREDOR(A). Sem mais, até a presente data. . Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20230109000015 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 164,93 - FERMOJU: R\$ 12,76 - Selos: R\$ 30,36 - FAADEP: R\$ 8,24 - FRMMP: R\$ 8,24 - Selos Aplicados: AAY367909-L2H9 - Tipo 4; AAY391562-I7L9 - Tipo 12; AAY208650-O2R9 - Tipo 1. PACAJUS, 17 de outubro de 2023. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCRIVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

**Av. 11/11770 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/11/2023** sob o nº **23173**. - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 326807/2022, datado de 08/11/2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, tendo em anexo a Guia de ITBI nº 2022000349, e demais documentos pertinentes ao ato, averba-se para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 § 7, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOSÉ RENATO PEREIRA NOGUEIRA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 030597, do Livro RTD do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Arruda Bezerra, desta Comarca de Pacajus/CE, datada 08/03/2023; E Registro nº 018914 do Livro de RTD do 1º Ofício de Registro Civil, Cartório Jarbas Araújo da Comarca de Cascavel,



**MATRÍCULA: 11770**

datada de 22/08/2023, prenotadas no RI sob nº 22199, conforme informado na AV/09 acima, sendo publicado Edital no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR) na data de 15/09/2023, 18/09/2023 e 19/09/2023, sem que houvesse a purga da mora, fica **CONSOLIDADA a PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Será EMITIDA A DOI. O referido é verdade, dou fé. /// PACAJUS, 13 de novembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, /// SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

**Av. 12/11770 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **13/11/2023** sob o nº **23173**. - **GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 119.293,41 (cento e dezenove mil duzentos e noventa e três Reais e quarenta e um centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2022000349, paga através do DAM Nº 804317 em 27/07/2022, no valor de R\$ 2.385,87 (dois mil trezentos e oitenta e cinco Reais e oitenta e sete centavos), nesta cidade de Pacajus/CE (Conforme Lei Nº 7433, de 18 de Dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto Nº 93.240, de 09 de Setembro de 1986), onde o imóvel encontra-se inscrito sob o nº 106385, com localização cartográfica nº 05.01.062.0192.00001, ficando a cópia arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. ///

. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 2023113000021 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.016,41 - FERMOJU: R\$ 159,79 - Selos: R\$ 80,92 - FAADEP: R\$ 150,81 - FRMMP: R\$ 150,81 - Selos Aplicados: AAY258476-L9X9 - Tipo 13; AAY787341-R8S9 - Tipo 4; AAY725609-M9U9 - Tipo 12; AAY759153-L8Q9, AAY759154-M9Q9 - Tipo 1. PACAJUS, 13 de novembro de 2023. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. ///

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/003v da Matrícula nº 11770, datada de 22/04/2015, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. ///

Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de Incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 04/2023, do Tribunal de Justiça do Ceará). /// PACAJUS/CE, 13 de novembro de 2023

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM  
PODER JUDICIÁRIO  
Estado do Ceará  
Selo Tipo 01  
Nº  
AAY759153-L8Q9  
AAY759154-M9Q9

Assinado Digitalmente  
GIL CARLO CARBONAR TARARAN  
SUBSTITUTO

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE  
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 2023113000021  
Total de Emolumentos: R\$ 3.016,41  
Total FERMOJU: R\$ 159,79  
Total FRMMP: R\$ 150,81  
Total FAADEP: R\$ 150,81  
Total Selos: R\$ 80,92  
Valor Total: R\$ 3.558,74

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado  
Bem/Negócio: R\$ 119.293,41(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos  
(1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007020 / (1) 007025  
(1) 007018 / (2) 007019 / (2) 005023

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 13 Nº AAY258476-L9X9</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 12 Nº AAY725609-M9U9</p>	<p>PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará</p> <p>Selo Tipo 04 Nº AAY787341-R8S9</p>
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal