



MATRÍCULA: 11542

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

R /0003-0011542 - VENDA E COMPRA - CONTRATO nº 8.4444.1018160-0 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Carta de Crédito Individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador GEORGE FABRICIO LAGO FALCÃO, brasileiro, casado no regime e Comunhão Parcial de Bens, bancário e economiário, portador da Carteira de Habilitação CNH nº 00697739870-DETRAN/CE, e do CPF/MF nº 614.537.223-00, e substabelecimento particular número SN de 26/11/2013, conforme Procuração Pública lavrada às fls. 026 e 027 do Livro 3049-P, em 16/05/2014, no 2º Ofício de Notas e Protestos, de Brasília - Distrito Federal, com poderes contidos na procuração supracitada, outorgada pela CAIXA, a proprietária acima qualificada, VENDE o imóvel objeto desta MATRÍCULA a LINDOVAL OLIVEIRA FERREIRA, brasileiro, nascido em 02/11/1982, divorciado, motorista de transporte de passageiros, portador da Carteira da identidade RG nº 98014007615-SSP/CE, expedida em 26/05/1998 e do CPF/MF nº 899.940.003-49, residentes e domiciliados na Rua Francisco B. Mendonça, nº 551, Bairro Centro, nesta cidade de Pacajus/CE, pela quantia de R\$103.000,00 (cento e três 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\$10.976,00 (dez mil novecentos e setenta e seis Reais); - FINANCIAMENTO CONCEDIDO pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$86.224,00 (oitenta e seis mil duzentos e vinte e quatro Reais); - RENDA COMPROVADA: Comprador: R\$ 1.919,50 (um mil novecentos e dezenove Reais e cinquenta centavos); - RENDA NÃO COMPROVADA: Comprador: R\$ 0,00; - DEVEDOR FIDUCIANTE/PERCENTUAL: Comprador: 100,00%; - RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos Reais); - RECURSO DA CONTA DO FGTS dos compradores: R\$ 0,00; - DESCONTO: R\$10.976,00 (dez mil novecentos e setenta e seis Reais); - VALOR DA DÍVIDA: R\$86.224,00 (oitenta e seis mil duzentos e vinte e quatro Reais); - VALOR DA GARANTIA R\$108.000,00 (cento e oito mil Reais); - AMORTIZAÇÃO: Prazo: 360 Meses; - TAXA DE JUROS: Nominal: 4.5000%a.a e Efetivos: 4.5939%a.a; VALOR DO ENCARGO INICIAL: R\$ 574,89 (quinhentos e setenta e quatro Reais e oitenta e nove centavos); - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/09/2015; - RECALCULO DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Contrato assinado em 26/08/2015. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Agosto de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

R /0004-0011542 - 26/08/2015 - GARANTIA FIDUCIÁRIA - O comprador acima nominado e qualificado, DEU o imóvel objeto da presente Matrícula, valor de COMPRA E VENDA R\$103.000,00 (cento e três mil Reais) em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CREDORA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para VALOR DA GARANTIA correspondente a R\$108.000,00 (cento e oito mil Reais), a ser paga em 360 meses, conforme Contrato nº 8.4444.1018160-0, acima Registrado, do qual fica uma via devidamente arquivada nesta serventia. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Agosto de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //

AV/0005-0011542 - 26/08/2015 - AVERBAÇÃO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - NEGATIVA - emitida via internet atendendo ao Provimento nº 39, de 25 de Julho de 2014 do Conselho Nacional de



Justiça, em nome da outorgante vendedora PCJ-ISA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, CNPJ/MF nº 20.176.375/0001-14, emitida em 26/08/2015, às 10:55:24, CÓDIGO HASH: d975.f2ed. 0ad9.217c. dd98.3d2e. f9e3.6a15. 6b85.9a3e. O referido é verdade, dou fé. Pacajus, 26 de Agosto de 2015. Eu, Rita Carla Athayde Maciel Tararan, subst. P/ Of. do Registro, digitei, subscrevo e assino. //////////////////////////////////////

Av. 06/11542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **28/03/2022** sob o nº **21612**. Pela Certidão do Registro nº 019277 do Livro de RTD, do Cartório de 3º Ofício, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 19/04/2022, prenotadas no RI sob nº 21612, 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 LINDOVAL DE OLIVEIRA FERREIRA, CPF/MF Nº 899.940.003-49, 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 NÃO foi notificado, não recebeu a notificação, por estar em local ignorado, incerto ou inacessível. Eu Erika Karla Athayde Maciel digitei, 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 20220328000020 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,73 - FERMOJU: R\$ 12,03 - Selos: R\$ 28,67 - FAADep: R\$ 7,79 - FRMMP: R\$ 7,79 - Selos Aplicados: AAL956315-D8E9 - Tipo 4; AAM205175-J309 - Tipo 12; AAM078777-F6F9 - Tipo 1. PACAJUS, 26 de abril de 2022. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, ESCREVENTE AUTORIZADA, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 07/11542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **08/08/2025** sob o nº **24866**. AVERBAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO - Pelas Certidões dos Registros nº 022423, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 06 de Outubro de 2025 (NEGATIVA); E do Registro nº 027664 do Livro de RTD, do Cartório Alencar Furtado da Comarca de Pacatuba/CE (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 024866, 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 LINDOVAL OLIVEIRA FERREIRA, CPF/MF Nº 899.940.XXX-49, 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 NÃO foi notificado, não recebeu a notificação, 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 20250808000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 216,52 - FERMOJU: R\$ 18,18 - Selos: R\$ 43,82 - FAADep: R\$ 10,83 - FRMMP: R\$ 10,83 - Selos Aplicados: ABQ996495-M6Q9, ABQ996496-O8Q9 - Tipo 4; ABR218862-L3Y9 - Tipo 12; ABP461380-M3H9 - Tipo 1. PACAJUS, 23 de outubro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////

Av. 08/11542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **02/12/2025** sob o nº **25185**. AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE - 02/02/2025 - PUBLICAÇÃO DE EDITAIS, Nos dias 06/11/2025, 07/11/2025 E 10/11/2025, foram realizadas as publicações dos Editais: #809625, #809626, #809627 no Jornal ELETRONICO da Plataforma (ONR), para intimação de LINDOVAL OLIVEIRA FERREIRA, CPF/MF Nº 899.940.XXX-49, dando continuidade ao processo de notificação



MATRÍCULA: 11542

do saldo devedor referente a Alienação Fiduciária, devidamente registrada nesta Matrícula 11.542, e que decorrido o prazo de 15 (quinze) dias do e-mail e 15(quinze dias da publicação dos editais, 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 20250808000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 196,10 - FERMOJU: R\$ 19,65 - Selos: R\$ 33,34 - FAADEP: R\$ 9,81 - FRMMP: R\$ 9,81 - Selos Aplicados: ABV530244-I9N9 - Tipo 4; ABV708854-I8T9 - Tipo 12; ABS398678-N3G9 - Tipo 1. PACAJUS, 02 de dezembro de 2025. Eu, ERIKA KARLA ATHAYDE MACIEL BORELLA, SUBSTITUTA, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 09/11542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **25776. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento recebido através do Ofício 615505/2025, datado de 29/05/2026, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF/MF nº 986.180.590-72, tendo em anexo a Guia de ITBI nº 2026000482, 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 LINDOVAL OLIVEIRA FERREIRA, já qualificado no R/03 acima, não ter sido notificado através do Registro nº 022423, do Livro RTD do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis, Cartório Amaral Carlos, desta Comarca de Pacajus/CE, datada de 06 de Outubro de 2025 (NEGATIVA); E do Registro nº 027664 do Livro de RTD, do Cartório Alencar Furtado da Comarca de Pacatuba/CE (NEGATIVA); prenotada no RI sob nº 024866, conforme informado na AV/07 acima, sendo publicado Edital no JORNAL ELETRÔNICO da Plataforma (ONR) nas datas de 06/11/2025, 07/11/2025 E 10/11/2025, 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, // 10 de julho de 2026. Eu, GIL CARLO CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. //

Av. 10/11542 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **10/07/2026** sob o nº **25776. - GUIA DE ITBI** - Averba-se para constar que o Imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de Pacajus pela quantia de R\$ 118.363,80 (cento e dezoito mil, trezentos e sessenta e três Reais e oitenta centavos), tendo sido gerada a guia de ITBI nº 2026000482, paga através do DAM Nº 1045727 em 18/05/2026, no valor de R\$ 2.367,28 (dois mil trezentos e sessenta e sete Reais e vinte e oito 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 106201, com localização cartográfica nº 05.01.063.0276.00001, 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 20260710000006 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.453,16 - FERMOJU: R\$ 182,90 - Selos: R\$ 92,82 - FAADEP: R\$ 172,65 - FRMMP: R\$ 172,65 - ISS: R\$ 172,65. Selos Aplicados: ACC956604-B5F9, ACC956605-F9F9 - Tipo 1; ACD850218-G4S9 - Tipo 13; ACF186944-I5N9 - Tipo 4; ACF635377-I4X9 - Tipo 12. PACAJUS, 10 de julho de 2026. Eu, GIL CARLO



CARTORIO 2º OFÍCIO REGISTRO DE IMOVEIS
PACAJUS - CE

CNM: 019604.2.0011542-28

Ficha: 3

MATRÍCULA: 11542

CARBONAR TARARAN, SUBSTITUTO, 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. 001/003 da Matrícula nº 11542, datada de 26/12/2014, 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, 10 de julho de 2026

Assinado Digitalmente

GIL CARLO CARBONAR TARARAN
SUBSTITUTO

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01
Nº
ACC956604-B5F9
ACC956605-F9F9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº de Atendimento: 20260710000006
Total de Emolumentos: R\$ 3.453,16
Total FERMOJU: R\$ 182,90
Total ISS: R\$ 172,65
Total FRMMP: R\$ 172,65
Total FAADep: R\$ 172,65
Total Selos: R\$ 92,82
Valor Total: R\$ 4.246,83

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio: R\$ 118.363,80(1)

Detalhamento de cobrança / Listagem dos
códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(2) 005023 / (1) 007009 / (2) 007013 / (1) 007020
(1) 007025 / (1) 007018 / (3) 007019

REGISTRO DE IMÓVEIS	AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL	CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 13 Nº ACD850218-G4S9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 12 Nº ACF635377-I4X9	PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará Selo Tipo 04 Nº ACF186944-I5N9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE	SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal	Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HSFJ-CGUFR-FKAHH-LXEF2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

GIL CARLO CARBONAR TARARAN (CPF 122.427.132-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6HSFJ-CGUFR-FKAHH-LXEF2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>