



CARTÓRIO  
BEZERRA DE SOUZA

ITAITINGA CARTÓRIO DO PRIMEIRO E SEGUNDO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS  
REGISTRO CIVIL, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E  
DOCUMENTOS CÍVIS E DAS PESSOAS JURÍDICAS, TABELIONATO DE  
NOTAS, PROTESTO

OFICIAL INTERINA: ELINALVA HENRIQUE DA SILVA

AV. CEL. VIRGÍLIO TÁVORA, 586 - CENTRO  
ITAITINGA/CE - CEP:61.880-047

FONE: (085) 3377-2271

CNM: 136978.2.0003585-35

MATRÍCULA

3585

Data: 17/04/2014

Livro: 2

Ficha 1

**IMÓVEL** - Uma CASA RESIDENCIAL, localizada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE com frente para Rua Lucio Leal Nogueira, nº 89, Loteamento Jardim Leal II, Bairro Gereraú, com área construída de 68,00m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados), e fração ideal de 33,33%, do terreno onde se acha encravada, constituído pelo lote 13 da quadra 02 do Loteamento Jardim Leal II e lote 26 da quadra 02 do Loteamento Jardim Leal I, medindo 12,00m de frente por 25,00m de fundos, com uma área total de 300,00m<sup>2</sup>, distando de sua extremidade esquerda 74,00m para Rua SDO 06, limitando-se: **AO OESTE (frente)**, com já citada Rua Lúcio Leal Nogueira; **AO LESTE (fundos)**, com lote 14 da quadra 02, do Loteamento Jardim Leal II e lote 17 da quadra 02, do Loteamento Jardim Leal I; **AO SUL (lado esquerdo)**, com lote 12, da quadra 02, do Loteamento Jardim Leal II; e **AO NORTE (lado direito)**, com lote 25, da quadra 02, do Loteamento Jardim Leal I, inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o nº 13.973. /// //////////////////////////////////////

**PROPRIETÁRIA** - **SUANA INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.669.978/0001-43, com sede na Rua Pedro Pereira, nº 1129, sala B, Bairro Centro, em Fortaleza-CE. /// //////////////////////////////////////

**REGISTRO ANTERIOR** - R-01 da matrícula no 2448 e R-01 da matrícula nº 2449 e Matrícula nº 2513, todas deste Ofício Imobiliário. /// //////////////////////////////////////

**R-01/3585** - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 21 de março de 2014, prenotado em 17/04/2014, sob o nº 4155, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **SUANA INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO CHARLES SANTOS NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da cédula de identidade nº 2002006011125 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 600.725.543-39, residente e domiciliado na Rua Coronel Patrício, nº 621, Bairro Parque Santa Maria, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 3.000,00 (três mil reais), recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$ 16.108,00 (dezesesseis mil cento e oito reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 75.892,00 (setenta e cinco mil oitocentos e noventa e dois reais), valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 17 de abril de 2014. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. /// //////////////////////////////////////

**MATRÍCULA: 3585**

**R-02/3585** - Pelo Contrato referido no R-02 desta matrícula, o adquirente **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de um financiamento no valor de R\$ 75.892,00 (setenta e cinco mil oitocentos e noventa e dois reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. O prazo de amortização da referida dívida é de 360 meses, e será feita por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro no dia 21/04/2014, no valor inicial total de R\$ 392,37 (trezentos e noventa e dois reais e trinta e sete centavos), com a taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de juros de 4,5939% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 17 de abril de 2014. Eu, (ass) Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. ///

**AV-03/3585-** Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 25/06/2018, prenotada em 18/07/2018 sob o nº 13893, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 04/2014 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO CHARLES SANTOS NOGUEIRA** devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 48, 49, 50 e 51 nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 23/07/2018, 25/07/2018 e 28/07/2018 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-252 de R.T.D às fls 166 e 167, sob o número 23.319, datada de 08/08/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 28 de setembro de 2018. Eu, (Ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**AV-04/3585** - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 23/08/2018, prenotada em 24/01/2019 sob o nº 15562, que em conformidade com o §1º do artigo 822-M do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que as obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, constantes no AV-04/3585 foram quitados conforme Ofício nº 23884-C/2018-SIALF-GIGAD/FO. Itaitinga, 24 de janeiro de 2019. Eu, (ass) Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

**AV-05/3585** - Procede-se esta averbação a requerimento e Ofício nº 6642/2019-SIALF-GIGAD/FO da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 12/03/2019, prenotada em 17/04/2019 sob o nº 16208, que em conformidade com o §1º do artigo 822-G do provimento 06/2016 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO CHARLES SANTOS NOGUEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta



MATRÍCULA: 3585

matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs, 56, 57, 58 e 59, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativas de notificações nas datas de 23/05/2019, 28/05/2019 e 04/06/2019 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-264 de R.T.D às fls. 43 e 44, sob o número 25.513, datada de 05/06/2019 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 13 de agosto de 2019. Atendimento n.º 20190813000016 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 151,11 - FERMOJU: R\$ 14,51 - Selos: R\$ 30,95 - FAADEP: R\$ 7,56 - FRMP: R\$ 7,56 - ISS: R\$ 7,56. Selos Aplicados: AAA013017-D4T6, AAA013018-I9T9 - Tipo 4; AAA013592-C9X9 - Tipo 12; AAA014882-A7I9 - Tipo 1. Eu, (ass) Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 06/3585 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **28/04/2023** sob o n.º **29661**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciária n.º 242377/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 28/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **ANTONIO CHARLES SANTOS NOGUEIRA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs **84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 e 95**, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei n.º. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativa de notificação nas datas de 09/06/2023, 10/06/2023 e 12/06/2023 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 29/05/2023 sob n.º **054170**, registrada em RTD na data de 01/06/2023 sob n.º **054200**, emitida em 25/08/2023 **por esta serventia**; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 04/10/2023 e 07/10/2023, no endereço: "Rua Coronel Patrício, n.º 621, Parque Santa Maria, Fortaleza-Ce, CEP 60.873-075", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial emitida em 09/10/2023 pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas - 2º RTDPJ de Fortaleza-CE, e que ficam todas arquivadas neste Ofício imobiliário. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento n.º 20230428000065 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 200,52 - FERMOJU: R\$ 18,99 - Selos: R\$ 40,91 - FAADEP: R\$ 10,02 - FRMMP: R\$ 10,02 - Selos Aplicados: ABE443448-J9T9 - Tipo 4; ABE752131-J809 - Tipo 12. ITAITINGA, 18 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. //////////////////////////////////////////////////////////////////

**Av. 07/3585 - AVERBAÇÃO** - Prenotado em **23/07/2025** sob o n.º **44385**. Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, para constar que em conformidade com o Art. 1.667 §1º do provimento 04/2023 CGJ/CE, foi realizada publicação de edital para intimação de **ANTONIO CHARLES SANTOS NOGUEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de n.ºs **86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107,**



MATRÍCULA: 3585

108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi notificado por edital de intimação, publicado nos dias 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025, no Diário Registral do Registro de Imóveis do Brasil, sob os números 1755/2025, 1756/2025 e 1757/2025, respectivamente, e que ficam arquivadas nesta serventia. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20250723000100 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 220,14 - FERMOJU: R\$ 20,83 - Selos: R\$ 44,93 - FAADep: R\$ 11,01 - FRMMP: R\$ 11,01 - Selos Aplicados: ABW791331-P9P9 - Tipo 4; ABX005691-L3W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // // // // // //

**Av. 08/3585 - CONSOLIDAÇÃO** - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53426**. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 23/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 31112026, devidamente quitada, todos apresentados e arquivados nesta serventia, para constar que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26-A, §1º, da Lei nº 9.514/97, tendo como base de avaliação o valor de R\$ 106.294,35 (Cento e seis mil, duzentos e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000040 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.210,96 - FERMOJU: R\$ 173,07 - Selos: R\$ 78,73 - FAADep: R\$ 160,54 - FRMMP: R\$ 160,54 - Selos Aplicados: ACF147289-K9R9 - Tipo 13; ACF146328-J8M9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ, OFICIAL 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. 001/002v da Matrícula nº 3585, datada de 17/04/2014, 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). // // // // // // // // // //



ITAÍTINGA/CE, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente  
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ  
OFICIAL SUBSTITUTO



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5NY2D-SQVDF-MYHBG-53GTE

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

Thiago Da Luz De Queiroz (CPF \*\*\*.720.883-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5NY2D-SQVDF-MYHBG-53GTE>

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

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