



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: 136978.2.0003775-47

MATRÍCULA

3775

Data: 06/06/2014

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL - Uma CASA RESIDENCIAL, localizada nesta Cidade e Comarca de Itaitinga-CE, com frente para Rua 04, n° 364, Loteamento Residencial BR-116, Bairro Barroco, com área construída de 66,80m² (sessenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), e fração ideal de 50%, do terreno onde se acha encravada, constituído pelo lote 38 da quadra 13, do já citado loteamento, medindo 8,00m de frente por 25,00m de fundos, com uma área total de 200,00m², distando 96,00m em direção ao oeste para Rua 13, limitando-se da seguinte maneira: **AO SUL (frente)**, com já citada Rua 04; **AO NORTE (fundos)**, com lote 13, da mesma quadra; **AO OESTE (lado direito)**, com lote 39, da mesma quadra; e **AO LESTE (lado esquerdo)**, com lote 37, da mesma quadra. Inscrita na Prefeitura Municipal de Itaitinga sob o n° 7382. //////////////////////////////////////
PROPRIETÁRIA - **INOVE INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 11.948.523/0001-80, estabelecida na Rua João Paulo I, n° 170, letra D, Bairro Edson Queiroz, em Fortaleza-CE. //////////////////////////////////////
REGISTRO ANTERIOR - R-01 da matrícula n° 2971, deste Ofício Imobiliário. //////////////////////////////////////

AV-01/3775 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 26/05/2014, devidamente prenotado em 06/06/2014 sob o n° 4362. Itaitinga, 06 de junho de 2014. Eu, (ass.), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-02/3775 - Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária (já qualificada) datado de 15/01/2015, prenotado em 29/01/2015 sob o n° 5777, para constar que foi modificada a denominação social da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula para **UNIQUE INCORPORAÇÕES LTDA - EPP**, bem como o endereço de sua sede para Rua Teofredo Goiana, n° 446, sala 05, Bairro Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-CE, conforme cópias autenticadas que ficam devidamente arquivadas neste ofício, do 3° Aditivo ao Contrato Social, datado de 07/08/2014, registrado na Junta Comercial do Estado do Ceará - SEDE, sob o n° 20141023791, em 05/09/2014. Itaitinga, 29 de janeiro de 2014. Eu, (ass.), Antonio Francisco de Souza, Oficial do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

R-03/3775 - Pelo 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), datado de 17 de abril de 2015, prenotado em 30/04/2015, sob o n° 6380, apresentado em 03 (três) vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício Imobiliário, a proprietária **UNIQUE INCORPORAÇÕES LTDA -**



MATRÍCULA: 3775

EPP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motoboy, portador da carteira de identidade CNH nº 05105532831 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.541.463-30, residente e domiciliado na Rua José Barros de Alencar, nº 266, Bairro Centro, em Itaitinga-CE, pelo valor de R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais), sendo R\$ 4.178,63 (quatro mil cento e setenta e oito reais e sessenta e três centavos), recursos próprios; R\$ 2.509,37 (dois mil quinhentos e nove reais e trinta e sete centavos), recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.512,00 (quinze mil quinhentos e doze reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais), financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF. Itaitinga, 30 de abril de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

R-04/3775 - Pelo Contrato referido no R-03 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, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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\$ 88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos 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 17/05/2015, no valor inicial total de R\$ 486,41 (quatrocentos e oitenta e seis reais e quarenta e um centavos), com a taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano e taxa efetiva de juros de 5,1161% ao ano, constando no título outras condições. Itaitinga, 30 de abril de 2015. Eu, (ass.), Francisco Nacélio Monteiro Alves, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, a fiz digitar e assino. // // // // //

AV-05/3775 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora Fiduciante, já qualificada, datado de 20/03/2018, prenotada em 10/04/2018 sob o nº 13063, 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 **RAFAEL RODRIGUES TEIXEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 31, 32, 33, 34 e 35 nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que o referido devedor fiduciante foi pessoalmente notificado em 12/05/2018, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial lavrada nesta serventia no Livro B-248 de R.T.D às fls. 262 e 263, sob o número 22.699, datada de 14/05/2018 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 18 de maio de 2018. Eu, (ass.), Adriano Moreira Silva, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. // // // // //

AV-06/3775 - Procede-se esta averbação a requerimento da Credora



MATRÍCULA: 3775

Fiduciante, já qualificada, datado de 18/07/2018, prenotada em 18/01/2019 sob o nº 15524, 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-05/3775 foram quitados conforme Ofício nº 10559-C/2018-SIALF-GIGAD/FO. Itaitinga, 18 de janeiro de 2019. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

AV-07/3775 - Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante, já qualificada, nº 131615/2019 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL- GIGAD/FO, datado de 08/11/2019, acompanhado da planilha de encargos, prenotada em 02/12/2019 sob o nº 18179, 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 **RAFAEL RODRIGUES TEIXEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 49, 50, 51, 52, 53, 54 nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, sendo atestado que houve tentativas de notificações nas datas de 16/01/2020, 20/01/2020 e 25/01/2020 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial datada de 06/02/2020, lavrada nesta serventia no Livro de R.T.D, registrado sob o número 045406, prenotado sob o nº 045409, datada de 30/12/2020 e que fica arquivada nesta serventia. Itaitinga, 03 de abril de 2020. Atendimento nº 20191202000069 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 155,55 - FERMOJU: R\$ 14,74 - Selos: R\$ 31,73 - FAADEP: R\$ 7,78 - FRMP: R\$ 7,78 - ISS: R\$ 7,78. Selos Aplicados: AAC215403-G7K9, AAC215404-H8K9 - Tipo 4; AAC099579-J9L9 - Tipo 12; AAC121599-D9G9, AAC121600-I6G9 - Tipo 1. Eu, (ass.), Renata dos Santos da Silva, Escrevente Autorizada do Registro de Imóveis, fiz digitar e assino. //////////////////////////////////////

Av. 08/3775 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **15/06/2023** sob o nº **30384**. Procede-se esta averbação a Ofício da Credora Fiduciante nº 277059/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, (já qualificada), datado de 20/04/2023, em conformidade com o Art. 1.668 letra E do provimento 04/2023 CGJ/CE, para constar que foi realizada diligência para intimação de **RAFAEL RODRIGUES TEIXEIRA** (já qualificado), devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84 e 85**, 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 31/10/2023, 22/11/2023 e 16/03/2024 não logrando êxito em nenhuma das tentativas, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054523**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob nº **054577**, emitida em 22/03/2024 por esta serventia; e que também houve tentativa de notificação nas datas de 03/04/2024, 11/04/2024 e 13/04/2024, no endereço: "Rua Jose Barros de Alencar, nº 266, Centro, Itaitinga-CE, CEP 61.880-000", não logrando êxito, conforme Certidão de Notificação Extrajudicial prenotada em 07/07/2023 sob nº **054523**, registrada em RTD na data de 13/07/2023 sob nº **054577**,



MATRÍCULA: 3775

emitida em 15/04/2024 e que fica 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 nº 20230615000100 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: ABE202761-J909 - Tipo 4; ABE554045-K9K9 - Tipo 12. ITAITINGA, 10 de junho de 2024. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, a digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 09/3775 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **23/07/2025** sob o nº **44384**. 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 **RAFAEL RODRIGUES TEIXEIRA**, devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs **49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125.**, 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 20250723000099 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: ABW791300-N7P9 - Tipo 4; ABX005690-J9W9 - Tipo 12. ITAITINGA, 08 de janeiro de 2026. Eu, RENATA DOS SANTOS DA SILVA, SUBSTITUTO, digitei, conferi, assinei e dou fé. // // // // // //

Av. 10/3775 - CONSOLIDAÇÃO - Prenotado em **29/06/2026** sob o nº **53422**. Procede-se à presente averbação, conforme Requerimento datado de 16/06/2026, acompanhado do comprovante de intimação do fiduciante, certidão de transcurso de prazo datada de 08/01/2026 e Guia de Informação do ITBI nº 28592026, 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\$ 123.054,93 (Cento e vinte e três mil e cinquenta e quatro reais e noventa e três centavos). Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20260629000036 com as seguintes custas: Emolumentos: R\$ 3.542,32 - FERMOJU: R\$ 189,64 - Selos: R\$ 78,73 - FAADEP: R\$ 177,11 - FRMMP: R\$ 177,11 - Selos Aplicados: ACF147286-E3R9 - Tipo 13; ACF146321-E3M9 - Tipo 4. ITAITINGA, 30 de junho de 2026. Eu, THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ,



MATRÍCULA: 3775

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. 001/003 da Matrícula nº 3775, datada de 06/06/2014, 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). /// // // // // // // // // //

ITAINGA/CE, 30 de junho de 2026

Assinado Digitalmente
THIAGO DA LUZ DE QUEIROZ
OFICIAL SUBSTITUTO





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R4PSC-ZWXSH-TUA2P-RGHLN

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/R4PSC-ZWXSH-TUA2P-RGHLN>

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

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