

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza  
**REGISTRO GERAL**  
 Av Desembargador Moreira, 1300,  
 SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte  
 Fones: (85) 3244 2604 / 3244 7886 / 3224.7155

**MATRÍCULA****91.573****CNM: 015750.2.0091573-94**

DATA

**24/10/2023**

**Bel. Fco DE SALES ALCÁNTARA PASSOS**  
 Titular

RUBRICA

*FCM*

FOLHA 1

**IMÓVEL** - Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Messejana, lado ímpar da **Estrada que liga Messejana Pavuna**, distando 299,50m (duzentos e noventa e nove metros e cinquenta centímetros) da Rua Jorge Figueiredo em direção sul, medindo 160,50m (cento e sessenta metros e cinquenta centímetros) de frente, por 272,00m (duzentos e setenta e dois metros) de fundos, limites: **AO NORTE**, com Virgovino Leonardo da Paz; **AO SUL**, com Estevão José Pereira; **AO NASCENTE**, com João Costa Barros e José Delmiro de Queiroz; e **AO POENTE**, com a dita Estrada que liga Messejana Pavuna.

**PROPRIETÁRIA** - WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresarial limitada, CNPJ-MF nr. 01.252.376/0001-56, com sede nesta Capital, na Rua Doutor Gilberto Studart, nr. 55, Sla 1702T-2, Cocó.

**TÍTULO AQUISITIVO** - R.03 da Matrícula nr. 13.020 (CNM: 136978.2.0013020-54), do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itaitinga-CE, datado de 09 de fevereiro de 2021.  
 Valor(es) referente(s) ao ato acima: 275,61.

=====

**AV.01/91.573** - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 193.261 de 22/09/2023. Pelo requerimento datado de 08 de agosto de 2023, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta** a pedido da proprietária **WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**. Fortaleza, 24 de outubro de 2023. Eu, *Françoise de S. Antunes* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 253,70. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY616175-Q5Q9.

=====

**AV.02/91.573** - CERTIDÕES - Prenotação nr. 193.261 de 22/09/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CER\_414/2023, Processo SEUMA nr. S2023061385, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 11/08/2023, e a Certidão de Circunscrição, nr. 068/2023, datada de 07 de agosto de 2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Itaitinga-CE, que ficam arquivadas neste Ofício, **para constar que o imóvel objeto da presente Matrícula passou a pertencer aos limites do Município de Fortaleza**, estabelecido conforme Lei Estadual nr. 16.821 de 09 de janeiro de 2019, publicada no Diário Oficial do Estado do Ceará em 14 de janeiro de 2019. Fortaleza, 24 de outubro de 2023. Eu, *Françoise de S. Antunes* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: AAY616176-M9Q9.

=====

**AV.03/91.573** - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 193.261 de 22/09/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em **propriedade fiduciária** em favor da FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima brasileira, CNPJ-MF nr. 03.317.692.0001-94, com sede na Avenida Paulista, nr. 1842, Torre Norte, 1º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, na qualidade de administradora do fundo de investimento a RED FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS REAL LP, CNPJ-MF nr. 17.250.006/0001-10, conforme R.04 da Matrícula nr. 13.020, do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaitinga-CE. Fortaleza, 24 de outubro de 2023. Eu, *Françoise de S. Antunes* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 88,31. Selo(s) utilizado (s) no

MATRÍCULA

91.573

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

CNM: 015750.2.0091573-94

VERSO

ato acima: AAY616177-K8Q9.

=====

**AV.04/91.573** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 196.544 de 12/01/2024. Pela certidão de registro nr. 777377, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 23 de maio de 2024, acompanhada do Ofício nr. 413486/2023 - Redasset Gestão de Recursos LTDA, datado de 14 de setembro de 2023, expedido pela credora fiduciária FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, §§ 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foi realizada a diligência para intimação de WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 17/05/2023 à 17/08/2023, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente, em data de 23 de maio de 2024**, na pessoa de seu representante legal José Walter do Nascimento Mota Junior. Fortaleza, 14 de junho de 2024. Eu, *Francisco de Sales Alcântara Passos* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 232,03. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABE025237-J509.

=====

**AV.05/91.573** - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.591 de 29/12/2025. Pelo Ofício nr. 656058/2025 - Redasset Gestão de Recursos LTDA, datado de 13 de janeiro de 2026, da credora fiduciária FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** a credora solicitou o **cancelamento do procedimento para intimação** de que trata a AV.04 da presente matrícula. Fortaleza, 02 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 170,88, Fermoju R\$ 13,48, Selos R\$ 33,34, ISS R\$ 8,54, FAADEP R\$ 8,54, FRMMP R\$ 8,54, Total R\$243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ222030-P4R9.

=====

**AV.06/91.573** - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.591 de 29/12/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 791031 e 791032, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 04 de fevereiro de 2026, acompanhadas do Ofício nr. 656058/2025 - Redasset Gestão de Recursos Ltda, datado de 13 de janeiro de 2026, expedido pela credora fiduciária FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, e de planilha de encargos, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que**, em conformidade com o Art. 1.658, § 1º e 3º e Art. 1.661, § 1º do Provimento nr. 04/2023 da CGJ-CE, foram realizadas as diligências para intimação de WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 17/05/2023 à 17/12/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a **devedora foi notificada pessoalmente em data de 04 de fevereiro de 2026**, na pessoa de seu representante legal José Walter Do Nascimento Mota Junior, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 02 de março de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino *Francisco de Sales Alcântara Passos*.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 63,24, Fermoju R\$ 5,64, Selos R\$ 21,75, ISS R\$ 3,16, FAADEP R\$ 3,16, FRMMP R\$ 3,16, Total R\$100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABZ222031-Q5R9.

91.573

CNM: 015750.2.0091573-94

02

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte,

Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7698 / 3224.7166

**AV.07/91.573** - MUDANÇA DE BAIRRO - Prenotação nr. 224.106 de 12/03/2026. Pelo requerimento datado de 20 de abril de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão de Logradouro, nr. CO0069077/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza, em data de 23/03/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Pedras**. Fortaleza, 27 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC409149-I4U9.

**AV.08/91.573** - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.106 de 12/03/2026. Pelo Ofício nr. 656058/2025 - Redasset Gestão de Recursos Ltda, datado de 06 de março de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, a requerente FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante WALTER MOTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 27 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 4.340,21, Fermoju R\$ 224,44, Selos R\$ 67,78, ISS R\$ 217,01, FAADEP R\$ 217,01, FRMMP R\$ 217,01, Total R\$5.283,46. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC203872-I5S9.

**AV.09/91.573** - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.106 de 12/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao ofício referido na AV.08 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 18957/2025, inscrição nr. 1031698-1, emitida em 21/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 5.734.000,00, paga em data de 23/10/2025, no valor de R\$ 114.680,00 (cento e quatorze mil e seiscentos e oitenta reais), em nome da **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** Fortaleza, 27 de abril de 2026. Eu, FRANCISCO DE SALES ALCÂNTARA PASSOS, Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Francisco de Sales Alcântara Passos.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos R\$ 66,06, Fermoju R\$ 5,89, Selos R\$ 22,72, ISS R\$ 3,30, FAADEP R\$ 3,30, FRMMP R\$ 3,30, Total R\$104,57. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ACC409150-I4U9.

**6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
**Protocolo 224106**

Certidão de inteiro teor, extraída nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73. Esta certidão possui validade de 30 dias, nos termos do art. 1.135 do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE e de 90 dias caso seja apresentada para fins de parcelamento do solo urbano ou incorporação imobiliária, conforme art. 1.502, §4º do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE. Certifico que a presente cópia contém todos os assentamentos lançados na ficha original do registro.

Fortaleza, 28/04/2026 08:31:37.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES**

Nº Atendimento	20260312000056
Total Emolumentos	4.472,33
Total Fermoju	236,22
Total Selos	113,22
Total ISS	223,61
Total FAADEP	223,61
Total FRMMP	223,61
Total	5.492,60

**Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado**

Bem/Negócio 8: R\$ 5.734.000,00

Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos

7009 / 7010 / 7013 / 7018 / 7020 / 7025

**ASSINADO DIGITALMENTE**

- ( ) **Francisco de Sales Alcântara Passos - Oficial**
- ( ) **Tais Alcântara Braga - Substituta**
- ( ) **Miracy Braga de Macedo Alcântara - Substituta**
- ( ) **Israel da Silva Maia - Substituto**
- ( ) **Juliana Azevedo de Almeida Santana - Substituta**
- ( ) **Juliete Gonçalves Alves - Escrevente Autorizada**

**Válido Somente com Selo de Autenticidade**

A consulta dos selos deve ser realizada após 02 (dois) dias úteis da data da certidão, nos termos do art. 7º, § 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE.



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 04

ACC217918-I5O9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 12

ACC409149-I4U9    ACC409150-I4U9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



**PODER JUDICIÁRIO**  
Estado do Ceará

Selo 13

ACC203872-I5S9



**SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](mailto:selodigital.tjce.jus.br/portal)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y986X-LEAPF-2EVPQ-3KRRR

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

Israel Da Silva Maia (CPF 052.307.023-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Y986X-LEAPF-2EVPQ-3KRRR>

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

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