

L-2

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza
REGISTRO GERAL
 Av. Desembargador Moreira, 4300,
 SL. 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
 Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7688 / 3224.7155

MATRÍCULA**91.574****CNM: 015750.2.0091574-91**

Bel. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
 Titular

RUBRICA

DATA

25/10/2023

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Messejana, lado ímpar da **Estrada que liga Messejana Pavuna**, distando 139,00m (cento e trinta e nove metros) da Rua Jorge Figueiredo em direção sul, medindo e extremando: **AO NORTE**, 270,00m (duzentos e setenta metros), com herdeiros de Estevão José Pereira; **AO SUL**, 272,00m (duzentos e setenta e dois metros), com Francisca Lacerda de Queiroz; **AO LESTE**, 166,00m (cento e sessenta e seis metros), com Rufino Carroceiro; e **AO OESTE**, 160,50m (cento e sessenta metros e cinquenta centímetros), com a dita Estrada 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. 13.019 (CNM: 136978.2.0013019-57), 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.01/91.574 - SOLICITAÇÃO DE ABERTURA - Prenotação nr. 193.260 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, 25 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAY616179-I6Q9.

=====

AV.02/91.574 - CERTIDÕES - Prenotação nr. 193.260 de 22/09/2023. Procede-se a esta averbação, conforme Certidão de Limite Municipal e Bairro, nr. CER_415/2023, Processo SEUMA nr. S2023061387, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 11/08/2023, e a Certidão de Circunscrição, nr. 069/2023, 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, 25 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAY616180-J7Q9.

=====

AV.03/91.574 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 193.260 de 22/09/2023. Certifico que o imóvel ora matriculado, foi constituído em **propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, conforme R.07 da Matrícula nr. 13.019 (CNM: 136978.2.0013019-57) do 1º e 2º Ofícios de Registro de Imóveis da Comarca de Itaitinga-CE. Fortaleza, 25 de outubro de 2023. Eu, *[assinatura]* 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: AAY616181-O3Q9.

=====

AV.04/91.574 - CORREÇÃO - Prenotação nr. 194.833 de 14/11/2023. Procede-se a esta averbação, amparado no artigo 213, inciso I, alínea

MATRÍCULA

91.574

FICHA

1

CONTINUA NA FOLHA Nº

CNM: 015750.2.0091574-91

02

VERSO

"a" da Lei 6.015/73, para constar que em relação a AV.03 desta matrícula, foi mencionado erroneamente que o imóvel da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, sendo o correto: "o imóvel da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária em favor da credora 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, tudo conforme R.07 da Matrícula nr. 13.019 (CNM: 136978.2.0013019-57) do 1º e 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaitinga-CE. Fortaleza, 16 de novembro de 2023. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.05/91.574 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 195.495 de 07/12/2023. Pela Certidão de Registro nr. 779143, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 18 de julho de 2024, acompanhada do Ofício nr. 435053/2023 - Redasset Gestão de Recursos LTDA, datado de 23 de abril de 2024, 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 11/05/2023 à 11/05/2024, nos termos dos §§ 1º e 3º do artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97, sendo atestado que a devedora não foi localizada. Fortaleza, 30 de outubro de 2024. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 213,86. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABI848447-G9W9.

=====

AV.06/91.574 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 208.179 de 14/01/2025. Pelo Ofício nr. 435053/2023 - Redasset Gestão de Recursos LTDA, datado de 04 de fevereiro de 2025, 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.05 da presente matrícula. Fortaleza, 08 de abril de 2025. Eu, *[assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: 243,32. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM638822-G8N9.

=====

AV.07/91.574 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 208.179 de 14/01/2025. Pela Certidão de Registro nr. 783920, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 14 de março de 2025, acompanhada do Ofício nr. 435053/2023 - Redasset Gestão de Recursos LTDA, datado de 4 de fevereiro de 2025, 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 11/05/2023 à 11/01/2025, 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 14 de março de 2025, na pessoa

91.574

CNM: 015750.2.0091574-91

02

de seu representante legal JOSÉ WALTER DO NASCIMENTO MOTA JUNIOR, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 08 de abril de 2025. Eu, Francisco de Sales Alcantara Passos Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 100,11. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABM638823-J9N9.

=====
AV.08/91.574 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.589 de 29/12/2025. Pelo Ofício nr. 656065/2025 - 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.07 da presente matrícula. Fortaleza, 18 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia. 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: ABY427073-P4H9.

=====
AV.09/91.574 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 221.589 de 29/12/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 791033 e 791034, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 04 de fevereiro de 2026, acompanhadas do Ofício nr. 656065/2025 - 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 11/05/2023 à 11/12/2025, 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, 18 de fevereiro de 2026. Eu, ISRAEL DA SILVA MAIA, substituto do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino Israel da Silva Maia. 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: ABY427074-J7H9.

=====
AV.10/91.574 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 224.108 de 12/03/2026. Pelo requerimento datado de 20 de abril de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão Integrada de Informações Cadastrais, nr. CO0070116/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 23/04/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 23/04/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel objeto da presente matrícula está situado no **Bairro Pedras**, localizado no **CEP 60874-773**. 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 Alcantara 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: ACC409160-J5U9.

=====
AV.11/91.574 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 224.108 de

91.574

CNM: 015750.2.0091574-91

Nº 02

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

VERSO

12/03/2026. Pelo requerimento 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: ACC203886-D9S9.

=====

AV.12/91.574 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 224.108 de 12/03/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 18962/2025, inscrição nr. 1036531-1, emitida em 21/10/2025, com avaliação no valor de R\$ 4.379.000,00, paga em data de 24/10/2025, no valor de R\$ 87.580,00 (oitenta e sete mil e quinhentos 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: ACC409161-G9U9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 224108

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	20260312000058
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 11: R\$ 4.379.000,00

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

ACC217957-C809



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACC409160-J5U9 ACC409161-G9U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACC203886-D9S9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FDBEJ-QARZD-KQSTV-98HUM

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/FDBEJ-QARZD-KQSTV-98HUM>

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

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