

L-2

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Av. Desembargador Moreira, 1300 sala 1002 SC 10º andar, Torre norte
Fones: (85) 3244.2604 / 3244.7686 / 3224.7155

MATRÍCULA

83.007

DATA 24/08/2020

Bel. Fco. DE SALES ALCÂNTARA PASSOS
Titular

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um apartamento residencial **nr. 102**, Bloco 24, integrante do **Empreendimento denominado RESIDENCIAL PAULO MACHADO**, situado nesta Capital, na **Rua Benjamin Brasil, nr. 1.080**, Maraponga, constituído de 01 sala, 02 quartos, 01 varanda, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço, com área privativa de 45,70m² (quarenta e cinco metros quadrados e setenta centímetros), área comum de 6,66m² (seis metros quadrados e sessenta e seis centímetros), área total de 52,36m² (cinquenta e dois metros quadrados e trinta e seis centímetros) e fração ideal de 0,006944%, com direito a uma vaga de garagem, encravado dito residencial em terreno de domínio útil foreiro a municipalidade de Fortaleza, situado no distrito de Parangaba, na Vila Santa Quitéria, constituído pela quadra 14 (quatorze), medindo 147,00m (cento e quarenta e sete metros) de frente, por 110,00m (cento e dez metros) de fundos, com uma área de 16.170,00m² (dezesesseis mil, cento e setenta metros quadrados) extremado: **AO NORTE** (lado direito), com a Rua Benjamin Brasil, lado ímpar, antes Rua sem denominação oficial; **AO SUL** (lado esquerdo), com a Rua Rodrigo Codes Sandoval, lado par, antes Rua sem denominação oficial; **AO POENTE** (frente), com a Rua Nova Resende, lado par, antes Rua sem denominação oficial; e, **AO NASCENTE** (fundos), com uma Rua sem denominação oficial, lado par. Inscrição na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 594136-9.

PROPRIETÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, CNPJ-MF nr. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.

TÍTULO AQUISITIVO - R.04 da Matrícula nr. 11.013 deste Ofício, datado de 15 de janeiro de 2001.

AV.01/83.007 - Certifico que o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pelo FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, comporá o patrimônio do fundo a que se refere o caput do artigo 2º da Lei nr. 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, bem como seus frutos e rendimentos, devendo ser observadas quanto a tais bens as restrições previstas nos incisos I a VI, do parágrafo 3º, do artigo 2º da referida lei: não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da Caixa Econômica Federal; não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débitos de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser, e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. Fortaleza, 24 de agosto de 2020. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/83.007 - Certifico que a Convenção de Condomínio do RESIDENCIAL PAULO MACHADO, foi registrada sob o nr. 508 do Livro 03 - Auxiliar, deste Ofício. Fortaleza, 24 de agosto de 2020. Eu, *Tais* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/83.007 - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, nr. 172480003111, datado de 10 de julho de 2020, devidamente assinado pelas partes contratantes em 03 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, prenotado em data de 05/08/2020, sob o nr. 165.193, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a restrição** referida na AV.01 relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 24

MATRÍCULA

83.007

FICHA

1

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

02

de agosto de 2020. Eu, *Tais C.F. B.* - Oficial do 6º
Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

R.04/83.007 - Pelo contrato referido na AV.03 desta Matrícula, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADRIANA BEZERRA COELHO**, brasileira, divorciada, professora, CPF-MF nr. 484.791.283-72, CNH nr. 02587385269 DETRAN-CE, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Benjamim Brasil, nr. 1080, Apto. 102, BL 24, Mondubim, pelo valor de R\$ 32.238,00 (trinta e dois mil e duzentos e trinta e oito reais) equivalente ao valor das taxas de arrendamento pagas no prazo pactuado no contrato de arrendamento residencial. Fortaleza, 24 de agosto de 2020. Eu, *Tais C.F. B.* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.05/83.007 - Procede-se a esta averbação **para constar que** foi mencionada no contrato referido na AV.03 da presente matrícula, a dispensa da apresentação da **Certidão fiscal estadual**, em nome da vendedora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, assumindo as consequências da referida dispensa, nos termos do artigo 383, § 1º do Provimento nr. 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Ceará. Fortaleza, 24 de agosto de 2020. Eu, *Tais C.F. B.* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

Para fins do Art. 41 da Lei 8935/94, encerra-se
esta ficha que continua na nº 02
Fortaleza-CE 10 / 08 / 2022

Ass: _____

(Titular/Substituto)

MATRÍCULA

83.007

FICHA

02

6º. Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

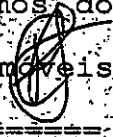
REGISTRO GERAL

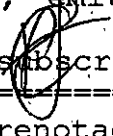
Av. Desembargador Moreira, 1300

SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244 2604 / 3244 7686 / 3224 7156

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 83.007, vindos da ficha nr. 02.

R.06/83.007 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 177.675 de 21/01/2022. Pelo contrato de empréstimo (mútuo) e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, nr. 2111038280/ABC, datado de 29 de outubro de 2021, devidamente assinado de forma digital pelas partes contratantes em 02 vias, uma das quais fica arquivada neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em **propriedade fiduciária**, na forma do artigo 23 da Lei 9.514/97, e teve sua propriedade resolúvel transferida à **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ-MF nr. 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nr. 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante **ADRIANA BEZERRA COELHO**, RG nr. 9100236945 SSP-CE, tendo como valor total da dívida R\$ 55.782,45 (cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), a ser pago pela devedora no prazo de 60 meses, sendo o valor total do primeiro encargo mensal R\$ 1.279,23 (um mil, duzentos e setenta e nove reais e vinte e três centavos), vencendo-se a primeira prestação em 05/01/2022, com custo efetivo total (CET) de 18,43%, taxa de juros nominal de 11,22%, e taxa de juros efetiva de 11,73%, consta no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação à devedora fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 10 de fevereiro de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.07/83.007 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nr. 177.675 de 21/01/2022. Procede-se a esta averbação **para constar** que relativamente ao crédito referido no R.08 da presente matrícula, foi emitida pela **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, CNPJ-MF nr. 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nr. 215, Conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP, e aceita pela devedora **ADRIANA BEZERRA COELHO**, já qualificada, uma **cédula de crédito imobiliário**, nr. 2111038280/ABC, Série nr. 2021, nos termos do parágrafo 4º do art. 18, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 55.782,45 (cinquenta e cinco mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), emitida em 29/10/2021. Fortaleza, 10 de fevereiro de 2022. Eu,  Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.08/83.007 - ALTERAÇÃO DE CREDOR - Prenotação nr. 217.468 de 23/09/2025. Pelo requerimento datado de 01 de julho de 2025, assinado digitalmente, acompanhado da declaração da instituição custodiante, datada de 30 de janeiro de 2025, expedida pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, assinada digitalmente por seus representantes Cristiano de Carvalho Alves Ferreira e Thaisa Ivanof Guedes, e do documento de confirmação do detentor (credor) de título, nr. B3/DIOPE/CCI - 00000001154/2025, datado de 23 de janeiro de 2025, emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ-MF nr. 09.346.601/0001-25, procede-se a esta averbação **para constar** que a credora QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já qualificada, **transferiu** os direitos e obrigações do crédito referido no R.06 desta matrícula à atual detentora (credora) **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada,

na qualidade de administradora e representante da **MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO IE**, CNPJ-MF nr. 30.982.547/0001-09, permanecendo como instituição custodiante da cédula de crédito referida na AV.07 desta matrícula a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**. Fortaleza, 07 de outubro de 2025. Eu, Francisco de Sales Alcântara Passos Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino. Valor(es) referente(s) ao ato acima: 361,96. Selo(s) utilizado (s) no ato acima: ABS218309-I8K9.

AV.09/83.007 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 209.963 de 05/03/2025. Pela Certidão de Registro nr. 789597, do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datada de 12 de fevereiro de 2026, acompanhada do Ofício nr. 568756/2025 - Durazzo Sociedade Individual de Advocacia, datado de 02 de outubro de 2025, expedido pela credora fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA**, 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 **ADRIANA BEZERRA COELHO**, devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 16/09/2025 à 14/11/2025, 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 11 de fevereiro de 2026**, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 27 de fevereiro 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: ABZ222019-03R9.

AV.10/83.007 - MUDANÇA DE BAIRRO E INCLUSÃO DE CEP - Prenotação nr. 225.749 de 04/05/2026. Pelo requerimento datado de 11 de maio de 2026, assinado digitalmente, acompanhado da Certidão Integrada de Informações Cadastrais, nr. CO0071108/2026, emitida pela Prefeitura de Fortaleza em data de 18/05/2026, e do Extrato de IPTU, emitido pela Secretaria Municipal das Finanças - SEFIN, em data de 19/05/2026, que ficam arquivados neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que** o imóvel da presente matrícula está situado no **Bairro Mondubim**, localizado no **CEP 60711-442**. Fortaleza, 22 de maio 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: ACD805005-B6R9.

AV.11/83.007 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 225.749 de 04/05/2026. Pelo requerimento datado de 22 de abril de 2026, assinado digitalmente, que fica arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação **para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário** referida na AV.07, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 22 de maio 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: ACD805006-H3R9.

83.007

CNM: 015750.2.0083007-87

03

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,
SL 1002 SC, 10º andar, Torre Norte
Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7888 / 3224.7155

AV.12/83.007 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 225.749 de 04/05/2026. Pelo requerimento referido na AV.11 desta Matrícula, a requerente VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, na qualidade de administradora e representante da MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO, ambas já qualificadas, instruída com a notificação feita à devedora fiduciante ADRIANA BEZERRA COELHO, já qualificada, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, na qualidade de administradora e representante da MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97. Fortaleza, 22 de maio 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: ACD905202-B709.

=====

AV.13/83.007 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 225.749 de 04/05/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.11 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 8047/2026, inscrição nr. 594136-9, emitida em 16/04/2026, com avaliação no valor de R\$ 185.000,00, paga em data de 17/04/2026, no valor de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) em nome da MAUA CAPITAL REAL ESTATE DEBT III - FUNDO DE INVESTIMENTO FINANCEIRO MULTIMERCADO. Fortaleza, 22 de maio 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: ACD805007-G9R9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Protocolo 225749

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, 25/05/2026 08:52:28.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260504000057
Total Emolumentos	4.538,39
Total Fermoju	242,11
Total Selos	135,94
Total ISS	226,91
Total FAADEP	226,91
Total FRMMP	226,91
Total	5.597,17

Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado

Bem/Negócio 12: R\$ 185.000,00

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04

ACD905202-B7O9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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

Selo 12

ACD805005-B6R9 ACD805006-H3R9
ACD805007-G9R9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JNAVB-E4MWE-FPLQU-N4Z34

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/JNAVB-E4MWE-FPLQU-N4Z34>

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

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