

### 3º Ofício de Registro de Imóveis

COMARCA DE FORTALEZA – CEARÁ  
Rua Joaquim Nabuco, Nº2336 – Dionísio Torres  
Fone: (85) 3261-7977 / 3261-4870  
Belª Solange de Castro Almeida  
OFICIALA PRIVATIVA

## MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

82057

Data 05/08/2013

Folha 1

Rubrica

IMÓVEL: Um Apartamento de N°1923, localizado no 19º Pavimento do Bloco 02, do Condomínio Residencial Matias Beck, situado nesta Capital, com frente para a Rua Monsenhor Dantas, nº100, bairro Jacarecanga, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos, com uma área privativa de 50,56m², área comum de 16,91m², área total de construção de 67,47m² e uma fração ideal de 0,7576% do terreno onde se acha encravado citado Condomínio, de forma irregular, no Conjunto da denominada Vila São José, o qual tem as seguintes medidas e confrontações: AO LESTE (nascente), limita-se com a Rua São Francisco de Assis, onde antes era Rua Maria Isabel, por onde mede 56,00m; AO NORTE (lado direito), com a Rua Maria Isabel, onde antes era Rua Francisca de Moraes, por onde mede 57,00m; AO SUL (lado esquerdo), limita-se com a Rua Monsenhor Dantas, por onde mede 71,00m; e, AO OESTE (poente), limita-se com a Rua Dona Maroquinha, por onde mede 28,50m, perfazendo uma área total de 2.704,00m². Insc. PMF N°601.667-7.

PROPRIETÁRIO: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, empresa com sede nesta Capital, na Av. dos Expedicionários, nº5571, bairro Aeroporto, CNPJ/MF nº01.064.644/0001-06.

REGISTRO ANTERIOR: O Imóvel ora Matriculado, foi desmembrado da Matrícula 10.820, deste Cartório.

R.01/82057 - DATA: 05 de Agosto de 2013. - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabeliã, Dra. Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório do 10º Ofício de Notas desta Comarca, em 03 de Julho de 2013, às fls.169, do livro 196, prenotada no Livro de Protocolo 1-BV, sob o nº210.883, em data de 29/07/2013, a Proprietária, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, acima identificada e qualificada, no ato representada por seu Diretor Presidente, Jorge Wilson Porto Freire, VENDEU o imóvel da presente Matrícula à FRANCISCO ÉRICO PEREIRA LIMA, brasileiro, comerciante, CPF/MF nº120.594.803/10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei Federal nº6.515/77, com TÁLITA MARIA CARNEIRO LIMA, brasileira, do lar, CPF/MF nº436.884.703/20, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Moreninha Irineu, nº307, São Gerardo, pelo preço certo e ajustado de R\$124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais), importância essa já integralmente recebida, nos termos do contrato nº16792, pelo que a Vendedora deu ao Comprador, plena, rasa, irrevogável e geral quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.)

Eu, , conferi.   
Subscrovo, , oficial/substituto.

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente ficha desta Matrícula (Livro 2), a qual terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, com a nova numeração codificada, regulamentada pelo Provimento nº 143, de 25/04/2023 do CNJ, que trata do Código Nacional de Matrícula - CNM, e em face da informatização já implantada nesta Serventia, os termos do Art. 41 da Lei nº8935/94.

TITULAR / SUBSTITUTO

3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

Fortaleza(CE) de 05 de 08 de 2013

**EM BRANCO**

AV.02/015719.2.0082057-91 - DATA: 10 de Abril de 2024. - PROCEDE-SE a esta averbação, para consignar que por autorização constante do Provimento nº143 de 25/04/2023, do CNJ, que regulamentou o Código Nacional de Matrícula - CNM, esta Matrícula do Livro 2, de Nº 82.057, sofreu alteração, passando a partir desta data a ter Numeração Codificada com o Nº 015719.2.0082057-91. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Idelfonso de Gouveia Botelho, conferi.  
Subscrevo, Idelfonso de Gouveia Botelho, oficial/substituto.

R.037015719.2.0082057-91 - DATA: 10 de Abril de 2024 - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em notas da Tabelião, Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus, do Cartório Moreira de Deus, 10º Ofício de Notas desta Capital, em 17 de Fevereiro de 2022, às Fls. 203, do Livro 265, prenotada no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº306.412, em data de 02/04/2024, FRANCISCO ÉRICO PEREIRA LIMA, brasileiro, comerciante, CPF nº120.594.803/10, e sua mulher, TÁLITA MARIA CARNEIRO LIMA, brasileira, do lar, CPF/MF nº436.884.703/20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em data posterior à Lei Federal nº6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Moreninha Irineu, nº307, Parque Araxá, VENDERAM o imóvel desta Matrícula à JANETE HORGANA DA FONSECA LOBO, brasileira, solteira, maior, autônoma, não convivente em união estável, CPF nº045.831.723/38, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Edilson Gomes, nº75, bairro Pici, pelo preço certo e ajustado de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), importância essa integralmente recebida neste ato, através de transferência bancária, e da qual dão a Outorgada Compradora plena, rasa, irrevogável e geral quitação. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, Idelfonso de Gouveia Botelho, conferi.  
Subscrevo, Idelfonso de Gouveia Botelho, oficial/substituto.

R.04/015719.2.0082057-91 - DATA: 07 de Maio de 2024. - Pelo instrumento particular com força de escritura pública de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI e outras avenças nº 20240312-07181, assinado pelos contratantes em 12 de Março de 2024, do qual uma via fica arquivada neste Cartório, prenotado no Livro de Protocolo 1-DN, sob o nº 307.238, em 24/04/2024, o Devedor Fiduciante, JANETE HORGANA DA FONSECA LOBO, brasileira, solteira, não mantendo relação em união estável ou de vida em comum com outra pessoa, auxiliar administrativo, inscrita no CPF sob nº 045.831.723-38, residente e domiciliada na Rua Edilson Gomes, nº75, Pici, nesta Capital, TRANSFERIU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta Matrícula à Credora Fiduciária, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sociedade de crédito direto com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º Andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ sob o nº 32.402.502/0001-35, no ato representada na forma de seu Estatuto Social ("CREDOR" "FIDUCIÁRIO" ou simplesmente "QI SCD"), por Roberto Amaral Dantas Júnior e Marcelo Buosi Martins, PARA GARANTIA de um empréstimo em favor da Devedora, no valor total de R\$117.971,25 (cento e dezessete mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos), destinado ao pagamento dos seguintes serviços:

Tarifa de Cadastro: R\$6.361,83; Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) Estimado: R\$3.933,79; Alíquota do IOF: 0.0082%; Valor Líquido do Empréstimo a ser Liberado a DEVEDORA: R\$107.675,63; Valor estimado para pagamento de Despesas Cartorárias: R\$6.195,62; Valor estimado para Registro da Alienação Fiduciária: R\$6.195,62; Valor estimado para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros: R\$85.627,89; Valor estimado para pagamento de Despachante: R\$1.000,00; Demais valores para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros: R\$84.147,89; Taxa de Avaliação de Imóveis: R\$480,00; Valor estimado de liberação da Conta da Operação para a Conta de Livre Movimentação: R\$15.852,12; Juros Remuneratórios: Taxa de Juros Efetiva: 1.39% a.m. 18.02% a.a.; Índices do Contrato: A DEVEDORA declarou a opção do regime: Pós-fixado; A DEVEDORA declarou a opção do índice: IPCA; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Parcelas Mensais: 120 parcelas (mensais); Prazo para Amortização do Empréstimo: 10 anos; Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$2.080,31; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/06 /2024; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/05/2034; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: DFI (Danos Físicos do Imóvel): Valor: R\$8,25; Alíquota: 0.0037%; Seguradora: Zurich Brasil Seguros S/A; Apólice: 89.65.9186149; MIP (Morte e Invalidez Permanente): Valor: R\$25,43; Alíquota: 0.021%; Seguradora: Zurich Brasil Seguros S/A; Apólice: 89.61.9186123; Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$29,90; Valor Total Estimado da Primeira Prestação Mensal: R\$2.143,89; Custo Efetivo Total (CET): 1.83% a.m. 24.28% a.a. Reger-se-á ainda este registro por todas as demais cláusulas do contrato. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. //Subscribo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.05/015719.2.0082057-91 - DATA: 07 de Maio de 2024. - CERTIFICO que, pelo Credor Fiduciário do Registro N°04, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI N° 0031315708/JHD, Série 202403, aceita pela Devedora, JANETE HORGANA DA FONSECA LOBO, no valor de R\$117.971,25 (cento e dezessete mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e cinco centavos), tendo como Instituição Custodiante, a própria QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., acima identificada e qualificada, com todas as condições constantes da Cédula. (Conforme Art. 1246 C.C.) //Eu, Idelfonso de Souza Brito, conferi. //Subscribo, Idelfonso de Souza Brito, oficial/substituto.

AV.06/015719.2.0082057-91 - DATA: 18 de Setembro de 2025. - CESSÃO DE CRÉDITO - Certifico que, de acordo com requerimento e outros documentos firmados pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA e pela QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., apresentados e arquivados neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DV, sob o n° 324.458, em 06/08/2025, procede-se a esta averbação para consignar que a Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Averbação n° 05 passou a ter como CREDORA a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ sob o n° 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, n° 2.365, 11° andar, Pinheiros, nos termos da carta de titularidade datada de 18 de

Julho de 2025, tendo como Instituição Custodiante a própria QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., já identificada e qualificada acima. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.07/015719.2.0082057-91 - DATA: 12 de Novembro de 2025. - INTIMAÇÃO  
- Procede-se a esta averbação para constar que, conforme Certidão de Notificação de N° 788624, datada de 22 de Outubro de 2025, do 4º Ofício de Notas desta Capital, foi feita a intimação pessoal de JANETE HORGANA DA FONSECA LOBO, para que seja efetuado o pagamento dos débitos, vencidos e não pagos, perante a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA a datar 10/03/2025, na ocasião ela exarou sua nota de ciência. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

~~AV.08/015719.2.0082057-91 - DATA: 20 de Março de 2026. - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - De acordo com o Ofício N°588076/2025, expedido pela Vert Companhia Securitizadora, em 06 de Fevereiro de 2026, assinado por seu representante legal, Lucio Flavio Siqueira de Paiva, apresentado e arquivado neste Cartório, prenotados no Livro de Protocolo 1-DY, sob o n°331.422, em data de 20/02/2026, e nos termos do que preceitua o Artigo 26, § 7º, da Lei nº9.514/97, o imóvel da presente Matrícula FOI TRANSFERIDO para a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, na forma de AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, tendo em vista a mesma haver sido Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia N° 2024031207181-0, firmado em 06/05/2025, de que dá notícia o Registro N°04, desta mesma Matrícula. (Conforme Art. 1246 C.C.)~~  
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

AV.09/015719.2.0082057-91 - DATA: 20 de Março de 2026. - ITBI -  
Procede-se a presente averbação, para constar com referencia a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE de que trata a AV-08, desta Matrícula, foi recolhido junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza, o ITBI no valor de R\$5.640,20 (cinco mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos), em data de 29/01/2026, conforme DTI nº 1607/2026, apresentado neste Cartório. (Conforme Art. 1246 C.C.)  
Eu, José Bruno B. Vieira, conferi.  
Subscrevo, José Bruno B. Vieira, oficial/substituto.

**EM BRANCO**

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA**

Certifico que da Matrícula nº 015719.2.0082057-91 da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Conforme Art. 19, §1º da lei nº 6015/73. O referido é verdade. Dou fé.

Fortaleza (CE) 24 de Março de 2026

**CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS, EXCETO PARA OS FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS, PROVIMENTO Nº 01/2007-CGJ/CE.**

Nº DO ATENDIMENTO.: 20260220000025

CUSTAS INCIDENTES

EMOL/FERMOJU/SELO/FAADEP/FRMMP

TOTAL: R\$ 5.504,60

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

EXPEDIENTE JUDICIAL E CNIB BUSCA REALIZADA EM: 24/03/2026 10h00min

ASSINADO DIGITALMENTE POR:

- Solange de Castro Almeida - Oficiala Titular.
- Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira - Substituta Legal.
- Nicollas Rocha Da Silva - Escrevente.
- Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa - Escrevente.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VBP82-TZEST-Z3QES-UW8ZP

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VBP82-TZEST-Z3QES-UW8ZP>

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

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