

Cartório de Registro de Imóveis
da 6ª Zona da Comarca de Fortaleza
REGISTRO GERAL
Avenida Santos Dumont, 3060 - Loja 01
Telefone: (85) 3244.2604 / 3244.7686

MATRÍCULA

81.305

DATA 14/11/2019

BEL. Fco. DE SALES ALCANTARA PASSOS
TITULAR

RUBRICA

FOLHA 1

IMÓVEL - Um terreno denominado **LOTE 23A**, situado nesta Capital, correspondente à uma porção do lote nr. 23 (vinte e três), da quadra nr. 03 (três), com os seguintes confinantes: **AO LESTE** (frente), 5,00m (cinco metros), com a **Rua A**; **AO OESTE** (fundos), 10,00m (dez metros), segmento que confronta com parte do lote nr. 07 (sete), pertencente à mesma quadra, mas com frente para a Avenida I; **AO SUL** (lado direito), 31,00m (trinta e um metros), com o lote nr. 22 (vinte e dois), que também tem frente para a Rua A; e, **AO NORTE** (lado esquerdo), dividido em duas partes: a primeira, que confronta com uma parcela do lote nr. 24 (vinte e quatro), que mede 3,00m (três metros), e a segunda que confronta com a outra parcela do lote nr. 23 (vinte e três) que foi dividido, que mede 28,00m (vinte e oito metros), estas partes se interligam numa distância de 5,00m (cinco metros).

PROPRIETÁRIO - **DÁRIO CAVALCANTE HENRIQUE**, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF-MF nr. 617.778.703-72, RG nr. 10100168 CRQ-CE, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua A, nr. 570, LT PQ Montenegro II, José Walter.

TÍTULO AQUISITIVO - R.01 da Matrícula nr. 78.339, deste Ofício, datado de 19 de fevereiro de 2019.

AV.01/81.305 - Pelo requerimento datado de 17 de setembro de 2019, com firma devidamente reconhecida, que fica arquivado neste Ofício, prenotado em data de 24/10/2019, sob o nr. 160.564, procede-se a esta averbação **para constar que a presente matrícula foi aberta a pedido do proprietário DÁRIO CAVALCANTE HENRIQUE**. Fortaleza, 14 de novembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.02/81.305 - Procede-se a esta averbação amparado no artigo 213 inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, **para constar que em relação a abertura da presente matrícula, a área total do terreno é de 170,00m2 (cento e setenta metros quadrados)**. Fortaleza, 03 de agosto de 2020. Eu, *[Assinatura]* Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

AV.03/81.305 - Pelo requerimento datado de 07 de julho de 2020, com firma devidamente reconhecida, acompanhado da Certidão de Averbação de Construção, nr. 2020/140421, datada de 27 de junho de 2020, expedida pela SEFIN, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nr. 000552020-88888007, emitida em 10/03/2020, válida até 06/09/2020, que ficam arquivados neste Ofício, prenotados em data de 13/07/2020, sob o nr. 164.753, procede-se a esta averbação **para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído 01 imóvel residencial, situado na Rua A, nr. 570, Prefeito José Walter, com área construída de 158,00m2 (cento e cinquenta e oito metros quadrados), cadastrado na Prefeitura de Fortaleza sob o nr. 585651-5, a partir de 06/06/2007**. Fortaleza, 03 de agosto de 2020. Eu, *[Assinatura]* 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, 13 / 11 / 2021
Ass: *[Assinatura]*
(Titular/Substituto)

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nr. 81.305, vindos da ficha nr. 01.

=====

R.04/81.305 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prenotação nr. 175.976 de 11/11/2021. Pelo contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, nr. 70005803-6, datado de 02 de setembro de 2021, devidamente assinado 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 **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, CNPJ-MF nr. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nr. 2955, Conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante **DARIO CAVALCANTE HENRIQUE**, empresário, RG nr. 94008025140 SSP-CE, convivente em união estável com **ANA MARIA DE ARAUJO CARVALHO**, brasileira, solteira, dona de casa, CPF-MF nr. 949.072.503-04, CNH nr. 06758693704 DETRAN-CE, tendo como valor total da dívida R\$ 131.178,41 (cento e trinta e um mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e um centavos), a ser pago pelo devedor no prazo de 90 meses, sendo o valor da primeira prestação R\$ 2.525,93 (dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e noventa e três centavos), vencendo-se a primeira prestação em 02/12/2021, com custo efetivo total de juros (CET) de 18,17% ao ano, taxa de juros mensal de 1,10%, e taxa efetiva de juros anual de 14,03%, constando no contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação ao devedor fiduciante e que para efeito de leilão (art. 24 VI, Lei nr. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), tudo nos termos do contrato supracitado. Fortaleza, 13 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.05/81.305 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Prenotação nr. 175.976 de 11/11/2021. Procede-se a esta averbação **para constar que** relativamente ao crédito referido no R.04 da presente matrícula, foi emitida pela **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI-CHP**, já qualificada, comparecendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nr. 2.277, Conjunto 202, CNPJ-MF nr. 22.610.500/0001-88, e aceita pelo devedor **DARIO CAVALCANTE HENRIQUE**, já qualificado, uma cédula de crédito imobiliário nr. 6832, série 2021, nos termos do paragrafo 4º do art. 18, inciso VII do art. 19, da Lei nr. 10.931/04, no valor de R\$ 131.178,41 (cento e trinta e um mil, cento e setenta e oito reais e quarenta e um centavos), emitida em 02 de setembro de 2021. Fortaleza, 13 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.06/81.305 - Procede-se a esta averbação **para constar que** a Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada aos 03 de agosto de 2012, no 2º Ofício de Notas da Comarca de Tianguá, Estado do Ceará, no Livro 9 C.D, às fls. 74, do proprietário **DARIO CAVALCANTE HENRIQUE** e **ANA MARIA DE ARAUJO CARVALHO**, que convivem em união estável foi **registrada** no Livro 03 - Auxiliar, sob o nr. 2.528, deste Ofício. Fortaleza, 13 de dezembro de 2021. Eu, *[assinatura]* - Oficial do 6º Ofício de Registro de Imóveis subscrevo e assino.

=====

AV.07/81.305 - ALTERAÇÃO DE CREDOR - Prenotação nr. 218.356 de 13/10/2025. Pelo documento de confirmação do detentor (credor) de título, nr. B3/DIOPE/CCI - 0000009848/2025, datado de 02 de julho de 2025, emitido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ-MF nr.

81.305

CNM: 015750.2.0081305-52

Nº

02

VERSO

CONTINUA NA FOLHA Nº

03

09.346.601/0001-25, acompanhado da declaração da instituição custodiante, datada de 07 de julho 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, procede-se a esta averbação **para constar que a credora COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, já qualificada, transferiu os direitos e obrigações do crédito referido no R.04 desta matrícula à atual detentora (credora) VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ-MF nr. 25.005.683/0001-09, permanecendo como instituição custodiante da cédula de crédito referida na AV.05 desta matrícula a VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA. Fortaleza, 27 de janeiro 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: ABX723693-R6N9.

=====
AV.08/81.305 - RESULTADO DE INTIMAÇÃO - Prenotação nr. 218.356 de 13/10/2025. Pelas Certidões de Registro nrs. 789747 e 789746, ambas do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta Capital, datadas de 12 de dezembro de 2025, acompanhadas do Ofício nr. 633185/2025 - VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, datado de 2 de outubro de 2025, expedido pela credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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 ANA MARIA DE ARAUJO CARVALHO e seu marido DARIO CAVALCANTE HENRIQUE, devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos datados de 02/08/2025 à 02/09/2025, 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 12 de dezembro de 2025, e o devedor foi notificado por outorga de procuração, em data de 12 de dezembro de 2025. Fortaleza, 27 de janeiro 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: ABX723694-I6N9.

=====
AV.09/81.305 - CANCELAMENTO DE CCI - Prenotação nr. 225.845 de 06/05/2026. Pelo requerimento datado de 24 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.05, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula. Fortaleza, 19 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: ACC410073-E9U9.

=====
AV.10/81.305 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prenotação nr. 225.845 de 06/05/2026. Pelo requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a requerente VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, instruída com a notificação feita aos devedores fiduciários DARIO CAVALCANTE HENRIQUE e ANA MARIA DE ARAUJO CARVALHO, já qualificados, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97.

81.305

CNM: 015750.2.0081305-52

03

6.º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

REGISTRO GERAL

Av. Desembargador Moreira, 1300,

SL 1002 SC, 10.º andar, Torre Norte

Fones: (85) 3244.2804 / 3244.7868 / 3224.7155

Fortaleza, 19 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: ACD110739-C8M9.

=====

AV.11/81.305 - CONSULTA DA DTI - Prenotação nr. 225.845 de 06/05/2026. Certifico que foi apresentada juntamente ao requerimento referido na AV.09 da presente matrícula, a Consulta da DTI nr. 7165/2026, emitida em 02/04/2026, com avaliação no valor de R\$. 295.000,00, paga em data de 16/04/2026, no valor de R\$ 5.900,00 (cinco mil e novecentos reais), em nome da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**. Fortaleza, 19 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: ACC410074-D8U9.

=====

6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
Protocolo 225845

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, 20/05/2026 10:00:54.

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº Atendimento	20260506000054
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 10: R\$ 295.000,00

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

ACD496597-G3K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 12

ACC410073-E9U9 ACC410074-D8U9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 13

ACD110739-C8M9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KGWER-HMVQV-PTMM6-RF585

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/KGWER-HMVQV-PTMM6-RF585>

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

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