Registro de Imóveis da 5ª Zona	MATRÍCULA REGISTRO GERAL	28.353
FORTALEZA – CEARÁ Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050	Data 06/10/2023	Ficha 01
Monique Gurgel de Souza Coelho OFICIALA REGISTRADORA	Rubrica	

IMÓVEL - O apartamento de nº 402, Tipo A (vaga coberta), do BLOCO B, do empreendimento ESTILO DUNAS, situado nesta Capital, na Avenida Clovis Matos, nº 280, bairro Vicente Pinzon, com uma Área Privativa Total Real de 59,64m², Área Comum Total Real de 9,90m², Área Comum Total Real de 35,5663m², Área Real de 105,1063m² e Coeficiente de Proporcionalidade (Fração Ideal) de 0,006437491397 do terreno onde se acha encravado o empreendimento, na Praia Antônio Diogo, constituído pela quadra C, medindo 100,00 de frente por 100,00m de fundos, perfazendo uma área de 10.000,00m², é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no: vértice 1, com ângulo interno no ponto 01 de 88°5'50'', como segue: Do vértice 1 segue até o vértice 2, na extensão de 30,50m, com ângulo interno no ponto 02 de 91°55'17''; Do vértice 2 segue até o vértice 3, na extensão de 0,19m, com ângulo interno no ponto 03 de 269°46'33''; Do vértice 3 segue até o vértice 4, na extensão de 12,24m, com ângulo interno no ponto 04 de 179°59'48''; Do vértice 4 segue até o vértice 5, na extensão de 11,98m, com ângulo interno no ponto 05 de 179°33'59''; Do vértice 5 segue até o vértice 6, na extensão de 30,18m, com ângulo interno no ponto 06 de 81°37'21''; Do vértice 6 segue até o vértice 7, na extensão de 67,56m, com ângulo interno no ponto 07 de 98°8'59''; Do vértice 7 segue até o vértice 8, na extensão de 75,31m, com ângulo interno no ponto 08 de 90°0'0''; Finalmente do vértice 8 segue até o vértice 1, (início da descrição), na extensão de 68,05m, com ângulo interno no ponto 01 de 88°5'50'', fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 5.373,31m² e um perímetro de 296,01m, com as seguintes confrontações: Ao Sul (fundos), com a Avenida Engenheiro Luís Vieira (antes Avenida Perimetral do Mucuripe); Ao Norte (frente), com a Avenida Clóvis Matos; Ao Oeste (lado esquerdo), com a Rua SDO (sem denominação oficial); e Ao Leste (lado direito), em 05 (cinco) segmentos de reta, o 1° segmento do vértice 1 segue até o vértice 2, limitando-se com o lote 01, da quadra I-B, do Parque Panorama, com frente para a Av. Clóvis Matos, de propriedade de Egídio Forti Júnior e sua mulher Celina Maria de Lima e Silva Forti; o 2° segmento do vértice 2 segue até o vértice 3, limitando-se com o imóvel nº 300 da Rua Gerardo Freitas (antes SDO), de propriedade de Regina Lúcia Mateus e seu marido Talaiporos Loannis; o 3° segmento do vértice 3 segue até o vértice 4, limitando-se com o imóvel nº 300 da Rua Gerardo Freitas (antes SDO), de propriedade Regina Lúcia Mateus e seu marido Talaiporos Loannis; o 4° segmento do vértice 4 segue até o vértice 5, limitando-se com o imóvel nº 330 da Rua Gerardo Freitas (antes SDO), de propriedade de Moacir de Sousa Júnior e sua mulher Maria de Fátima Ferreira de Souza; e, o 5° segmento do vértice 5 segue até o vértice 6, limitando-se com os lotes 07 e 08, da quadra I-B, do Parque Panorama, com frente para a Av. Engenheiro Luís Vieira (antes Av. Perimetral do Mucuripe), de propriedade da M. K. Eletrodomésticos do Nordeste Ltda. Cabe ao apartamento a vaga nº 69 Garagem Inferior - Coberta.

PROPRIETÁRIA - ANDRESSA KESSIA DOS SANTOS VASCONCELOS, brasileira, solteira, gerente, CPF/MF nº 044.546.473-99, residente e domiciliada

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9GBT-5MBN-CHFV-AEQU.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

nesta Capital, na Rua Carlos Chagas, nº 2529, Granja Portugal.
REGISTRO ANTERIOR – R.276 da Matrícula nº 13.673 deste Cartório.

AV.1-28.353 - PUBLICIDADE DE ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 99.069, em 15/09/2023. A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, conforme solicitação datada de 11 de setembro de 2023, apresentada e arquivada nesta Serventia, à vista dos elementos constantes do registro anterior. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.2-28.353 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 99.069, em 15/09/2023. Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Estilo Dunas, do qual o apartamento objeto desta matrícula é parte integrante, foi submetido ao regime de condomínio, nos termos da Lei nº 4.591/64, e da Lei 10.406/2002, conforme convenção registrada sob nº **2.189** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.3-28.353 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 99.069, em 15/09/2023. Conforme R.277 da matrícula nº 13.673 deste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 06 de outubro de 2023. (Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada
Eu, _____, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.4-28.353 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 109.194, em 26/03/2025. Conforme Ofício nº 573736/2025, datado de 17 de abril de 2025, e certidão notificação registro nº 784981, datada de 07 de maio de 2025, emitida pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada na data de 07/05/2025, a intimação de Andressa Kessia dos Santos Vasconcelos, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata a Av.03 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 03/10/2024 a 03/04/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora não foi notificada por não residir nos endereços indicados na notificação. Fortaleza, 28 de maio de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///
Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.
Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL BARRETRA PORTO - SUBST.

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9GBT-5MBN-CHFV-AEQU.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

AV.5-28.353 - AVERBAÇÃO DE CEP - Protocolo nº 112.127, em 25/08/2025. Conforme extrato de IPTU emitido pela SEFIN-PMF, apresentado e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o CEP do endereço do imóvel objeto desta matrícula é nº 60.182-250. Fortaleza, 19 de dezembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, _____, assinei. PABLO CAVALCANTE E SILVA - SUBST.

AV.6-28.353 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 112.127, em 25/08/2025. Conforme Ofício nº 573736/2025, datado de 19 de agosto de 2025, e Certidão de Notificação registro nº 787625, datada de 17 de setembro de 2025, emitida pelo Cartório Morais Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTDPJ desta Capital, apresentados e arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação, de acordo com o que determinam os artigos 1.663 e 1.668 do Provimento 04/2023-CGJ-CE, para constar que foi realizada nas datas de 03/09/2025 e 17/09/2025, a intimação de Andressa Kessia dos Santos Vasconcelos, para fins de cumprimento das obrigações contratuais decorrentes da alienação fiduciária de que trata a Av.03 desta matrícula, relativas aos encargos vencidos e não pagos referentes às parcelas vencidas de 03/10/2024 a 03/08/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora se encontra em local ignorado, incerto ou inacessível. Fortaleza, 19 de dezembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, _____, assinei. PABLO CAVALCANTE E SILVA - SUBST.

AV.7-28.353 - INTIMAÇÃO EDITALÍCIA - Protocolo nº 114.724, em 15/01/2026. Conforme Ofício nº 40722/2025- CESAV/BU, datado de 12 de janeiro de 2026, assinado pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, apresentado e arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignado que, tendo em vista que a devedora fiduciante, Andressa Kessia dos Santos Vasconcelos, não foi localizada, estando em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme Av.06 desta matrícula, foi promovida a sua notificação por edital em datas de 23/02/2026, 24/02/2026 e 25/02/2026, no Diário Registral edições nºs 1806/2026, 1807/2026 e 1808/2026, através da plataforma do Registro de Imóveis do Brasil, nos termos dos parágrafos 1º e 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Fortaleza, 23 de março de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Eu, _____, assinei. HENRIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R$ 66,06 ISS: R$ 3,30. FERMOJU: R$ 5,89. FAADEP: R$ 3,30. FRMMP: R$ 3,30. Valor Selo: R$ 22,72. Valor total: R$ 104,57. Selo utilizado: ABY53707Z - L8I9

AV.8-28.353 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 116.839, em 14/05/2026. Conforme Ofício nº 573736/2025, datado de 12 de maio de 2026, apresentado e arquivado digitalmente nesta Serventia, procede-se a esta averbação para ficar consignada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, alterado pela Lei nº 10.931/2004, tendo em vista que decorreu o prazo para pagamento do

Continua no verso

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9GBT-5MBN-CHFV-AEQU.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

débito referido na Av.07, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 29 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R$ 4.166,58 ISS: R$ 208,33. FERMOJU: R$ 208,28. FAADEP: R$ 208,33. FRMMP: R$ 208,33. Valor Selo: R$ 56,83. Valor total: R$ 5.056,68. Selo utilizado: ACB962290 - F9P9

AV.9-28.353 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº: 116.839, em 14/05/2026. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.08 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 7975/2026, no valor de R$ 6.679,04 (seis mil, seiscentos e setenta e nove reais e quatro centavos), pago em 22/04/2026. Fortaleza, 29 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, _____, conferi. Márcia M. B. Morais - Escr Autorizada

Eu, _____, assinei. MONIQUE GURGEL DE SOUZA COELHO - TITULAR

Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R$ 66,06 ISS: R$ 3,30. FERMOJU: R$ 3,89. FAADEP: R$ 3,30. FRMMP: R$ 3,30. Valor Selo: R$ 22,72. Valor total: R$ 104,57. Selo utilizado: ACB533012 - K5L9

Continua na Ficha Nº: 03

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9GBT-5MBN-CHFV-AEQU.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.08, AV.09, e que a presente certidão emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA n° 28.353. Fortaleza (CE), 29/05/2026.

ASSINADO DIGITALMENTE.

Titular/Substituto(a)/Escrevente Autorizado(a)
5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza-Ce.

Para consulta dos selos no site https://selodigital.tjce.jus.br/portal nos termos do Art. 7º, parágrafo 2º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02 (dois) dias úteis da data da certidão.

() Monique Gurgel de Souza Coelho - Oficiala Titular; () Monique Gurgel Barreira Porto - Substituta;
() Manuel Cândido Filho - Substituto; () Thiago Alexandre Cavalcante Pinto - Substituto;
() Pablo Cavalcante e Silva - Substituto; () Ana Cristina Pegado de Araújo - Escrevente Autorizada;
() Marcus Venicius Alencar de Medeiros - Escrevente Autorizado;
(X) Francisca Heloiza Siebra dos Santos - Escrevente Autorizada.
VÁLIDA SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE.

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 04-CERTIDÃO
ACE028094-D7Q9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 12-AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
ACB533012-K5L9

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do selo digital em selodigital.tjce.jus.br/portal
SELO TIPO: 13-REGISTRO DE IMÓVEIS
ACB962290-F9P9

Continuação da matrícula 28.353
Ref. Solicitação 116839.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES	
N° do atendimento	20260514000028
Total Emolumentos:	R$ 4.414,13
Total Fermoju:	R$ 233,29
Total Selo:	R$ 90,50
Total ISS:	R$ 220,70
Total FAADEP:	R$ 220,70
Total FRMMP:	R$ 220,70
Valor Total:	R$ 5.400,02

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio 1	R$ 333.952,13

Detalhamento da cobrança/Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
Códigos: 7010, 7013, 7025, 7018, 7009 e 7020

<h5>Consulte a autenticidade em: https://5rifortaleza-ce.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura - 9GBT-5MBN-CHFV-AEQU.</h5>

Documento assinado digitalmente por FRANCISCA HELOIZA SIEBRA DOS SANTOS (445.303.903-49)