

**Registro de Imóveis da 5ª Zona**

FORTALEZA – CEARÁ  
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050

*Monique Gurgel de Souza Coelho*  
OFICIALA REGISTRADORA

**MATRÍCULA**  
REGISTRO GERAL

30.217

Data 23/09/2025

Ficha 01

Rubrica

**IMÓVEL** - O apartamento residencial nº 206, tipo C1, da TORRE 01 de empreendimento denominado **VIVA PRAIA DO FUTURO**, situado nesta Capital, na Rua Coronel José Aurélio Câmara, nº 1341, bairro Vicente Pinzon, com uma área privativa real de 38,40m², área comum real de 24,99m² e área total real de 63,39m², correspondendo a uma fração ideal de 0,00137394, do terreno situado de forma irregular, com área total de 14.203,24m² e perímetro de 478,68m, medindo e extremado: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N 9.587.809,62 m. e E 560.094,97 m., situado no limite com a Avenida Zezé Diogo, deste, segue com azimute de 150°44'04'' e distância de 18,16m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V2, de coordenadas N 9.587.793,77 m. e E 560.103,85 m.; deste, segue com azimute de 150°23'11'' e distância de 17,01m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V3, de coordenadas N 9.587.778,98 m. e E 560.112,25 m.; deste, segue com azimute de 150°37'43'' e distância de 18,02m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V4, de coordenadas N 9.587.763,27 m. e E 560.121,09 m.; deste, segue com azimute de 150°26'25'' e distância de 8,69m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V5, de coordenadas N 9.587.755,72 m. e E 560.125,38 m.; deste, segue com azimute de 149°46'48'' e distância de 6,00m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V6, de coordenadas N 9.587.750,53 m. e E 560.128,40 m.; deste, segue com azimute de 150°46'10'' e distância de 15,55m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V7, de coordenadas N 9.587.736,96 m. e E 560.135,99 m.; deste, segue com azimute de 150°41'17'' e distância de 16,09m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V8, de coordenadas N 9.587.722,94 m. e E 560.143,87 m.; deste, segue com azimute de 150°43'17'' e distância de 10,46m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo até o vértice V9, de coordenadas N 9.587.713,81 m. e E 560.148,99 m.; deste, segue com azimute de 244°01'35'' e distância de 129,85m, confrontando neste trecho com a Rua Coronel José Aurélio Câmara até o vértice V10, de coordenadas N 9.587.656,94 m. e E 560.032,25 m.; deste, segue com azimute de 331°25'32'' e distância de 13,61m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V11, de coordenadas N 9.587.668,89 m. e E 560.025,74 m.; deste, segue com azimute de 331°14'21'' e distância de 17,98m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V12, de coordenadas N 9.587.684,65 m. e E 560.017,09 m.; deste, segue com azimute de 331°10'53'' e distância de 18,96m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V13, de coordenadas N 9.587.701,26 m. e E 560.007,95 m.; deste, segue com azimute de 331°14'53'' e distância de 18,47m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V14, de coordenadas N 9.587.717,45 m. e E 559.999,07 m.; deste, segue com azimute de 331°31'05'' e distância de 2,98m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V15, de coordenadas N 9.587.720,07 m. e E 559.997,65 m.; deste, segue com azimute de

Continua no verso

|                                                                   |                            |                     |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|
| <b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b><br><b>FORTALEZA - CEARÁ</b> | <b>Matrícula</b><br>30.217 | <b>Ficha</b><br>01V |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|

331°10'32'' e distância de 14,85m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V16, de coordenadas N 9.587.733,08 m. e E 559.990,49 m.; deste, segue com azimute de 331°13'02'' e distância de 13,64m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V17, de coordenadas N 9.587.745,04 m. e E 559.983,92 m.; deste, segue com azimute de 331°07'27'' e distância de 9,75m, confrontando neste trecho com a Avenida César Cals até o vértice V18, de coordenadas N 9.587.753,57 m. e E 559.979,21 m.; deste, segue com azimute de 64°09'57'' e distância de 45,63m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo, nº 1331, até o vértice V19, de coordenadas N 9.587.773,45 m. e E 560.020,28 m.; deste, segue com azimute de 64°26'45'' e distância de 5,89m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo, nº 1331, até o vértice V20, de coordenadas N 9.587.776,00 m. e E 560.025,60 m.; deste, segue com azimute de 64°13'45'' e distância de 19,95m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo, nº 1331, até o vértice V21, de coordenadas N 9.587.784,67 m. e E 560.043,56 m.; deste, segue com azimute de 64°10'24'' e distância de 19,99m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo, nº 1331, até o vértice V22, de coordenadas N 9.587.793,38 m. e E 560.061,55 m.; deste, segue com azimute de 64°04'59'' e distância de 37,15m, confrontando neste trecho com a Avenida Zezé Diogo, nº 1331, até o vértice V1, de coordenadas N 9.587.809,62 m. e E 560.094,97 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. o referido Imóvel, que tem acesso pela Avenida Zezé Diogo, nº 2076, confronta-se pelo NORTE com imóvel nº 1331, da Avenida Zezé Diogo; pelo SUL com a Rua Cel. José Aurélio Câmara; pelo LESTE com a Avenida Zezé Diogo; e pelo OESTE com Avenida César Cals. **PROPRIETÁRIA:** ANA ROBERTA SANTANA SILVA, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF/MF nº 632.912.093-54, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua dos Muricis, 93, Vicente Pinzon. **REGISTRO ANTERIOR** - R.379 da Matrícula nº 27.564 deste Cartório.

**AV.1-30.217 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - Protocolo nº 112.146, em 25/08/2025. A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, conforme solicitação datada de 03 de setembro de 2025, apresentada e arquivada nesta Serventia, à vista dos elementos constantes do registro anterior. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

**AV.2-30.217 - PUBLICIDADE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo nº 112.146, em 25/08/2025. Procede-se a esta averbação para ficar consignado que o empreendimento Viva Praia do Futuro, 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 2.183, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Márcia M. B. Moraes, conferi.

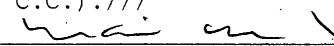
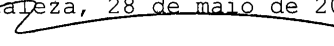
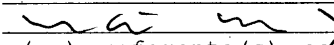
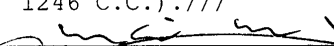
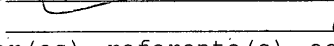
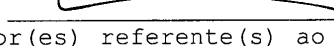
Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

**AV.3-30.217 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 112.146, em 25/08/2025. Conforme R.380 da matrícula nº 27.564 deste Cartório, procede-se a esta averbação para ficar consignado que o

Continua na Ficha Nº: 02

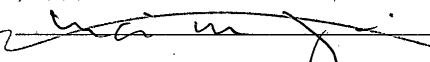
| Registro de Imóveis da 5ª Zona<br>FORTALEZA - CEARÁ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Continuação da Matrícula<br>30.217 | Ficha<br>02 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| <p>imóvel objeto desta matrícula encontra-se <b>ALIENADO FIDUCIARIAMENTE</b> a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///</p> <p>Eu, , conferi. <span style="float: right;">Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada</span></p> <p>Eu, , assinei. <span style="float: right;">MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.</span></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                    |             |
| <p><b>AV.4-30.217 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL</b> - Protocolo nº 115.614, em 09/03/2026. Conforme Ofício nº 678058/2026, datado de 01 de abril de 2026, e Certidão Notificação Registro nº 792585, datada de 17 de abril de 2026, emitida pelo Cartório Moraes Correia - 4º Ofício de Notas e 2º RTD 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 16/04/2026 e 17/04/2026, as intimações de Ana Roberta Santana Silva, 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 09/08/2025 à 09/02/2026, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que a devedora foi notificada pessoalmente, a qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 28 de maio de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///</p> <p>Eu, , conferi. <span style="float: right;">MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.</span></p> <p>Eu, , assinei. <span style="float: right;">Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada</span></p> <p>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: ACB532988 - G9L9</p> |                                    |             |
| <p><b>AV.5-30.217 - AVERBAÇÃO DE CEP</b> - Protocolo nº 117.780, em 30/06/2026. 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 60.181-485. Fortaleza, 10 de julho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///</p> <p>Eu, , conferi. <span style="float: right;">Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada</span></p> <p>Eu, , assinei. <span style="float: right;">MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.</span></p> <p>Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. FERMOJU: R\$ 0,00. FAADEP: R\$ 0,00. FRMMP: R\$ 0,00. Valor Selo: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. Selo utilizado: ACE514644 - F8J9</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                    |             |
| <p><b>AV.6-30.217 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> - Protocolo nº 117.780, em 30/06/2026. Conforme Ofício nº 678058/2026, datado de 23 de junho 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, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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 débito referido na Av.04, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 10 de julho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///</p> <p>Eu, , conferi. <span style="float: right;">Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada</span></p> <p>Eu, , assinei. <span style="float: right;">MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.</span></p> <p>Valor(es) referente(s) ao ato acima: Emolumentos: R\$ 4.166,58 ISS: R\$</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                    |             |

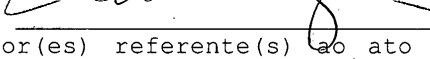
Continua no verso

|                                                            |                     |              |
|------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| <b>Registro de Imóveis da 5ª Zona</b><br>FORTALEZA - CEARÁ | Matrícula<br>30.217 | Ficha<br>02V |
|------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|

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: ACD551529 - K6P9

-----  
**AV.7-30.217 - PUBLICIDADE DE ITBI** - Protocolo nº 117.780, em 30/06/2026. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.06 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 12259/2026, no valor de R\$ 5.101,24 (cinco mil, cento e um reais e vinte e quatro centavos), pago em 15/06/2026. Fortaleza, 10 de julho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

Eu, , assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

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: ACE514645 - I9J9

Continua na Ficha Nº: 03

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.05, R.06, AV.07, 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 nº 30.217. Fortaleza (CE), 10/07/2026.

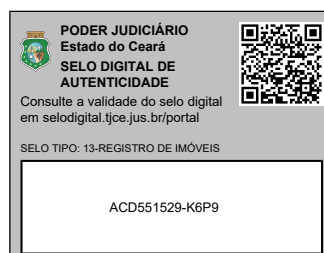
**ASSINADO DIGITALMENTE.**

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.**



**Continuação da matrícula 30.217**  
**Ref. Solicitação 117780.**

Visualize o polígono do imóvel com o Qr-code



**CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES**

|                    |                |
|--------------------|----------------|
| Nº do atendimento  | 20260630000043 |
| 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\$ 255.062,05

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