

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

30.444

Data 23/09/2025

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 512, tipo C3, da TORRE 02 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 38,56m², área comum real de 25,10m² e área total real de 63,66m², correspondendo a uma fração ideal de 0,00137966, 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

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 30.444	Ficha 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 do 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. **PROPRIETÁRIO** - EDIMUNDO PEREIRA DIAS NETO, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CPF/MF nº 049.073.783-86, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Vereador Ademar Arruda, 92, Centro, e SAMELA BRITO DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, administradora, CPF/MF nº 061.311.373-07, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Vereador Ademar Arruda, 92, Cs Altos, Centro. **REGISTRO ANTERIOR** - R.636 da Matrícula nº 27.564 deste cartório.

AV.1-30.444 - 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, _____, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada

Eu, _____, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.2-30.444 - 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, _____, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada

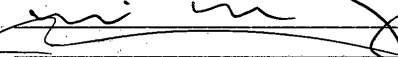
Eu, _____, assinei.

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

Continua na Ficha Nº: 02

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 30.444	Ficha 02
--	------------------------------------	-------------

AV.3-30.444 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 112.146, em 25/08/2025. Conforme R.637 da matrícula nº 27.564 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 sob o nº 00.360.305/0001-04. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>2</u> que terá continuidade na FICHA Nº <u>3</u> desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas. Fortaleza (CE) <u>10/06/2026</u> . _____ Titular/Substituto/Escrevente Autorizado 5º Ofício de Registro de Imóveis

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Continuação da Matrícula 30.444	Ficha 03
--	------------------------------------	-------------

AV.4-30.444 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 116.143, em 07/04/2026. Conforme Ofício nº 687539/2026, datado de 17 de abril de 2026, e Certidões de Notificações Registros nºs 792963 e 792964, datadas de 06 de maio de 2026, emitidas pelo Cartório Moraes 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 foram realizadas na data de 04/05/2026, as intimações de Samela Brito de Oliveira e Edimundo Pereira Dias Neto, 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 01/11/2025 à 01/04/2026, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que o devedor Edimundo Pereira Dias Neto, foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de notificação, e a devedora Samela Brito de Oliveira, foi notificada na pessoa de seu devedor solidário Edimundo Pereira Dias Neto, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca. Fortaleza, 10 de junho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, Marcia M. B. Moraes, conferi.

Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada

Eu, Manuel Cândido Filho, 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: ACB533436 - J4L9

TERMO DE ENCERRAMENTO Declaro encerrada a presente FICHA Nº <u>43</u> terá continuidade na FICHA Nº <u>43</u> desta matrícula, em virtude da alteração no padrão de formatação das fichas das matrículas. Fortaleza (CE) <u>31/07/2026</u> _____ Titular/Substituto/Escrevente Autorizado 5º Ofício de Reg. Imobiliário

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 30.444	Ficha 04
AV.5-30.444 - AVERBAÇÃO DE CEP - Protocolo nº 118.137, em 20/07/2026. 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, 31 de julho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>Marcia M. B. Moraes</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada Eu, <u>Manuel Cândido Filho</u>, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST. 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: ACH041538 - F7X9		
AV.6-30.444 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 118.137, em 20/07/2026. Conforme Ofício nº 687539/2026, datado de 16 de julho 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 débito referido na Av.04, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 31 de julho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>Marcia M. B. Moraes</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada Eu, <u>Manuel Cândido Filho</u>, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST. 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: ACF080264 - I3Q9		
AV.7-30.444 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 118.137, em 20/07/2026. 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 13300/2026, no valor de R\$ 5.115,68 (cinco mil, cento e quinze reais e sessenta e oito centavos), pago em 23/06/2026. Fortaleza, 31 de julho de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>Marcia M. B. Moraes</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escri. Autorizada Eu, <u>Manuel Cândido Filho</u>, 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: ACH041539 - J9X9		

Continua no verso

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 30.444. Fortaleza (CE), 31/07/2026.

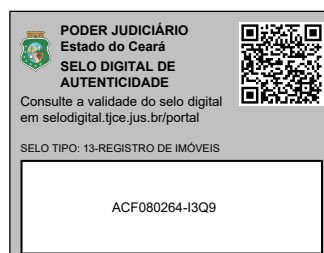
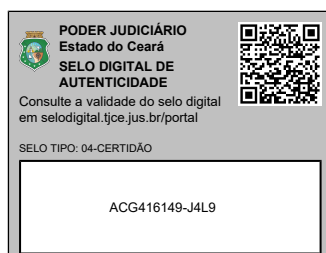
ASSINADO DIGITALMENTE.

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 30.444
Ref. Solicitação 118137.

Visualize o polígono do imóvel com o Qr-code



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260720000015
Total Emolumentos:	R\$ 4.421,99
Total Fermoju:	R\$ 236,25
Total Selo:	R\$ 90,50
Total ISS:	R\$ 221,09
Total FAADEP:	R\$ 221,09
Total FRMMP:	R\$ 221,09
Valor Total:	R\$ 5.412,01

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 255.783,86

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