

Registro de Imóveis da 5ª ZonaFORTALEZA – CEARÁ
Av. Barão de Studart, 330 Fone (85) 3219 5050*Monique Gurgel de Souza Coelho*
OFICIALA REGISTRADORA**MATRÍCULA**
REGISTRO GERAL

30.176

Data 23/09/2025

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento residencial nº 614, 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

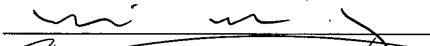
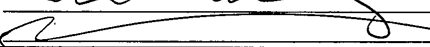
Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 30.176	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 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. **PROPRIETÁRIO** - FRANCISCO DE ASSIS PEREIRA DIAS, brasileiro, solteiro, porteiro, CPF/MF nº 022.699.843-66, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Leste Oeste 03, 03, Cais do Porto.

REGISTRO ANTERIOR - R.1.190 da Matrícula nº 27.564 deste Cartório.

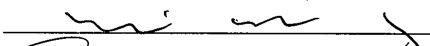
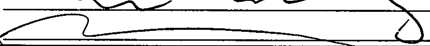
AV.1-30.176 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Protocolo nº 112.146, em 25/08/2025. A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, conforme solicitação datada de 03 de setembro de 2025, apresentada e arquivada nesta Serventia, à vista dos elementos constantes do registro anterior. Fortaleza, 23 de setembro de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.).///

Eu, , conferi.
Eu, , assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.2-30.176 - 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.
Eu, , assinei.

Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada

MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.3-30.176 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 112.146, em 25/08/2025. Conforme R.1.991 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

Continua na Ficha Nº: 02

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 30.176	Ficha 02
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, <u>[assinatura]</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada Eu, <u>[assinatura]</u>, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.		
AV.4-30.176 - RETIFICAÇÃO DE ATO - Protocolo nº 115.708, em 12/03/2026. Procede-se a esta averbação nos termos do art. 213, inciso I, alínea 'a', da Lei nº 6.015/73, para retificar a Av.03 desta matrícula, passando a constar que o imóvel objeto desta matrícula está alienado fiduciariamente conforme R.1.191 da matrícula nº 27.564 deste Cartório, e não como constou no ato ora retificado. Fortaleza, 29 de abril de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>[assinatura]</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada Eu, <u>[assinatura]</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: ACB531921 - J4L9		
AV.5-30.176 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 115.708, em 12/03/2026. Conforme Ofício nº 680016/2026, datado de 10 de março de 2026, e Certidão Notificação Registro nº 792030, datada de 24 de março 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 na data de 24/03/2026, a intimação de Francisco de Assis Pereira Dias, 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 22/08/2025 a 22/02/2026, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado no referido registro que o devedor foi notificado pessoalmente, o qual exarou sua nota de ciência no termo de ciência de notificação. Fortaleza, 29 de abril de 2026. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>[assinatura]</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada Eu, <u>[assinatura]</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: ACB531922 - C6L9		
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>22/06/2026</u>. Titular/Substituto/Escrevente Autorizado 5º Ofício do Registro de Imóveis		

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA – CEARÁ	Continuação da Matrícula 30.176	Ficha 03
--	------------------------------------	-------------

AV.6-30.176 - AVERBAÇÃO DE CEP - Protocolo nº 117.528, em 16/06/2026. 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, 22 de junho de 2026. (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.

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: ACE514047 - L5J9

AV.7-30.176 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 117.528, em 16/06/2026. Conforme Ofício nº 680016/2026, datado de 12 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, **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.05, sem que o mesmo tenha sido purgado. Fortaleza, 22 de junho de 2026. (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.

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: ACD551278 - D8P9

AV.8-30.176 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 117.528, em 16/06/2026. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.07 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 10750/2026, no valor de R\$ 5.083,85 (cinco mil, oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), pago em 27/05/2026. Fortaleza, 22 de junho de 2026. (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.

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: ACE514048 - F8J9

Continua no verso

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), AV.06, R.07, AV.08, 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 30.176. Fortaleza (CE), 22/06/2026.

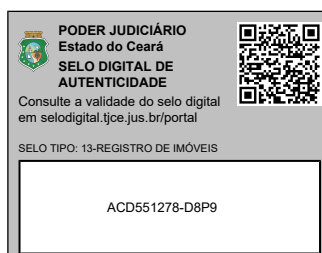
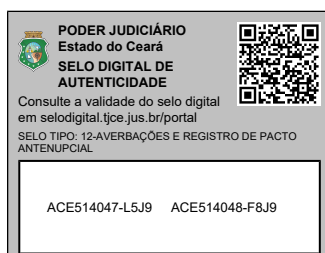
ASSINADO DIGITALMENTE.

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 30.176
Ref. Solicitação 117528.

Visualize o polígono do imóvel com o Qr-code



CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20260616000105
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\$ 254.192,38

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