

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

28.374

Data 06/10/2023

Ficha 01

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento de nº 202, 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 1º 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 2º 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 3º segmento do vértice 3 segue até o vértice 4, 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 4º 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 5º 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 61 Garagem Inferior - Coberta.

PROPRIETÁRIOS - RAMIRES ALVES PEDROSA, brasileiro, solteiro, contador, CPF/MF nº 032.608.963-25, residente e domiciliado nesta

Continua no verso

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 28.374	Ficha 01V
--	---------------------	--------------

Capital, na Rua Dom Hélio Campos, 493, Bloco B, Aptº 304, Carlito Pamplona, e VALERIA NILA CUNHA MOURA, brasileira, solteira, administradora, CPF/MF nº 072.216.994-96, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dom Hélio Campos, 493, Bloco 03, Carlito Pamplona.

REGISTRO ANTERIOR - R.375 da Matrícula nº 13.673 deste Cartório.

AV.1-28.374 - 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, Manoel Cândido Filho, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.2-28.374 - 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, Manoel Cândido Filho, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.3-28.374 - PUBLICIDADE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 99.069, em 15/09/2023. Conforme R.376 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, Manoel Cândido Filho, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada
Eu, Manoel Cândido Filho, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.

AV.4-28.374 - NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL - Protocolo nº 109.193, em 26/03/2025. Conforme Ofício nº 573737/2025, datado de 13 de Maio de 2025, e Certidões Notificação Registro nºs 785363 e 785364, datadas de 27 de maio de 2025, 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 foi realizada na data de 27/05/2025, a intimação de Valeria Nila Cunha Moura e Ramires Alves Pedrosa, 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 07/06/2024 a 07/05/2025, nos termos dos §§ 1º e 3º do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido atestado nos referidos registros que a devedora Valeria Nila Cunha Moura foi notificada pessoalmente, a qual exarou

Continua na Ficha Nº: 02

Registro de Imóveis da 5ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Continuação da Matrícula 28.374	Ficha 02
sua nota de ciência no termo de ciência de notificação, e o devedor Ramires Alves Pedrosa, foi notificado na pessoa de sua devedora solidária Valeria Nila Cunha Moura, conforme previsão contratual em cláusula de outorga de procuração recíproca. Fortaleza, 17 de junho de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>Manoel Candido Filho</u>, conferi. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada Eu, <u>Manoel Candido Filho</u>, assinei. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST.		
AV.5-28.374 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 111.639, em 31/07/2025. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28 de julho de 2025, apresentado e arquivado 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, 11 de agosto de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>Manoel Candido Filho</u>, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST. Eu, <u>Manoel Candido Filho</u>, assinei. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada		
AV.6-28.374 - PUBLICIDADE DE ITBI - Protocolo nº 111.639, em 31/07/2025. Relativamente à consolidação de propriedade de que trata a Av.05 desta matrícula, foi apresentado e arquivado neste Cartório o relatório de consulta da DTI nº 14481/2025, no valor de R\$ 6.513,36 (seis mil, quinhentos e treze reais e trinta e seis centavos), pago em 22/07/2025. Fortaleza, 11 de agosto de 2025. (Conforme Art. 1246 C.C.)./// Eu, <u>Manoel Candido Filho</u>, conferi. MANUEL CÂNDIDO FILHO - SUBST. Eu, <u>Manoel Candido Filho</u>, assinei. Márcia M. B. Moraes - Escr Autorizada		
Continua no verso		

Certifico que, pratiquei o(s) ato(s) solicitado(s), R.05, AV.06, e que a presente cópia emitida de acordo com o Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, é a reprodução fiel da MATRÍCULA nº 28.374.
Fortaleza (CE), 11/08/2025

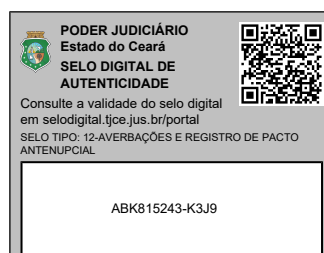
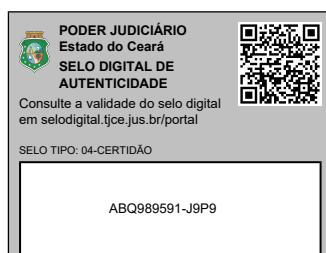
ASSINADO DIGITALMENTE.

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 28.374
Ref. Solicitação 111639.

CUSTAS DE EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do atendimento	20250731000011
Total Emolumentos:	R\$ 4.225,58
Total Fermoju:	R\$ 223,32
Total Selo:	R\$ 86,63
Total ISS:	R\$ 211,29
Total FAADEP:	R\$ 211,29
Total FRMMP:	R\$ 211,29
Valor Total:	R\$ 5.169,40

Base de Cálculo/Atos com Valor Declarado
Bem/Negócio 1 R\$ 325.667,82

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