



Número: **0001564-40.2026.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do CE**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará**

Última distribuição : **11/06/2026**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA- CNS 020719 - TJCE (REQUERENTE)			
PEDRO FABRICIO PINHEIRO (REQUERENTE)			
3º OFICIO REGISTRO IMOVEIS DA COMARCA DE ARACATI - CNS 017897 - TJCE (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8466672	11/09/2026 09:42	OFÍCIO	OFÍCIO
8283872	10/08/2026 09:41	Encaminhamento	Ato Ordinatório
8030499	05/08/2026 17:42	Decisão	Decisão
7942155	11/06/2026 11:00	INFORMAÇÃO	INFORMAÇÃO
7942156	11/06/2026 11:00	FRAUDE - CART RI 1Z FORTALEZA I	Documento Diverso
7942157	11/06/2026 11:00	FRAUDE - CART RI 1Z FORTALEZA II	Documento Diverso

TJCE
Tribunal de Justiça
do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 509/2026-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal
Aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juizes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(às) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Processo: 0001564-40.2026.2.00.0806

Assunto: Comunicação de Suposta Falsificação.

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo e em conformidade com as determinações contidas na Portaria nº 22/2026/CGJCE, disponibilizada no DJEA de 11/06/2026, venho, por meio deste, COMUNICAR ao público em geral, às autoridades interessadas, aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juizes(as) Corregedores(as) Permanentes, às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará o inteiro teor dos expedientes de IDs 7942156 e 7942157, anexos, oriundos do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, nos quais se noticia a ocorrência de suposta falsificação de escritura pública.

Respeitosamente,

Giovana Augusta Brasileiro Lobo
Gerente de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais

Avenida General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Cambéba, Fortaleza CE, 60822-325, Brasil, 85 3108 1573,
cgj.extrajudicial@tjce.jus.br



Assinado eletronicamente por: GIOVANA AUGUSTA BRASILEIRO LOBO - 11/09/2026 09:42:49
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26091109424964800000007975009>
Número do documento: 26091109424964800000007975009

Num. 8466672 - Pág. 1



ATO ORDINATÓRIO

Considerando a Decisão exarada no código Id. 8030499, encaminho este feito à Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais, na data vigente, para cumprimento do item "a" da referida Decisão. Em seguida, retornem os autos para demais providências.

Fortaleza, data da assinatura digital.

João Hygo Chaves Queiroz
Apoio à Gerência Administrativa/CGJCE





Corregedoria Geral da Justiça

Processo n. 0001564-40.2026.2.00.0806

Classe: PROCESSO ADMINISTRATIVO (1298)

Assunto: [Fiscalização - Extrajudicial]

Interessado(a): REQUERENTE: REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA- CNS 020719 - TJCE, PEDRO FABRICIO PINHEIRO, 3º OFÍCIO REGISTRO IMOVEIS DA COMARCA DE ARACATI - CNS 017897 - TJCE

Interessado(a): REQUERIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE

DECISÃO

Trata-se de processo administrativo instaurado a partir de ofício que comunica o recebimento do 1º Traslado de Escritura Pública de Compra e Venda, datado de 27/10/2025, às fls. 180-181 V, Livro nº 2, selo AAM248689-K8R9, bem como a Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211 V do Livro nº 28, selo 04 ABS882625-M6N9, as quais foram lavradas no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati.

Nesse contexto, em razão das circunstâncias evidenciadas, determino:

a) a expedição de ofício circular direcionado a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará e Juízes Corregedores Permanentes, bem como a todas as Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para que tomem ciência da possível falsificação relatada no documento de id. 7942156 e 7942157;

b) a intimação do Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Fortaleza/CE para apuração dos fatos narrados, devendo ser instaurado procedimento no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, cumprindo-lhe informar a esta Corregedoria, no prazo de 15 (quinze) dias, as providências adotadas, indicando o número do processo autuado.

À Gerência Administrativa para providências.

Fortaleza, data registrada na assinatura eletrônica.

MARLÚCIA DE ARAÚJO BEZERRA

Corregedora-Geral da Justiça



CGJ05L/06





CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Requerente: Registro Imóveis 1ª Zona da Comarca de Fortaleza

Requerido: Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará

Assunto: Ofício nº 52839 - Falsificação de Escritura Pública

INFORMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Desembargadora,

Trata-se de Ofício, comunicando que foi recebido na supracitada serventia o 1º Traslado de Escritura Pública Compra e Venda, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181 V, Livro nº 28, selo 15 AAM248689-K8R9, assim como, a Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211 V do Livro nº 28, selo nº 04 ABS882625-M6N9, lavradas no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati, apresentando inconsistências nos dados apresentados.

Informo, para os devidos fins que este Protocolo consultou os sistemas PJeCOR, SAJADM e não localizou/identificou ação com as partes mencionada acerca da matéria em questão. Destacamos ainda, que inconsistências nos dados cadastrados podem gerar pesquisas equivocadas comprometendo a exatidão das informações elaboradas.

Aos 11 dias do mês de junho, faço remessa dos autos para análise e providências necessárias ao Gabinete da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará.

PROTOCOLO CGJ -CE







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333365

Nome original: 52784 - Ofício a Corregedoria-Assinado.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



1º Ofício de Registro de Imóveis

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceara CEP: 60135-203

Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

Adaíze de Sousa Assunção, Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha, Aparecida de Fatima Cerqueira Campos Andrade, Iliana Lima Santos Bianchi, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, João Evangelista Araújo Neto, José Eliton Albuquerque, Karen de Queiroz Barros, Pedro Fabricio Pinheiro, Soraia Melo Torres Pinheiro

Ofício nº 52839

Fortaleza, 03 de junho de 2026.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a)

Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Assunto: Falsificação de Escritura Pública

Exmo(a). Sr(a). Corregedor(a),

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, vem, com o devido respeito, à presença de V. Ex^a. e em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023 expor o que segue:

1. Foi recebido nesta serventia, no dia 12/12/2025, por meio do atendimento em balcão, protocolizado sob a prenotação de nº 397469, o 1º traslado de Escritura Pública Compra e Venda, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28, selo 15 AAM248689-K8R9, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE (DOC.01), na qual figura como **outorgantes vendedores**: JULIO CESAR COSTA MOURÃO, brasileiro empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004979 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, casado



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>

Número do documento: 26061110591752100000007477849

Num. 7942156 - Pág. 2

sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com ADRIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; e como **outorgado comprador(es)**: EDUARDO MACEDO MOURÃO, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 -DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante – Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 81, às fls 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim - Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-720; e ainda como **anuentes**: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI, brasileira, diretora financeira, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 05269217066 -DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, residentes e domiciliado à Avenida Coronel Cícero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE; e MARIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 07637844493 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; tendo como objeto a venda do imóvel objeto da matrícula 112.433 desta Serventia.



1.1. Ocorre que, após a análise da mencionada escritura, foram formuladas, em 17/12/2025, algumas exigências, dentre elas: (DOC.02):

a) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

b) Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.

2. Posteriormente, em 11/03/2026, ingressou nesta serventia, mediante protocolo sob a prenotação nº 400823, a Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211v do Livro nº 28, selo nº 04 ABS882625-M6N9, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE (DOC. 03). Após a análise do referido título, foi expedida, em 16/03/2026, a seguinte nota devolutiva contendo exigência registral (DOC. 04):

a) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

b) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante na Escritura de Aditamento, trasladada em 02/03/2026, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 03/10/2025 e da data de execução do serviço em 03/10/2025, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

c) Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.



3. Cumpre esclarecer que, diante da impossibilidade de confirmação do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião signatário do 1º Traslado da Escritura Pública, bem como das inconsistências constatadas durante a validação dos selos correspondentes (DOCS. 05 e 06), este Ofício de Registro de Imóveis, em observância aos princípios da segurança jurídica e da prudência que regem a atividade registral, adotou a providência de enviar o Ofício nº 55959 (DOC. 07) ao 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE, por meio do Malote Digital nº 80620269290988, em 12/05/2026 (DOC. 08), solicitando a confirmação da autenticidade e da veracidade das informações constantes dos instrumentos apresentados.

4. Em resposta, por meio do Malote Digital nº 80620269306036, datado de 19/05/2026 (DOC. 09), o 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE, por intermédio de seu titular, Sr. Jorge Luis Portela de Almeida, encaminhou ofício informando que, após a realização de buscas em seus assentamentos, não foram localizadas as escrituras mencionadas como lavradas no Livro nº 28, às fls. 180/181v, e no Livro nº 28, às fls. 210/211v, correspondentes ao 1º Traslado da Escritura Pública e ao respectivo Aditamento, respectivamente. Acrescentou, ainda, que, no tocante ao Livro nº 28, às fls. 180/181v, consta efetivamente lavrada Escritura Pública Declaratória de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, figurando como partes pessoas diversas daquelas relacionadas ao negócio jurídico objeto da presente análise, circunstância que evidencia a incompatibilidade entre as informações constantes dos documentos apresentados e os registros existentes na referida serventia.

5. Por todo o exposto, encaminhamos o presente ofício a esta Corregedoria Geral de Justiça, para que o respeitado Órgão adote as providências cabíveis, em cumprimento ao Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023, bem como informamos que também enviamos a presente documentação à Promotoria de Justiça do Estado do Ceará e à Delegacia de Defraudações e Falsificações.

Estas são, pois, as devidas informações que temos a prestar sobre a solicitação em epígrafe, e aguardamos os devidos esclarecimentos.



Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--

Oficial(a) Substituto(a)

Anexos:

- DOC.01 – 1ª escritura – prenotação 397469
- DOC.02 – Nota de exigência – 397469
- DOC.03 – Aditamento – prenotação 400823
- DOC.04 – Nota de exigência – 400823
- DOC.05 – Validação do selo – 1º Traslado
- DOC.06 – Validação do selo – Aditamento
- DOC.07 – Ofício nº 55959
- DOC.08 – Comprovante de envio/Malote
- DOC.09 – Ofício nº 34/2026 – Cartório Jorge Almeida
- DOC.10 – Talão 397469
- DOC.11 – Matrícula 112.433
- DOC.12 – Tela de Recepção 397469
- DOC.13 – Tela de Recepção 400823
- DOC.14 – Talão 400823
- DOC.15 – Ofício enviado à Delegacia
- DOC.16 – Comprovante de envio de ofício à Delegacia
- DOC.17 – Ofício enviado ao MP
- DOC.18 – Comprovante de envio de ofício ao MP





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZPQ8E-CBW9C-6372Q-FQYDK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pedro Fabrício Pinheiro (CPF 633.901.593-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZPQ8E-CBW9C-6372Q-FQYDK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZPQ8E-CBW9C-6372Q-FQYDK>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333366

Nome original: DOC.12.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



Protocolo:
397469☐ Apto ao
e-
Qualificação

Recepção Andamentos Selos Tarefas SISCOAF e-Reg

Dados da Prenotação

Tipo de Prenotação Registro/Averbacao	Protocolo 397469	Magnético	Solicitação 1361460	Nr Atendimento 20251212000179	RPS 893788		
Data Protocolo 12/12/2025 15:12:00	Data Previsão 19/12/2025	Exigência 17/12/2025	Seq.	Sem Registro	Data Cancelamento 15/01/2026	Data Retirada 09/02/2026	Reentrada 11/03/2026
Data Expira 15/01/2026	Expira Reentrada	Prévia de Custas 78,36	Depósito 0,00	Desp. Acessórias 0,00	Total de Custas 0,00	Saldo 0,00	

Observações

EC 2169 / Retira por DENIS ABREU CAVALCANTE, CPF: 072.772.623-06, mediante autorização via ticket 395795 // COMUNICAR T,

Dados do Título

Adicionar Título (Alt + T)

Natureza Compra e Venda por Escritura	Negócio	Órgão Cartório Jorge Almeida - 3º Ofício	Data Título 27/10/2025					
Processo	Ofício	Livro 28	Compl.	Folha Inicial 180	Compl.	Folha Final 181	Compl.	Data Previsão

Observações

Apresentante

Contato

Cliente para Movimentação

Limpar

Editar Apresentante

Tipo de Documento CPF	Número Documento 042.472.383-29	Nome EDUARDO MACEDO MOURÃO
Tipo Telefone	Telefone 85996193777	Email marilianascimento@victa.eng.br

Participantes

Outorgante	Outorgado	Livro 112433
------------	-----------	-----------------







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333367

Nome original: DOC.06.PDF

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública




[Visualizar Selo Gerado](#)
[Ajuda](#)

Dados Básicos

Comarca: 002 - COMARCA DE ARACATI

Serventia: 002022 - CARTORIO 3º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

Nome Fantasia: CARTORIO 3º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

Número Atendimento: 20251003000012

Dados do Pedido / Valores Pagos pelo Serviço

Ato	Data Solicitação	Valor Emolumento	Valor Fermoju	Valor Selo	Tipo Selo
005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 6,28	R\$ 0,33	R\$ 1,11	1
007009 - REGISTRO, CADA, ALÉM DAS BUSCAS, INDICAÇÕES E PRENOTAÇÕES ACIMA DE 55.337,23. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 007008, COBRAR-SE-Á R\$ 0,208 PARA CADA R\$ 10,98 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 55.337,23 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 2.088,09. O VALOR DO FERMOJU É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 94,98.	03/10/2025	R\$ 3.988,62	R\$ 199,38	R\$ 54,40	13
007010 - TAXAS ADICIONAIS DO REGISTRO (CÓPIA, BUSCA E INDICAÇÕES). (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 67,51	R\$ 5,64	R\$ 0,00	-
007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 7,52	R\$ 2,83	R\$ 0,00	-
007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 7,52	R\$ 2,83	R\$ 0,00	-
007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 7,52	R\$ 2,83	R\$ 0,00	-
007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 7,52	R\$ 2,83	R\$ 0,00	-
007018 - AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTINUPCIAL	03/10/2025	R\$ 63,24	R\$ 5,64	R\$ 21,75	12
007019 - BUSCA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	-
007019 - BUSCA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	-
007019 - BUSCA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	-
007019 - BUSCA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	-
007019 - BUSCA. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	-
007020 - CERTIDÕES	03/10/2025	R\$ 27,94	R\$ 1,36	R\$ 10,48	4
007020 - CERTIDÕES	03/10/2025	R\$ 27,94	R\$ 1,36	R\$ 10,48	4
007020 - CERTIDÕES	03/10/2025	R\$ 27,94	R\$ 1,36	R\$ 10,48	4



Ato	Data Solicitação	Valor Emolumento	Valor Fermoju	Valor Selo	Tipo Selo
007025 - PRENOTAÇÃO. (SEM SELO)	03/10/2025	R\$ 63,24	R\$ 5,64	R\$ 0,00	-

Resumo dos Valores Cobrados pelo Serviço

Folhas Extra: 0

Emolumento: R\$ 4.353,69

Fermoju: R\$ 234,58

Selo: R\$ 108,70

Total: R\$ 4.696,97

"Além dos valores apresentados no totalizador do pagamento efetuado pelo cidadão (emolumentos, FERMOJU e selo) é devida ainda cobrança em favor da Defensoria (na base de 5% do valor dos emolumentos) e do Ministério Público (na base de 5% do valor dos emolumentos),nada mais."

Detalhamento dos Selos Utilizados nos Atos Praticados no Serviço

1

Ato: 007009 - REGISTRO, CADA, ALÉM DAS BUSCAS, INDICAÇÕES E PRENOTAÇÕES ACIMA DE 55.337,23. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 007008, COBRAR-SE-Á R\$ 0,198 PARA CADA R\$ 10,98 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 55.337,23 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 1.991,07. O VALOR DO FERMOJU É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 90,57.

Tipo Selo

Nº Selo

Data de Solicitação do Serviço: 03/10/2025

Data de Execução do Serviço: 03/10/2025

13

ABR081685-M6V9

Participantes

Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Solicitante)

Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Apresentante)

Tipo Documento Ato

Observação:

2

Ato: 007020 - CERTIDÕES

Tipo Selo

Nº Selo

Data de Solicitação do Serviço: 03/10/2025

Data de Execução do Serviço: 03/10/2025

4

ABS882625-M6N9

Participantes

Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Solicitante)

Tipo Documento Ato

Observação:

3

Ato: 007020 - CERTIDÕES

Tipo Selo

Nº Selo

Data de Solicitação do Serviço: 03/10/2025

Data de Execução do Serviço: 03/10/2025

4

ABS882626-K4N9

Participantes

odigital.tjce.jus.br/portal/pages/administracao/seloGeradoLogin.jsf

2/5

Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>
Número do documento: 26061110591752100000007477849

Num. 7942156 - Pág. 13

Ato: 007020 - CERTIDÕES	Tipo Selo	Nº Selo
Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Solicitante)		
Tipo Documento Ato		
Observação:		

4

Ato: 007020 - CERTIDÕES	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	4	ABS882627-J3N9
Participantes		
Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Solicitante)		
Tipo Documento Ato		
Observação:		

5

Ato: 007018 - AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTINUPCIAL	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	12	ABP851568-O8S9
Participantes		
Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Solicitante)		
Tipo Documento Ato		
Observação:		

6

Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	1	ABT041078-G6P9
Participantes		
Nome: REGINALDO PATRICIO -SOCIEDADE INDIVIDUAL (Solicitante)		
Tipo Documento Ato		
Observação:		



Ato: 007020 - CERTIDÕES	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	4	Ato sem selo
Ato: 007020 - CERTIDÕES	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	4	Ato sem selo
Ato: 007020 - CERTIDÕES	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	4	Ato sem selo
Ato: 007018 - AVERBAÇÕES E REGISTRO DE PACTO ANTINUPCIAL	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	12	Ato sem selo
Ato: 007009 - REGISTRO, CADA, ALÉM DAS BUSCAS, INDICAÇÕES E PRENOTAÇÕES ACIMA DE 55.337,23. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 007008, COBRAR-SE-Á R\$ 0,208 PARA CADA R\$ 10,98 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 55.337,23 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 2.088,09. O VALOR DO FERMOJU É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 94,98.	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	13	Ato sem selo
Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	1	Ato sem selo
Ato: 007025 - PRENOTAÇÃO. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo
Ato: 007010 - TAXAS ADICIONAIS DO REGISTRO (CÓPIA, BUSCA E INDICAÇÕES). (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo
Ato: 007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo
Ato: 007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo



Ato: 007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Ato: 007013 - INDICAÇÕES NOS INDICADORES REAL E PESSOAL, COMPREENDIDAS TODAS REFERÊNCIAS, CADA UMA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Ato: 007019 - BUSCA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Ato: 007019 - BUSCA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Ato: 007019 - BUSCA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Ato: 007019 - BUSCA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Ato: 007019 - BUSCA. (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:03/10/2025 Data de Execução do Serviço: 03/10/2025	-	Ato sem selo

Nova Consulta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333368

Nome original: DOC.09.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620269306036

Nome original: OFÍCIO Nº 34.2026 - RESPOSTA AO MALOTE DIGITAL REFERENTE FALSIFICAÇÃO
DE ESCRITURA - ASSINADO.pdf

Data: 20/05/2026 11:21:24

Remetente:

Jorge Luis Portela De Almeida
Aracati - Cartório 3º Ofício Registro de Imóveis
TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 55959 DE 11 DE MAIO DE 2026, REFERENTE A SOLICITAÇÃO
RA CONFIRMAÇÃO DAS INFORMAÇÕES DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E
PÚBLICA DE ADITAMENTO.





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

Ofício nº 34/2026

Aracati/CE, 19 de maio de 2026.

Ao Ilmo. Sr.

José Anderson Cisne

Oficial Registrador Substituto

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE

Ref.: Ofício nº 55959 – Solicitação de confirmação de Escritura Pública de Compra e Venda e Escritura Pública de Aditamento.

Senhor Oficial,

Em atenção ao expediente encaminhado por meio do Malote Digital, referente ao pedido de confirmação das informações relativas à **Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28**, bem como à **Escritura Pública de Aditamento datada de 02/03/2026, às fls. 210-211V, Livro nº 28**, informamos, após consulta aos acervos desta serventia, que:

1. **Não foi localizada nos livros notariais desta serventia a Escritura Pública de Compra e Venda mencionada, tampouco o respectivo aditamento, razão pela qual os referidos atos não integram o fólio real nem o acervo correspondente aos registros desta serventia extrajudicial.**
2. Verificou-se, especificamente, que **no Livro nº 28, às fls. 180/181**, consta lavrada **Escritura Declaratória de Reconhecimento e Dissolução de União Estável**, tendo como partes **JOHN KEVIN LOPES RIBEIRO** e **BRUNO MARCATTO MALDONATO**, inexistindo correspondência com o negócio jurídico descrito no expediente encaminhado.
3. Dessa forma, **não há confirmação quanto à autenticidade, existência ou lavratura**, nesta serventia, da Escritura Pública de Compra e Venda nem do Aditamento indicados no ofício recebido, por não integrarem os livros e arquivos oficiais do 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE.

Em razão da divergência constatada entre os dados constantes do expediente encaminhado e os assentamentos oficiais desta serventia, sugere-se a adoção das providências cabíveis para averiguação da origem documental apresentada, visando resguardar a segurança jurídica dos atos registrais e prevenir eventual utilização de documento inidôneo.

Rua Barão de Messejanas, nº 1209, Centro - Aracati/CE, CEP: 62800-000
(88) 99675-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida_





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

Sem mais para o momento, renovamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

JORGE LUIS
PORTELA DE
ALMEIDA:36
273244391

Assinado de forma
digital por JORGE LUIS
PORTELA DE
ALMEIDA:36273244391
Dados: 2026.05.20
09:38:13 -03'00'

JORGE LUÍS PORTELA DE ALMEIDA

Titular – 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Comarca de Aracati/CE



Rua Barão de Messejanas, nº 1209, Centro - Aracati/CE, CEP: 62800-000
(88) 99675-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida_





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333369

Nome original: DOC.03.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública





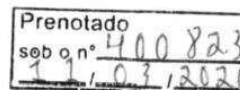
CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular



LIVRO 028

1 TRASLADO

FOLHAS 210

ESCRITURA PUBLICA DE ADITAMENTO. Em dois de março de dois mil e vinte e seis (02/03/2026), nesta cidade de Aracati, do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, ao Cartório sito a Rua Barão de Messejana, n° 1209, Centro. Eu. **GABRIELA CUNHA AVILA**, Escrevente Autorizada, parada no art. 812 do Provimento 04/2023, de 13.03.2023, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, venho aditar o Instrumento Público de Compra e Venda lavrada nestas notas, às fis. 180./181v, livro 028, no dia 27.10.2025 onde: I – **OUTORGANTES VENDEDORES: JULIO CESAR COSTA MOURAO**, brasileiro, empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação n° 02821004970 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o n° 246.724.673-68, meios de contatos: endereço eletrônico: juliocesarmourao@tntransporte.com.br- contato telefônico: (85) 996301011, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei n° 6.515/77 com sua mulher **ADRIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação n° 01872168335 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o n° 440.744.843-15, meios de contatos: endereço eletrônico: adrianamacedo@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 999898018, residentes e domiciliados à Rua Marvin, n° 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-790, por outro lado os **OUTORGADOS COMPRADORES: EDUARDO MACEDO MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação n° 04402948355 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o n° 042.472.383-29, meios de contatos: endereço eletrônico: eduardomourao@tntransporte.com.br- contato telefônico: (85) 987682140, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante - Ofício de Notas e Registros de Caridade - CE, no livro 81, às fls. 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim - Ofício de Notas e Registros de Caridade - CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com **MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação n° 04296922000 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o n° 022.479.191-54, meios de contatos: endereço eletrônico: mahmoraes@hotmail.com- contato telefônico: (85) 981603338, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, n° 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza - CE, CEP: 60.821-720; e ainda, como **ANUENTES: VANESSA MACEDO MOURAO PEDRASSANI**, brasileira,





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1 TRASLADO

FOLHAS 210v

diretora financeira, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento identificação n° 05269217066 DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o n° 051.554.303-99, meios de contatos: endereço eletrônico: vanessamourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 98970-3509, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei n° 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI**, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação n° 05241380640 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o n° 604.388.733-94, meios de contatos: endereço eletrônico: carlinhos@pedrassani05.com.br - contato telefônico: (85) 98120-7133, residentes e domiciliados à Avenida Coronel Cicero Sá, n° 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE, ora de passagem por esta Capital; e **MARIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento identificação n° 07637844493 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o n° 615.441.373-46, meios de contatos: endereço eletrônico: marianamourao2013@edu.unifor.br, postularam Instrumento Público de Compra e Venda, referente ao imóvel: "Um terreno de formato regular, denominado Terreno 01, constituído por parte dos Lotes 17 e 18, da Quadra 07, do Loteamento Parque Iêda, perfazendo uma área territorial de 365,75m2, situado na Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976), s/n, fazendo esquina (Lado Direito - Sul) com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial, bairro Parque Manibura, em Fortaleza/CE, com as demais informações, medidas, extremas e características constantes da matrícula de n° 112.433" : II - que após apresentada ao Cartório de Registro competente, 1 ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, vem atender as exigências da prenotação 397.469: III - que deixou de constar a forma de pagamento a aquisição do imóvel, informam por este instrumento que o pagamento se deu a vista em espécie na moeda corrente nacional; IV- deixou de indicar o número do formulário DOI (Declaração de Operações Imobiliárias), qual seja, 2025321; V- constou equivocadamente o número da certidão da matrícula 122.433, quando o correto seria 112.433; VI- deixou de constar também o número da guia do ITBI, e o número de inscrição de IPTU. A referida guia é de número 7689/2025 e o imóvel objeto da transação está inscrito sob o n° 277241-8 da PMF (Prefeitura Municipal de Fortaleza); VII- ademais, as pendências pontuadas nos itens 6, 7 e 8, serão suprimidas por requerimento das partes; VIII- que, assim, aditada fica a mencionada escritura, ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam devidos e legais efeitos.

Rua Parão de Messejanas, n° 1209, Centro - Aracati/CE, CEP 62800-000
Fone: 35-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>

Número do documento: 26061110591752100000007477849



CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1 TRASLADO

FOLHAS 211

CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS -

CNIB: Foi feita a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Via Internet - Emitida em 02.03.2026 - Código HASH: 8a3e.66e.F56e.8c17.1f5f.9005.d68a.Oad6.a9a5.9721 e e8ac5.a9ab.1ae0.1618.8986.ee39.c3e84.df95.4f76, tendo com resultado NEGATIVO em nome de **JULIO CESAR COSTA MOURAO e ADRIANA MACEDO MOURÃO** respectivamente, de acordo a determinação do Art.14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **DECLARAÇÃO:** na conformidade do artigo 215, parágrafo 1º inciso V do Código Civil Brasileiro vigente, foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do presente ato. Traslada hoje, em 02 de março de 2026, Dou fé. Eu Gabriela Cunha Avila, Escrevente Autorizada, a lavrei, a subscrevi e assino.

Gabriela Cunha Avila
GABRIELA CUNHA AVILA
Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Alvará: 2025100300012	
Total de Emolumentos: R\$ 4.353,68	
Total FERNQUJ: R\$ 234,58	
Total IJS: R\$ 217,71	
Total FRUJUP: R\$ 217,71	
Total FADEP: R\$ 217,71	
Total Selos: R\$ 108,70	
Valor Total: R\$ 5.300,09	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado: R\$ 1.000,00 (05,11)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos: (1) 037009 / (1) 037010 / (3) 037020 / (4) 037013 / (1) 037025 / (5) 037018 / (1) 037018 / (1) 030023	





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO 028

1 TRASLADO

FOLHAS 211v

FOLHA EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Rua Barão de Messejanas, nº 1209, Centro - Aracati/CE, CEP: 62800-000
(88) 39675-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333370

Nome original: DOC.10.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.
Antes de assinar confira os dados da Solicitação.

Geabna

Usuário: Geabna Marinho

A55L

AIRTON SOUZA





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE

Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64

Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

OFICIAL: José Anderson Cisne

SUBSTITUTO(S): Adafze de S. Assunção / Iliana L. S. Bianchi /
Ingrid C. R. Fatori / João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro/ Soraia M. T.
Pinheiro

Orçamento - Título

Nº:1361460

Pix
CX7549

Data Emissão: 12/12/2025 15:08:06

Parte Interessada: EDUARDO MACEDO MOURÃO CPF: 04247238329

Email: airtonsousa_j@hotmail.com

Fone:

Contato: AIRTON SOUZA

Email: airtonsousa_j@hotmail.com

Fone: 85988595585

Tabela: Padrão

Atos a serem Praticados:	Valor Base	Qtde	Valor (R\$)
7025 - Prenotação	0,00	1	78,36

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL:
R\$63,24	R\$5,64	R\$0,00	R\$0,00	R\$3,16	R\$3,16	R\$3,16	R\$78,36

Itens

Item: Título Livro - Matrícula - 112433, 1º Ofício de Registro de Imóveis

Declaro que li e confirmo os itens acima que servirão de base para a emissão da certidão ou pesquisa:

Ass.: _____

Informações complementares e Finalidade(LGPD):

Observações:

- Este orçamento terá validade desde que a tabela de emolumentos utilizada como base de cálculo não tenha sido alterada;
- Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento.
- CERTIDÃO DE BUSCA: cliente ciente de que em caso de certidão negativa haverá um complemento de R\$41,92 por cada nome ou endereço a ser pesquisado. Se positiva haverá além do complemento de R\$ 41,92 por cada certidão de título localizado, mais R\$7,20, por cada grupo de 5 páginas adicionais, sem prejuízo das buscas a serem realizados no títulos.
- CERTIDÃO DE USUCAPIÃ: Cliente ciente de que se a certidão for positiva poderá haver cobrança complementar que variará conforme resultado da pesquisa.
- **SE SOLICITADO ATRAVÉS DA CERICE OU SAEC favor realizar o pagamento do boleto emitido na plataforma ou o pix indicado na plataforma**

Apresentar comprovante junto ao caixa ou enviar para o e-mail oficio01@gmail.com indicando o numero do orçamento.

Relacionamento com o Cliente





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoas Jurídicas



Prenotado

Sob o nº 397469
12/12/2025

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHA180

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM E ASSINAM COMO OUTORGANTE VENDEDOR JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO E COMO OUTORGADO COMPRADOR EDUARDO MACEDO MOURÃO, NA FORMA ABAIXO EXPRESSA:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, hoje, aos vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e cinco (27/10/2025), nesta cidade de Aracati, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, ao Cartório sito à Rua Barão de Messejana, nº 1209, Centro, município de Aracati, Estado do Ceará, compareceram, perante mim, Airton Souza e Silva Júnior, Tabelião Substituto, acompanhado da documentação necessária, para a prática deste ato, de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004970 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, meios de contatos: endereço eletrônico: juliocesarmourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 996301011, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77 com sua mulher **ADRIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, meios de contatos: endereço eletrônico: adrianamacedo@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 999898018, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-790; e, de um outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: EDUARDO MACEDO MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, meios de contatos: endereço eletrônico: eduardomourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 987682140, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante – Ofício de Notas e Registros de Caridade – CE, no livro 81, às fls. 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim – Ofício de Notas e Registros de Caridade – CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com **MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, meios de contatos: endereço eletrônico: mahmoraes@hotmail.com - contato telefônico: (85) 981603338, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza – CE, CEP: 60.821-720; e ainda, como **ANUENTES: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI**, brasileira, diretora financeira, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento identificação nº 05269217066 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, meios de contatos: endereço eletrônico: vanessamourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 98970-3509, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI**, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, meios de contatos: endereço eletrônico: carlinhos@pedrassani05.com.br - contato telefônico: (85) 98120-7133, residentes e domiciliados à Avenida Coronel Cicero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE, ora de passagem por esta Capital; e **MARIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento identificação nº 07637844493 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, meios de contatos: endereço eletrônico: marianamourao2013@edu.unifor.br - contato





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHA180v

telefônico: (85) 98212-2739, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza – CE, CEP: 60.821-790; declarando-se aptos a exercer, pessoalmente, este ato da vida civil, bem como de que não incorrem em quaisquer das hipóteses legais de incapacidade, inclusive as transitórias, e ainda, por se identificarem com documentos públicos originais de identificação supramencionados, estes – pela fé pública que ostentam – aliados às declarações acima, autorizam-me a atestar – com a fé pública a mim atribuída por Lei – as suas identidades e capacidades jurídicas. Em seguida, as partes, acima referidas e qualificadas, falando cada uma por sua vez, têm entre si, através deste instrumento, justo e contratado o presente negócio jurídico imobiliário mediante as cláusulas e condições a seguir: **1.ª) DO OBJETO DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO:** Os outorgantes, a justo título e por aquisição legal, são senhores e legítimos possuidores, do imóvel constante de “Um terreno de formato regular, denominado Terreno 01, constituído por parte dos Lotes 17 e 18, da Quadra 07, do Loteamento Parque Iêda, perfazendo uma área territorial de 365,75m², situado na Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976), s/n, fazendo esquina (Lado Direito – Sul) com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial, bairro Parque Manibura, em Fortaleza/CE, com as demais informações, medidas, extremas e características constantes da matrícula de nº 112.433 do CRI da 1ª Zona desta Capital, adquirido conforme matrícula nº 112.432, atualmente matriculado sob o nº 112.433, ambos do ofício registral supramencionado”. **2.ª) DO PREÇO:** As partes contratantes têm entre si justo e contratado o preço certo de R\$ 377.051,36 (trezentos e setenta e sete mil, cinquenta e um reais e trinta e seis centavos), importância esta que os outorgantes declaram haver recebido dos compradores, via transferência bancária para quem dão plena e geral quitação. **3.ª) DA INTERVENIÊNCIA ANUÊNCIA:** – Em vista do disposto no art. 496 do Código Civil, os intervenientes – na qualidade de descendentes dos outorgantes –, declaram não se opor à presente transação e nem aos termos desta escritura. **4.ª) DA COMPRA E VENDA:** Os outorgantes VENDEM, como ora vendido têm, aos outorgados compradores o imóvel, acima descrito e caracterizado, com a devida anuência dos demais descendentes, preço acima expresso, ao mesmo tempo em que se obrigam a ceder e transferir todo domínio, direito, ações e posse do bem, objeto desta, que sobre eles exerciam e para que possam os outorgados dele usar, gozar e dispor livremente como seu, por força desta escritura e seu respectivo registro no ofício registral imobiliário competente – nos termos do art. 1.245 do Código Civil (Lei n.º 10.406/02) –, bem como da cláusula CONSTITUTIVA, obrigando-se, também, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e ainda, a responder pela evicção de direito – conforme art. 447 do Código Civil, ressalvados os casos previstos na Lei 13.097/15. **5.ª) DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: I) DOS OUTORGANTES:** Os outorgantes declaram, através da presente e sob as penas da Lei, que: i) **QUANTOS À INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS:** inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum ônus real incidente sobre eles, conforme dispõe o §3º do art. 1º do Decreto n.º 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei n.º 7.433/85. ii) **QUANTO AO COMPARECIMENTO À SEDE DESTA SERVENTIA:** Sob a responsabilidade civil e penal, de que compareceram a esta serventia para assinar o presente ato, em atendimento ao disposto no CNBR/2023 – CGJ-CE; **II) DOS OUTORGADOS:** com fulcro no parágrafo 2º do item V do art. 1º do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986 combinado com o CNBR/2023 da CGJ-CE, os outorgados dispensam a apresentação das certidões negativas municipais referente ao IPTU, e as certidões das fazendas públicas estadual, federal e trabalhista, que, por este instrumento, faz, responsabilizando-se, na forma da Lei, pelos pagamentos de débitos existentes e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura. **6.ª) DECLARAÇÃO DAS PARTES:** Em vista do disposto vigente

Rua Barão de Messejana, nº 1.109, Centro - Aracati/CE, CEP: 62.800-000
(85) 99575-1414 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHAS181

CNNR/2023 da CGJ-CE combinado com o § 2º do art. 1º da Lei 7433/85 (alterado pela Lei nº 13.097, de 2015) e seu decreto regulamentar de nº 93240/86, §2º do art. 1º, declaram as partes, sob as penas da lei, que: **a) por ter sido expurgada a transcrição das certidões de feitos ajuizados, tais como a da Justiça Trabalhista - foram informadas da não obrigatoriedade da sua apresentação e transcrição, dentre elas a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), contudo, foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia dela(s), através da rede mundial de computadores (internet) pelo sítio virtual: <http://www.tst.jus.br/certidao>; b) se identificaram entre si perante mim, tabelião substituto, pelos documentos apresentados no original, já mencionados, e assumem exclusiva responsabilidade um do outro, bem como pela legítima procedência do(s) imóvel(is) ora negociado(s).** **7.ª) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** inter - vivos: (§2º do art. 1º da Lei 7433/85 combinado com o inc. II do art. 1º do Decreto 93240/86 e o §2º do inc. III do art. 306 do Código Tributário de Fortaleza; **CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - VIA INTERNET - emitidas em 27/10/2025, no nome de JULIO CESAR COSTA MOURÃO e ADRIANA MACEDO MOURÃO, cujo código Hash são 2ea.4513.4b72.bce5.a6ad.3c9f.1097.a17f.2e21.456b tendo como resultado NEGATIVO, conforme art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI):** Foi recolhido a título de imposto ITBI (Transmissão) sobre a alíquota de 2% o valor de avaliação declarado 136.000,00 (cento e trinta e seis mil), valor de atribuição pela prefeitura Municipal de Fortaleza no valor de 816.790,00 (oitocentos e dezesseis mil e setecentos e noventa), emitida em 16/04/2025, paga em 14/08/2025. **7.1) CERTIDÃO(ÕES) RELATIVA(S) AO(S) IMÓVEL(IS): (I) DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E A DE ÔNUS REAIS:** Considerando os dispostos no: Provimento 18/2024, que alterou o CNNR/2023 – mais precisamente a letra “c)” do inc. I do art. 823, ambos da CGJ-CE, combinado com o inc. IV do art. 1º do Decreto 93240/86, que exige a apresentação das ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais ou a certidão de situação jurídica, sem ter que fazer menção à positividade ou negatividade de ônus: certidão da matrícula do Ofício Registral Imobiliário suso mencionado, referente ao imóvel objeto desta escritura, datada de 27/10/2025, sob o nº de matrícula 122.433, pertencente da 1ª Zona de Fortaleza/CE, datada de 24/10/2025. **8.ª) DA EMISSÃO DA DOI:** Em respeito às disposições contidas na Lei nº 10.426/2002, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.865/2004, bem como a sua regulamentação por instruções da Secretaria da Receita Federal, consigno: “EMITIDA será a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias no prazo legalmente estabelecido no §1º do art. 8º da Lei 10.426/2002, tendo sido gerado pelo sistema WEB DOI. **9.ª) DA ADVERTÊNCIA DE RISCO DA OPERAÇÃO:** Em atendimento ao disposto no §2º do inc. IX do art. 821 do CNNR da CGJ-CE, os outorgados foram advertidos por mim, Tabelião, do risco da presente transação em caso de existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa em face dos outorgantes, muito embora tenham estes declarado a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e não haja mais a obrigatoriedade, para a lavratura deste escritura, da apresentação de certidões de distribuição de feitos judiciais, nos termos da Lei nº 13.097/2015, que alterou o §2º do art. 1º da Lei 7433/85. **10.ª) DO ENCERRAMENTO:** E, depois de tudo dito, pedem as partes para que eu lhes lavre esta escritura, que, cumprida as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, bem como a leitura de seu inteiro teor, tendo tudo compreendido, acham-na em tudo conforme, aceitam-na assinando abaixo, dispensando as testemunhas de participação por autorização do artigo 215 parágrafo 5º do Código Civil, bem como foram advertidas de que as assinaturas se dessem no prazo de trinta (30) dias a contar da





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHAS181v

lavatura, sob pena de ser declarada incompleta e devidos os emolumentos e demais encargos – conforme §3º do art. 805 do CNBR/2023 da CGJ CE, do que dou fé. **ASSINATURAS: JULIO CESAR COSTA MOURÃO. ADRIANA MACEDO MOURÃO. EDUARDO MACEDO MOURÃO. MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR.** Traslada hoje, 27 de outubro de 2025, Aracati/CE. Dou fé. Eu, Airton Souza e Silva Junior, Tabelião Substituto, a digitei, a subscrevi e assino.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Airton Souza e Silva Junior
AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

CARTÓRIO
6º NOTAS

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	2024020600012
Total de Emolumentos:	R\$ 3.714,38
Total FERMOJU:	R\$ 193,20
Total FRMMP:	R\$ 185,72
Total FAADep:	R\$ 185,72
Total Selos:	R\$ 35,65
Valor Total:	R\$ 4.314,67
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
(Item/Negócio: R\$ 180.000,00 (1))	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 002017 / (1) 005023	
Selos Aplicados	
AA5532066-13M9 ABB149988-J6J9	

ESCRITURA FORA DA COMARCA COM VR DECLARADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 15

VP
AA0248689-K8T9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.pje.jus.br/portal



DISTRIBUIÇÃO/ENCERTE/IMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01

VP
AA2658366-K8T9
AA2658327-P4T9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.pje.jus.br/portal



Reconhecimento de Notas e 3º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Fortaleza
Delegatário Interino: JANE VETILA DE OLIVEIRA SOUZA - Substituto Legal de LEAN FERNANDES CARLOS
CNPJ: 58.331.412/0001-33 - Rua Major Facundo, Nº 724 - Centro - CEP: 60.025-100 - Fortaleza -
Tel: (85) 3514.3369 / (85) 9 9680.9060 | E-mail: cartorio@notas3intypoutlook.com

Cód.: 195290. Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de
AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR (SINAL PÚBLICO) Do que
dou fé. Fortaleza, 24 de novembro de 2025 Total R\$ 9,16

LUCEIA FERREIRA GERALDO - Escrivente

Confira os dados do ato em: selodigital.pje.jus.br/portal



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>

Número do documento: 26061110591752100000007477849

Num. 7942156 - Pág. 33

REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATO NOTARIAL

Informo, a requerimento da parte interessada que foi apresentado nesta Serventia, o seguinte Ato para ser registrado em nosso acervo:

Data 01/12/2025

Número 3106/25 **Tipo** COMPRA E VENDA

Outorgante JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO

Outorgado EDUARDO MACEDO MOURÃO

Cidade ARACATI-CE

Livro 028 **Folha** 180/181V

Custas e Emolumentos Incidentes	
Nº Atendimento:	20251201000018
Total Emolumentos:	15,51
Total FERMOJU:	1,75
Total Selos:	2,22
FAADEP:	0,77
FRMMP:	0,77
ISS:	0,77
TOTAL: R\$	21,79
Detalhamento da Cobrança/Listagem dos Códigos da Tabela de Emolumentos	
001004 - 005023	

 **PÓDER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará
Selo Tipo1
Distribuição/Microfilmagem
ABV775709 H509
ABV775710 L909



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:
celodigital.jca.jus.br/portal


Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta



CERTIDÃO

O Bel. Marcos Antonio Penha Barros Leal, Oficial de Registro de Distribuição, nesta Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, na forma da Lei, etc.

Certifica, a requerimento da parte interessada, que dando busca e revendo os livros e/ou demais assentamentos, referentes ao registro de Escrituras desta Serventia, verificou **CONSTAR**, em nossos Registros, em nome de:

Requerente(s): JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO

CPF/CNPJ/RG: 246.724.673-68

Outorgantes: JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO

ADRIANA MACEDO MOURÃO

Outorgados: EDUARDO MACEDO MOURÃO

Lavratura: 27/10/2025

Matrícula: 112.433

Zona: 1ª

Tipo: COMPRA E VENDA

Cartório: 3º OFÍCIO

Livro: 028

Folhas: 180/181V

Data Registro: 01/12/2025

Número: 3106/25

Fortaleza (CE), 01 de dezembro de 2025

Emolumentos:	R\$ 26,78
FERMOJU:	R\$ 7,06
SELO:	R\$ 10,48
FAADEP:	R\$ 1,34
FRRMP:	R\$ 1,34
ISS:	R\$ 1,34
TOTAL:	R\$ 48,34



Selo Tipo 4
Certidão/ 2ª Vial/ 2ª Traslado

ABU931500

K2V9



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Esta certidão só é válida sem rasuras ou emendas. Orientamos verificar a autenticidade do Selo no Portal do Tribunal de Justiça.
A maior segurança desta certidão, encontra-se na exibição do original.

Elizabet Santos Freitas
Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta





**TÃO SOMENTE PARA EXAME PRELIMINAR DOS DOCUMENTOS E CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS.
NÃO INGRESSA, TAMPOUCO GERA DIREITO DE PREFERÊNCIA NO LIVRO 01 - PROTOCOLO.**

"A solicitação de exame e cálculo de emolumentos somente poderá ser requerida uma única vez por título apresentado."

Solicitação nº2169

Compra e Venda por Escritura Pública Cartório Jorge Almeida 27/10/2025 livro:28 - fls:180 - 181V

OBS: _____

AIRTON SOUZA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333371

Nome original: DOC.01.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública





CARTÓRIO 3º OFÍCIO

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoas Jurídicas



Prenotado
Sob o nº 397469
12/12/2025

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

Prenotado
sob o nº 400823
12/12/2025

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHA180

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM E ASSINAM COMO OUTORGANTE VENDEDOR JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO E COMO OUTORGADO COMPRADOR EDUARDO MACEDO MOURÃO, NA FORMA ABAIXO EXPRESSA:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, hoje, aos vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e cinco (27/10/2025), nesta cidade de Aracati, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, ao Cartório sito à Rua Barão de Messejana, nº 1209, Centro, município de Aracati, Estado do Ceará, compareceram, perante mim, Ailton Souza e Silva Júnior, Tabelião Substituto, acompanhado da documentação necessária, para a prática deste ato, de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004970 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, meios de contatos: endereço eletrônico: juliocesarmourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 996301011, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77 com sua mulher **ADRIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, meios de contatos: endereço eletrônico: adrianamacedo@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 999898018, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-790; e, de um outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: EDUARDO MACEDO MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, meios de contatos: endereço eletrônico: eduardomourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 987682140, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante – Ofício de Notas e Registros de Caridade – CE, no livro 81, às fls. 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim – Ofício de Notas e Registros de Caridade – CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com **MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, meios de contatos: endereço eletrônico: mahmoraes@hotmail.com - contato telefônico: (85) 981603338, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza – CE, CEP: 60.821-720; e ainda, como **ANUENTES: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI**, brasileira, diretora financeira, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 05269217066 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, meios de contatos: endereço eletrônico: vanessamourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 98970-3509, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI**, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, meios de contatos: endereço eletrônico: carlinhos@pedrassani05.com.br - contato telefônico: (85) 98120-7133, residentes e domiciliados à Avenida Coronel Cicero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE, ora de passagem por esta Capital; e **MARIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 07637844493 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, meios de contatos: endereço eletrônico: marianamourao2013@edu.unifor.br - contato



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>

Número do documento: 26061110591752100000007477849

Num. 7942156 - Pág. 38



CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHA180v

telefônico: (85) 98212-2739, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza – CE, CEP: 60.821-790; declarando-se aptos a exercer, pessoalmente, este ato da vida civil, bem como de que não incorrem em quaisquer das hipóteses legais de incapacidade, inclusive as transitórias, e ainda, por se identificarem com documentos públicos originais de identificação supramencionados, estes – pela fé pública que ostentam – aliados às declarações acima, autorizam-me a atestar – com a fé pública a mim atribuída por Lei – as suas identidades e capacidades jurídicas. Em seguida, as partes, acima referidas e qualificadas, falando cada uma por sua vez, têm entre si, através deste instrumento, justo e contratado o presente negócio jurídico imobiliário mediante as cláusulas e condições a seguir: **1.ª) DO OBJETO DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO:** Os outorgantes, a justo título e por aquisição legal, são senhores e legítimos possuidores, do imóvel constante de “Um terreno de formato regular, denominado Terreno 01, constituído por parte dos Lotes 17 e 18, da Quadra 07, do Loteamento Parque Iêda, perfazendo uma área territorial de 365,75m², situado na Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976), s/n, fazendo esquina (Lado Direito – Sul) com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial, bairro Parque Manibura, em Fortaleza/CE, com as demais informações, medidas, extremas e características constantes da matrícula de nº 112.433 do CRI da 1ª Zona desta Capital, adquirido conforme matrícula nº 112.432, atualmente matriculado sob o nº 112.433, ambos do ofício registral supramencionado”. **2.ª) DO PREÇO:** As partes contratantes têm entre si justo e contratado o preço certo de R\$ 377.051,36 (trezentos e setenta e sete mil, cinquenta e um reais e trinta e seis centavos), importância esta que os outorgantes declaram haver recebido dos compradores, via transferência bancária para quem dão plena e geral quitação. **3.ª) DA INTERVENIÊNCIA ANUÊNCIA:** – Em vista do disposto no art. 496 do Código Civil, os intervenientes – na qualidade de descendentes dos outorgantes –, declaram não se opor à presente transação e nem aos termos desta escritura. **4.ª) DA COMPRA E VENDA:** Os outorgantes VENDEM, como ora vendido têm, aos outorgados compradores o imóvel, acima descrito e caracterizado, com a devida anuência dos demais descendentes, preço acima expresso, ao mesmo tempo em que se obrigam a ceder e transferir todo domínio, direito, ações e posse do bem, objeto desta, que sobre eles exerciam e para que possam os outorgados dele usar, gozar e dispor livremente como seu, por força desta escritura e seu respectivo registro no ofício registral imobiliário competente – nos termos do art. 1.245 do Código Civil (Lei n.º 10.406/02) –, bem como da cláusula CONSTITUTIVA, obrigando-se, também, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e ainda, a responder pela evicção de direito – conforme art. 447 do Código Civil, ressalvados os casos previstos na Lei 13.097/15. **5.ª) DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: I) DOS OUTORGANTES:** Os outorgantes declaram, através da presente e sob as penas da Lei, que: i) **QUANTOS À INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS:** inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum ônus real incidente sobre eles, conforme dispõe o §3º do art. 1º do Decreto n.º 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei n.º 7.433/85. ii) **QUANTO AO COMPARECIMENTO À SEDE DESTA SERVENTIA:** Sob a responsabilidade civil e penal, de que compareceram a esta serventia para assinar o presente ato, em atendimento ao disposto no CNRR/2023 – CGJ-CE; **II) DOS OUTORGADOS:** com fulcro no parágrafo 2º do item V do art. 1º do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986 combinado com o CNRR/2023 da CGJ-CE, os outorgados dispensam a apresentação das certidões negativas municipais referente ao IPTU, e as certidões das fazendas públicas estadual, federal e trabalhista, que, por este instrumento, faz, responsabilizando-se, na forma da Lei, pelos pagamentos de débitos existentes e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura. **6.ª) DECLARAÇÃO DAS PARTES:** Em vista do disposto vigente

Rua Barão de Messiasnas, nº 12 - Centro - Aracati/CE, CEP: 63.500-000
(85) 99675-1419 - cartoriojorgealmeida@gmail.com - @cartoriojorgealmeida



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>

Número do documento: 26061110591752100000007477849

Num. 7942156 - Pág. 39



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHAS181

CNNR/2023 da CGJ-CE combinado com o § 2º do art. 1º da Lei 7433/85 (alterado pela Lei nº 13.097, de 2015) e seu decreto regulamentar de nº 93240/86, §2º do art. 1º, declaram as partes, sob as penas da lei, que: **a) por ter sido expurgada a transcrição das certidões de feitos ajuizados, tais como a da Justiça Trabalhista - foram informadas da não obrigatoriedade da sua apresentação e transcrição, dentre elas a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), contudo, foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia dela(s), através da rede mundial de computadores (internet) pelo sítio virtual: <http://www.tst.jus.br/certidao>; b) se identificaram entre si perante mim, tabelião substituto, pelos documentos apresentados no original, já mencionados, e assumem exclusiva responsabilidade um do outro, bem como pela legítima procedência do(s) imóvel(is) ora negociado(s).** **7.ª) IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** inter - vivos: (§2º do art. 1º da Lei 7433/85 combinado com o inc. II do art. 1º do Decreto 93240/86 e o §2º do inc. III do art. 306 do Código Tributário de Fortaleza; **CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - VIA INTERNET - emitidas em 27/10/2025, no nome de JULIO CESAR COSTA MOURÃO e ADRIANA MACEDO MOURÃO, cujo código Hash é 2ea.4513.4b72.bce5.a6ad.3c9f.1097.a17f.2e21.456b tendo como resultado NEGATIVO, conforme art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI):** Foi recolhido a título de imposto ITBI (Transmissão) sobre a alíquota de 2% o valor de avaliação declarado 136.000,00 (cento e trinta e seis mil), valor de atribuição pela prefeitura Municipal de Fortaleza no valor de 816.790,00 (oitocentos e dezesseis mil e setecentos e noventa), emitida em 16/04/2025, paga em 14/08/2025. **7.1) CERTIDÃO(ÕES) RELATIVA(S) AO(S) IMÓVEL(IS): (I) DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E A DE ÔNUS REAIS:** Considerando os dispostos no: Provimento 18/2024, que alterou o CNNR/2023 – mais precisamente a letra “c)” do inc. I do art. 823, ambos da CGJ-CE, combinado com o inc. IV do art. 1º do Decreto 93240/86, que exige a apresentação das ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais ou a certidão de situação jurídica, sem ter que fazer menção à positividade ou negatividade de ônus: certidão da matrícula do Ofício Registral Imobiliário suso mencionado, referente ao imóvel objeto desta escritura, datada de 27/10/2025, sob o nº de matrícula 122.433, pertencente da 1ª Zona de Fortaleza/CE, datada de 24/10/2025. **8.ª) DA EMISSÃO DA DOI:** Em respeito às disposições contidas na Lei nº 10.426/2002, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.865/2004, bem como a sua regulamentação por instruções da Secretaria da Receita Federal, consigno: “EMITIDA será a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias no prazo legalmente estabelecido no §1º do art. 8º da Lei 10.426/2002, tendo sido gerado pelo sistema WEB DOI. **9.ª) DA ADVERTÊNCIA DE RISCO DA OPERAÇÃO:** Em atendimento ao disposto no §2º do inc. IX do art. 821 do CNNR da CGJ-CE, os outorgados foram advertidos por mim, Tabelião, do risco da presente transação em caso de existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa em face dos outorgantes, muito embora tenham estes declarado a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e não haja mais a obrigatoriedade, para a lavratura deste escritura, da apresentação de certidões de distribuição de feitos judiciais, nos termos da Lei nº 13.097/2015, que alterou o §2º do art. 1º da Lei 7433/85. **10.ª) DO ENCERRAMENTO:** E, depois de tudo dito, pedem as partes para que eu lhes lavre esta escritura, que, cumprida as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, bem como a leitura de seu inteiro teor, tendo tudo compreendido, acham-na em tudo conforme, aceitam-na assinando abaixo, dispensando as testemunhas de participação por autorização do artigo 215 parágrafo 5º do Código Civil, bem como foram advertidas de que as assinaturas se dessem no prazo de trinta (30) dias a contar da





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHAS181v

lavratura, sob pena de ser declarada incompleta e devidos os emolumentos e demais encargos – conforme §3º do art. 805 do CNNR/2023 da CGJ CE, do que dou fé. **ASSINATURAS: JULIO CESAR COSTA MOURÃO. ADRIANA MACEDO MOURÃO. EDUARDO MACEDO MOURÃO. MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR.** Traslada hoje, 27 de outubro de 2025, Aracati/CE. Dou fé. Eu, Airton Souza e Silva Junior, Tabelião Substituto, a digitei, a subscrevi e assino

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

CARTÓRIO
6º NOTAS

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240206000012
Total de Emolumentos:	R\$ 3.714,38
Total FERMOPJ:	R\$ 193,20
Total FRMMP:	R\$ 185,72
Total FAADep:	R\$ 185,72
Total Selos:	R\$ 35,65
Valor Total:	R\$ 4.314,67
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 180.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 002017 / (1) 005023	
Selos Aplicados	
AAY532666-3M9, ABS149988-J6J9	

ESCRITURA FORA DA COMARCA COM VR DECLARADO

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 15

VR
AAM248689-KBR9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte o validade do Selo Digital em:
selodigital.jos.br/portal

DISTRIBUIÇÃO/PROFIMAGEM

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 01

VR
AAZ656366-KBT9

AAZ558327-P4T9

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte o validade do Selo Digital em:
selodigital.jos.br/portal



Delegatário Interino: JANE KEITYLA DE OLIVEIRA SOUZA - Substituto Legal: DI LEAN FERNANDES CARLOS
CNPJ: 54.331.412/0001-33 - Rua Major Facundo, Nº 724 - Centro - CEP: 60.025-100 - Fortaleza -
Tel: (85) 3514.5369 / (85) 9.9680.9060 E-mail: cartoriojorgealmeida3@gmail.com

COA:195290. Reconheço e assinatura por SEMELHANÇA de
AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR (SINAL PÚBLICO) De que
dou fé. Fortaleza, 24 de novembro de 2025 Total R\$ 6,16

LUCEIA FERREIRA GERALDO - Escrevente

Confira os dados do ato em: selodigital.jos.br/portal

Cartório - Aracati/CE, CEP 62800-000
(88) 99675-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @arantonjorgealmeida



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:17

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591752100000007477849>

Número do documento: 26061110591752100000007477849

Num. 7942156 - Pág. 41

REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATO NOTARIAL

Informo, a requerimento da parte interessada que foi apresentado nesta Serventia, o seguinte Ato para ser registrado em nosso acervo:

Data 01/12/2025

Número 3106/25 **Tipo** COMPRA E VENDA

Outorgante JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO

Outorgado EDUARDO MACEDO MOURÃO

Cidade ARACATI-CE

Livro 028 **Folha** 180/181V

Custas e Emolumentos Incidentes	
Nº Atendimento:	20251201000018
Total Emolumentos:	15,51
Total FERMOJU:	1,75
Total Selos:	2,22
FAADEF:	0,77
FRMMP:	0,77
ISS:	0,77
TOTAL: R\$	21,79
Detalhamento da Cobrança/Listagem dos Códigos da Tabela de Emolumentos	
001004 - 005023	

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará
Selo Tipo1
Distribuição/Microfilmagem
ABV775709 H509
ABV775710 L909



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal


Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta

CERTIDÃO

O Bel. Marcos Antonio Penha Barros Leal, Oficial de Registro de Distribuição, nesta Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, na forma da Lei, etc.
Certifica, a requerimento da parte interessada, que dando busca e revendo os livros e/ou demais assentamentos, referentes ao registro de Escrituras desta Serventia, verificou **CONSTAR**, em nossos Registros, em nome de:

Requerente(s): **JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**

CPF/CNPJ/RG: 246.724.673-68

Outorgantes: **JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**

ADRIANA MACEDO MOURÃO

Outorgados: **EDUARDO MACEDO MOURÃO**

Lavratura: 27/10/2025

Matricula: 112.433

Zona: 1ª

Tipo: COMPRA E VENDA

Cartório: 3º OFÍCIO

Livro: 028

Folhas: 180/181V

Data Registro: 01/12/2025

Número: 3106/25

Fortaleza (CE), 01 de dezembro de 2025

Emolumentos:	R\$ 26,78
FERMOJU:	R\$ 7,06
SELO:	R\$ 10,48
FAADEP:	R\$ 1,34
FRRMP:	R\$ 1,34
ISS:	R\$ 1,34
TOTAL:	R\$ 48,34



Selo Tipo 4
Certidão/ 2ª Vial/ 2ª Traslado

ABU931500

K2V9



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Esta certidão só é válida sem rasuras ou emendas. Orientamos verificar a autenticidade do Selo no Portal do Tribunal de Justiça.
A maior segurança desta certidão, encontra-se na exibição do original.

Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333372

Nome original: DOC.05.PDF

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública





Visualizar Selo Gerado

Ajuda

Dados Básicos

Comarca: 002 - COMARCA DE ARACATI
Serventia: 002022 - CARTORIO 3º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Nome Fantasia: CARTORIO 3º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Número Atendimento: 20231222000018

Dados do Pedido / Valores Pagos pelo Serviço

Ato	Data Solicitação	Valor Emolumento	Valor Fermoju	Valor Selo	Tipo Selo
002006 - ABERTURA DE FIRMA OU SINAL (SEM SELO)	22/12/2023	R\$ 3,19	R\$ 0,17	R\$ 0,00	-
002031 - MAIS DE R\$ 23.322,58. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 002030, COBRAR-SE-Á R\$ 0,209 PARA CADA R\$ 10,98 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 23.322,58 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 2.813,63 (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO). O VALOR DO FERMOJU É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 43,58.	22/12/2023	R\$ 3.542,47	R\$ 184,26	R\$ 33,04	15
005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO (SEM SELO)	22/12/2023	R\$ 5,72	R\$ 0,30	R\$ 1,01	1
005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO (SEM SELO)	22/12/2023	R\$ 5,72	R\$ 0,30	R\$ 1,01	1

Resumo dos Valores Cobrados pelo Serviço

Folhas Extra: 0
Emolumento: R\$ 3.557,10
Fermoju: R\$ 185,03
Selo: R\$ 35,06
Total: R\$ 3.777,19

"Além dos valores apresentados no totalizador do pagamento efetuado pelo cidadão (emolumentos, FERMOJU e selo) é devida ainda cobrança em favor da Defensoria (na base de 5% do valor dos emolumentos) e do Ministério Público (na base de 5% do valor dos emolumentos), nada mais."

Detalhamento dos Selos Utilizados nos Atos Praticados no Serviço

1

Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 22/12/2023	1	AAZ658327-P4T9
Participantes		
Nome: JAMES MICHEL HAYS (Signatario) Documento: 718.XXXXXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		



Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO	Tipo Selo	Nº Selo
Observação:		

2

Ato: 002031 - MAIS DE R\$ 23.322,58. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 002030, COBRAR-SE-Á R\$ 0,219 PARA CADA R\$ 10,98 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 23.322,58 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 2.945,41 (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO). O VALOR DO FERMOJU É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 45,62.	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 27/12/2023	15	AAM248689-K8R9
Participantes		
Nome: JAMES MICHEL HAYS (Solicitante) Documento: 718.XXXXXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		
Observação:		

3

Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 27/12/2023	1	AAZ658366-K8T9
Participantes		
Nome: JAMES MICHEL HAYS (Solicitante) Documento: 718.XXXXXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		
Observação:		

Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 22/12/2023	1	Ato sem selo

Ato: 005023 - CÓPIA EM PAPEL FOTOGRAMA MICROFILMADO (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 22/12/2023	1	Ato sem selo

Ato: 002006 - ABERTURA DE FIRMA OU SINAL (SEM SELO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 22/12/2023	-	Ato sem selo



Ato: 002031 - MAIS DE R\$ 23.322,58. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 002030, COBRAR-SE-Á R\$ 0,209 PARA CADA R\$ 10,98 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 23.322,58 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 2.813,63 (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO). O VALOR DO FERMOJU É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 43,58.	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço:22/12/2023 Data de Execução do Serviço: 22/12/2023	15	Ato sem selo

Nova Consulta





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333373

Nome original: DOC.11.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



Registro de Imóveis da 1ª Zona

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE

Fone: (85) 3261-7101

José Anderson Cisne

OFICIAL REGISTRADOR

Rubrica

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

112.433

Data 24/09/2024

Ficha 01

CNM 020719.2.0112433-68

IMÓVEL - Um terreno de formato regular, denominado Terreno 01, constituído por parte dos Lotes 17 e 18, da Quadra 07, do Loteamento Parque Iêda, perfazendo uma área territorial de 365,75m², situado na Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976), s/n, fazendo esquina (Lado Direito - Sul) com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial, Bairro Parque Manibura, em Fortaleza/CE, medindo e confrontando-se: AO LESTE (frente), medindo 13,30m, com ângulo interno de 90°0'0", confrontando-se com a Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976); AO SUL (lado direito), medindo 27,50m, com ângulo interno de 90°0'0", confrontando-se com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial; AO OESTE (fundos), medindo 13,30m, com ângulo interno de 90°0'0", confrontando-se com parte do imóvel nº446 (antes Lote 19 da Quadra 07 do Loteamento Parque Iêda), que faz frente para a Rua Lourival Correia Pinho (Lei nº4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial; e, AO NORTE (lado esquerdo), medindo 27,50m, com ângulo interno de 90°0'0", confrontando-se com o imóvel nº642, denominado de Terreno 02, constituído pelo Lote 11 e por parte dos Lotes 17 e 18, da mesma quadra, que faz frente para a Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976).

PROPRIETÁRIO(S) - JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei nº. 6.515/77 com ADRIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, residentes e domiciliados nesta capital na Rua Marvin, nº 642, bairro Jardim das Oliveiras, Fortaleza/CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 112.432, desta Serventia.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 333,48.

Av-01/112.433 - ABERTURA POR DESDOBRAMENTO - A presente matrícula foi aberta em consequência do desdobro objeto da AV.02 do título anterior, Matrícula nº 112.432 desta Serventia, conforme requerimento datado de 12/06/2024, Planta, Memorial Descritivo, TRT nº CFT2403167257, e Autorização de Remembramento Seguido de Desdobro nº 035/2024, processo Seuma nº S2024071357, emitida em 12/08/2024 pela Coordenadoria de Licenciamento - COL da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - Seuma, apresentados e arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o nº 378.652, Fortaleza, 04/09/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 24/09/2024.

Eu, _____, conferi e assinei.

SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 95,46 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABG489056-I7P9





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333374

Nome original: DOC.07.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



1º Ofício de Registro de Imóveis

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceara CEP: 60135-101

Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

Adaíze de Sousa Assunção, Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha, Aparecida de Fatima Cerqueira Campos Andrade, Iliana Lima Santos Bianchi, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, João Evangelista Araújo Neto, José Eliton Albuquerque, Karen de Queiroz Barros, Pedro Fabricio Pinheiro, Soraia Melo Torres Pinheiro

Ofício nº 55959

Prenotações: 397469/400823/402848

Fortaleza, 11 de maio de 2026.

Ilmo(a). Senhor(a) Oficial(a)

Jorge Luís Portela de Almeida

3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE

Assunto: Solicitação para confirmação das informações da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211V, Livro nº 28

Ilmo(a). Sr(a). Tabeliã(o),

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, vem por meio deste **solicitar que nos sejam confirmadas as informações da Escritura de Compra e Venda**, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28, e **Escritura Pública de Aditamento**, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211V, Livro nº 28, ambas lavradas no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE - Cartório Jorge Almeida, em que aparece como **outorgante vendedor(a)(es): JULIO CESAR COSTA MOURÃO**, brasileiro empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004979 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, cassado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com ADRIANA MACEDO MOURÃO,



brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.84315, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; e como **outorgado comprador(es)**: EDUARDO MACEDO MOURÃO, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante - Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 81, às fls 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim - Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 110, às fls 68, datada de 03/02/2023, com MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-720; e ainda como **anuentes**: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI, brasileira, diretora financeira, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 05269217066 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, residentes e domiciliado à Avenida Coronel Cícero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE; e MARIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 07637844493 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; buscando segurança jurídica na prática do ato ora solicitado, bem como resguardar direitos de terceiros.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

---Assinado Digitalmente---

Oficial(a) Substituto(a)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333375

Nome original: DOC.08.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 12/05/2026 às 12:33

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO**Código de rastreabilidade:** 80620269290988**Documento:** 52733 - Cartório Jorge Almeida - conferência da veracidade da escritura-Assinado.pdf**Remetente:** Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona (José Anderson Cisne)**Destinatário:** Aracati - Cartório 3º Ofício Registro de Imóveis (TJCE)**Data de Envio:** 12/05/2026 12:32:43**Assunto:** Solicitação para confirmação das informações da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211V, Livro nº 28**Imprimir**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333376

Nome original: DOC.02.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



1. Em análise à Escritura, verificamos que constou a forma de pagamento referente à aquisição do imóvel, mas não de forma detalhada, já que não constou a titularidade de quem recebeu os valores. Portanto, retificar onde devido. Conforme art. 817, III, do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE que diz: a declaração da forma do pagamento, em moeda corrente nacional, se em espécie, cheque nota promissória, depósito, transferência bancária ou mediante outra forma estipulada pelas partes, devendo identificar no ato: o número do cheque e banco sacado; o número da nota promissória e o seu vencimento; os dados bancários e a titularidade, respectivamente. Conforme o art. 817, III, art. 1.088, XII e art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
2. Ainda em análise à escritura apresentada, verificamos que não constou a indicação do número do formulário DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) do imóvel objeto da transação. Dessa forma, necessário constar referida informação, conforme o art. 821, IX do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Ressaltamos que, o preenchimento da DOI deverá ser feito pelo Cartório de ofício de Notas quando da lavratura do instrumento. A presente exigência é fundamentada com base no art. 821, IX do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
3. Consta na escritura certidão de ônus da matrícula 122433, quando o imóvel objeto da transação é da matrícula 112433. Deste modo, retificar o instrumento para constar certidão de ônus válida, ou apresentar certidão de ônus válida para darmos publicidade na matrícula, e efetuar o pagamento de 01 averbação para darmos publicidade. Caso não tenha a certidão atualizada, é necessário efetuar o pagamento para solicitação da certidão, orçamento nº 1874571 para sua emissão. Nos termos do art. 821, I c/c 1.088, X c/c 1.179, § 2º do Prov. nº 04/2023 da CGJ/CE c/c art. 14 da Lei 6.015/73.
4. Não foi possível validar a guia de ITBI no site da SEFIN, pois não consta o nº da guia e o nº de inscrição da PMF na escritura de compra e venda. Dessa forma, faz-se necessário apresentar a guia de ITBI devidamente quitada, atentando-se para a alíquota correta conforme data do pagamento, OU declaração da SEFIN atestando o devido recolhimento do imposto ou sua isenção, OU retificar o instrumento apresentado para constar a informação correta. Ressaltamos que, caso a declaração seja física, deverá estar assinada e com firma reconhecida pelos representantes da SEFIN, OU se online, com QR Code passível de validação. Conforme art. 824, § 2º, 1.179, § 2º do Prov. 04/2023, e 1.671, Parágrafo único da CGJ do TJ-CE c/c art. 26, §7º da Lei 9.514/97.
5. Informamos que se encontrando a escritura e/ou atos já formalizados, o tabelião de notas não poderá alterar o instrumento por uso da expressão "em tempo" e substituição de folhas, entrelinhas ou ressalvas, devendo obrigatoriamente ser corrigido por escritura pública de rerratificação e/ou de aditamento, desde que não haja alteração da substância do ato e que não implique em modificação de vontade das partes envolvidas, devendo ser observados os artigos 812 e 813 deste Código, pelo que é cabível rerratificação (em casos de erros materiais e as irregularidades imputáveis às partes interessadas), ou aditamento (em caso de erros materiais e as irregularidades imputáveis ao Tabelião, constatáveis documentalmente e desde que não modifique a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado). Destacamos ainda que antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, o Tabelião de Notas deve promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital, e no caso de Rerratificação, deverá constar também a certidão de ônus do imóvel atualizada à data da retificação. Conforme arts. 790, 812, 813, 814 do Prov. 04/2023 da CGJ/CE.
6. Os compradores são casados sob o regime da Separação de Bens na vigência da Lei 6.515/77, ou seja, regime diverso do legal, contudo não foi apresentada a certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis que foi registrada a Escritura de Pacto Antenupcial, dessa maneira, será necessário apresentar certidão do registro do pacto antenupcial (Livro 03 Auxiliar), dentro do prazo de validade 30 dias. Caso a escritura de pacto antenupcial ainda não tenha sido registrada no Registro de Imóveis, apresentar, em outro talão, escritura do pacto antenupcial, acompanhada de cópia autenticada da certidão de casamento atualizada (dentro do prazo de 90 dias), constando o regime de bens, e, na hipótese do endereço constante na escritura de pacto antenupcial não for da circunscrição da 1ª zona de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, apresentar declaração de endereço, assinada e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, em que o endereço atual de pelo menos um dos nubentes seja na nossa zona competente, e efetuar o pagamento dos emolumentos. Conforme arts. 1.113, 1.301, 1.302 e 1.303, parágrafo único do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE c/c art. 14 da Lei 6.015/73.
7. Considerando a entrada em vigor do Provimento nº 195 do CNJ em 02/09/2025, e visando à devida regularização registral e saneamento dos títulos, informamos que foi constatada a ausência da informação referente à Inscrição Municipal – PMF na matrícula 112433, assim, apresentar requerimento, assinado com firma reconhecida ou arquivo digital com assinatura passível de validação, solicitando a inclusão da inscrição municipal, acompanhado de extrato de IPTU, em talão apartado, e efetuar o pagamento dos emolumentos. Nos termos do Prov. 195 do CNJ c/c arts. 2º e 4º, §2º do Prov. 61/17 do CNJ.
8. Em relação ao requerimento, indicado no item acima, atentar às exigências dispostas no Provimento nº 61 de 17/10/2017 do CNJ devendo constar no requerimento as seguintes informações: I – nome completo de todas as partes, vedada a utilização de abreviaturas; II – número do CPF; III – nacionalidade; IV – estado civil, existência de união estável e filiação; V – profissão; VI – domicílio e residência; VII – endereço eletrônico. Caso desconheça alguma das informações citadas acima, constar no requerimento tal desconhecimento. Apresentar cópia autenticada de documento que comprove a legitimidade do requerente, caso não seja o proprietário. Conforme arts. 2º e 4º, §2º do Prov. 61/17 do CNJ.
9. Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
10. Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Ailton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.
11. Após a resolução das pendências acima, faz-se necessário proceder com o pagamento dos seguintes emolumentos, referente ao registro da escritura pública de compra e venda apresentada: 01 registro, 04 ind. pessoais, 01 ind. real, 01 taxa adicional de registro, 01 certidão e 01 averbação, orçamento restou prejudicado pela ausência do imposto. Ressalte-se que após nova qualificação registral poderá ser necessário o pagamento de outros emolumentos. Nos termos do art. 14 da Lei 6.015/73.

Agradecemos a atenção e nos colocamos a disposição de V. S. para quaisquer esclarecimentos relativos a esta solicitação.

Atendimento ao Público: _____

1ª Análise: Tsilva		2ª Análise: Tsilva		Para uso interno
Comunicado por: _____	à _____	Revisado: Tsilva	data: ____/____/____	
Atendido por: _____	à _____		data: ____/____/____	

Entrega

Recebi desta Serventia os documentos entregues de acordo com a solicitação de número constante neste documento, com o objetivo de ser providenciado por mim às exigências legais necessárias descritas acima como pendência.
Ass: _____ Fortaleza, ____ de ____ de ____
Nome: _____ Qualificação: _____

Observações: _____

INFORMAÇÕES GERAIS, CUJA LEITURA É NECESSÁRIA:

- 1 - Nos termos do Art. 188 da Lei 6.015/73 e 1.146 do Prov. 04/2023 da CGJ/CE **Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis**, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º destes artigos e nos arts. 189, 190, 191 e 192 da Lei 6.015/73.
- 2 - Nos termos do art. 205 da Lei 6.015/73, **saiem os efeitos da prenotação se, decorridos os 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.**
- 3 - Conforme Art. 206-A da Lei 6.015/73, § 3º fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no **caput** deste artigo (5 dias úteis), caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação
- 4 - Nos termos do art. 1.149 do prov. 04/2023 da CGJ, fica a parte interessada expressamente cientificada:
Art. 1.149. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo Oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis e de uma só vez, de forma fundamentada, clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do Oficial ou preposto responsável, **devendo a parte ser expressamente cientificada de que:**
I - possa satisfazê-la nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73;
II - retornando o título, o Oficial terá os 10 (dez) dias úteis restantes da prenotação para providenciar o registro do título, mesmo que apresentado no último dia de vigência da prenotação, ficando esta prorrogada. Caso o prazo dos documentos apresentados vença, contudo, estando válida a prenotação, este se estenderá até o prazo final da mesma;
III - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.
- 5 - Dúvidas a respeito das exigências elencadas, podem ser sanadas: a) Pelo telefone 3261-7101; b) Em atendimento presencial de segunda à sexta das 08:00 às 17:00.

OBSERVAÇÕES:

- Caso seja retornado o processo após os 20 dias úteis nova prenotação deverá ser providenciada no Caixa.
- Ao retornar a solicitação a esta Serventia, verifique a validade dos documentos anexados.



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2606111059180900000007477850>

Número do documento: 2606111059180900000007477850

- O retorno da solicitação para a continuidade do serviço implica nova análise e consequente remarcação da data de entrega. Lembramos ainda que este é o prazo legal, podendo, entretanto, ser entregue antes do previsto.
- Não esqueça de apresentar a solicitação completa, inclusive com recibo de identificação, e não exclua documentos, exceto quando requerido em pendência; bem como informar se houver modificação na identificação do contato (nome da pessoa responsável ou telefone).



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333377

Nome original: DOC.04.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



1. Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
2. Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante na Escritura de Aditamento, trasladada em 02/03/2026, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 03/10/2025 e da data de execução do serviço em 03/10/2025, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
3. Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Ailton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.
4. Tendo em vista que a solicitação já paga inclui apenas o valor da prenotação, sendo assim, APÓS a resolução das pendências indicadas acima, faz-se necessário proceder com o pagamento do orçamento complementar dos EMOLUMENTOS. No entanto, o orçamento só será gerado após o retorno da prenotação e qualificação positiva. Conforme art. 14 da Lei 6.015/73 c/c art. 206-A, da Lei 6.015/73.
5. Informamos que as prenotações 400821, 400822 e 400823 devem tramitar juntas nesta Serventia, logo deverão retornar juntos, para que sejam analisadas em conjunto. Nos termos do art. 1.179, §2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ-CE.

Agradecemos a atenção e nos colocamos a disposição de V. S. para quaisquer esclarecimentos relativos a esta solicitação.

Atendimento ao Público: _____.

		Para uso interno
1ª Análise: Tsilva	2ª Análise: Tsilva	Revisado: Tsilva
Comunicado por: _____	à _____	data: ____/____/____
Atendido por: _____	à _____	data: ____/____/____

Entrega

Recebi desta Serventia os documentos entregues de acordo com a solicitação de número constante neste documento, com o objetivo de ser providenciado por mim às exigências legais necessárias descritas acima como pendência.

Ass: _____ Fortaleza, ____ de ____ de ____
Nome: _____ Qualificação: _____

Observações: _____

INFORMAÇÕES GERAIS, CUJA LEITURA É NECESSÁRIA:

1 - Nos termos do Art. 188 da Lei 6.015/73 e 1.146 do Prov. 04/2023 da CGJ/CE **Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis**, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º destes artigos e nos arts. 189, 190, 191 e 192 da Lei 6.015/73.

2 - Nos termo do art. 205 da Lei 6.015/73, salientamos que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos os 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido **registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais**.

3 - Conforme Art. 206-A da Lei 6.015/73, § 3º fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no **caput** deste artigo (5 dias úteis), caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação

4 - Nos termos do art. 1.149 do prov. 04/2023 da CGJ, fica a parte interessada expressamente cientificada:

Art. 1.149. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo Oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis e de uma só vez, de forma fundamentada, clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do Oficial ou preposto responsável, **devendo a parte ser expressamente cientificada de que:**

I - possa satisfazê-la nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73;

II - retomando o título, o Oficial terá os 10 (dez) dias úteis restantes da prenotação para providenciar o registro do título, mesmo que apresentado no último dia de vigência da prenotação, ficando esta prorrogada. Caso o prazo dos documentos apresentados vença, contudo, estando válida a prenotação, este se estenderá até o prazo final da mesma;

III - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

5- Dúvidas a respeito das exigências elencadas, podem ser sanadas: a) Pelo telefone 3261-7101; b) Em atendimento presencial de segunda à sexta das 08:00 às 17:00.

OBSERVAÇÕES:

- Caso seja reformado o processo após os 20 dias úteis nova prenotação deverá ser providenciada no Caixa.

- Ao retornar a solicitação a esta Serventia, verifique a validade dos documentos anexados.

- O retorno da solicitação para a continuidade do serviço implica nova análise e consequente remarcação da data de entrega. Lembramos ainda que este é o prazo legal, podendo, entretanto, ser entregue antes do previsto.

- Não esqueça de apresentar a solicitação completa, inclusive com recibo de identificação, e não exclua documentos, exceto quando

requerido em pendência; bem como informar se houver modificação na identificação do contato (nome da pessoa responsável ou telefone).



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333378

Nome original: DOC.13.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



Protocolo:
400823☐ Apto ao
e-
Qualificação

Recepção Andamentos Selos Tarefas SISCOAF e-Reg

Dados da Prenotação

Tipo de Prenotação Registro/Averbacao	Protocolo 400823	Magnético	Solicitação 1367645	Nr Atendimento 20251212000179	RPS 924528		
Data Protocolo 11/03/2026 16:59:00	Data Previsão 18/03/20	Exigência 16/03/2026	Seq. 	Sem Registro 	Data Cancelamento 14/04/2026	Data Retirada 28/04/20	Reentrada(397469)
Data Expira 14/04/2026	Expira Reentrada 	Prévia de Custas 160,21	Depósito 160,21	Desp. Acessórias 0,00	Total de Custas 0,00	Devolver 160,21	

Observações

EC 2169 /TRAMITAR COM 400821 E 400822 // Retira por DENIS ABREU CAVALCANTE, CPF: 072.772.623-06, mediante autorizaçã

Dados do Título

Adicionar Título (Alt + T)

Natureza Compra e Venda por Escritura	Negócio 	Órgão Cartório Jorge Almeida - 3º Ofício	Data Título 27/10/2025					
Processo 	Ofício 	Livro 28	Complemento 	Folha Inicial 180	Compl. 	Folha Final 181	Compl. V	Data Previsão

Observações

ENTREGUE A DARLAN CARNEIRO FARIAS DE FRANCA MEDIANTE TALÃO ORIGINAL E DOCUMENTO COM FOTO

Apresentante

Contato

Cliente para Movimentação

Limpar

Editar Apresentante

Tipo de Documento CPF	Número Documento 042.472.383-29	Nome EDUARDO MACEDO MOURÃO
Tipo Telefone 	Telefone 85996193777	Email marilianascimento@victa.eng.br

Participantes

Outorgante 	Outorgado 	Livro 112433
----------------	---------------	-----------------





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333379

Nome original: DOC.14.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

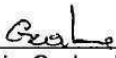
Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública

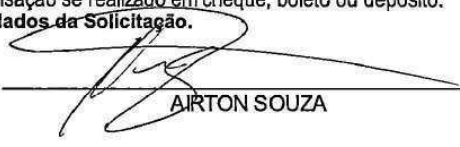


Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.
Antes de assinar confira os dados da Solicitação.



Usuário: Geabna Marinho



AIRTON SOUZA



Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.
Antes de assinar confira os dados da Solicitação.

Geabna

Usuário: Geabna Marinho

A. S. L.

AIRTON SOUZA





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA

Código do TJCE:000341

OFICIAL: José Anderson Cisne

Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco

CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE

Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64

Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

OFICIAL: José Anderson Cisne

**SUBSTITUTO(S): Adaíze de S. Assunção / Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori
João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro/ Soraia M. T. Pinheiro**

Prenotação nº 397.469 Datada de 12/12/2025

Pag.1 de 4

Data da Pendência 17/12/2025

NOTA DEVOLUTIVA

Sr(a) (s). Cliente (s),

Após análise da documentação apresentada, informamos que foram constatadas algumas exigências a serem sanadas antes de ser efetivado o pedido solicitado. Leia(m) atentamente a(s) exigência(s) abaixo elencada(s), e quando solucionada(s), retornar a solicitação a esta Serventia, no setor Atendimento Jurídico OU caso tenha ingressado pelo SAEC, na referida plataforma. Após o reingresso será dada continuidade ao serviço solicitado de acordo com os preceitos legais e de forma segura.

1. Em análise à Escritura, verificamos que constou a forma de pagamento referente à aquisição do imóvel, mas não de forma detalhada, já que não constou a titularidade de quem recebeu os valores. Portanto, retificar onde devido. Conforme art. 817, III, do Provimento 04/2023 da CGJ do TJ-CE que diz: a declaração da forma do pagamento, em moeda corrente nacional, se em espécie, cheque, nota promissória, depósito, transferência bancária ou mediante outra forma estipulada pelas partes, devendo identificar no ato: o número do cheque e banco sacado; o número da nota promissória e o seu vencimento; os dados bancários e a titularidade, respectivamente. Conforme o art. 817, III, art. 1.088, XIII e art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
2. Ainda em análise à escritura apresentada, verificamos que não constou a indicação do número do formulário DOI (Declaração de Operações Imobiliárias) do imóvel objeto da transação. Dessa forma, necessário constar referida informação, conforme o art. 821, IX do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. Ressaltamos que, o preenchimento da DOI deverá ser feito pelo Cartório de ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento. A presente exigência é fundamentada com base no art. 821, IX do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
3. Consta na escritura certidão de ônus da matrícula 122433, quando o imóvel objeto da transação é da matrícula 112433. Deste modo, retificar o instrumento para constar certidão de ônus válida, ou apresentar certidão de ônus válida para darmos publicidade na matrícula, e efetuar o pagamento de 01 averbação para darmos publicidade. Caso não tenha a certidão atualizada, é necessário efetuar o pagamento para solicitação da certidão, orçamento nº 1874571 para sua emissão. Nos termos do art. 821, I c/c 1.088, X c/c 1.179, § 2º do Prov. nº 04/2023 da CGJ/CE c/c art. 14 da Lei 6.015/73.
4. Não foi possível validar a guia de ITBI no site da SEFIN, pois não consta o nº da guia e o nº de inscrição da PMF na escritura de compra e venda. Dessa forma, faz-se necessário apresentar a guia de ITBI devidamente quitada, atentando-se para a alíquota correta conforme data do pagamento, OU declaração da SEFIN atestando o devido recolhimento do imposto ou sua isenção, OU retificar o instrumento apresentado para constar a informação correta. Ressaltamos que, caso a declaração seja física, deverá estar assinada e com firma reconhecida pelos representantes da SEFIN, OU se online, com QR Code passível de validação. Conforme art. 824, § 2º, 1.179, § 2º do Prov. 04/2023, e 1.671, Parágrafo único da CGJ do TJ-CE c/c art. 26, §7º da Lei 9.514/97.
5. Informamos que se encontrando a escritura e/ou atos já formalizados, o tabelião de notas não poderá alterar o instrumento por uso da expressão "em tempo" e substituição de folhas, entrelinhas ou ressalvas, devendo obrigatoriamente ser corrigido por escritura pública de rerratificação e/ou de aditamento, desde que não haja alteração da substância do ato e que não implique em modificação de vontade das partes envolvidas, devendo ser observados os artigos 812 e 813 deste Código, pelo que é cabível rerratificação (em casos de erros materiais e as irregularidades imputáveis às partes interessadas), ou aditamento (em caso de erros materiais e as irregularidades imputáveis ao Tabelião, constatáveis documentalmente e desde que não modifique a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado). Destacamos ainda que antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, o Tabelião de Notas deve promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital,



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 12



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE

Telefone: (85)3261-7101 - CNJP nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

OFICIAL: José Anderson Cisne

SUBSTITUTO(S): Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori /
João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro/ Soraia M. T. Pinheiro

Prenotação nº 397.469 Datada de 12/12/2025

Data da Pendencia 17/12/2025

Pag.2 de 4

e no caso de Rerratificação, deverá constar também a certidão de ônus do imóvel atualizada à data da retificação. Conforme arts. 790, 812, 813, 814 do Prov. 04/2023 da CGJ/CE.

6. Os compradores são casados sob o regime da Separação de Bens na vigência da Lei 6.515/77, ou seja, regime diverso do legal, contudo não foi apresentada a certidão emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis que foi registrada a Escritura de Pacto Antenupcial, dessa maneira, será necessário apresentar certidão do registro do pacto antenupcial (Livro 03 Auxiliar), dentro do prazo de validade 30 dias. Caso a escritura de pacto antenupcial ainda não tenha sido registrada no Registro de Imóveis, apresentar, em outro talão, escritura do pacto antenupcial, acompanhada de cópia autenticada da certidão de casamento atualizada (dentro do prazo de 90 dias), constando o regime de bens, e, na hipótese do endereço constante na escritura de pacto antenupcial não for da circunscrição da 1ª zona de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, apresentar declaração de endereço, assinada e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, em que o endereço atual de pelo menos um dos nubentes seja na nossa zona competente, e efetuar o pagamento dos emolumentos. Conforme arts. 1.113, 1.301, 1.302 e 1.303, parágrafo único do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE c/c art. 14 da Lei 6.015/73.
7. Considerando a entrada em vigor do Provimento nº 195 do CNJ em 02/09/2025, e visando à devida regularização registral e saneamento dos títulos, informamos que foi constatada a ausência da informação referente à Inscrição Municipal – PMF na matrícula 112433, assim, apresentar requerimento, assinado com firma reconhecida ou arquivo digital com assinatura passível de validação, solicitando a inclusão da inscrição municipal, acompanhado de extrato de IPTU, em talão apartado, e efetuar o pagamento dos emolumentos. Nos termos do Prov. 195 do CNJ c/c arts. 2º e 4º, §2º do Prov. 61/17 do CNJ.
8. Em relação ao requerimento, indicado no item acima, atentar às exigências dispostas no Provimento nº 61 de 17/10/2017 do CNJ devendo constar no requerimento as seguintes informações: I – nome completo de todas as partes, vedada a utilização de abreviaturas; II – número do CPF; III – nacionalidade; IV – estado civil, existência de união estável e filiação; V – profissão; VI – domicílio e residência; VII – endereço eletrônico. Caso desconheça alguma das informações citadas acima, constar no requerimento tal desconhecimento. Apresentar cópia autenticada de documento que comprove a legitimidade do requerente, caso não seja o proprietário. Conforme arts. 2º e 4º, §2º do Prov. 61/17 do CNJ.
9. Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.
10. Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Ailton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.
11. Após a resolução das pendências acima, faz-se necessário proceder com o pagamento dos seguintes emolumentos, referente ao registro da escritura pública de compra e venda apresentada: 01 registro, 04 ind. pessoais, 01 ind. real, 01 taxa adicional de registro, 01 certidão e 01 averbação, orçamento restou prejudicado pela ausência do imposto. Ressalte-se que após nova qualificação registral poderá ser necessário o pagamento de outros emolumentos. Nos termos do art. 14 da Lei 6.015/73.

Agradecemos a atenção e nos colocamos a disposição de V. S. para quaisquer esclarecimentos relativos a esta solicitação.





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE

Telefone: (85)3261-7101 - CNJP nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

OFICIAL: José Anderson Cisne

SUBSTITUTO(S): Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori /

João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro/ Soraia M. T. Pinheiro

Prenotação nº 397.469 Datada de 12/12/2025

Data da Pendência 17/12/2025

Pag.3 de 4

Atendimento ao Público: _____

Para uso interno
1ª Análise: Tsilva
Comunicado por: _____ à _____ data: ____/____/____
Atendido por: _____ à _____ data: ____/____/____
2ª Análise: Tsilva
Revisado: Tsilva

Entrega

Recebi desta Serventia os documentos entregues de acordo com a solicitação de número constante neste documento, com o objetivo de ser providenciado por mim às exigências legais necessárias descritas acima como pendência.

Ass: DENIS ABREU CAVALCANTE Fortaleza, 09 de fevereiro de 2026
Nome: _____ Qualificação: _____

Observações.:

Entregue a Denis Abreu Cavalcante, CPF: 022.722.023-06,
mediante autorização via ticket 895795.

INFORMAÇÕES GERAIS, CUJA LEITURA É NECESSÁRIA:

1 - Nos termos do Art. 188 da Lei 6.015/73 e 1.146 do Prov. 04/2023 da CGJ/CE. **Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis**, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º destes artigos e nos arts. 189, 190, 191 e 192 da Lei 6.015/73.

2 - Nos termos do art. 205 da Lei 6.015/73, salientamos que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos os 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido **registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais**.

3 - Conforme Art. 206-A da Lei 6.015/73, § 3º fica autorizada a devolução do título apto para registro, em caso de não efetivação do pagamento no prazo previsto no caput deste artigo (5 dias úteis), caso em que o apresentante perderá o valor da prenotação

4 - Nos termos do art. 1.149 do prov. 04/2023 da CGJ, fica a parte interessada expressamente cientificada:

Art. 1.149. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo Oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis e de uma só vez, de forma fundamentada, clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do Oficial ou preposto responsável, **devendo a parte ser expressamente cientificada de que:**

I - possa satisfazê-la nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73;

II - retomando o título, o Oficial terá os 10 (dez) dias úteis restantes da prenotação para providenciar o registro do título, mesmo que apresentado no último dia de vigência da prenotação, ficando esta prorrogada. Caso o prazo dos documentos apresentados vença, contudo, estando válida a prenotação, este se estenderá até o prazo final da mesma;

III - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

5- Dúvidas a respeito das exigências elencadas, podem ser sanadas: a) Pelo telefone 3261-7101; b) Em atendimento presencial de segunda à sexta das 08:00 às 17:00.

OBSERVAÇÕES:

- Caso seja retomado o processo após os 20 dias úteis nova prenotação deverá ser providenciada no Caixa.

- Ao retomar a solicitação a esta Serventia, verifique a validade dos documentos anexados.

- O retorno da solicitação para a continuidade do serviço implica nova análise e consequente remarcação da data de entrega. Lembremos





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE

Telefone: (85)3261-7101 - CNJP nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

OFICIAL: José Anderson Cisne

SUBSTITUTO(S): Ilíana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori /
João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro/ Soraia M. T. Pinheiro

Prenotação nº 397.469 Datada de 12/12/2025

Data da Pendencia 17/12/2025

Pag.4 de 4

ainda que este é o prazo legal, podendo, entretanto, ser entregue antes do previsto.

- Não esqueça de apresentar a solicitação completa, inclusive com recibo de identificação, e não exclua documentos, exceto quando requerido em pendência; bem como informar se houver modificação na identificação do contato (nome da pessoa responsável ou telefone).



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 15



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h
OFICIAL: José Anderson Cisne
SUBSTITUTO(S): Adalze de S. Assunção / Iliana L. S. Bianchi /
Ingrid C. R. Fatori / João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro / Soraia M. T.
Pinheiro

Orçamento - Título

Nº:1361460

Pix
CX7549

Data Emissão: 12/12/2025 15:08:06

Parte Interessada: EDUARDO MACEDO MOURÃO **CPF:** 04247238329

Email: airtonsousa_j@hotmail.com

Fone:

Contato: AIRTON SOUZA

Email: airtonsousa_j@hotmail.com

Fone: 85988595585

Tabela: Padrão

Atos a serem Praticados:	Valor Base	Qtde	Valor (R\$)
7025 - Prenotação	0,00	1	78,36

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL:
R\$63,24	R\$5,64	R\$0,00	R\$0,00	R\$3,16	R\$3,16	R\$3,16	R\$78,36

Itens

Item: Título Livro - Matrícula - 112433, 1º Ofício de Registro de Imóveis

Declaro que li e confirmo os itens acima que servirão de base para a emissão da certidão ou pesquisa:

Ass.:

Informações complementares e Finalidade(LGPD):

Observações:

- Este orçamento terá validade desde que a tabela de emolumentos utilizada como base de cálculo não tenha sido alterada;

- Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento.

- CERTIDÃO DE BUSCA: cliente ciente de que em caso de certidão negativa haverá um complemento de R\$41,92 por cada nome ou endereço a ser pesquisado. Se positiva haverá além do complemento de R\$ 41,92 por cada certidão de título localizado, mais R\$7,20, por cada grupo de 5 páginas adicionais, sem prejuízo das buscas a serem realizados no títulos.

- CERTIDÃO DE USUCAPIÃ: Cliente ciente de que se a certidão for positiva poderá haver cobrança complementar que variará conforme resultado da pesquisa.

- SE SOLICITADO ATRAVÉS DA CERICE OU SAEC favor realizar o pagamento do boleto emitido na plataforma ou o pix indicado na plataforma

Apresentar comprovante junto ao caixa ou enviar para o e-mail oficio01@gmail.com indicando o número do orçamento.

Relacionamento com o Cliente





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h
OFICIAL: José Anderson Cisne
SUBSTITUTO(S): Adaíze de S. Assunção / Iliana L. S. Bianchi /
Ingrid C. R. Fatori / João E. A. Neto / Pedro F. Pinheiro/ Sorala M. T.
Pinheiro

Orçamento - Título

Nº:1367645

Data Emissão: 11/03/2026 16:07:27

Parte Interessada: EDUARDO MACEDO MOURÃO **CPF:** 04247238329

Email: airtonsouza_j@hotmail.com

Fone:

Contato: AIRTON SOUZA

Email: airtonsouza_j@hotmail.com

Fone: 85988595585

Tabela: Padrão

Atos a serem Praticados:	Valor Base	Qtde	Valor (R\$)
7025 - Prenotação	0,00	1	81,85

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL:
R\$66,06	R\$5,89	R\$0,00	R\$0,00	R\$3,30	R\$3,30	R\$3,30	R\$81,85

Itens

Item: Título Livro - Matrícula - 112433, 1º Ofício de Registro de Imóveis

Declaro que li e confirmo os itens acima que servirão de base para a emissão da certidão ou pesquisa:

Ass.: _____

Informações complementares e Finalidade(LGPD):

EC 2169

Observações:

- Este orçamento terá validade desde que a tabela de emolumentos utilizada como base de cálculo não tenha sido alterada;
- Os atos relacionados acima serão realizados mediante pagamento deste orçamento.
- CERTIDÃO DE BUSCA: cliente ciente de que em caso de certidão negativa haverá um complemento de R\$41,92 por cada nome ou endereço a ser pesquisado. Se positiva haverá além do complemento de R\$ 41,92 por cada certidão de título localizado, mais R\$7,20, por cada grupo de 5 páginas adicionais, sem prejuízo das buscas a serem realizados no títulos.
- CERTIDÃO DE USUCAPIÃ: Cliente ciente de que se a certidão for positiva poderá haver cobrança complementar que variará conforme resultado da pesquisa.
- **SE SOLICITADO ATRAVÉS DA CERICE OU SAEC favor realizar o pagamento do boleto emitido na plataforma ou o pix indicado na plataforma**

Apresentar comprovante junto ao caixa ou enviar para o e-mail oficio01@gmail.com indicando o numero do orçamento.

Relacionamento com o Cliente





CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoas Jurídicas



Prenotado
Sob o nº 397469
12/12/2023

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

Prenotado
sob o nº 400823
12/12/2023

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHA180

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM E ASSINAM COMO OUTORGANTE VENDEDOR JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO E COMO OUTORGADO COMPRADOR EDUARDO MACEDO MOURÃO, NA FORMA ABAIXO EXPRESSA:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, hoje, aos vinte e sete de outubro de dois mil e vinte e cinco (27/10/2025), nesta cidade de Aracati, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, ao Cartório sito à Rua Barão de Messejana, nº 1209, Centro, município de Aracati, Estado do Ceará, compareceram, perante mim, Ailton Souza e Silva Júnior, Tabelião Substituto, acompanhado da documentação necessária, para a prática deste ato, de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORES: JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004970 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, meios de contatos: endereço eletrônico: juliocesarmourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 996301011, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77 com sua mulher **ADRIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, meios de contatos: endereço eletrônico: adrianamacedo@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 999898018, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-790; e, de um outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES: EDUARDO MACEDO MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, meios de contatos: endereço eletrônico: eduardomourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 987682140, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante – Ofício de Notas e Registros de Caridade – CE, no livro 81, às fls. 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim – Ofício de Notas e Registros de Caridade – CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com **MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, meios de contatos: endereço eletrônico: mahmoraes@hotmail.com - contato telefônico: (85) 981603338, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza – CE, CEP: 60.821-720; e ainda, como **ANUENTES: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI**, brasileira, diretora financeira, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 05269217066 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, meios de contatos: endereço eletrônico: vanessamourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 98970-3509, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI**, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 – DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, meios de contatos: endereço eletrônico: carlinhos@pedrassani05.com.br - contato telefônico: (85) 98120-7133, residentes e domiciliados à Avenida Coronel Cicero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE, ora de passagem por esta Capital; e **MARIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 07637844493 – DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, meios de contatos: endereço eletrônico: marianamourao2013@edu.unifor.br - contato





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHA180v

telefônico: (85) 98212-2739, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza – CE, CEP: 60.821-790; declarando-se aptos a exercer, pessoalmente, este ato da vida civil, bem como de que não incorrem em quaisquer das hipóteses legais de incapacidade, inclusive as transitórias, e ainda, por se identificarem com documentos públicos originais de identificação supramencionados, estes - pela fé pública que ostentam – aliados às declarações acima, autorizam-me a atestar – com a fé pública a mim atribuída por Lei – as suas identidades e capacidades jurídicas. Em seguida, as partes, acima referidas e qualificadas, falando cada uma por sua vez, têm entre si, através deste instrumento, justo e contratado o presente negócio jurídico imobiliário mediante as cláusulas e condições a seguir: **1.ª) DO OBJETO DO CONTRATO E SUA FORMA DE AQUISIÇÃO:** Os outorgantes, a justo título e por aquisição legal, são senhores e legítimos possuidores, do imóvel constante de “Um terreno de formato regular, denominado Terreno 01, constituído por parte dos Lotes 17 e 18, da Quadra 07, do Loteamento Parque Iêda, perfazendo uma área territorial de 365,75m², situado na Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976), s/n, fazendo esquina (Lado Direito – Sul) com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial, bairro Parque Manibura, em Fortaleza/CE, com as demais informações, medidas, extremas e características constantes da matrícula de nº 112.433 do CRI da 1ª Zona desta Capital, adquirido conforme matrícula nº 112.432, atualmente matriculado sob o nº 112.433, ambos do ofício registral supramencionado”. **2.ª) DO PREÇO:** As partes contratantes têm entre si justo e contratado o preço certo de R\$ 377.051,36 (trezentos e setenta e sete mil, cinquenta e um reais e trinta e seis centavos), importância esta que os outorgantes declaram haver recebido dos compradores, via transferência bancária para quem dão plena e geral quitação. **3.ª) DA INTERVENIÊNCIA ANUÊNCIA:** – Em vista do disposto no art. 496 do Código Civil, os intervenientes – na qualidade de descendentes dos outorgantes –, declaram não se opor à presente transação e nem aos termos desta escritura. **4.ª) DA COMPRA E VENDA:** Os outorgantes VENDEM, como ora vendido têm, aos outorgados compradores o imóvel, acima descrito e caracterizado, com a devida anuência dos demais descendentes, preço acima expresso, ao mesmo tempo em que se obrigam a ceder e transferir todo domínio, direito, ações e posse do bem, objeto desta, que sobre eles exerciam e para que possam os outorgados dele usar, gozar e dispor livremente como seu, por força desta escritura e seu respectivo registro no ofício registral imobiliário competente – nos termos do art. 1.245 do Código Civil (Lei n.º 10.406/02) –, bem como da cláusula CONSTITUTIVA, obrigando-se, também, por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e ainda, a responder pela evicção de direito – conforme art. 447 do Código Civil, ressalvados os casos previstos na Lei 13.097/15. **5.ª) DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: I) DOS OUTORGANTES:** Os outorgantes declaram, através da presente e sob as penas da Lei, que: i) **QUANTOS À INEXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS:** inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel e nenhum ônus real incidente sobre eles, conforme dispõe o §3º do art. 1º do Decreto n.º 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei n.º 7.433/85. ii) **QUANTO AO COMPARECIMENTO À SEDE DESTA SERVENTIA:** Sob a responsabilidade civil e penal, de que compareceram a esta serventia para assinar o presente ato, em atendimento ao disposto no CNR/2023 – CGJ-CE; II) **DOS OUTORGADOS:** com fulcro no parágrafo 2º do item V do art. 1º do Decreto n.º 93.240, de 09.09.1986 combinado com o CNR/2023 da CGJ-CE, os outorgados dispensam a apresentação das certidões negativas municipais referente ao IPTU, e as certidões das fazendas públicas estadual, federal e trabalhista, que, por este instrumento, faz, responsabilizando-se, na forma da Lei, pelos pagamentos de débitos existentes e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura. **6.ª) DECLARAÇÃO DAS PARTES:** Em vista do disposto vigente

Rua Barão de Messejana, nº 1.300, Centro - Aracati/CE, CEP: 63.200-000
(85) 99673-1419 - cartoriojorgealmeida@gmail.com - @cartoriojorgealmeida



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 19



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHAS181

CNNR/2023 da CGJ-CE combinado com o § 2º do art. 1º da Lei 7433/85 (alterado pela Lei nº 13.097, de 2015) e seu decreto regulamentar de nº 93240/86, §2º do art. 1º, declaram as partes, sob as penas da lei, que: **a) por ter sido expurgada a transcrição das certidões de feitos ajuizados, tais como a da Justiça Trabalhista - foram informadas da não obrigatoriedade da sua apresentação e transcrição, dentre elas a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), contudo, foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia dela(s), através da rede mundial de computadores (internet) pelo sítio virtual: <http://www.tst.jus.br/certidao>; b) se identificaram entre si perante mim, tabelião substituto, pelos documentos apresentados no original, já mencionados, e assumem exclusiva responsabilidade um do outro, bem como pela legítima procedência do(s) imóvel(is) ora negociado(s).** 7.ª) **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** inter - vivos: (§2º do art. 1º da Lei 7433/85 combinado com o inc. II do art. 1º do Decreto 93240/86 e o §2º do inc. III do art. 306 do Código Tributário de Fortaleza; **CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - VIA INTERNET - emitidas em 27/10/2025, no nome de JULIO CESAR COSTA MOURÃO e ADRIANA MACEDO MOURÃO, cujo código Hash é 2ea.4513.4b72.bce5.a6ad.3c9f.1097.a17f.2e21.456b tendo como resultado NEGATIVO, conforme art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI):** Foi recolhido a título de imposto ITBI (Transmissão) sobre a alíquota de 2% o valor de avaliação declarado 136.000,00 (cento e trinta e seis mil), valor de atribuição pela prefeitura Municipal de Fortaleza no valor de 816.790,00 (oitocentos e dezesseis mil e setecentos e noventa), emitida em 16/04/2025, paga em 14/08/2025. 7.1) **CERTIDÃO(ÕES) RELATIVA(S) AO(S) IMÓVEL(IS): (I) DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS E A DE ÔNUS REAIS:** Considerando os dispostos no: Provimento 18/2024, que alterou o CNNR/2023 – mais precisamente a letra “c)” do inc. I do art. 823, ambos da CGJ-CE, combinado com o inc. IV do art. 1º do Decreto 93240/86, que exige a apresentação das ações reais e pessoais reipersecutórias e de ônus reais ou a certidão de situação jurídica, sem ter que fazer menção à positividade ou negatividade de ônus: certidão da matrícula do Ofício Registral Imobiliário suso mencionado, referente ao imóvel objeto desta escritura, datada de 27/10/2025, sob o nº de matrícula 122.433, pertencente da 1ª Zona de Fortaleza/CE, datada de 24/10/2025. 8.ª) **DA EMISSÃO DA DOI:** Em respeito às disposições contidas na Lei nº 10.426/2002, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.865/2004, bem como a sua regulamentação por instruções da Secretaria da Receita Federal, consigno: “EMITIDA será a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias no prazo legalmente estabelecido no §1º do art. 8º da Lei 10.426/2002, tendo sido gerado pelo sistema WEB DOI. 9.ª) **DA ADVERTÊNCIA DE RISCO DA OPERAÇÃO:** Em atendimento ao disposto no §2º do inc. IX do art. 821 do CNNR da CGJ-CE, os outorgados foram advertidos por mim, Tabelião, do risco da presente transação em caso de existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa em face dos outorgantes, muito embora tenham estes declarado a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias e não haja mais a obrigatoriedade, para a lavratura deste escritura, da apresentação de certidões de distribuição de feitos judiciais, nos termos da Lei nº 13.097/2015, que alterou o §2º do art. 1º da Lei 7433/85. 10.ª) **DO ENCERRAMENTO:** E, depois de tudo dito, pedem as partes para que eu lhes lavre esta escritura, que, cumprida as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, bem como a leitura de seu inteiro teor, tendo tudo compreendido, acham-na em tudo conforme, aceitam-na assinando abaixo, dispensando as testemunhas de participação por autorização do artigo 215 parágrafo 5º do Código Civil, bem como foram advertidas de que as assinaturas se dessem no prazo de trinta (30) dias a contar da

Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>
Número do documento: 26061110591809000000007477850





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica

Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1º TRASLADO

FOLHAS181v

lavratura, sob pena de ser declarada incompleta e devidos os emolumentos e demais encargos – conforme §3º do art. 805 do CNNR/2023 da CGJ CE, do que dou fé. **ASSINATURAS: JULIO CESAR COSTA MOURÃO. ADRIANA MACEDO MOURÃO. EDUARDO MACEDO MOURÃO. MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR.** Traslada hoje, 27 de outubro de 2025, Aracati/CE. Dou fé. Eu, Airton Souza e Silva Junior, Tabelião Substituto, a digitei, a subscrevi e assino

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR
TABELIÃO SUBSTITUTO

CARTÓRIO
6º NOTAS

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20240206000012
Total de Emolumentos:	R\$ 3.714,38
Total FERMOJU:	R\$ 193,20
Total FRMMP:	R\$ 185,72
Total FAADep:	R\$ 185,72
Total Selos:	R\$ 35,65
Valor Total:	R\$ 4.314,67
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado	
Bem/Negócio: R\$ 180.000,00(1)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 002017 / (1) 005023	
Selos Aplicados	
AAY532066-3M9 ABG149988-J6J9	

ESCRITURA FORA DA COMARCA COM VIR DECLARADO

PODER JUDICIÁRIO

Estado do Ceará

Selo Tipo 15

Nº

AAM248689-KBR9

SELO DIGITAL DE

AUTENTICIDADE



Consulte o validade do Selo Digital em: valida.jos.jus.br/portal

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM

PODER JUDICIÁRIO

Estado do Ceará

Selo Tipo 01

Nº

AAZ658366-KBT9

AAZ658327-P4T9

SELO DIGITAL DE

AUTENTICIDADE



Consulte o validade do Selo Digital em: valida.jos.jus.br/portal



Delegatária Interina: JANE KEITYLA DE OLIVEIRA SOUZA - Substituto Legal: DI LEAN FERNANDES CARLOS
CNPJ: 54.331.412/0001-33 - Rua Major Fausto, Nº 724 - Centro - CEP: 60.025-100 - Fortaleza - CE
Tel: (85) 3514.5369 / (85) 9.9660.3060 E-mail: cartoriojorgealmeida3@gmail.com

Doc: 195290. Reconheço e assino por SEMELHANÇA de
AIRTON SOUZA E SILVA JUNIOR (SINAL PÚBLICO) De que
dou fé. Fortaleza, 24 de novembro de 2025 Total R\$ 8,16

LUCELA FERREIRA GERALDO - Secretária

Confira os dados do ato em: valida.jos.jus.br/portal

Centro - Aracati/CE, CEP: 62800-000
(88) 90675-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 21

REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATO NOTARIAL

Informo, a requerimento da parte interessada que foi apresentado nesta Serventia, o seguinte Ato para ser registrado em nosso acervo:

Data 01/12/2025

Número 3106/25 **Tipo** COMPRA E VENDA

Outorgante JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO

Outorgado EDUARDO MACEDO MOURÃO

Cidade ARACATI-CE

Livro 028 **Folha** 180/181V

Custas e Emolumentos Incidentes	
Nº Atendimento:	20251201000018
Total Emolumentos:	15,51
Total FERMOJU:	1,75
Total Selos:	2,22
FAADEP:	0,77
FRMMP:	0,77
ISS:	0,77
TOTAL: R\$	21,79
Detalhamento da Cobrança/Listagem dos Códigos da Tabela de Emolumentos	
001004 - 005023	

 **PODER JUDICIÁRIO**
Estado do Ceará
Selo Tipo1
Distribuição/Microfilmagem
ABV775709 H509
ABV775710 L909



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Confirme a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal


Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta

CERTIDÃO

O Bel. Marcos Antonio Penha Barros Leal, Oficial de Registro de Distribuição, nesta Cidade de Fortaleza, Capital do Estado do Ceará, na forma da Lei, etc.

Certifica, a requerimento da parte interessada, que dando busca e revendo os livros e/ou demais assentamentos, referentes ao registro de Escrituras desta Serventia, verificou **CONSTAR**, em nossos Registros, em nome de:

Requerente(s): **JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**

CPF/CNPJ/RG: 246.724.673-68

Outorgantes: **JÚLIO CESAR COSTA MOURÃO**

ADRIANA MACEDO MOURÃO

Outorgados: **EDUARDO MACEDO MOURÃO**

Lavratura: 27/10/2025

Matricula: 112.433

Zona: 1ª

Tipo: COMPRA E VENDA

Cartório: 3º OFÍCIO

Livro: 028

Folhas: 180/181V

Data Registro: 01/12/2025

Número: 3106/25

Fortaleza (CE), 01 de dezembro de 2025

Emolumentos:	R\$ 26,78
FERMOJU:	R\$ 7,06
SELO:	R\$ 10,48
FAADEP:	R\$ 1,34
FRRMP:	R\$ 1,34
ISS:	R\$ 1,34
TOTAL:	R\$ 48,34



Selo Tipo 4
Certidão/ 2ª Vial/ 2ª Traslado

ABU931500

K2V9



**SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE**

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

Esta certidão só é válida sem rasuras ou emendas. Orientamos verificar a autenticidade do Selo no Portal do Tribunal de Justiça.
A maior segurança desta certidão, encontra-se na exibição do original.

Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta





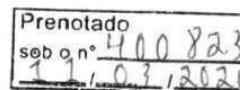
CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular



LIVRO 028

1 TRASLADO

FOLHAS 210

ESCRITURA PUBLICA DE ADITAMENTO. Em dois de março de dois mil e vinte e seis (02/03/2026), nesta cidade de Aracati, do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, ao Cartório sito a Rua Barão de Messejana, nº 1209, Centro. Eu. **GABRIELA CUNHA AVILA**, Escrevente Autorizada, parada no art. 812 do Provimento 04/2023, de 13.03.2023, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, venho aditar o Instrumento Público de Compra e Venda lavrada nestas notas, às fls. 180./181v, livro 028, no dia 27.10.2025 onde: I – **OUTORGANTES VENDEDORES: JULIO CESAR COSTA MOURAO**, brasileiro, empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004970 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, meios de contatos: endereço eletrônico: juliocesarmourao@tntransporte.com.br- contato telefônico: (85) 996301011, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77 com sua mulher **ADRIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, meios de contatos: endereço eletrônico: adrianamacedo@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 999898018, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-790, por outro lado os **OUTORGADOS COMPRADORES: EDUARDO MACEDO MOURÃO**, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, meios de contatos: endereço eletrônico: eduardomourao@tntransporte.com.br- contato telefônico: (85) 987682140, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante - Ofício de Notas e Registros de Caridade - CE, no livro 81, às fls. 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim - Ofício de Notas e Registros de Caridade - CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com **MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO**, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, meios de contatos: endereço eletrônico: mahmoraes@hotmail.com- contato telefônico: (85) 981603338, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza - CE, CEP: 60.821-720; e ainda, como **ANUENTES: VANESSA MACEDO MOURAO PEDRASSANI**, brasileira,





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1 TRASLADO

FOLHAS 210v

diretora financeira, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento identificação nº 05269217066 DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, meios de contatos: endereço eletrônico: vanessamourao@tntransporte.com.br - contato telefônico: (85) 98970-3509, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com **CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI**, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, meios de contatos: endereço eletrônico: carlinhos@pedrassani05.com.br - contato telefônico: (85) 98120-7133, residentes e domiciliados à Avenida Coronel Cicero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE, ora de passagem por esta Capital; e **MARIANA MACEDO MOURÃO**, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento identificação nº 07637844493 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, meios de contatos: endereço eletrônico: marianamourao2013@edu.unifor.br, postularam Instrumento Público de Compra e Venda, referente ao imóvel: "Um terreno de formato regular, denominado Terreno 01, constituído por parte dos Lotes 17 e 18, da Quadra 07, do Loteamento Parque Iêda, perfazendo uma área territorial de 365,75m2, situado na Rua Marvin (Lei Ordinária 4654/1976), s/n, fazendo esquina (Lado Direito - Sul) com a Rua Lourival Correia Pinho (Lei Ordinária 4766/1976), antes Rua Sem Denominação Oficial, bairro Parque Manibura, em Fortaleza/CE, com as demais informações, medidas, extremas e características constantes da matrícula de nº 112.433" : II - que após apresentada ao Cartório de Registro competente, 1 ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, vem atender as exigências da prenotação 397.469: III - que deixou de constar a forma de pagamento a aquisição do imóvel, informam por este instrumento que o pagamento se deu a vista em espécie na moeda corrente nacional; IV- deixou de indicar o número do formulário DOI (Declaração de Operações Imobiliárias), qual seja, 2025321; V- constou equivocadamente o número da certidão da matrícula 122.433, quando o correto seria 112.433; VI- deixou de constar também o número da guia do ITBI, e o número de inscrição de IPTU. A referida guia é de número 7689/2025 e o imóvel objeto da transação está inscrito sob o nº 277241-8 da PMF (Prefeitura Municipal de Fortaleza); VII- ademais, as pendências pontuadas nos itens 6, 7 e 8, serão suprimidas por requerimento das partes; VIII- que, assim, aditada fica a mencionada escritura, ratificada em todas as suas demais partes, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam devidos e legais efeitos.

Rua Barão de Messejana, nº 1209, Centro - Aracati/CE, CEP 02800-000
Fone: 36-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida





CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO028

1 TRASLADO

FOLHAS 211

CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS -

CNIB: Foi feita a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Via Internet - Emitida em 02.03.2026 - Código HASH: 8a3e.66e.F56e.8c17.1f5f.9005.d68a.Oad6.a9a5.9721 e e8ac5.a9ab.1ae0.1618.8986.ee39.c3e84.df95.4f76, tendo com resultado NEGATIVO em nome de **JULIO CESAR COSTA MOURAO e ADRIANA MACEDO MOURÃO** respectivamente, de acordo a determinação do Art.14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. **DECLARAÇÃO:** na conformidade do artigo 215, parágrafo 1º inciso V do Código Civil Brasileiro vigente, foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do presente ato. Traslada hoje, em 02 de março de 2026, Dou fé. Eu Gabriela Cunha Avila, Escrevente Autorizada, a lavrei, a subscrevi e assino.

Gabriela Cunha Avila
GABRIELA CUNHA AVILA
Escrevente Autorizada

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento: 2025100300012	
Total de Emolumentos: R\$ 4.353,68	
Total FERNQUJ: R\$ 234,58	
Total ISS: R\$ 217,71	
Total FRUNJP: R\$ 217,71	
Total FAADep: R\$ 217,71	
Total Selos: R\$ 108,70	
Valor Total: R\$ 5.336,09	
Base de Cálculo: Atos com Valor Declarado	
Item: Registre: R\$ 1.000,00 (10,11)	
Detalhamento de cobrança / Listagem dos	
códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(1) 007009 / (1) 007010 / (3) 007020 / (4) 007013	
(1) 007025 / (2) 007018 / (1) 007018 / (1) 005023	



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 26



CARTÓRIO - 3º OFÍCIO

Jorge Almeida

- Registro de Imóveis
- Tabelionato de Notas
- Protesto de títulos
- Registro de Títulos e Documentos
- Registro de Pessoa Jurídica



Jorge Luis Portela de Almeida
Oficial Titular

LIVRO 028

1 TRASLADO

FOLHAS 211v

FOLHA EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Rua Barão de Messejanas, nº 1209, Centro - Aracati/CE, CEP: 62800-000
(88) 99675-1419 - cartoriojorgealmeida3@gmail.com - @cartoriojorgealmeida



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 27

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN
CONSULTA DA DTI Nº: 7689/2025

DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)				
Nº DA DTI 7689/2025	NATUREZA OPERAÇÃO Compra e Venda		DATA CIÊNCIA DA NOTIF. 06/05/2025	
DATA DO CADASTRO 16/04/2025	DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERÊNCIA 16/04/2025	DATA DO LANÇAMENTO 16/04/2025	
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO NÃO EXISTE BENEFÍCIO.				
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)				
CPF/CNPJ 042.472.383-29	Nome/ Razão Social EDUARDO MACEDO MOURAO		Percentual 100,000000	
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				
INSCRIÇÃO 277241-8	TIPO DE IMÓVEL Predial	CLASSIFICAÇÃO Casa	CARTOGRAFIA 61 - 169 - 15 - 0	MATRÍCULA / ZONA 112433/1ª Zona
ENDEREÇO R LOURIVAL CORREIA PINHO 460 PARTES_DOS_LOTES-17_E_18 PARQUE MANIBURA				
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²) 385,00		ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²) 0,00	FRAÇÃO IDEAL 1,000000000	
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²) 385,00		ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²) 316,36	ÁREA EDIFICADA COMUM(m²) 0,00	
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²) 316,36		ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²) 316,36		
DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO				
% DE TRANSMISSÃO 100,000000	VALOR DECLARADO 136.000,00	VALOR VENAL DO IPTU 397.515,74	VALOR DA AVALIAÇÃO 816.790,00	
VALOR DEDUZIDO 0,00	% LEGAL DA BASE DE CÁLCULO 100,00	NÃO INCIDÊNCIA 0,00	BASE DE CÁLCULO 816.790,00	
APURAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO				
	BASE DE CÁLCULO(R\$)	ALÍQUOTA(%)	IMPOSTO(R\$)	
FINANCIADO PELO SFH	0,00	0,00	0,00	
NÃO FINANCIADO E/OU FINANCIADO FORA DO SFH	0,00	0,00	0,00	
E/OU FINANCIADO FORA DO LIMITE DO SFH	816.790,00	2,00	16.335,80	
TOTAL	816.790,00		16.335,80	
BENEFÍCIO	REDUÇÃO 0,00		0,00	
ITBI APURADO CORRIGIDO ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		VALOR ATUALIZAÇÃO 0,00	TOTAL 16.335,80	
ITBI APURADO			16.335,80	
PAGAMENTOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		TOTAL PAGO 16.389,70	TOTAL PAGO CORRIGIDO 16.389,70	
MULTA NÃO COBRADAS SOBRE VALORES PAGOS APÓS A DATA DE REFERÊNCIA			0,00	
JUROS NÃO COBRADOS SOBRE VALORES PAGOS APÓS A DATA DE REFERÊNCIA			0,00	
TOTAL EM ABERTO			0,00	
ENCARGOS MORATÓRIOS				
	BASE	PERCENTUAL(%)	VALOR(R\$)	
MULTA	0,00	0,00	0,00	
JUROS	0,00	0,00	0,00	
VALOR A PAGAR(R\$)			0,00	



HISTÓRICO DE OUTROS PAGAMENTOS CORRIGIDOS APÓS A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	MULTA SOBRE PARCELA PAGA	JUROS SOBRE PARCELA PAGA
15/07/2025	5.445,28	0,00	0,00
18/09/2025	5.499,16	53,90	0,00
14/08/2025	5.445,26	0,00	0,00
TOTAL	16.389,70	53,90	0,00





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333380

Nome original: DOC.15.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



1º Ofício de Registro de Imóveis

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceara CEP: 60135-203

Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

Adaíze de Sousa Assunção, Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha, Aparecida de Fatima Cerqueira Campos Andrade, Iliana Lima Santos Bianchi, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, João Evangelista Araújo Neto, José Eliton Albuquerque, Karen de Queiroz Barros, Pedro Fabricio Pinheiro, Soraia Melo Torres Pinheiro

Ofício nº 56144

Fortaleza, 03 de junho de 2026.

Ao Ilmo (a). Senhor (a) Delegado (a) de Polícia Civil da D.D.F.

Delegacia de Defraudações e Falsificações

Assunto: Falsificação de Escritura Pública

Ilmo(a). Senhor(a) Delegado(a),

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, vem, com o devido respeito, à presença de V. Ex^a. e em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023 expor o que segue:

1. Foi recebido nesta serventia, no dia 12/12/2025, por meio do atendimento em balcão, protocolizado sob a prenotação de nº 397469, o 1º traslado de Escritura Pública Compra e Venda, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28, selo 15 AAM248689-K8R9, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE (DOC.01), na qual figura como **outorgantes vendedores**: JULIO CESAR COSTA MOURÃO, brasileiro empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004979 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, casado



Assinado eletronicamente por: ANA CLAUDIA DE SOUSA - 11/06/2026 10:59:18

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061110591809000000007477850>

Número do documento: 26061110591809000000007477850

Num. 7942157 - Pág. 31

sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com ADRIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; e como **outorgado comprador(es)**: EDUARDO MACEDO MOURÃO, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 -DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante – Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 81, às fls 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim - Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-720; e ainda como **anuentes**: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI, brasileira, diretora financeira, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 05269217066 -DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, residentes e domiciliado à Avenida Coronel Cícero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE; e MARIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 07637844493 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; tendo como objeto a venda do imóvel objeto da matrícula 112.433 desta Serventia.



1.1. Ocorre que, após a análise da mencionada escritura, foram formuladas, em 17/12/2025, algumas exigências, dentre elas: (DOC.02):

a) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

b) Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.

2. Posteriormente, em 11/03/2026, ingressou nesta serventia, mediante protocolo sob a prenotação nº 400823, a Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211v do Livro nº 28, selo nº 04 ABS882625-M6N9, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE (DOC. 03). Após a análise do referido título, foi expedida, em 16/03/2026, a seguinte nota devolutiva contendo exigência registral (DOC. 04):

a) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

b) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante na Escritura de Aditamento, trasladada em 02/03/2026, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 03/10/2025 e da data de execução do serviço em 03/10/2025, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

c) Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.



3. Cumpre esclarecer que, diante da impossibilidade de confirmação do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião signatário do 1º Traslado da Escritura Pública, bem como das inconsistências constatadas durante a validação dos selos correspondentes (DOCS. 05 e 06), este Ofício de Registro de Imóveis, em observância aos princípios da segurança jurídica e da prudência que regem a atividade registral, adotou a providência de enviar o Ofício nº 55959 (DOC. 07) ao 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE, por meio do Malote Digital nº 80620269290988, em 12/05/2026 (DOC. 08), solicitando a confirmação da autenticidade e da veracidade das informações constantes dos instrumentos apresentados.

4. Em resposta, por meio do Malote Digital nº 80620269306036, datado de 19/05/2026 (DOC. 09), o 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE, por intermédio de seu titular, Sr. Jorge Luis Portela de Almeida, encaminhou ofício informando que, após a realização de buscas em seus assentamentos, não foram localizadas as escrituras mencionadas como lavradas no Livro nº 28, às fls. 180/181v, e no Livro nº 28, às fls. 210/211v, correspondentes ao 1º Traslado da Escritura Pública e ao respectivo Aditamento, respectivamente. Acrescentou, ainda, que, no tocante ao Livro nº 28, às fls. 180/181v, consta efetivamente lavrada Escritura Pública Declaratória de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, figurando como partes pessoas diversas daquelas relacionadas ao negócio jurídico objeto da presente análise, circunstância que evidencia a incompatibilidade entre as informações constantes dos documentos apresentados e os registros existentes na referida serventia.

5. Por todo o exposto, encaminhamos o presente ofício a esta Delegacia para que o respeitado Órgão adote as providências cabíveis, em cumprimento ao Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023, bem como informamos que também enviamos a presente documentação à Promotoria de Justiça do Estado do Ceará, e à Corregedoria Geral de Justiça.

Estas são, pois, as devidas informações que temos a prestar sobre a solicitação em epígrafe, e aguardamos os devidos esclarecimentos.



Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--

Oficial(a) Substituto(a)

Anexos:

- DOC.01 – 1ª escritura – prenotação 397469
- DOC.02 – Nota de exigência – 397469
- DOC.03 – Aditamento – prenotação 400823
- DOC.04 – Nota de exigência – 400823
- DOC.05 – Validação do selo – 1º Traslado
- DOC.06 – Validação do selo – Aditamento
- DOC.07 – Ofício nº 55959
- DOC.08 – Comprovante de envio/Malote
- DOC.09 – Ofício nº 34/2026 – Cartório Jorge Almeida
- DOC.10 – Talão 397469
- DOC.11 – Matrícula 112.433
- DOC.12 – Tela de Recepção 397469
- DOC.13 – Tela de Recepção 400823
- DOC.14 – Talão 400823





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GFN7H-AA3XK-S2SWD-NNCGN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pedro Fabrício Pinheiro (CPF 633.901.593-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GFN7H-AA3XK-S2SWD-NNCGN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GFN7H-AA3XK-S2SWD-NNCGN>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333381

Nome original: DOC.16.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



JURIDICO INTERNO - SOLICITAÇÃO DE COMUNICAÇÃO COM O CLIENTE



Utilize o ticket 412610 (<http://primeirazona.movidesk.com/Ticket/Edit/412610>) para acompanhar os detalhes da sua solicitação.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333382

Nome original: DOC.17.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



1º Ofício de Registro de Imóveis

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceara CEP: 60135-203

Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

Adaíze de Sousa Assunção, Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha, Aparecida de Fatima Cerqueira Campos Andrade, Iliana Lima Santos Bianchi, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, João Evangelista Araújo Neto, José Eliton Albuquerque, Karen de Queiroz Barros, Pedro Fabricio Pinheiro, Soraia Melo Torres Pinheiro

Ofício nº 56143

Fortaleza, 03 de junho de 2026.

À V. Exa. Sr(a) Promotor(a) de Justiça
Ministério Público do Estado do Ceará

Assunto: Falsificação de Escritura Pública

Excelentíssimo(a) Sr(a) Promotor(a) de Justiça,

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, vem, com o devido respeito, à presença de V. Exª. e em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023 expor o que segue:

1. Foi recebido nesta serventia, no dia 12/12/2025, por meio do atendimento em balcão, protocolizado sob a prenotação de nº 397469, o 1º traslado de Escritura Pública Compra e Venda, datada de 27/10/2025, às fls. 180-181V, Livro nº 28, selo 15 AAM248689-K8R9, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE (DOC.01), na qual figura como **outorgantes vendedores**: JULIO CESAR COSTA MOURÃO, brasileiro empresário, nascido em 20/03/1955, filho de Júlio Nogueira Mourão e Maria Zelita Costa Mourão, portador do documento de identificação nº 02821004979 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 246.724.673-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com ADRIANA



MACEDO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 10/01/1970, filha de Nehemias Macedo da Silva e Maria Tereza da Silva e Silva, portadora do documento de identificação nº 01872168335 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 440.744.843-15, residentes e domiciliados à Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; e como **outorgado comprador(es)**: EDUARDO MACEDO MOURÃO, brasileiro, empresário, nascido em 12/10/1989, filho de Júlio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portador do documento de identificação nº 04402948355 -DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 042.472.383-29, casado sob o regime da separação total de bens conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no Cartório Cezar e Cavalcante – Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 81, às fls 64, devidamente aditada no Cartório Viana Amorim - Ofício de Notas e Registros de Caridade/CE, no livro 110, às fls. 68, datada de 03/02/2023, com MARIANE APARECIDA MORAIS EUSÉBIO MOURÃO, brasileira, empresária, nascida em 02/11/1989, filha de Osni Moraes Eusébio e Nadir Zanin Eusébio, portadora do documento de identificação nº 04296922000 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 022.479.191-54, residentes e domiciliados à Rua Lourival Correia Pinho, nº 460, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE, CEP: 60.821-720; e ainda como **anuentes**: VANESSA MACEDO MOURÃO PEDRASSANI, brasileira, diretora financeira, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 05269217066 -DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 051.554.303-99, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente a Lei nº 6.515/77, com CARLOS ALBERTO SILVA PEDRASSANI, brasileiro, empresário, filho de Carlos Alberto Pedrassani e Denisa da Silva Pedrassani, portador do documento de identificação nº 05241380640 - DETRAN/CE, inscrito no CPF sob o nº 604.388.733-94, residentes e domiciliado à Avenida Coronel Cícero Sá, nº 1655, bairro Urucunema, Eusébio/CE; e MARIANA MACEDO MOURÃO, brasileira, solteira, maior, estudante, filha de Julio Cesar Costa Mourão e Adriana Macedo Mourão, portadora do documento de identificação nº 07637844493 - DETRAN/CE, inscrita no CPF sob o nº 615.441.373-46, residente e domiciliada na Rua Marvin, nº 642, bairro Parque Manibura, Fortaleza/CE; tendo como objeto a venda do imóvel objeto da matrícula 112.433 desta Serventia.

1.1. Ocorre que, após a análise da mencionada escritura, foram formuladas, em



17/12/2025, algumas exigências, dentre elas: (DOC.02):

a) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

b) Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.

2. Posteriormente, em 11/03/2026, ingressou nesta serventia, mediante protocolo sob a prenotação nº 400823, a Escritura Pública de Aditamento, datada de 02/03/2026, às fls. 210-211v do Livro nº 28, selo nº 04 ABS882625-M6N9, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE (DOC. 03). Após a análise do referido título, foi expedida, em 16/03/2026, a seguinte nota devolutiva contendo exigência registral (DOC. 04):

a) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante no 1º traslado da escritura de compra e venda, trasladada em 27/10/2025, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 22/12/2023 e da data de execução do serviço em 22/12/2023, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

b) Informamos que ao realizamos a validação do Selo constante na Escritura de Aditamento, trasladada em 02/03/2026, surgiu a informação da data de solicitação do serviço em 03/10/2025 e da data de execução do serviço em 03/10/2025, ou seja, a data de execução foi em data anterior à lavratura do instrumento. Dessa forma, faz-se necessário verificar com o cartório de notas em que a escritura foi lavrada com a finalidade de ser verificado a divergência apontada na validação e realizar as devidas retificações. Conforme o art. 1.179, § 2º do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

c) Informamos que ao realizar a consulta do sinal público do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião, que assinou a escritura, constou que o mesmo se encontra inativo, porém sem a indicação da data de inativação. Assim, faz-se necessário verificar junto ao cartório competente de modo a constar a informação no portal CENSEC a data da sua inativação. Conforme art. 792, I, § único do Prov. 04/2023 do TJ/CE.

3. Cumpre esclarecer que, diante da impossibilidade de confirmação do sinal público



do Sr. Airton Souza e Silva Junior, tabelião signatário do 1º Traslado da Escritura Pública, bem como das inconsistências constatadas durante a validação dos selos correspondentes (DOCS. 05 e 06), este Ofício de Registro de Imóveis, em observância aos princípios da segurança jurídica e da prudência que regem a atividade registral, adotou a providência de enviar o Ofício nº 55959 (DOC. 07) ao 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE, por meio do Malote Digital nº 80620269290988, em 12/05/2026 (DOC. 08), solicitando a confirmação da autenticidade e da veracidade das informações constantes dos instrumentos apresentados.

4. Em resposta, por meio do Malote Digital nº 80620269306036, datado de 19/05/2026 (DOC. 09), o 3º Tabelionato de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Aracati/CE, por intermédio de seu titular, Sr. Jorge Luis Portela de Almeida, encaminhou ofício informando que, após a realização de buscas em seus assentamentos, não foram localizadas as escrituras mencionadas como lavradas no Livro nº 28, às fls. 180/181v, e no Livro nº 28, às fls. 210/211v, correspondentes ao 1º Traslado da Escritura Pública e ao respectivo Aditamento, respectivamente. Acrescentou, ainda, que, no tocante ao Livro nº 28, às fls. 180/181v, consta efetivamente lavrada Escritura Pública Declaratória de Reconhecimento e Dissolução de União Estável, figurando como partes pessoas diversas daquelas relacionadas ao negócio jurídico objeto da presente análise, circunstância que evidencia a incompatibilidade entre as informações constantes dos documentos apresentados e os registros existentes na referida serventia.

5. Por todo o exposto, encaminhamos o presente ofício a esta Promotoria de Justiça do Estado do Ceará, para que o respeitado Órgão adote as providências cabíveis, em cumprimento ao Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023, bem como informamos que também enviamos a presente documentação à Delegacia de Defraudações e Falsificações e à Corregedoria Geral de Justiça.

Estas são, pois, as devidas informações que temos a prestar sobre a solicitação em epígrafe, e aguardamos os devidos esclarecimentos.



Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--

Oficial(a) Substituto(a)

Anexos:

- DOC.01 – 1ª escritura – prenotação 397469
- DOC.02 – Nota de exigência – 397469
- DOC.03 – Aditamento – prenotação 400823
- DOC.04 – Nota de exigência – 400823
- DOC.05 – Validação do selo – 1º Traslado
- DOC.06 – Validação do selo – Aditamento
- DOC.07 – Ofício nº 55959
- DOC.08 – Comprovante de envio/Malote
- DOC.09 – Ofício nº 34/2026 – Cartório Jorge Almeida
- DOC.10 – Talão 397469
- DOC.11 – Matrícula 112.433
- DOC.12 – Tela de Recepção 397469
- DOC.13 – Tela de Recepção 400823
- DOC.14 – Talão 400823





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87DDC-UQXNA-6KQ2Q-ZTMR6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador
Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Pedro Fabrício Pinheiro (CPF 633.901.593-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/87DDC-UQXNA-6KQ2Q-ZTMR6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe
o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/87DDC-UQXNA-6KQ2Q-ZTMR6>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269333383

Nome original: DOC.18.pdf

Data: 03/06/2026 15:10:06

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Juiz(a) Tribunal de Justiça do Estado do Ceará Corregedoria Geral da Justiça Assunto: Falsificação de Escritura Pública



JURIDICO INTERNO - SOLICITAÇÃO DE COMUNICAÇÃO COM O CLIENTE



Utilize o ticket 412608 (<http://primeirazona.movidesk.com/Ticket/Edit/412608>) para acompanhar os detalhes da sua solicitação.

