



Número: **0000374-42.2026.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

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

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

Última distribuição : **19/02/2026**

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 3ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA - CNS 015719 - TJCE (REQUERENTE)			
SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
7426449	17/03/2026 14:49	OFÍCIO	OFÍCIO



Ofício Circular nº 102/2026-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal
Aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(às) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará
Processo: 0000374-42.2026.2.00.0806
Assunto: Suposta fraude em documento público.

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente ID 7276186, em anexo, advindo do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, no sentido de informar acerca de suposta falsificação de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato e Ofício de Registro de Imóveis de Massapê/CE.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





Número: **0000374-42.2026.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

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

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

Última distribuição : **19/02/2026**

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 3ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA - CNS 015719 - TJCE (REQUERENTE)			
SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
7276186	19/02/2026 14:16	Ofício	Documento Diverso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269136845

Nome original: 2026.02.06 0110.2026 E-MAIL 3º OFC.pdf

Data: 06/02/2026 09:45:31

Remetente:

Solange De Castro Almeida

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 3ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICAÇÃO NOTÍCIA DE FATO - INDÍCIOS DE FALSIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO
AL E OUTROS ILÍCITOS PENAIIS



EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) CORREGEDOR (A) DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ

Assunto: Comunicação de falsificação de instrumento público notarial

SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA, brasileira, casada, serventária da justiça, portadora da cédula de identidade nº 2008465227-0 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 213.233.133-20, residente e domiciliada em Fortaleza – CE, com endereço profissional adiante informado, oficial titular do TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.573.513/0001-78, situado em Fortaleza – CE, na Rua Joaquim Nabuco, 2336 – Aldeota, CEP 60125-121, torifortalezuadm@gmail.com, vem, à douta presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Pela presente, vem esta Oficiala Registradora submeter à elevada apreciação dessa insigne Corregedoria Geral da Justiça indícios de possível prática de crime e/ou violação de norma legal ou administrativa relacionados a instrumento público apresentado para conferência e registro perante esta serventia imobiliária.

1. FUNDAMENTO

Com efeito, dispõe o art. 1.141 do Provimento nº 04/2023/CGJCE – Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará – que o Oficial deverá submeter à Corregedoria Geral da Justiça indícios de crime ou de violação de norma legal ou administrativa relativos aos instrumentos apresentados na serventia, sem prejuízo da comunicação ao órgão do Ministério Público.

2. CASO CONCRETO

O presente expediente refere-se a indícios de fraude envolvendo ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, supostamente lavrada no 2º Ofício da Cidade de Massapê, Estado do Ceará, em 04 de dezembro de 2023, no Livro nº 01, fls. 12/13, Ato nº 05, a qual foi apresentada a esta serventia para conferência e registro.



Em razão da apresentação do referido título, foi aberto o talão de serviço nº 01/192598, com prenotação sob o nº 329064, em 10/12/2025, tendo por objeto a transferência do imóvel matriculado sob o nº 61.216, deste cartório.

Consigne-se que o imóvel em questão consiste em terreno situado nesta Capital, no Distrito de Parangaba, integrante do Loteamento denominado Sítio Santa Cecília, correspondente à Quadra nº 42, composta por 32 (trinta e dois) lotes, numerados de 01 a 32, medindo 220,00m por 66,00m, com as demais características constantes do respectivo fôlio real, cuja cópia segue anexa. O bem encontra-se atualmente registrado em nome da Sra. Helena Gentil Jereissati, brasileira, viúva, comerciante aposentada, inscrita no CPF/MF nº 000.957.293-72.

Consta do teor do título apresentado que a transmitente estaria supostamente representada pelo próprio outorgado comprador do imóvel, devidamente qualificado na escritura, o qual declarou encontrar-se de passagem pelo Município de Massapê/CE à época da lavratura do ato notarial. A representação teria se dado com fundamento em procuração dita "em causa própria", datada de 06/12/1999, supostamente lavrada pelo Oficial do Cartório Targinos, da Cidade de Canindé/CE, no Livro nº 01, Ato nº 08, fls. 50/50v, documento que, em tese, teria sido arquivado junto ao cartório responsável pela lavratura da escritura pública de compra e venda.

3. HISTÓRICO

O traslado do suposto instrumento público foi recepcionado por esta serventia em 10 de dezembro de 2025. Àquela altura, após a análise registral preliminar, não se identificou qualquer indício evidente de falsificação, tendo sido adotadas todas as cautelas ordinariamente exigidas, dentre as quais:

- a) verificação da autenticidade do selo digital por meio do portal oficial do TJCE, confirmando o 2º Ofício de Massapê/CE como emissor;
- b) conferência da assinatura da escrevente autorizada na Central Eletrônica Notarial de Serviços Compartilhados – CENSEC, que à época constava com status "ativo";
- c) confirmação do traslado por meio do Cartório de Distribuição Barros Leal, desta Capital;
- d) verificação das certidões transcritas, do recolhimento do ITBI, consulta à CNIB, dentre outros requisitos formais e legais.



Não obstante, foi expedida nota devolutiva solicitando o saneamento da matrícula no tocante à descrição do imóvel, a apresentação de cópia da mencionada procuração dita em causa própria, por dever de cautela, bem como a correção da guia de recolhimento do ITBI, conforme documentos anexos.

O título foi reapresentado em 06 de janeiro de 2026, sem o integral cumprimento das exigências formuladas, motivo pelo qual esta serventia emitiu nova devolução em 08/01/2026, reiterando a necessidade de apresentação de material técnico apto ao saneamento da descrição do imóvel.

Em 15 de janeiro de 2026, houve nova apresentação de documentos, ocasião em que foi aberto o talão de serviço nº 01/194087, especificamente destinado aos atos de saneamento da matrícula, permanecendo o suposto instrumento público vinculado ao talão de serviço nº 01/192598, inicialmente emitido.

A constatação da suposta fraude ocorreu quando o título ainda se encontrava em trâmite e em nova fase de qualificação registral, **em razão de comunicação formal, via e-mail e malote digital, encaminhada pela própria Tabeliã de Notas e Registradora de Imóveis do 2º Ofício da Cidade de Massapê/CE, Sra. Maria Cristina Garcia, conforme se verifica dos Ofícios nºs 03/2026 e 07/2026, ambos datados de 20/01/2026, e do Ofício nº 09/2026, datado de 21/01/2026, cujas cópias seguem anexas.**

A titular daquele cartório informou, de maneira expressa, a inexistência do referido ato de transferência em seu acervo notarial e registral, solicitando, ainda, que esta Oficiala se abstivesse de praticar qualquer ato de registro relativo ao traslado que tramitava nesta serventia.

Segundo os referidos ofícios, tão logo tomaram ciência dos fatos, foram adotadas providências junto à Delegacia de Polícia competente, ao Juízo Corregedor Permanente daquela Comarca e a essa Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, além da imediata comunicação a esta Oficiala Registradora.



Diante da notícia da suposta falsidade do título, esta serventia expediu nova nota devolutiva ao usuário em 26/01/2026, informando expressamente a impossibilidade de registro da escritura pública de compra e venda, em razão da inexistência do ato nos livros do tabelionato de origem, conforme comunicado pela Tabelião responsável.

4. PROVIDÊNCIAS

Ressalte-se, desde logo, que nenhum ato de registro foi praticado na matrícula nº 61.216 deste cartório.

Em observância ao dever de cautela e ao disposto no art. 194 da Lei Federal nº 6.015/1973, bem como no art. 1.150, § 4º, do Provimento nº 04/2023/CGJCE, esta serventia procedeu à digitalização integral da documentação apresentada, devolvendo-a ao apresentante, inclusive os documentos relativos ao saneamento da descrição do imóvel, tendo em vista que o outorgado comprador não detém legitimidade para requerer tais providências.

Ademais, foi informado ao interessado que a análise da cópia da procuração dita em causa própria revelou o não atendimento aos requisitos legais para sua equiparação a escritura pública de compra e venda, não se configurando, portanto, mandato em causa própria. O referido documento mostrou-se, ainda, inválido e desprovido de efeitos, considerando o falecimento da outorgante vendedora no ano de 2000, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido pela Receita Federal do Brasil.

Consoante informado pela Tabelião do 2º Ofício de Massapê/CE, além do suposto traslado apresentado nesta serventia, outros atos e certidões teriam sido igualmente fraudados, envolvendo distintos negócios jurídicos, inclusive com reflexos em outros Estados da Federação. Segundo a noticiante, as emissões fraudulentas teriam contado com a participação de preposta que subscreveu o traslado ora analisado.

5. PEDIDO

Diante de todo o exposto, e diante da presença de indícios de possíveis ilícitos penais, em tese enquadráveis nos arts. 171, 297, 299, 304 e/ou 312 do Código Penal, esta Oficiala Registradora, em estrita observância ao art. 1.141 do Provimento nº 04/2023/CGJCE, vem requerer a essa douta Corregedoria Geral da Justiça a adoção das providências que entender cabíveis.



Ressalta-se que, por cautela e respeito ao devido processo legal, esta Oficiala opta por não mencionar expressamente, no corpo da presente comunicação, os nomes e dados pessoais dos envolvidos, especialmente do apresentante, do outorgado comprador e da preposta do cartório de Massapê/CE, sem prejuízo de que tais informações constem da documentação anexa, aptas à instrução dos procedimentos e à viabilização do contraditório e da ampla defesa.

Registre-se, por oportuno, que esta Oficiala Registradora atuou com o habitual zelo e rigor técnico na conferência de todos os documentos apresentados, adotando tempestivamente todas as medidas cabíveis, motivo pelo qual resta evidenciada sua completa isenção de responsabilidade quanto aos fatos narrados.

Assim, requer-se que essa Egrégia Corregedoria promova os atos necessários ao regular processamento das providências legais cabíveis, permanecendo esta serventia inteiramente à disposição para o cumprimento de determinações, esclarecimentos adicionais ou encaminhamento de documentos complementares, reiterando-se, por fim, que o ato de registro não foi praticado.

6. MINISTÉRIO PÚBLICO

Por fim, informa-se que esta Oficiala Registradora encaminhará comunicação formal e cópia integral da documentação digitalizada ao órgão do Ministério Público, para as providências que entender cabíveis, em fiel observância ao disposto no art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará.

Sem mais para o momento, renova-se a esta douta Corregedoria os protestos de elevada estima e distinta consideração, permanecendo esta serventia à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Fortaleza – CE, 04 de fevereiro de 2026.

SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
3º Ofício de Registro de Imóveis
Oficiala Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FLPZD-NRE24-VRLGU-B8CJP

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

SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA (CPF 213.233.133-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FLPZD-NRE24-VRLGU-B8CJP>

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/validar/FLPZD-NRE24-VRLGU-B8CJP>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269136846

Nome original: 01....pdf

Data: 06/02/2026 09:45:31

Remetente:

Solange De Castro Almeida

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 3ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICAÇÃO NOTÍCIA DE FATO - INDÍCIOS DE FALSIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO
AL E OUTROS ILÍCITOS PENAIIS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

3º OFÍCIO DE REG. DE IMÓVEIS

Nº EXP. JUD. 01/ _____

05/194467

MARTÃO.

MALOTE DIGITAL

Por Favor, no final devolver
para o responsável,
Responder via E-mail
em Malote Digital

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620269114095

Nome original: OFICIO GERAL NOTAS-NP - RI timbrado malote .pdf ass.pdf

Data: 23/01/2026 10:11:42

Remetente:

Maria Cristina Garcia

Massapê - Cartório 2º Ofício Registro de Imóveis

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFICIO COMUNICAÇÃO DE ATOS E SELOS FALSOS.







Por Favor, no final devolva
para o responsável,
Responder via E-mail
ou Malote Digital

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS e TABELIONATO DE NOTAS DE MASSAPÊ-CE.

MARIA CRISTINA GARCIA – OFICIAL

JIVONE CORDEIRO ANDRADE – ESCRIVENTE SUBSTITUTA

Massapê, 21 de Janeiro de 2026.

Ofício nº 09/2026

A/C

TABELIONATO DE NOTAS/NOTAS E PROTESTO

REGISTRO DE IMÓVEIS/RTDPJ

REF: ATO NOTARIAL E/OU REGISTRAL

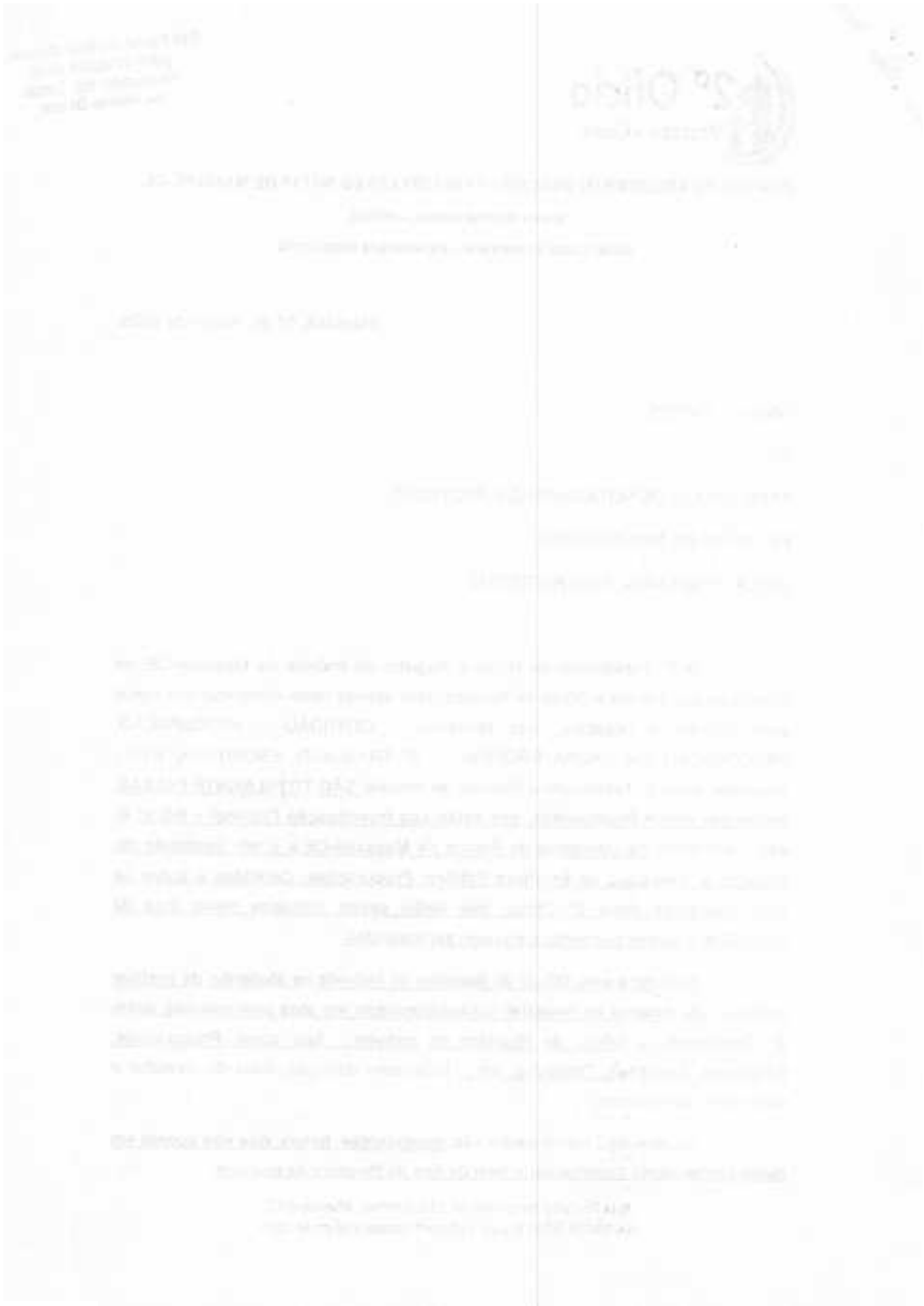
O 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Massapê-CE, na pessoa de sua Tabeliã e Oficial de Registro, vem através deste comunicar que vários atos notariais e registrais, com referência – CERTIDÃO – PROCURAÇÃO, PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA - 2º TRASLADO, ESCRITURA, ETC., expedidas deste 2º Tabelionato e Registro de Imóveis, SÃO TOTALMENTE FALSAS, obtida por meios fraudulentos, que estão sob Investigação Criminal – BO nº N. 495 – 803/2025, da Delegacia de Polícia de Massapê-CE e o seu conteúdo diz respeito à Lavratura de Escritura Pública, Procurações, Certidões e todos os atos expedidos deste 2º Ofício, que estão sendo incluídos nesta data de 20/01/2026 e outros porventura possam ser inseridos.

Solicito a este Ofício de Registro de Imóveis se abstenha de praticar qualquer ato notarial ou registral consubstanciado em atos provenientes deste 2º Tabelionato e Ofício de Registro de Imóveis, tais como Procurações, Escrituras, Certidões, Traslados, etc., todos sem distinção, antes de consultar a veracidade dos mesmos.

Os atos aqui mencionados são inexistentes, falsos, que não consta em meus Livros deste Tabelionato e nem de nos de Registro de Imóveis.

Rua Prefeito Beto Lira, nº 116, Centro, Massapê-CE
88-99428-5700 Email: 2oficiomassapece@gmail.com







2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS e TABELIONATO DE NOTAS DE MASSAPÊ-CE.

MARIA CRISTINA GARCIA – OFICIAL

JIVONE CORDEIRO ANDRADE – ESCRIVENTE SUBSTITUTA

Assim que esta Tabelaria titular e a Escrevente Substituta tomaram ciência do ocorrido, foram tomadas todas as providências necessárias junto à Delegacia de Polícia, Juiz Corregedor Permanente, Corregedoria Geral de Justiça - TJCE.

Desta feita, reitera a presente correspondência via malote digital para que seja cancelados todos os atos provenientes deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas e Títulos de Massapê-CE.

Anexo a este, o quadro de selos utilizados por esta Serventia, sendo que as providências foram comunicadas junto ao Juiz Corregedor Permanente de Massapê-CE e CGJCE.

TIPO	SÉRIE	Nº INICIAL	Nº FINAL	QTDADE
01 (Distribuição)	ABV	449602	449604	3
01	ABV	506574	506574	1
01	ABV	965611	965612	2
01	ABW	009106	009107	2
01	ABW	009110	009113	4
04 (Cert./2a/2tras)	ABU	824101	824101	1
15 (Esc. c/valor)	AAC	778546	778547	2
15	AAC	778549	778549	1
15	AAC	778553	778556	4

Rua Prefeito Beto Lira, nº 116, Centro, Massapê-CE
88-99428-5700 Email: 2oficiomassapece@gmail.com





ANEXO I - Edital de Licitação nº 001/2026, de 19/02/2026, para contratação de serviços de manutenção e reparação de aeronaves, com o objetivo de garantir a segurança e a eficiência das operações de voo.

O presente Edital tem por objetivo a contratação de serviços de manutenção e reparação de aeronaves, com o objetivo de garantir a segurança e a eficiência das operações de voo. O licitante deverá apresentar proposta técnica e financeira, bem como demonstrar a capacidade técnica e financeira para executar os serviços.

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
2	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
3	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
4	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
5	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
6	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
7	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
8	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
9	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00
10	Manutenção e reparação de aeronaves	100	R\$ 1.000,00	R\$ 100.000,00

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS e TABELIONATO DE NOTAS DE MASSAPÊ-CE.

MARIA CRISTINA GARCIA – OFICIAL

JIVONE CORDEIRO ANDRADE – ESCRIVENTE SUBSTITUTA

16 (Procuraç)	ABT	017598	017600	3
16	ABT	017603	017606	4
16	ABK	997799	997799	1
17 (Esc. s/ valor)	AAP	872435	872435	1
			Total	29

Aproveitamos o ensejo para consignar votos de elevada estima, distinta consideração e apreço.

Respeitosamente,

MARIA CRISTINA GARCIA – OFICIAL
TABELIONATO DE NOTAS
DE MASSAPÊ-CE
Maria Cristina Garcia

Cartório do 2º Ofício de Massapê/CE

Rua Prefeito Beto Lira, nº 116, Centro, Massapê-CE
88-99428-5700 Email: 2oficiomassapece@gmail.com





STJ - Superior Tribunal de Justiça - Brasília - DF

Processo nº 00000000000000000000

Relatório de Atividade - 19/02/2026

Atividade		Resultado		Observações	
1	Atividade 1	100%	100%		
2	Atividade 2	100%	100%		
3	Atividade 3	100%	100%		
4	Atividade 4	100%	100%		
5	Atividade 5	100%	100%		
6	Atividade 6	100%	100%		
7	Atividade 7	100%	100%		
8	Atividade 8	100%	100%		
9	Atividade 9	100%	100%		
10	Atividade 10	100%	100%		
11	Atividade 11	100%	100%		
12	Atividade 12	100%	100%		
13	Atividade 13	100%	100%		
14	Atividade 14	100%	100%		
15	Atividade 15	100%	100%		
16	Atividade 16	100%	100%		
17	Atividade 17	100%	100%		
18	Atividade 18	100%	100%		
19	Atividade 19	100%	100%		
20	Atividade 20	100%	100%		
21	Atividade 21	100%	100%		
22	Atividade 22	100%	100%		
23	Atividade 23	100%	100%		
24	Atividade 24	100%	100%		
25	Atividade 25	100%	100%		
26	Atividade 26	100%	100%		
27	Atividade 27	100%	100%		
28	Atividade 28	100%	100%		
29	Atividade 29	100%	100%		
30	Atividade 30	100%	100%		
31	Atividade 31	100%	100%		
32	Atividade 32	100%	100%		
33	Atividade 33	100%	100%		
34	Atividade 34	100%	100%		
35	Atividade 35	100%	100%		
36	Atividade 36	100%	100%		
37	Atividade 37	100%	100%		
38	Atividade 38	100%	100%		
39	Atividade 39	100%	100%		
40	Atividade 40	100%	100%		
41	Atividade 41	100%	100%		
42	Atividade 42	100%	100%		
43	Atividade 43	100%	100%		
44	Atividade 44	100%	100%		
45	Atividade 45	100%	100%		
46	Atividade 46	100%	100%		
47	Atividade 47	100%	100%		
48	Atividade 48	100%	100%		
49	Atividade 49	100%	100%		
50	Atividade 50	100%	100%		
51	Atividade 51	100%	100%		
52	Atividade 52	100%	100%		
53	Atividade 53	100%	100%		
54	Atividade 54	100%	100%		
55	Atividade 55	100%	100%		
56	Atividade 56	100%	100%		
57	Atividade 57	100%	100%		
58	Atividade 58	100%	100%		
59	Atividade 59	100%	100%		
60	Atividade 60	100%	100%		
61	Atividade 61	100%	100%		
62	Atividade 62	100%	100%		
63	Atividade 63	100%	100%		
64	Atividade 64	100%	100%		
65	Atividade 65	100%	100%		
66	Atividade 66	100%	100%		
67	Atividade 67	100%	100%		
68	Atividade 68	100%	100%		
69	Atividade 69	100%	100%		
70	Atividade 70	100%	100%		
71	Atividade 71	100%	100%		
72	Atividade 72	100%	100%		
73	Atividade 73	100%	100%		
74	Atividade 74	100%	100%		
75	Atividade 75	100%	100%		
76	Atividade 76	100%	100%		
77	Atividade 77	100%	100%		
78	Atividade 78	100%	100%		
79	Atividade 79	100%	100%		
80	Atividade 80	100%	100%		
81	Atividade 81	100%	100%		
82	Atividade 82	100%	100%		
83	Atividade 83	100%	100%		
84	Atividade 84	100%	100%		
85	Atividade 85	100%	100%		
86	Atividade 86	100%	100%		
87	Atividade 87	100%	100%		
88	Atividade 88	100%	100%		
89	Atividade 89	100%	100%		
90	Atividade 90	100%	100%		
91	Atividade 91	100%	100%		
92	Atividade 92	100%	100%		
93	Atividade 93	100%	100%		
94	Atividade 94	100%	100%		
95	Atividade 95	100%	100%		
96	Atividade 96	100%	100%		
97	Atividade 97	100%	100%		
98	Atividade 98	100%	100%		
99	Atividade 99	100%	100%		
100	Atividade 100	100%	100%		

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513

Número do documento: 26021914164263700000006843513

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513

Número do documento: 26021914164263700000006843513

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513

Número do documento: 26021914164263700000006843513

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513

Número do documento: 26021914164263700000006843513

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513

Número do documento: 26021914164263700000006843513

Assinado eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES - 19/02/2026 14:16:42

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513

Número do documento: 26021914164263700000006843513





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269136847

Nome original: 02._compressed.pdf

Data: 06/02/2026 09:45:31

Remetente:

Solange De Castro Almeida

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 3ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICAÇÃO NOTÍCIA DE FATO - INDÍCIOS DE FALSIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO
AL E OUTROS ILÍCITOS PENAIIS



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Solange de Castro Almeida

Substituto: Karia Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartária]

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Prenotação: 329064

Nº Solicitação: 01/192598

Nº Atendimento: 20251210000129

Recebido em: 10/12/2025 às 15:01

Entregar no dia: 17/12/2025 às 15:01

Parte Interessada

Nome: Francisco Jose Silva De Brito

CPF/CNPJ: 212.570.193-68

Fones: (065) 99999-9999

Apresentante

Nome: Jose Ildado De Oliveira

CPF/CNPJ: 243.729.003-68

Fones: (085) 98597-8774

Títulos Envolvidos:

MT-61216 3ª Zona

Código	Atos a serem praticados	Valor Ref. (R\$)	Qtd.	Valor (R\$)
007020	CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS	R\$ 0,00	1	R\$ 43,98
007025	PRENOTAÇÃO	R\$ 0,00	1	R\$ 78,35
007010	TAXA ADICIONAL DE REGISTRO	R\$ 0,00	1	R\$ 83,29
007015	INDICADOR PESSOAL	R\$ 0,00	2	R\$ 22,95
007013	INDICADOR REAL	R\$ 0,00	1	R\$ 11,49
007009	COMPRA E VENDA	R\$ 3.989.000,00	1	R\$ 4.840,69

Itens de Composição:

IMPLANTOS	FERMOU	SELO	ISS	FADEP	FRMVF
R\$ 4.169,67	R\$ 220,55	R\$ 64,80	R\$ 208,50	R\$ 208,90	R\$ 208,50
TOTAL: R\$ 5.080,76					

Forma de Pagamento
DINHEIRO

Valor
R\$ 5.080,76

Atenção: Após a conferência, os valores acima poderão ser alterados, caso sejam constatados outros atos a serem realizados, o que será previamente comunicado. (art.14/Lei 6.015/73)

Informações complementares:

Rua Joaquim Nabuco, 2336 - Distrito Turmas, Contatos: (85) 3261-7577, www.torfortaleza.com.br

Página 1 de 2



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Solange de Castro Almeida

Substitutos: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartório]

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Prenotação: 329064

Nº Solicitação: 01/192598

Nº Atendimento: 20251210000129

Observações:

1. A prenotação tem validade de 20 dias úteis, a partir de quando a parte deverá comparecer a esta serventia para que seja gerada nova mediante solicitação e pagamento, de forma que seja geratilo o direito de preferência.
2. A Entrega do processo será feita exclusivamente com o nobre de emendamentos.
3. Em caso de nota devolutiva, por ocasião da apresentação de novos documentos poderão surgir novas pendências a serem sanadas. (Art. 1.150 §5º do Prov. 04/2023 CGJ-CE).
4. Verificar a data de entrega informada neste recibo e retornar à serventia para ciência da análise no prazo de 10 dias contados da protocolação sendo o cliente responsável por acompanhar o trâmite desta solicitação através de nosso site ou telefone.
5. São deveres dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros, realizar o descarte dos documentos respeitando o disposto no Provimento nº 50/2015 do CNJ e sua regulamentação que vier a substituí-lo. (Art. 41, XVIII, do Provimento 04/2023 CGJ-CE).
6. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa as despesas será restituída, deduzida a quantia correspondente às taxas, a prenotação e aos repasses ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e Defensoria Pública, com estrita observância da Tabela de Emendamentos da época, sem qualquer atualização. (Art. 205 Lei nº 8.315/73 c/c Art. 1.146, § 6º, I, II, do Provimento 04/2023 - CGJ/CE).
7. Ressalta-se que esta Serventia Extrajudicial atende as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei n. 13.709/2018), obedecendo a seus fundamentos, princípios, obrigações e devida privacidade concernentes à governança do tratamento de dados pessoais, observando as obrigações de publicidade inerentes à prática dos atos e ao exercício das atribuições legais e normativas dos serviços públicos delegados. (Art. 178 e 179 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/CE).

CAIXA - LAURO SILVEIRA

APRESENTANTE



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Sblange de Castro Almeida

Substitutos: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartório]

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Prenotação: 329064

Nº Solicitação: 01/192598

Nº Atendimento: 20251210000129

Recebido em: 10/12/2025 às 15:01

RECEBIDO EM: 15/01/2026

REMARCAÇÃO PARA ENTREGA

Entregar no dia: 17/12/2025 às 15:01

Parte Interessada

Nome: Francisco Jose Silva De Brito

CPF/CNPJ: 212.570.393-68

Fones: (085) 99999-9999

Apresentante

Nome: Jose Claudio De Oliveira

CPF/CNPJ: 245.739.003-68

Fones: (085) 98597-8774

Títulos Envolvidos:

MT-61216 3ª Zona

Emal 08/01-17-31h

Código	Atos a serem praticados	Valor Ref. (R\$)	Qtd.	Valor (R\$)
007020	CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS	R\$ 0,00	1	R\$ 43,98
007025	PRENOTAÇÃO	R\$ 0,00	1	R\$ 78,36
007010	TAXA ADICIONAL DE REGISTRO	R\$ 0,00	1	R\$ 83,29
007013	INDICADOR PESSOAL	R\$ 0,00	2	R\$ 22,95
007013	INDICADOR REAL	R\$ 0,00	1	R\$ 11,49
007009	COMPRA E VENDA	R\$ 3.989.000,00	1	R\$ 4.840,69

Itens de Composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJO	SELO	ISS	EAADIP	PRMMP
R\$ 4.149,87	R\$ 230,51	R\$ 64,88	R\$ 208,50	R\$ 208,50	R\$ 208,50
					TOTAL: R\$ 5.080,76

Forma de Pagamento
DINHEIRO

Valor
R\$ 5.080,76

Atenção: Após a conferência, os valores acima poderão ser alterados, caso sejam constatados outros atos a serem realizados, o que será previamente comunicado. (art. 14/Lei 6.015/73)

Informações complementares:





3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Solange de Castro Almeida

Substituto: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartório]

SOLICITAÇÃO - COMPLEMENTAR DE REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Solicitação: 01/194086

Nº Atendimento: 20251210030129

Recebido em 15/01/2025 às 12:03

Nº Solicitação Principal: 01/192598

Parte Interessada

Nome: Francisco Jose Silva De Brito

CPF/CNPJ: 212.570.199-68

Fones: (085) 99999-9999

Apresentante

Nome: Jose Isauldo De Oliveira

CPF/CNPJ: 243.729.003-68

Fones: (085) 98597-8774

Títulos Envolvidos:

Código - Atos a serem praticados	Valor Ref. (R\$)	Qtd.	Valor (R\$)
CO7025 - PRENOTAÇÃO	R\$ 0,00	1	R\$ 81,85

Itens de Composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP
R\$ 6,08	R\$ 5,89	R\$ 0,00	R\$ 3,30	R\$ 3,30	R\$ 3,30
					TOTAL: R\$ 81,85

Forma de Pagamento
DINHEIRO

Valor
R\$ 81,85

Atenção: Após a conferência, os valores acima poderão ser alterados, caso sejam constatados outros atos a serem realizados, a que será previamente comunicado. (art.14/Lei 6.015/73)

Informações complementares:



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Solange de Castro Almeida

Substituto: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartório]

SOLICITAÇÃO - COMPLEMENTAR DE REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Solicitação: 01/194086

Nº Atendimento: 20251210000129

Observações:

1. A prenotação tem validade de 20 dias úteis, a partir de quando a parte deverá comparecer a esta serventia para que seja gerada nova mediante solicitação e pagamento, de forma que seja garantido o direito de preferência.
2. A Entrega do processo será feita exclusivamente com a nota de emolumentos.
3. Em caso de nota derivativa, por ocasião da apresentação de novos documentos poderão surgir novas pendências a serem sanadas (Art. 1.130-§3, do Prov. 04/2023 CGJ-CE).
4. Verificar o data de entrega informada neste recibo e retornar à serventia para ciência de análise no prazo de 10 dias contados de protocolização sendo o cliente responsável por acompanhar o trâmite desta solicitação através do nosso site ou o telefone.
5. São deveres dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros: realizar o descarte dos documentos respeitando o disposto no Provimento nº 50/2015 do CNJ ou outra regulamentação que vier a substituí-lo (Art. 41, XXIII, do Provimento 04/2023 CGJ-CE).
6. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa ao despesa, será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas, à prenotação e aos repasses ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e Defensoria Pública, com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização (Art. 206 Lei nº 6.015/73 c/c Art. 1.146, § 6º, I, II, do Provimento 04/2023 CGJ-CE).
7. Ressalta-se que esta Serventia Extrajudicial atende às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei n. 13.709/2018), obedecendo a seus fundamentos, princípios, obrigações e devida privacidade concernentes à governança do tratamento de dados pessoais, observando as obrigações de publicidade inerentes à prática dos atos e ao exercício das atribuições legais e normativas dos serviços públicos delegados. (Art. 178 e 179 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/CE).

Thiago

CAIXA - THIAGO

Thiago Parente Barbosa
CAIXA



APRESENTANTE





CARTORIO 2 OFICIO MASSAPE

CNPJ/MF 36.820.641/0001-30

MASSAPÉ - CE - 2 OFÍCIO - Serventia Extrajudicial

MARIA CRISTINA GARCIA

Tabeliã e Registradora

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS E LETRAS, REGISTROS DE PESSOAS JURÍDICAS
RUA PREFEITO DE OLIVEIRA, 116, CENTRO - MASSAPÉ - Ceará - Cx. Postal 428-5780 / CEP 63000-000 E-MAIL:

Livro: 01

Ato: 05

Folhas: 12/13

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que entre se fazem, de um lado como **OUTORGANTE VENDEDORA: HELENA GENTIL JEREISSATI**; e como **OUTORGADO COMPRADOR: FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO**, na forma adiante:

SAIBAM todos quantos esta Pública Escritura de COMPRA E VENDA virem, que, **nos quatro (04) de Dezembro, do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco)**, nesta cidade de Massapé, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, neste 2º Ofício de notas desta Cidade de Massapé-Ceará, perante mim, Geisla Soares Machado, Escrevente Autorizada, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: HELENA GENTIL JEREISSATI**, brasileira, viúva, comerciante aposentada, portadora da RG nº 124.035 SSP/CE; e do CPF nº 000.957.293-72, filha de Antonio da Frota Gentil e Dagmar de Albuquerque Gentil, nascida aos 26/08/1917, residente e domiciliada na Rua Silva Paulet, 768, Meireles, na cidade de Fortaleza-Ceará; representada neste ato por seu bastante procurador, **FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da RG nº 93002038676 SSP/CE; e do CPF nº 212.570.193-68, filho de Wilson Chagas de Brito e Maria Catarina Silva de Brito, nascido aos 11/09/1962, residente e domiciliado na Rua Dr. Perilo Teixeira, nº 171, Parque Genibau- Fortaleza-Ceará; conforme procuração em CAUSA PRÓPRIA datada de 06/12/1999, lavrada pelo Oficial do Cartório Targinos, da cidade de Canindé-Ceará, no Livro nº 01, Ato: 08, Folhas 50/50v, que fica fazendo parte integrante deste instrumento e arquivada em Cartório; e, do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da RG nº 93002038676 SSP/CE; e do CPF nº 212.570.193-68, filho de Wilson Chagas de Brito e Maria Catarina Silva de Brito, nascido aos 11/09/1962, residente e domiciliado na Rua Dr. Perilo Teixeira, nº 171, Parque Genibau- Fortaleza-Ceará; de passagem por este município, vindo aqui especialmente para o presente ato. Os presentes identificados como sendo os próprios por mim, Tabelião, por meio de documentos por eles apresentados, declarando sob responsabilidade civil e criminal, serem legítimos e autênticos que, a vista dos mesmos, reconheço a identidade e capacidade dos mesmos, nos termos do inciso II do § 1º do Artigo 215 do Código Civil, do que de tudo dou fé. Então pela outorgante vendedora, me foi dito o que, a justo título e por aquisição legal, é senhora e legítima possuidora, livre de ônus ou tributos dos imóveis consistentes de: **Um terreno situado na cidade de Fortaleza, Capital, no distrito de Parangaba, no loteamento denominado Sítio Santa Cecília, constituído pela quadra de nº 42, composta de 32 lotes, numerados de 01 à 32, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por onde mede 220m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; ao sul, por onde mede 220m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; ao leste, por onde mede 66m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; e, ao oeste, por onde mede 66m,00 e limita-se com uma Praça. Os lotes de nºs 02 ao 31, todos de forma regular, mede cada um 13m,20 de frente, por 33m,00 de fundos, e têm área de 435,60m²; os lotes nºs 01, 16, 17 e 32, de forma regular, mede cada um 17m,60 de frente, por 33m,00 de fundos, e têm área de 580,80m²; adquirido na conformidade da MATRÍCULA nº 61.216 (R-01), do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Fortaleza-Ceará; IPTU: 443587-7; Que, pela presente escritura, e nos melhores termos de direito, o vende(m) a(o)s outorgado(a)s comprador(a)s, o referido imóvel, como de fato ora vendido está, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) pagos à vista e em espécie na data anteriormente de 30/09/1999, confessa(m) ter(em) recebido(s) à época, do(a)s comprador(a)(es), em moeda corrente nacional e legal do País, já pago anteriormente, conta(m) e acha(m) exata, e da qual dá(ão) a(o)s mesmo(a) comprador(a)(es), plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito(a)s para nunca mais o repetir(em); VENDE(IA)(M), como de fato ora vendido tem o(a)s outorgado(a)s comprador(a)(es): **FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO**, acima já qualificada(o)(s), o(s) imóvel(is)**

acima referido(s); que, assim, por este instrumento o(a)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) transmite(m), como ora transmitido tem (têm), o(a)(s) outorgado(a)(s) comprador(a)(es), toda a posse, domínio, direitos e ação que sobre o(s) mesmo(s) imóvel(is) exercia(m), para que eles o tenha(m) como seu que é e fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula -CONSTITUTU, obrigando-se por si, herdeiros e sucessores a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa a todo o tempo, e a responderem pela evicção de direito. Na conformidade do art. 215, §1º, inciso V da lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro Vigente), foram cumpridas às exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade do presente ato. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados nestas notas, a disposição dos órgãos competentes: **CONSULTA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB** (Provimento 188/2024 CNJ): 1)- CPF/CNPJ pesquisado: 000.957.293-72. Resultado: NEGATIVO, Código HASH: m4zzrabq32, em nome da outorgante vendedora; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO**: As partes envolvidas declaram neste ato que foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia de Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, **OPITANDO POR NÃO APRESENTÁ-LA**; **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI)**: O Imposto de transmissão referente a presente transação, foi recolhido à Secretaria Municipal das Finanças de Fortaleza-Ceará, conforme ITBI-DTI Nº 19180/2025, datada de 09/09/2025, vencimento para 12/02/2026 e paga em 17/11/2025, no valor do imóvel avaliado total de R\$ 3.989.000,00 (três milhões e novecentos e oitenta e nove mil reais), pago 2% sobre a avaliação, no valor de R\$ 79.780,00 (setenta e nove mil e setecentos e oitenta reais), inscrição do imóvel-IPTU: 443587-7; **CERTIDÕES NEGATIVAS DE IPTU E DÉBITOS MUNICIPAIS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA-CE**: Foi dispensada pelo OUTORGADO COMPRADOR, as apresentações das CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS MUNICIPAIS E IPTU DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em conformidade com o Art. 1º, § 2º do Decreto-Lei nº 93.240/86, se responsabilizando nos termos da Lei, pelo pagamento de qualquer débito existente do referido imóvel. Todas as certidões emitidas em nome da(o)(s) outorgante(s) vendedor(a)(es) que ficam arquivadas nestas notas; **CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS**: Certifico que a mim foi apresentada a certidão da MATRÍCULA nº 61.216, do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Fortaleza-Ceará, bem como Certidão Negativa de Ônus, datada de 21/11/2025, que fica arquivada nestas notas; devidamente atualizada, certificando a inexistência de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, a(s) qual(is) fica(m) arquivada(s) nestas notas. Declara a adquirente nos termos da Lei, dispensar as certidões locais, estadual e federal em nome dos vendedores, estando cientes de débitos fiscais porventura existentes, assumindo assim as consequências da dispensa, provimento 04/2023, art. 823, §1º, de 03/03/2023, da CGJ-CE; e art. 1º §2º do Decreto nº 93.240/86 que regulamenta a Lei 7.433/85. Pelo(a)(s) OUTORGANTE(S) VENDEDO(A)(ES) declara(m) sob responsabilidade(s) civil e penal que: a) Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, impeditivos da transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo; o que faz em cumprimento com o disposto no art. 1º §2º da Lei 7.433/85, e art. 1º §3º do Decreto nº 93.240/86. Que, nos termos do art. 792, IX do Provimento nº 04/2023/CGJCE, as partes declaram sob responsabilidade civil e penal, que compareceram à esta comarca para a lavratura deste ato nestas notas. As partes foram advertidas por este tabelionato que após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, na ausência de assinatura de uma das partes, será declarada incompleta a escritura e consignado, de forma individualizada, as assinaturas faltantes; sendo devidas as taxas e os emolumentos correspondentes nos termos do art. 805, §3º do CNR-CE. E, em atendimento à Lei de Geral de Proteção de Dados Pessoais, declararam que: a) Submetem seus dados pessoais voluntariamente; b) Estão cientes de que, os dados serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória, tais como: DOI, CENSEC, SINTER, e outros similares, por imposição normativa e legal; c) Estão cientes que, dado o caráter público dos atos notariais e registrais, podem ser fornecida(s) certidão(ões) desta escritura a terceiros; bem como, da matrícula do imóvel. D) Declaram as partes, sob responsabilidade civil e penal, que têm conhecimento de todo o teor constante da Resolução Coaf e que declaram que não são pessoas expostas politicamente. E como assim o disseram e outorgaram dou fé, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, cumprindo todas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade deste ato, sendo dispensadas por mim, Escrevente Autorizada, a presença das testemunhas, na conformidade do Art. 215, Parágrafo 5º, do Código Civil Brasileiro. Emitida DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias nº 41487, na



data da presente escritura. Assim o disse(ram) e outorga(am), dou fé, e me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual sendo lida, as partes, e por acharem-na em tudo conforme aceitam e assinam, tudo perante mim, Geisla Soares Machado, Geisla Soares Machado, Escrevente Autorizada, que digitei com base nos documentos apresentados, conferi, dato e assino em público com o sinal que uso. Em testemunho (sinal) da verdade. Massapê-Ceará, 04 de Dezembro de 2025. O referido é verdade. Dou fé. ASSINATURAS: PP-FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO. FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO. Está conforme o original. O referido é verdade. Dou fé. Traslada hoje, 04 de Dezembro de 2025.

Geisla Soares Machado
Geisla Soares Machado
Escrevente Autorizada



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
RF do Recorrente:	202104000001
Taxa Encargos:	R\$ 1.000,00
Taxa Formal:	R\$ 100,00
Taxa Tutela:	R\$ 20,00
Imposto:	R\$ 100,00
Arrecadação:	R\$ 100,00
Valor Total:	R\$ 1.420,00
Base de Cálculo / Alíquota com Valor Determinado	
Recorrência:	R\$ 1.000,00
Detalhamento da incidência / Linkagem dos códigos da tabela de emolumentos aplicados	



DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE NOTIFICAÇÃO DE INTERDIÇÃO DE CONDUTA

Eu, CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES, CPF nº 000.000.000-00, residente e domiciliado em rua 123, nº 456, bairro Centro, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, por meio desta, declaro que recebi a notificação de interdição de conduta nº 123456789, datada de 19/02/2026, expedida pelo Juízo da 1ª Vara Criminal da Comarca de São Paulo, em face do processo nº 1234567-8, em que sou réu.

Declaro, ainda, que estou ciente do teor da notificação e que não tenho qualquer recurso a apresentar no momento.

Assinada eletronicamente por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES, em 19/02/2026 às 14:16:42.

Assinatura: _____

RECEBIMENTO DE NOTIFICAÇÃO	
Nº do Processo:	1234567-8
Nº da Notificação:	123456789
Data de Emissão:	19/02/2026
Data de Recebimento:	19/02/2026
Assinatura do Recebente:	_____
Assinatura do Expediente:	_____



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 Escritura desta Serenita, verificou **CONSTAR**, em nossos Registros, em nome de:

Requerente(s): HELENA GENTIL JEREBISSATI

CPE/CNPJ/RG: 000.957.293-73

Outorgantes: HELENA GENTIL JEREBISSATI

Outorgados: FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO

Lavratura: 04/12/2025

Matrícula: 61.216

Zona: 3ª

Tipo: COMPRA E VENDA

Cartório: 2º OFÍCIO

Livro: 01

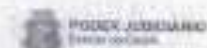
Folhas: 12/13

Data Registro: 04/12/2025

Número: 3149/25

Fortaleza (CE), 04 de dezembro de 2025

Emolumentos:	R\$ 26,78
FERMOJUI:	R\$ 7,06
SELO:	R\$ 10,48
FAADIEP:	R\$ 1,34
PIRMD:	R\$ 1,34
ISS:	R\$ 1,34
TOTAL:	R\$ 48,34



SW Tipo 4
Cartão 1º e 2º Títulos

ABVT78497 K2Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade no site www.ajudicial.ce.gov.br

Esta certidão tem validade somente no cartório e não serve para fins de prova em juízo.
A autenticidade desta certidão, encontra-se no site eletrônico do cartório.

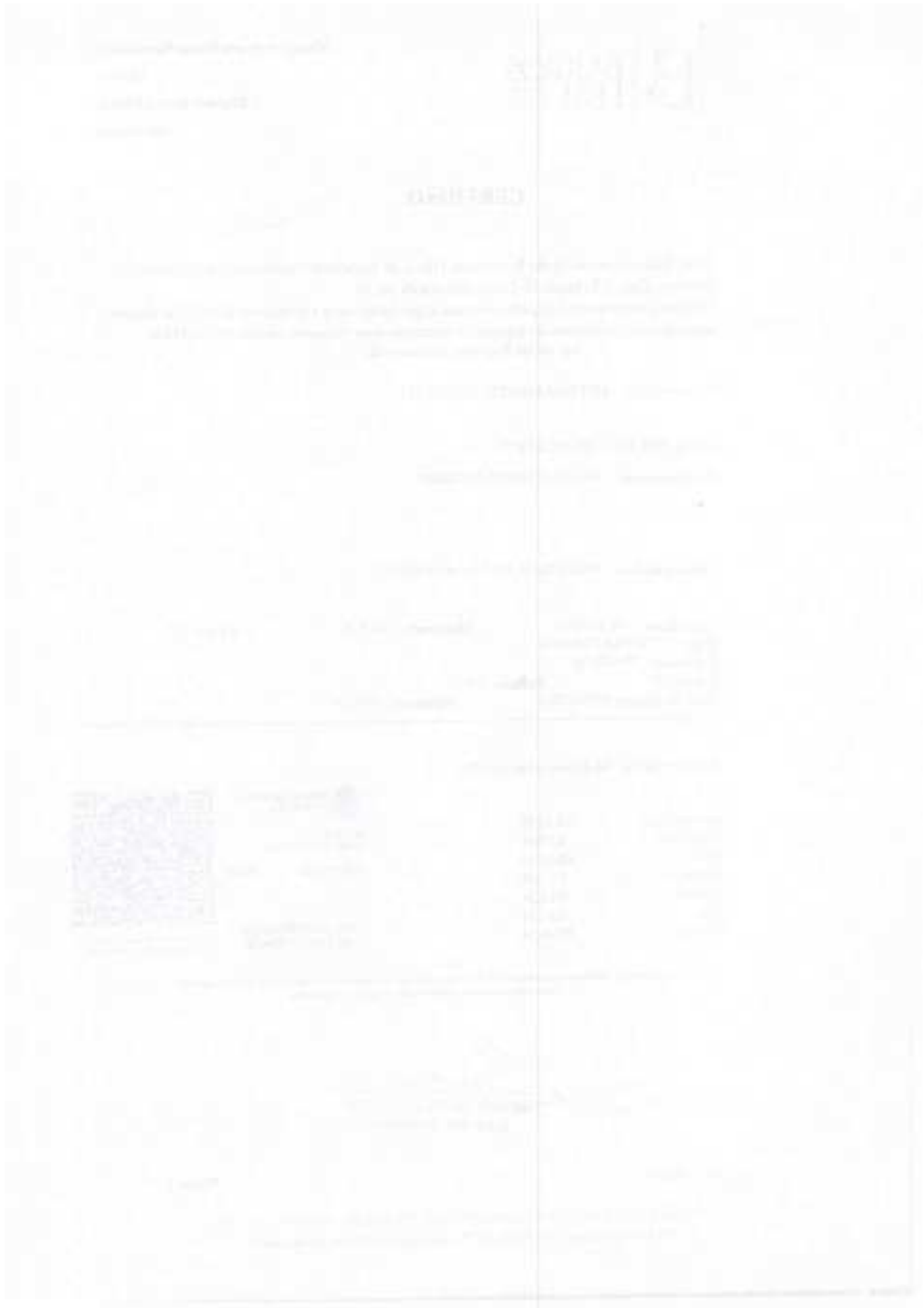
Marcos Antonio Penha Barros Leal
Escritor Público Autorizado

Nº 88425

Página 1

Ed. Carandiré: Rua Dr. José Lourenço, 870 sl. 305, Aldeota, Fortaleza, CE CEP:
60.115-280 Fone (85) 3051-2977 atendimento@barrosleal.com.br





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 04/12/2025

Número 3149/25 Tipo COMPRA E VENDA

Outorgante HELENA GENTIL JEREISSATI

Outorgado FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO

Cidade MASSAPÉ-CE

Livro 01 Folha 12/13

Cálculo do Encargamento Proporcional	
V. Parcelado:	202125400000
Total Encargamento:	16,31
Total FORTALEZA	1,75
Total Datas	0,22
PROCEP	0,77
TRIMM	0,77
ISS	0,77
TOTAL - R\$	21,79
Instituto de Registro de Imóveis do Ceará Colégio do Tabelião de Fortaleza	
001004 - 000000	




Adalberto Barros Leal Pereira
Escritor de Autenticidade

Ed. Consorte: Rua Dr. José Lourenço, 870 al. 305, Aldeota, Fortaleza, CE CEP
60.115-280 Fone: (85) 3051-2977 atendimento@barrosleal.com.br



Assinatura eletrônica

Assinatura

Assinatura

Assinatura

B. M. M.

Assinatura eletrônica

Assinatura eletrônica

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura

Assinatura



Assinatura eletrônica

Assinatura eletrônica



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

PORTAL DO SELLO DIGITAL - VERSÃO 2.3.0

Weather-Resistant Gelatin

Abstract

—Teresa Burrows

Comarca: 069 - COMARCA DE MADRID

Servicio: **INVESTIGACIONES CARTOGRAFICAS DE OCEANOS Y MAREAS**

Nome Fantasia: **MASSARÉ CANTOR DO JORGE**

Number of Assignments: 10 (62,000)

United for Parents? *Journal of Public Policy* 2002, 22: 261-272

Ata	Data Solicitação	Valor Emolumento	Valor Fiança	Valor Selo	Taxa Selo
002534 - MAR DE RS 24 222,99, ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO ODIGO DEBIDO, CORRER-SE-A R\$ 1,20 PARA CADA R\$ 10,00 DO ITAÇÃO EXCEDENTE ACS R\$ 25.260,54 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 3.058,94 (TRÊS MIL E 58 REAIS E 94 CENTAVOS) POR O MUNICÍPIO O VALOR DO TITULO É 2% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 47,84.	04/12/2025	R\$ 3.058,94	R\$ 182,20	R\$ 30,20	1/1

*Percent of total value of information given to friends.

Feature Exam II

Free online price: PVE 3.0000 40

Permutat: NS-202-20

Order: 100 000 000

Total: 911 4 327 617

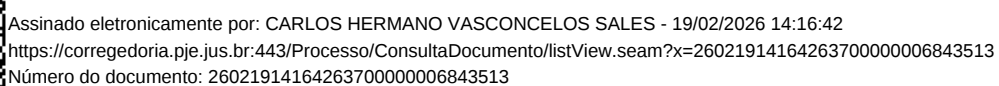
*Além dos valores apresentados no totalizador do pagamento efetuado pelo cidadão (emolumentos, FERMQU e selo) é devida ainda cobrança em favor da Defensoria (na base de 5% do valor dos emolumentos) e do Município Público (na base de 5% do valor dos emolumentos), cada uma.

Call tomorrow at 800-255-4636 for a free quote. www.fishbase.com

49

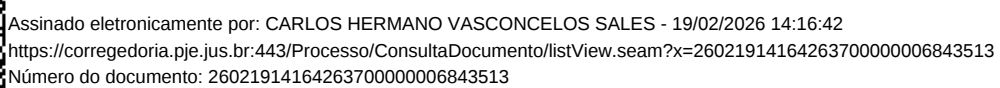
Ano: 2023 - Mês de R\$ 23.322,58. ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 000000, COBRAR-SE-Á R\$ 0,319 PARA CADA R\$ 10,00 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 23.322,58 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 2.340,41 (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO). O VALOR DO FÉRVIDO É 5% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 43,62;	Tipo Selo	MP Selo
Data de Substituição do Serviço: 04/12/2023 Data de Conclusão do Serviço: 04/12/2023	18	AACT78150-AMU
Participantes		
Nome: FRANCISCO JOSE SILVA DE BRITO (Substituto) Assinatura: 2126000000000 (Codificação Pessoal Final OFF) Nome: Clélia Faria (Substituta) Assinatura: 117760000000000 (Substit)		
Tipo Documento: Atto		
Observação:		





Art. 98211 - MAIS DE R\$ 23.322,58, ALÉM DOS EMOLUMENTOS DO CÓDIGO 847838, CORRER-SE-A R\$ 0,23 PARA CADA R\$ 13,56 OU FRAÇÃO EXCEDENTE AOS R\$ 23.322,58 ATÉ O MÁXIMO DE R\$ 3.888,54 (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO). O VALOR DO FERMUJO É 6% SOBRE O VALOR DO EMOLUMENTO EXCEDENTE, MAIS R\$ 47,84.	Tipo Selo	Nº Selo
Unidade Básica-Sala de Serviço:04/120025 Unidade Básica-Sala de Serviço: 04/120025	15	Alc-2021-000

[Novo Consulta](#)



[Área do Cartório](#) > [Consultar - CNSIP](#) > [Detalhes - CNSIP](#)

> Consultar Sinal

AJUDA

NOME

GEISLA SOARES MACHADO

ENDEREÇO DE E-MAIL

2OFICIOMASSAPECE@GMAIL.COM

CPF

082.565.173-52

RG

2016069845-0

ATIVO?

Não

Sinal Atual

Histórico







CNSIP - Cadastro Nacional de Sinal Público

Nome Completo: GEISLA SOARES MACHADO

CPF: 082.565.173-52

RG: 2016069845-0

E-mail: 2OFICIOMASSAPECE@GMAIL.COM

Geisla Soares Machado

Assinatura 1

Geisla Soares Machado

Rubrica 1

Geisla Soares Machado

Assinatura 2

Geisla Soares Machado

Rubrica 2





15/12/2025, 15:01

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

BRASIL

(HTTPS://GOV.BR)



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante da Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 000.957.293-72

Nome: HELENA GENTIL JEREISSATI

Data de Nascimento: 26/08/1917

Situação Cadastral: TITULAR FALECIDO

Data da Inscrição: anterior a 10/11/1990

Digito Verificador: 03

ATENÇÃO: consta, na base de dados da Receita Federal do Brasil, a informação de falecimento do titular deste CPF.

Ano de óbito: 2000

Comprovante emitido às: 13:00:50 do dia 15/12/2025 (hora e data de Brasília).

Código de controle do comprovante: 6E05.DD19.3C40.6D61







Cartório de Targinos



Comarca de Canindé - Ceará

Email: cartoriodeTarginos@hotmail.com

Telefone (85)981549682 - (85) 984047507

Endereço: Rua Lobo dos Santos nº 408 - Targinos - Canindé - CE

Tiago Feltosa de Oliveira
Tabelião

Francisco Diego Oliveira Nunes
Escrivente Autorizado

LIVRO: 01

ATO: 08

FOLHAS: 50/50v

CERTIDÃO - Nos termos do provimento 04/2023, de 03/03/2023, seção IV, Art. 161, § 3º e 4º e Art. 468, CERTIFICO, no requerimento assinado por FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO - (Apresentante/Solicitante), que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da PROCURAÇÃO, lavrada nestas notas no livro e folhas acima já citados, extraída pelo sistema reprográfico nos termos da art. 19, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015/73, sendo a procuração com o seguinte teor:

PROCURAÇÃO PÚBLICA, que faz **HELENA GENTIL JEREISSATI**, na forma adiante:
SAIBAM, todos quantos esta procuração pública em causa própria virem que Aos Seis, dias do mês de Dezembro, do ano de Mil e Novecentos e Noventa e Nove, 06/12/1999, da era Cristã, nesta cidade de Canindé, Estado do Ceará, neste Cartório Targinos, perante a mim, José Ilo Oliveira- Oficial Tabelião, compareceram em meu Cartório, partes entre si justas e contrárias a saber: como outorgante, HELENA GENTIL JEREISSATI, brasileira, viúva, comerciante aposentada, portadora da RG nº 124.035 SSP/CE; e do CPF nº 600.953.293-72, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza-Ceará; A presente, maior, capaz, reconhecida como sendo a própria de mim, Oficial, conforme os documentos em originais apresentados em Cartório, deu-lhe. Refiro por ela outorgante me foi dito que nomeia e constitui a seu legítimo procurador e outorgado, FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da RG nº 93002034676 SSP/CE; e do CPF nº 212.570.193-68, residente e domiciliado em Fortaleza-Ceará, a quem conferem os mais amplos, gerais e ilimitados poderes, em causa própria, legislativa no Código vigente de 1916 (CC/1916, artigo nº 1317). (Quando si tiver convenção que o mandante não possa revogá-la ou for em causa própria a procuração dada, a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes), para fim especial de transferir a quem quiser, inclusive para o seu próprio nome, o imóvel a seguir: Um terreno situado na cidade de Fortaleza, Capital, no distrito de Paninhaba, no loteamento denominado Sítio Santa Cecília, constituído pela quadra de nº 42, composta de 32 lotes, numerados de 01 a 32, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por onde mede 220m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; ao sul, por onde mede 220m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; ao leste, por onde mede 66m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; e, ao oeste, por onde mede 66m,00 e limita-se com uma Praça. O lote de nº 02 ao 31, todos de forma regular, mede cada um 13m,20 de frente, por 33m,00 de fundos, e têm área de 435,60m²; os lotes nºs 01, 16, 17 e 32, de forma regular, mede cada um 17m,60 de frente, por 33m,00 de fundos, e têm área de 580,80m²; adquiridos na conformidade da MATRÍCULA nº 61.216 (R-01), do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona de Fortaleza-Ceará; Podendo dito procurador, assinar contratos de cessão de direito e/ou qualquer outro de transferência do referido imóvel acima mencionada, ajustar preços e condições; recebê-lo no todo ou em parte, outorgar e assinar escritura pública de compra e venda definitiva junto a qualquer Cartório de Notas do Estado do Ceará competente ou contrato particular de qualquer natureza, com a cláusula própria, impondo e acrescentando cláusulas e condições, transmitir posse e demais direitos, jus, domínio e ações, obrigá-la pela evasão de direitos, melhor descrever e caracterizar referido imóvel, representá-la perante as Repartições Públicas ou particulares, principalmente em Tabeliães de Notas, Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal, (SEIM), INSS, IAPAS e onde mais for necessário, fazer e assinar requerimentos, pagamento de ITBI e IPTU, e nelas requerer, assinar e retinar tudo o que for preciso, tomar conhecimento de quaisquer exigências, bem como satisfazê-la, alegar, concordar, discordar, podendo reclamar, cancelar, desistir, transigir, renunciar, fazer acordos, receber e dar quitação, confessar, prestar declarações, receber citação, bem como substabelecer a presente com ou sem reserva de poderes, se assim convier, alegar, concordar, discordar, enfim tudo o mais fazer. A presente procuração é outorgada em caráter irrevogável e insusceptível a isenção de prestação de contas; Foram-me apresentadas os seguintes documentos que fazem fazendo parte integrante da presente instrumentação: ITBI-IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS E IMÓVEIS: O imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis -ITBI, será recolhido a posterior, junto a Prefeitura Municipal de Fortaleza/CE, sendo o seu recolhimento de inteira responsabilidade do outorgado;



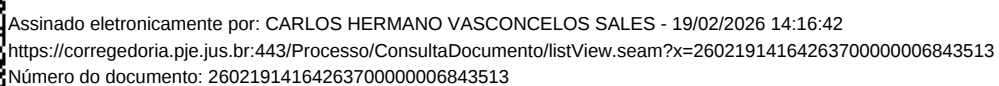


as CERTIDÕES E QUITAÇÕES, exigidas pelo art. 1137 do Código Civil Brasileiro, vigente, ESTADUAL, MUNICIPAL e FEDERAL. Assim o disse, do que dou fé. Estando as partes devidamente identificadas, ficam as testemunhas dispensadas de participação neste ato, em conformidade com a Lei nº 5.952 de 06/11/1981, publicada no D.O.U em 10/11/1981. Assim o disse, do que dou fé; me pediu eu lhe fazer este instrumento público que, feito e lido sendo lido em voz alta, acha conforme, outorgam, aceitam e assinam, tudo perante mim, José Ilo Oliveira- Oficial Tabelião, do que dou fé. Canindé-CE, 06 de Dezembro de 1999. Em testemunha (sinal) da verdade. O referido é verdade. Dou fé. (AA) HELENA GENTIL JEREISSATI FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO. Eu, FRANCISCO DIÉGO OLIVEIRA NUNES, Escrevente Autorizado, extm o presente traslado em seu inteiro teor como consta em referido livro e folha. Está conforme o original. Dou fé. Até a presente data NADA CONSTA à margem do presente termo. O referido é verdade. Dou fé. Canindé-Ceará, 02 de Setembro de 2023.

Francisco Diego Oliveira Nunes
FRANCISCO DIÉGO OLIVEIRA NUNES
ESCREVENTE AUTORIZADO

Assinado eletronicamente por:
CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269136848

Nome original: 01.._compressed.pdf

Data: 06/02/2026 09:45:31

Remetente:

Solange De Castro Almeida

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 3ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICAÇÃO NOTÍCIA DE FATO - INDÍCIOS DE FALSIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO
AL E OUTROS ILÍCITOS PENAIIS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

Por Favor, no final devolver
para o responsável,
Responder via E-mail
ou Malote Digital

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620269109405

Nome original: Ofício geral RI Malote.pdf ass.pdf

Data: 21/01/2026 10:32:39

Remetente:

Maria Cristina Garcia

Massapê - Cartório 2º Ofício Registro de Imóveis

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO COMUNICADO DE ATOS FALSOS DESTA SERVENTIA.



Massapê, 20 de Janeiro de 2026.

Ofício nº 07/2026

A/C

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REF: PRENOTAÇÃO/REGISTRO/AVERBAÇÃO

Por Favor, no final devolver
para o responsável,
Responder via E-mail
ou Malote Digital

O 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Massapê-CE, na pessoa de sua Tabeliã e Oficial de Registro, vem através deste comunicar que vários atos notariais e registrais, com referência – CERTIDÃO – PROCURAÇÃO, PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA - 2º TRASLADO, ESCRITURA, ETC., expedidas deste 2º Tabelionato e Registro de Imóveis, SÃO TOTALMENTE FALSAS, obtida por meios fraudulentos, que estão sob Investigação Criminal – BO nº N. 495 – 803/ 2025, da Delegacia de Polícia de Massape-CE e o seu conteúdo diz respeito à Lavratura de Escritura Pública, Procurações, Certidões e todos os atos expedidos deste 2º Ofício, que estão sendo incluídos nesta data de 20/01/2026 e outros porventura possam ser inseridos.

Solicito a este Ofício de Registro de Imóveis se abstenha de praticar qualquer ato notarial ou registral consubstanciado em atos provenientes deste 2º Tabelionato e Ofício de Registro de Imóveis, tais como Procurações, Escrituras, Certidões, Traslados, etc., todos sem distinção, antes de consultar a veracidade dos mesmos.

Os atos aqui mencionados são inexistentes, falsos, que não consta em meus Livros deste Tabelionato e nem de nos de Registro de Imóveis.

Assim que esta Tabeliã titular e a Escrevente Substituta tomaram ciência do ocorrido, foram tomadas todas as providências necessárias junto à Delegacia de Polícia, Juiz Corregedor Permanente, Corregedoria Geral de Justiça - TJCE.

Desta feita, reitera a presente correspondência via malote digital para que seja cancelados todos os atos provenientes deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas e Títulos de Massapê-CE.



Anexo a este, as providencias comunicadas junto ao Juiz Corregedor Permanente de Massapê-CE e CGJCE.

Aproveitamos o ensejo para consignar votos de elevada estima, distinta consideração e apreço.

Respeitosamente;

MARIA CRISTINA
CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES
Juiz Corregedor
Maria Cristina Garcia

Cartório do 2º Ofício de Massapê/CE





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ
Impresso nº 20251719274



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Dados da Ocorrência

Natureza do Fato: **CRIME CONTRA A FE PÚBLICA**
Data / Hora da Comunicação: **12/12/2025 15:17:33**
Data / Hora da Ocorrência: **16/11/2025 10:00:00**
Endereço da Ocorrência: **R PREFEITO BETO LIRA CARTÓRIO 2 OFÍCIO, CENTRO - MASSAPÉ/CE**
Ponto de Referência:

Noticiante(s)

Nome: **JIVONE CORDEIRO ANDRADE**
Nascimento: **22/06/1988** CPF: **026.975.513-60**
RG: **2000031053166** Órgão Emissor: **SSP-CE** UF: **CE**
Identidade de Gênero: **MULHER CIS** Orientação Sexual: **HETEROSSEXUAL**
Filiação: **RITA MARIA ALVES CORDEIRO**
FRANCISCO JEOVA DE VASCONCELOS ANDRADE
Endereço: **RUA PREFEITO BETO LIRA, 72**
Bairro: **CENTRO** CEP: **62.140-000**
Município: **MASSAPÉ/CE**
País: **BRASIL** Telefone: **(88) 99294-1960**
Email: **jivonesimao1@hotmail.com**

Histórico

A Noticiante no momento está exercendo a função de Escrevente Substituta no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que desde o dia 28/11/2025 está sendo substituta da Tabela, Dra. Cristina, que teve que fazer uma viagem; que no dia 11/12/2025, a Dra. Cristina recebeu um Malote Digital cujo assunto era Confirmação do Ato; que ao ler o teor do documento viu que se tratava de solicitação de confirmação digital de que uma determinada Escritura Pública de Compra e Venda havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que a Dra. Cristina logo viu que se tratava de um documento cujo conteúdo era inidôneo, pois se referia à compra e venda de salas comerciais no Estado do Rio de Janeiro; que essas salas nunca foram registradas no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que esse tipo de imóvel é registrado no Cartório do município onde estão localizados; que a Dra. Cristina entrou em contato imediatamente com a declarante, falando que estava parecendo que o sistema de informática do Cartório poderia ter sido invadido por hackers; que iniciaram uma verificação e constataram através do Sistema Notário que aquela escritura de fato havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE, em 16/11/2025, inclusive constado a assinatura funcionária GEISLA SOARES MACHADO e também o selo de autenticidade; que a funcionária Geisla para pedir explicações; que Geisla falou que um homem havia ido no balcão do Cartório e havia solicitado essa Certidão, e passou o texto que ele queria que constasse mediante mensagem de aplicativo Whatsapp para o contato do Cartório; que Geisla disse que

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ
Consultado em: 12/12/2025 15:08:55

Pág. 1 de 2

Impresso em: 12/12/2025 15:08:55





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

Impresso nº 20251719274



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

apenas copiou o texto enviado e colou em um modelo de Certidão com o timbre oficial do Cartório; que perguntada a razão de não ter consultado o registro do imóvel nos livros do Cartório e tomado as demais medidas de praxe, Geisla disse que naquela ocasião o Cartório estava cheio, que ela estaria ocupada fazendo um Documento de Transferência de Veículo e que não prestou atenção no teor da Certidão, apenas copiando e colando o texto conforme solicitado pelo cliente; que Geisla é uma funcionária experiente, que conta com cinco anos de serviço no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que a conduta de Geisla nesse episódio foge totalmente dos padrões que ela mesma está acostumada a seguir nos serviços cartorários; que verificada a falsidade a tempo, a Dra. Cristina não fez a assinatura digital de confirmação do documento; que Geisla disse ainda que não conhece o homem que solicitou a Certidão, que acredita que ele seja de Sobral, e que não conseguiu mais encontrar as conversas no aplicativo Whatsapp do Cartório

UNIDADE ADMINISTRATIVA DESTINO: DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

RESPONSÁVEL PELO REGISTRO :

MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA - MAT.: 30004744

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO:

João Carlos de Almeida

VISTO DO(A) DELEGADO(A):

MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA - MAT.: 198864-1-7





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ
Impresso nº 20251719132



TERMO DE DEPOIMENTO DA TESTEMUNHA JIVONE CORDEIRO ANDRADE

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Aos 12 dia(s) do mês de Dezembro de 2025, nesta cidade de Massapé, Estado do Ceará, onde pela(s) 15:44 hora(s), presente achava-se **MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA**, Delegado(a), comigo **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivã(o) de seu cargo, ao final assinado, aí compareceu em Cartório **JIVONE CORDEIRO ANDRADE**, nacionalidade Brasil, mulher cis, heterossexual, solteiro(a), superior completo, escrevente substituta, filho(a) de **FRANCISCO JEOVA DE VASCONCELOS ANDRADE** e **RITA MARIA ALVES CORDEIRO**, nascido(a) em 22/06/1988, natural de Massapé/CE, CPF: 026.975.513-60, RG: 2000031053166 SSP-CE/CE, email jivonesimao1@hotmail.com, residente na Rua Prefeito Beto Lira, 72, Centro, 62140-000, Massapé/CE, Brasil, telefone (88) 99294-1960. Aos costumes disse nada, compromissada na forma da lei, advertida das penas cominadas do falso testemunho, inquirido(a) pelo(a) Delegado(a), DISSE: QUE, no momento está exercendo a função de Escrevente Substituta no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que desde o dia 28/11/2025 está sendo substituta da Tabeliã, Dra. Cristina, que teve que fazer uma viagem; que no dia 11/12/2025, a Dra. Cristina recebeu um Malote Digital cujo assunto era Confirmação do Ato; que ao ler o teor do documento viu que se tratava de solicitação de confirmação digital de que uma determinada Escritura Pública de Compra e Venda havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que a Dra. Cristina logo viu que se tratava de um documento cujo conteúdo era inidôneo, pois se referia à compra e venda de salas comerciais no Estado do Rio de Janeiro; que essas salas nunca foram registradas no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que esse tipo de imóvel é registrado no Cartório do município onde estão localizados; que a Dra. Cristina entrou em contato imediatamente com a declarante, falando que estava parecendo que o sistema de informática do Cartório poderia ter sido invadido por hackers; que iniciaram uma verificação e constatarem através do Sistema Notário que aquela escritura de fato havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE, em 16/11/2025, inclusive constado a assinatura funcionária GEISLA SOARES MACHADO e também o selo

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ

Controlado em: 12/12/2025 15:44:19

Pág. 1 de 2

Impresso em: 12/12/2025 15:44:21



**GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025**

de autenticidade; que a funcionária Geisla para pedir explicações; que Geisla falou que um homem havia ido no balcão do Cartório e havia solicitado essa Certidão, e passou o texto que ele queria que constasse mediante mensagem de aplicativo Whatsapp para o contato do Cartório; que Geisla disse que apenas copiou o texto enviado e colou em um modelo de Certidão com o timbre oficial do Cartório; que perguntada a razão de não ter consultado o registro do imóvel nos livros do Cartório e tomado as demais medidas de praxe, Geisla disse que naquela ocasião o Cartório estava cheio, que ela estaria ocupada fazendo um Documento de Transferência de Veículo e que não prestou atenção no teor da Certidão, apenas copiando e colando o texto conforme solicitado pelo cliente; que Geisla é uma funcionária experiente, que conta com cinco anos de serviço no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que a conduta de Geisla nesse episódio foge totalmente dos padrões que ela mesma está acostumada a seguir nos serviços cartorários; que verificada a falsidade a tempo, a Dra. Cristina não fez a assinatura digital de confirmação do documento; que Geisla disse ainda que não conhece o homem que solicitou a Certidão, que acredita que ele seja de Sobral, e que não conseguiu mais encontrar as conversas no aplicativo Whatsapp do Cartório. E nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou o(a) Delegado(a) encerrar o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por todos e por mim, **MARCOS VENÍCIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivã(o) que o digitei.

Delegado(a) : _____

Depoente : *Geisla* _____

Escrivã(o) : _____

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

Consultado em: 12/12/2025 15:44:19

Pág. 2 de 2

Impresso em: 12/12/2025 15:44:21





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ
Impresso nº 20251719272



TERMO DE DECLARAÇÃO DE GEISLA SOARES MACHADO

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Aos 12 dia(s) do mês de Dezembro de 2025, nesta cidade de Massapé, Estado do Ceará, onde pela(s) 16:06 hora(s) presente se achava **MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA**, Delegado(a), comigo **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivão(a) de seu cargo, ao final assinado, aí compareceu em Cartório **GEISLA SOARES MACHADO**, nacionalidade Brasil, mulher cis, heterossexual, solteiro(a), 2o. grau completo, escrevente, filho(a) de **ANTONIO GILSON TEIXEIRA MACHADO** e **MARIA GESSILIANE COELHO SOARES**, nascido(a) em 23/08/2001, natural de Massapé/CE, CPF: 082.565.173-52, residente na Travessa Vicente André, 14, Nossa Senhora de Fátima, Massapé/CE, Brasil, telefone (88) 99268-4264. Inquirido(a) pelo(a) Delegado(a), DISSE: QUE, a Tabeliã, Dra. Cristina, que teve que fazer uma viagem; que no dia 11/12/2025 a Dra. Cristina entrou em contato com a declarante para saber de um Malote Digital que ela havia recebido, solicitando uma confirmação de ato; que a declarante foi ver do que se tratava e verifico que se tratava de uma Certidão de Compra e Venda de Imóveis localizados no Estado do Rio de Janeiro; que a declarante afirma que recordou que a semanas atrás um homem foi até o Cartório e solicitou o referido documento como uma segunda via de Certidão; que no momento que o homem foi a Dra. Cristina estava no Cartório, ocupada fazendo uma outra escritura; que o balcão estava cheio de pessoas para atendimento; que o homem estavam muito bem trajado, com se fosse um Advogado, e chegou com uma Certidão com um timbre semelhante ao do Cartório de Massapê dizendo que queria uma segunda via daquela certidão; que a como ele pediu apenas uma segunda via, a declarante imaginou que se tratava de uma Certidão que era oriunda do próprio Cartório e disse a ele que enviasse o texto para o whatsapp do Cartório que ela faria a segunda via; que na hora mesmo a declarante recebeu a mensagem, copiou e colou em um papel de uso oficial do Cartório, colocou o selo oficial e assinou, tendo entregue ao dito homem em seguida, após o pagamento da respectiva taxa; que de fato se descuidou pois deveria ter analisado a situação com mais atenção; que sempre tem o costume de conferir os documentos que lhe são solicitados, mas dessa vão

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ

Consolidado em: 12/12/2025 16:06:30

Pág. 1 de 2

Impresso em: 12/12/2025 16:06:30





BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

não conferiu; que após o aviso da Dra. Cristina sobre o malote com a Certidão irregular é que a declarante atentou para o erro; que a declarante ainda fez uma busca nos arquivos do whatsapp do Cartório mas haviam muitos números e mensagens temporárias já apagadas, não tendo sido possível mais encontrar a mensagem enviada por aquele homem; que ontem e hoje a declarante chegou a mandar mensagem para o Tribunal de Justiça solicitando que essa Certidão seja cancelada. E nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou o(a) Delegado(a) encerrar o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por todos e por mim, **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivão(o) que o digitel.

Delegado(a) : _____

Declarante : X Carlos Hermano Vasconcelos Sales

Escrivão(o) : _____





ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
2ª VARA DA COMARCA DE MASSAPE

DECISÃO

Referência: processo nº 8500188-81.2025.8.06.0121

Com efeito, os fatos narrados no documento recebido via Malote Digital (código de rastreabilidade 80620259080837), oriundo do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, a princípio, evidenciam a ocorrência de prática irregular ou criminosa por preposta de referida serventia, a qual, em tese, pode ensejar, inclusive, a responsabilização da titular de referido Cartório.

Desse modo, com base no art. 86 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará (Provimento nº 04/2023/CGJCE), **determino a notificação da titular do Cartório para, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestar sobre a irregularidade, apresentando a documentação que julgar necessária.**

Em outro norte, considerando que a própria subscritora do documento, Jivone Cordeiro Andrade, na condição de substituta em exercício, confirma que embora a certidão/segunda via 00138845, tenha sido, de fato, expedida pelo Cartório, seu conteúdo é ideologicamente falso - *já que o ato notarial a que faz referência, não foi formalizado e não consta dos livros próprios do Cartório, na condição de juiz corregedor permanente* - mas que providências administrativas já foram tomadas para cancelamento da certidão, inclusive com a comunicação ao CRI do 9º Ofício Registral da Comarca do Rio de Janeiro, deixo, por ora, de adotar outras medidas preventivas, tendo em vista que, aparentemente, tais providências já são suficientes para prevenir lesões a direitos de terceiros.

Por fim, quanto ao pedido formulado pela substituta, no sentido de que este juiz, na qualidade de juiz corregedor permanente *"nos apresente quais outros cuidados poderíamos avançar no sentido de resguardar a legitimidade e segurança da titular a qual represento neste momento e, também, para resguardar os direitos da sociedade civil que necessita desta serventia notarial e registral"*, entendo que a observância estrita da normas legais, técnicas e aos regramento disposto pelo CNJ, Corregedoria Geral de Justiça entre outros, bem como atuação com diligência e presteza são suficientes para tal desiderato, cabendo à titular do Cartório, ademais, avaliar, a seu juízo, a pertinência ou não da manutenção, entre seus colaboradores, da profissional envolvida com os fatos, considerando a responsabilidade que tem pelos atos de seus preposto.



Diligências e intimações necessárias.

Massapê/CE, 19 de dezembro de 2025.

GILVAN BRITO ALVES FILHO
JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE



Documento assinado eletronicamente por **GILVAN BRITO ALVES FILHO**, Magistrado, em 19/12/2025, às 13:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_documento_acesso_externo=0, informando o código verificador **0486367** e o código CRC **09E7E5A0**.

Referência: Processo nº 8500188-81.2025.8.06.0121

SEI nº 0486367





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE
Impresso nº 202686541



TERMO DE DEPOIMENTO DA TESTEMUNHA MARIA CRISTINA GARCIA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Aos 20 dia(s) do mês de January de 2026, nesta cidade de Massape, Estado do Ceará, onde pela(s) 16:28 hora(s), presente achava-se **MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA**, Delegado(a), comigo **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivã(o) de seu cargo, ao final assinado, aí compareceu em Cartório **MARIA CRISTINA GARCIA**, nacionalidade Brasil, mulher cis, heterossexual, casado(a), superior completo, tabelã, filho(a) de **BONIFACIO DONAIRES GARCIA** e **SUELI CAVALCANTI GARCIA**, nascido(a) em 01/11/1968, natural de Sao Jose do Rio Preto/SP, CPF: 117.078.558-11, RG: 17868486 SSP/SP, residente na Rua Prefeito Beto Lira, 116, Centro, Massape/CE, Brasil, telefone (88) 99428-5677. Aos costumes disse nada, compromissada na forma da lei, advertida das penas cominadas do falso testemunho, Inquirido(a) pelo(a) Delegado(a), DISSE: QUE, a declarante é Tabelã e Oficial de Registro Titular do Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE; que desde o dia 28/11/2025 nomeou como substituta a pessoa de Jivone Cordeiro Andrade, uma vez que a declarante estava licenciada; que no dia 11/12/2025 a declarante recebeu um Malote Digital cujo assunto era Confirmação do Ato, oriundo no Cartório do 9.º Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro-RJ; que ao ler o teor do documento viu que se tratava de solicitação de confirmação digital de que uma determinada Escritura Pública de Compra e Venda havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE; que ao examinar o teor logo viu que se tratava de um documento cujo conteúdo era inidôneo e que não constava nos livros do tabelionato, pois se referia à compra e venda de salas comerciais no Estado do Rio de Janeiro; que essas salas nunca foram registradas no Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE, uma vez que por lei os Imóveis devem ser lavrados e registrados no Estado de localização; que em contato imediatamente com a substituta Jivone para verificar a autenticidade do Selo, se seria oriundo do Cartório de Massapê; que foi verificado também o sistema notário; que após uma verificação constataram através do Sistema Notário que aquela Certidão de fato havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE, datada de 16/11/2025; que na

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

Pág. 1 de 4





BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Certidão contava a assinatura da funcionária GEISLA SOARES MACHADO, Auxiliar de Cartório, e também o Selo de Autenticidade do cartório; que tomou a medida de não confirmação do ato e de sustar todo o procedimento, além de determinar a comunicação do o fato à Autoidade Policial local; que segundo Jivone, a funcionária Geisla falou que um homem havia ido no balcão do Cartório e solicitado essa Certidão, e passou o texto que ele queria que constasse mediante mensagem de aplicativo Whatsapp para o contato do Cartório; que Geisla disse que apenas copiou o texto enviado e colou em um modelo de Certidão com o timbre oficial do Cartório; que perguntada a razão de não ter consultado o registro do imóvel nos livros do Cartório e tomado as demais medidas de praxe, Geisla disse que naquela ocasião o Cartório estava cheio, que ela estaria ocupada fazendo um Documento de Transferência de Veículo e que não prestou atenção no teor da Certidão, apenas copiando e colando o texto conforme solicitado pelo cliente; que Geisla é uma funcionária experiente, que conta com cinco anos de serviço no Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE; que a conduta de Geisla nesse episódio foge totalmente dos padrões que ela mesma está acostumada a seguir nos serviços cartorários; que Geisla disse ainda que não conhece o homem que solicitou a Certidão, que acredita que ele seja de Sobral, e que não conseguiu mais encontrar as conversas no aplicativo Whatsapp do Cartório; que o caso foi levado a conhecimento do Tribunal de Justiça para as medidas administrativas e disciplinares com instauração do devido processo; que a Funcionária Geisla foi afastada de suas funções desde o dia 15/12/2025; que desde então procurou rever as imagens do circuito interno do Cartório e não foi possível encontrar nenhuma pessoa com as características descritas por Geisla, em nenhum dia; que o balcão do Cartório geralmente tem poucas pessoas e seria fácil identificar alguém por imagens; que Geisla emitiu uma Certidão como se houvesse escritura pública no Cartório de imóvel comerciais localizados no Estado do Rio de Janeiro, mencionando no texto Livro e Folhas correspondentes a escritura de outro imóvel localizado em Massapê; que foram utilizados papel, timbre e selo oficiais do Cartório do 2.º Ofício de Massapê, entretanto texto ali contido é totalmente falso; que no dia 19/01/2026, chegaram no Cartório dois corretores de imóveis da cidade de

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÊ

Gerado em: 20/01/2026 14:20:20

Pág. 2 de 4

Impressão em: 20/01/2026 14:20:21





BOLETIM DE Ocorrência Nº 495 - 803 / 2025

Sobral, um deles se chamaria Aristides, solicitando uma Escritura de imóvel referente a uma Procuração em Causa Própria; que ressalta que esse tipo de documento, Procuração em Causa Própria, confere poderes para que o Outorgado, além de outras transações, transfira o imóvel para seu próprio nome, e tem efeitos até mesmo após a morte do Outorgante; que ao consultar os documentos apresentados pelos corretores a declarante viu que não consta no Livro do Cartório uma procuração com a data que ali estava mencionada, além de ser falso também o traslado (segunda via da procuração); que a data da suposta procuração original seria 23/03/2021, no entanto a data do traslado é 20/11/2025, no Livro Corrente do Cartório, de número 23; que outro ponto ilegal de relevância na citada Procuração é que, ao consultar o sistema da Receita Federal, a declarante constatou que o Outorgante, Carlos Alberto Leita Barbosa, CPF 11286792304, seria pessoa já falecida; que a procuração seria destinada a viabilizar a venda de imóvel de 900 metros quadrados; que a servidora Jivone contou para a declarante que ha cerca de 15 dias o mesmo corretor identificado apenas como Aristides teria comparecido no Cartório procurando pela pessoa de Geisla, mas depois foi embora pois disse que queria falar somente com ela; que diante de tal situação, a declarante resolveu realizar uma busca no sistema notário de todos os atos assinados pela Auxiliar GEISLA SOARES MACHADO; que somente referente aos meses de novembro e dezembro de 2025, antes de Geisla ser afastada, foram encontrados mais seis documentos ilegais, sendo uma procuração comum específica para venda de imóvel na cidade de Eusébio-CE, uma procuração em causa própria referente a 16 imóveis na cidade de Fortaleza-CE; uma certidão de escritura de compra e venda de imóvel de Fortaleza-CE, três escrituras de compra e venda de imóveis localizados em Fortaleza, e uma escritura de inventário com cessão e transferência de direitos hereditários e adjudicação de imóvel em Fortaleza; que todos esses documentos foram pela Auxiliar Geisla, que não tem sequer poderes para assinar uma escritura de imóvel; que o texto utilizado nesses documentos foge ao padrão dos documentos legalmente emitidos pelo Cartório do 2.º Ofício de Massapê; que também os conteúdos ali descritos são absolutamente inidôneos; que nos ditos documentos não conferem com os Livros, Folhas e

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÊ

Consultado em: 20/01/2026 18:20:25

Pág. 3 de 4

Ingresso em: 20/01/2026 16:28:31



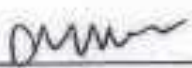


GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÊ



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

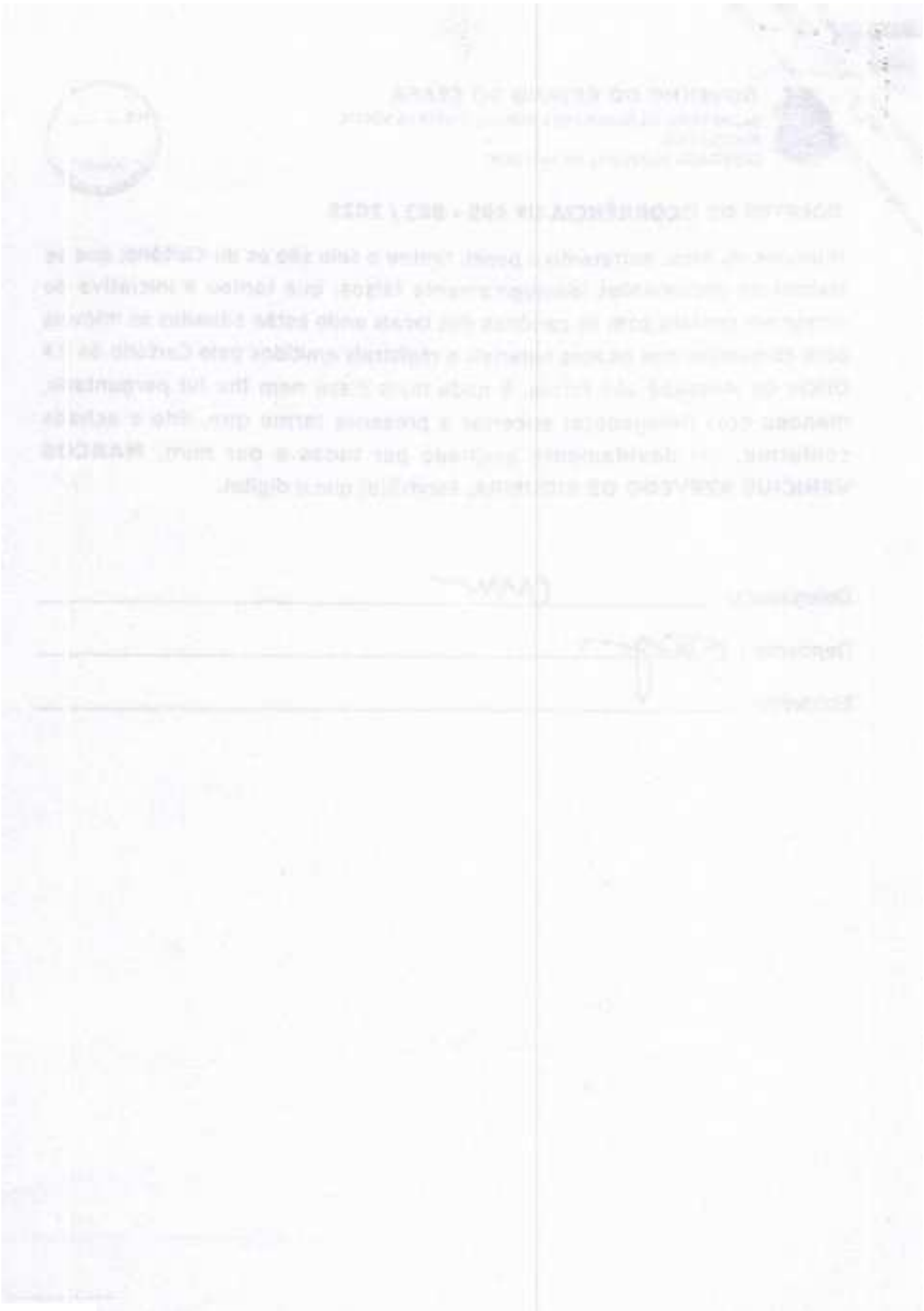
Números do Atos, entretanto o papel, timbre e selo são os do Cartório; que se tratam de documentos ideologicamente falsos; que tomou a iniciativa de entrar em contato com os cartórios dos locais onde estão situados os imóveis para comunicar que os atos notariais e registrais emitidos pelo Cartório do 2.º Ofício de Massapê são falsos. E nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou o(a) Delegado(a) encerrar o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por todos e por mim, **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivã(o) que o digitel.

Delegado(a) : _____ 

Depoente :  _____

Escrivã(o) : _____







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269136849

Nome original: 01..pdf

Data: 06/02/2026 09:45:31

Remetente:

Solange De Castro Almeida

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 3ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICAÇÃO NOTÍCIA DE FATO - INDÍCIOS DE FALSIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO
AL E OUTROS ILÍCITOS PENAIIS



Massapê, 20 de Janeiro de 2026.

Ofício nº 03/2026

A/C JURIDICO

REF: PRENOTAÇÃO/REGISTRO/AVERBAÇÃO

3ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORTALEZA-CE

O 2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Massapê-CE, na pessoa de sua Tabeliã e Oficial de Registro, vem através deste comunicar que com referência – CERTIDÃO – PROCURAÇÃO EM CAUSA PRÓPRIA expedida em 26/11/2025, selada nesta data, Livro N° 23, Ato: 459, Folhas: 292V; CERTIDÃO – ESCRITURA, expedida em 04/12/2025, Livro:01, Ato n° 05, folhas 12/13; , deste 2º Tabelionato e Registro de Imóveis, com REFERENCIA ÀS MATRICULAS N°9316, 16.907, 16.908, 16.909, 16.910, 16.911, 16.912, 16.913, 16.914, 16.915, 16.916, 16.917, 16.918, 16.919 e 61.216 SÃO TOTALMENTE FALSAS, obtida por meios fraudulentos, que estão sob Investigação Criminal – BO n° N. 495 – 803/ 2025, da Delegacia de Polícia de Massape-CE e o seu conteúdo diz respeito à Lavratura de Escritura Pública, Procurações, Certidões e todos os atos expedidos deste 2º Ofício, que estão sendo incluídos nesta data de 20/01/2026.

Solicito a este Ofício de Registro de Imóveis se abstenha de praticar qualquer ato notarial ou registral consubstanciado em atos provenientes deste 2º Tabelionato e Ofício de Registro de Imóveis, tais como Procurações, Escrituras, Certidões, etc., todos sem distinção, antes de consultar a veracidade dos mesmos. ✓

O ato aqui mencionado apresentado perante essa 3ª Zona de Registro de Imóveis de Fortaleza-CE, são inexistentes, falsos, que não consta em meus Livros deste Tabelionato e nem de nos do Registro de Imóveis. ✓

Assim que esta Tabeliã titular e a Escrevente Substituta tomaram ciência do ocorrido, foram tomadas todas as providências necessárias junto à Delegacia de Polícia, Juiz Corregedor Permanente, Corregedoria Geral de Justiça -TJCE. ✓

192598
01/194087





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE
Impresso nº 20251719274



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 485 - 803 / 2025

Dados da Ocorrência

Natureza do Fato: **CRIME CONTRA A FE PÚBLICA**
Data / Hora da Comunicação: **12/12/2025 15:17:33**
Data / Hora da Ocorrência: **16/11/2025 10:00:00**
Endereço da Ocorrência: **R PREFEITO BETO LIRA CARTÓRIO 2 OFICIO, CENTRO - MASSAPE/CE**
Ponto de Referência:

Noticiante(s)

Nome: **JIVONE CORDEIRO ANDRADE**
Nascimento: **22/06/1988** CPF: **026.975.513-60**
RG: **2000031053166** Órgão Emissor: **SSP-CE** UF: **CE**
Identidade de Gênero: **MULHER CIS** Orientação Sexual: **HETEROSSEXUAL**
Filiação: **RITA MARIA ALVES CORDEIRO**
FRANCISCO JEOVA DE VASCONCELOS ANDRADE
Endereço: **RUA PREFEITO BETO LIRA, 72**
Bairro: **CENTRO** CEP: **62.140-000**
Município: **MASSAPE/CE**
País: **BRASIL** Telefone: **(88) 99294-1960**
Email: **jivonesimao1@hotmail.com**

Histórico

A Noticiante no momento está exercendo a função de Escrevente Substituta no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que desde o dia 28/11/2025 está sendo substituída da Tabela, Dra. Cristina, que teve que fazer uma viagem; que no dia 11/12/2025, a Dra. Cristina recebeu um Malote Digital cujo assunto era Confirmação do Ato; que ao ler o teor do documento viu que se tratava de solicitação de confirmação digital de que uma determinada Escritura Pública de Compra e Venda havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que a Dra. Cristina logo viu que se tratava de um documento cujo conteúdo era inidôneo, pois se referia à compra e venda de salas comerciais no Estado do Rio de Janeiro; que essas salas nunca foram registradas no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que esse tipo de imóvel é registrado no Cartório do município onde estão localizados; que a Dra. Cristina entrou em contato imediatamente com a declarante, falando que estava parecendo que o sistema de informática do Cartório poderia ter sido invadido por hackers; que iniciaram uma verificação e constataram através do Sistema Notário que aquela escritura de fato havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE, em 16/11/2025, inclusive constado a assinatura funcionária GEISLA SOARES MACHADO e também o selo de autenticidade; que a funcionária Geisla para pedir explicações; que Geisla falou que um homem havia ido no balcão do Cartório e havia solicitado essa Certidão, e passou o texto que ele queria que constasse mediante mensagem de aplicativo Whatsapp para o contato do Cartório; que Geisla disse que

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

Gerado em: 12/12/2025 15:16:58

Pág. 1 de 2

Impresso em: 12/12/2025 15:08:28





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE
Impresso nº 20251719274



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

apenas copiou o texto enviado e colocou em um modelo de Certidão com o timbre oficial do Cartório; que perguntada a razão de não ter consultado o registro do imóvel nos livros do Cartório e tomado as demais medidas de praxe, Geisla disse que naquela ocasião o Cartório estava chelo, que ela estaria ocupada fazendo um Documento de Transferência de Veículo e que não prestou atenção no teor da Certidão, apenas copiando e colando o texto conforme solicitado pelo cliente; que Geisla é uma funcionária experiente, que conta com cinco anos de serviço no Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE; que a conduta de Geisla nesse episódio foge totalmente dos padrões que ela mesma está acostumada a seguir nos serviços cartorários; que verificada a falsidade a tempo, a Dra. Cristina não fez a assinatura digital de confirmação do documento; que Geisla disse ainda que não conhece o homem que solicitou a Certidão, que acredita que ele seja de Sobral, e que não conseguiu mais encontrar as conversas no aplicativo Whatsapp do Cartório.

UNIDADE ADMINISTRATIVA DESTINO: DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

RESPONSÁVEL PELO REGISTRO :

MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA - MAT.: 30004744

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO:

Caroline Mendes Andrade

VISTO DO(A) DELEGADO(A):

MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA - MAT.: 198864-1-7

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPE

Consultado em: 12/12/2025 16:00:55

Pág. 2 de 2

Impresso em: 12/12/2025 16:00:55





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ
Impresso nº 20251719132



TERMO DE DEPOIMENTO DA TESTEMUNHA JIVONE CORDEIRO ANDRADE

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Aos 12 dia(s) do mês de Dezembro de 2025, nesta cidade de Massapé, Estado do Ceará, onde pela(s) 15:44 hora(s), presente achava-se **MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA**, Delegado(a), comigo **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivão(o) de seu cargo, ao final assinado, aí compareceu em Cartório **JIVONE CORDEIRO ANDRADE**, nacionalidade Brasil, mulher cis, heterossexual, solteiro(a), superior completo, escrevente substituta, filho(a) de **FRANCISCO JEOVA DE VASCONCELOS ANDRADE** e **RITA MARIA ALVES CORDEIRO**, nascido(a) em 22/06/1988, natural de Massapé/CE, CPF: 026.975.513-60, RG: 2000031053166 SSP-CE/CE, e-mail jivonesimao1@hotmail.com, residente na Rua Prefeito Beto Lira, 72, Centro, 62140-000, Massapé/CE, Brasil, telefone (88) 99294-1960. Aos costumes disse nada, compromissada na forma da lei, advertida das penas cominadas do falso testemunho, inquirido(a) pelo(a) Delegado(a), DISSE: QUE, no momento está exercendo a função de Escrevente Substituta no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que desde o dia 28/11/2025 está sendo substituta da Tabelião, Dra. Cristina, que teve que fazer uma viagem; que no dia 11/12/2025, a Dra. Cristina recebeu um Malote Digital cujo assunto era Confirmação do Ato; que ao ler o teor do documento viu que se tratava de solicitação de confirmação digital de que uma determinada Escritura Pública de Compra e Venda havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que a Dra. Cristina logo viu que se tratava de um documento cujo conteúdo era inidôneo, pois se referia à compra e venda de salas comerciais no Estado do Rio de Janeiro; que essas salas nunca foram registradas no Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE; que esse tipo de imóvel é registrado no Cartório do município onde estão localizados; que a Dra. Cristina entrou em contato imediatamente com a declarante, falando que estava parecendo que o sistema de informática do Cartório poderia ter sido invadido por hackers; que iniciaram uma verificação e constatarem através do Sistema Notário que aquela escritura de fato havia saído do Cartório do 2.º Ofício de Massapé-CE, em 16/11/2025, inclusive constado a assinatura funcionária GEISLA SOARES MACHADO e também o selo

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ

Consultado em: 12/12/2025 15:44:19

Pág. 1 de 2
Impresso em: 12/12/2025 15:44:21





BOLETIM DE Ocorrência Nº 495 - 803 / 2025

de autenticidade; que a funcionária Geisla para pedir explicações; que Geisla falou que um homem havia ido no balcão do Cartório e havia solicitado essa Certidão, e passou o texto que ele queria que constasse mediante mensagem de aplicativo Whatsapp para o contato do Cartório; que Geisla disse que apenas copiou o texto enviado e colocou em um modelo de Certidão com o timbre oficial do Cartório; que perguntada a razão de não ter consultado o registro do Imóvel nos livros do Cartório e tomado as demais medidas de praxe, Geisla disse que naquela ocasião o Cartório estava cheio, que ela estaria ocupada fazendo um Documento de Transferência de Veículo e que não prestou atenção no teor da Certidão, apenas copiando e colando o texto conforme solicitado pelo cliente; que Geisla é uma funcionária experiente, que conta com cinco anos de serviço no Cartório do 2.º Ofício de Massapê-CE; que a conduta de Geisla nesse episódio foge totalmente dos padrões que ela mesma está acostumada a seguir nos serviços cartorários; que verificada a falsidade a tempo, a Dra. Cristina não fez a assinatura digital de confirmação do documento; que Geisla disse ainda que não conhece o homem que solicitou a Certidão, que acredita que ele seja de Sobral, e que não conseguiu mais encontrar as conversas no aplicativo Whatsapp do Cartório. E nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou o(a) Delegado(a) encerrar o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por todos e por mim, **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivão(o) que o digitei.

Delegado(a) : _____

Depoente : Geisla Figueiredo Andrade

Escrivã(o) : _____





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ
Impresso nº 20251719272



TERMO DE DECLARAÇÃO DE GEISLA SOARES MACHADO

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 495 - 803 / 2025

Aos 12 dia(s) do mês de Dezembro de 2025, nesta cidade de Massapé, Estado do Ceará, onde pela(s) 16:06 hora(s) presente se achava **MARCIO LUIZ DE MELO FERREIRA**, Delegado(a), comigo **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivão(o) de seu cargo, ao final assinado, aí compareceu em Cartório **GEISLA SOARES MACHADO**, nacionalidade Brasil, mulher cis, heterossexual, solteiro(a), 2o. grau completo, escrevente, filho(a) de **ANTONIO GILSON TEIXEIRA MACHADO** e **MARIA GESSILIANE COELHO SOARES**, nascido(a) em 23/08/2001, natural de Massapé/CE, CPF: 082.565.173-52, residente na Travessa Vicente André, 14, Nossa Senhora de Fátima, Massapé/CE, Brasil, telefone (88) 99268-4264. Inquirido(a) pelo(a) Delegado(a), DISSE: QUE, a Tabeliã, Dra. Cristina, que teve que fazer uma viagem; que no dia 11/12/2025 a Dra. Cristina entrou em contato com a declarante para saber de um Malote Digital que ela havia recebido, solicitando uma confirmação de ato; que a declarante foi ver do que se tratava e verifico que se tratava de uma Certidão de Compra e Venda de imóveis localizados no Estado do Rio de Janeiro; que a declarante afirma que recordou que a semanas atrás um homem foi até o Cartório e solicitou o referido documento como uma segunda via de Certidão; que no momento que o homem foi a Dra. Cristina estava no Cartório, ocupada fazendo uma outra escritura; que o balcão estava cheio de pessoas para atendimento; que o homem estavam muito bem trajado, com se fosse um Advogado, e chegou com uma Certidão com um timbre semelhante ao do Cartório de Massapé dizendo que queria uma segunda via daquela certidão; que a como ele pediu apenas uma segunda via, a declarante imaginou que se tratava de uma Certidão que era oriunda do próprio Cartório e disse a ele que enviasse o texto para o whatsapp do Cartório que ela faria a segunda via; que na hora mesmo a declarante recebeu a mensagem, copiou e colocou em um papel de uso oficial do Cartório, colocou o selo oficial e assinou, tendo entregue ao dito homem em seguida, após o pagamento da respectiva taxa; que de fato se descuidou pois deveria ter analisado a situação com mais atenção; que sempre tem o costume de conferir os documentos que lhe são solicitados, mas dessa vez

DELEGACIA MUNICIPAL DE MASSAPÉ

Gerado em: 12/12/2025 16:06:33

Pág. 1 de 2

Impressão em: 12/12/2025 16:06:34





BOLETIM DE Ocorrência Nº 495 - 803 / 2025

não conferiu; que após o aviso da Dra. Cristina sobre o malote com a Certidão Irregular é que a declarante atentou para o erro; que a declarante ainda fez uma busca nos arquivos do whatsapp do Cartório mas haviam muitos números e mensagens temporárias já apagadas, não tendo sido possível mais encontrar a mensagem enviada por aquele homem; que ontem e hoje a declarante chegou a mandar mensagem para o Tribunal de Justiça solicitando que essa Certidão seja cancelada. E nada mais disse nem lhe foi perguntado, mandou o(a) Delegado(a) encerrar o presente termo que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por todos e por mim, **MARCOS VENICIUS AZEVEDO DE SIQUEIRA**, Escrivã(o) que o digitei.

Delegado(a) : _____

Declarante : X Gerson Roberto Vasconcelos

Escrivã(o) : _____





ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
2ª VARA DA COMARCA DE MASSAPE

DECISÃO

Referência: processo nº 8500188-81.2025.8.06.0121

Com efeito, os fatos narrados no documento recebido via Malote Digital (código de rastreabilidade 80620259080837), oriundo do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis, a princípio, evidenciam a ocorrência de prática irregular ou criminosa por preposta de referida serventia, a qual, em tese, pode ensejar, inclusive, a responsabilização da titular de referido Cartório.

Desse modo, com base no art. 86 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará (Provimento nº 04/2023/CGJCE), **determino a notificação da titular do Cartório para, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestar sobre a irregularidade, apresentando a documentação que julgar necessária.**

Em outro norte, considerando que a própria subscritora do documento, Jivone Cordeiro Andrade, na condição de substituta em exercício, confirma que embora a certidão/segunda via 00138845, tenha sido, de fato, expedida pelo Cartório, seu conteúdo é ideologicamente falso - *já que o ato notarial a que faz referência, não foi formalizado e não consta dos livros próprios do Cartório, na condição de juízo corregedor permanente* - **mas que providências administrativas já foram tomadas para cancelamento da certidão, inclusive com a comunicação ao CRI do 9º Ofício Registral da Comarca do Rio de Janeiro**, deixo, por ora, de adotar outras medidas preventivas, tendo em vista que, aparentemente, tais providências já são suficientes para prevenir lesões a direitos de terceiros.

Por fim, quanto ao pedido formulado pela substituta, no sentido de que este juízo, na qualidade de juiz corregedor permanente *"nos apresente quais outros cuidados poderíamos avançar no sentido de resguardar a legitimidade e segurança da titular a qual represento neste momento e, também, para resguardar os direitos da sociedade civil que necessita desta serventia notarial e registral"*, entendo que a observância estrita da normas legais, técnicas e aos regramento disposto pelo CNJ, Corregedoria Geral de Justiça entre outros, bem como atuação com diligência e presteza são suficientes para tal desiderato, cabendo à titular do Cartório, ademais, avaliar, a seu juízo, a pertinência ou não da manutenção, entre seus colaboradores, da profissional envolvida com os fatos, considerando a responsabilidade que tem pelos atos de seus preposto.



Diligências e intimações necessárias.

Massapê/CE, 19 de dezembro de 2025.

GILVAN BRITO ALVES FILHO
JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE



Documento assinado eletronicamente por **GILVAN BRITO ALVES FILHO**, Magistrado, em 19/12/2025, às 13:25, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei-adm.tjce.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0486367** e o código CRC **09E7E5A0**.

Referência: Processo nº 8500188-81.2025.8.06.0121

SEI nº 0486367





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269136850

Nome original: 03._compressed.pdf

Data: 06/02/2026 09:45:31

Remetente:

Solange De Castro Almeida

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 3ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICAÇÃO NOTÍCIA DE FATO - INDÍCIOS DE FALSIFICAÇÃO DE INSTRUMENTO PÚBLICO
AL E OUTROS ILÍCITOS PENAIIS



61.216

MATRÍCULA

CARTÓRIO MANOEL CASTRO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA
 COMARCA DE FORTALEZA - CEARA

Rua 25 de Março, 1044 — Fone: 226-3590

Belº SOLENGE DE CASTRO ALMEIDA Oficial Privativa

MATRÍCULA

61.216

REGISTRO
GERAL

DATA

09.05.1996

SÚMULA

FOLHAS

001

IMÓVEL: Um terreno situado nesta Capital, no distrito de Parangaba, no loteamento denominado Sítio Santa Cecília, constituído pela quadra de nº42, composta de 32 lotes, numerados de 01 à 32, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por onde mede 220m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; ao sul, por onde mede 220m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; ao leste, por onde mede 66m,00 e limita-se com uma Rua sem denominação oficial; e, ao oeste, por onde mede 66m,00 e limita-se com uma Praça. Os lotes de nºs. 02 ao 31, todos de forma regular, mede cada um 13m,20 de frente, por 33m,00 de fundos, e têm área de 435,60m²; os lotes nºs. 01, 16, 17 e 32, de forma regular, mede cada um 17m,60 de frente, por 33m,00 de fundos, e têm área de 580,80m².

PROPRIETÁRIO: Espólio de FRANCISCO JERREISSATI, CPF/MF nº000.089.743/49.

REGISTRO ANTERIOR: Números 17.056, às fls. 167, do livro 3-T; e, 18.389, às fls. 172, do livro 3-V, maior porção e respectiva averbação deste Cartório.

R-1-61.216.

DATA: 09 de Maio de 1996.

Pelo Formal de Partilha, extraído dos autos do inventário respectivo, Processo nº210/89, pelo Escrivão, Pêricles Castelo Branco Júnior, do Cartório Privativo de Orfãos, Menores, Interditos, Ausentes e Anexos, desta Cidade, em 08 de Novembro de 1991, devidamente aditado em 25 de Fevereiro de 1993, assinado pelo Dr. João de Deus Barros Bringel, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões, desta Comarca, o Espólio de FRANCISCO JERREISSATI, acima identificado, TRANSFERIU o imóvel da presente Matrícula, avaliado em Cr\$1.320,00 (hum mil, trezentos e vinte cruzeiros), à HELENA GENTIL JERREISSATI, brasileira, viúva, comerciante aposentada, residente e domiciliada nesta Capital, CPF/MF nº000.089.743/49. Eu, *(Fernando Luis de Sousa Carvalho)* (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografar. Subcrevo, *(Solange de Castro Almeida)* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

AV-2-61.216.

DATA: 14 de Junho de 1996.

Proceda-se a presente averbação, no sentido de consignar corretamente que o CPF da Adquirente do R-1, desta Matrícula, HELENA GENTIL JERREISSATI, é na verdade o de nº000.957.293/72, conforme consta do requerimento e documentos apresentados e arquivados neste Cartório. Eu, *(Fernando Luis de Sousa Carvalho)* (Fernando Luis de Sousa Carvalho), Escrevente Compromissado, datilografar. Subcrevo, *(Solange de Castro Almeida)* (Solange de Castro Almeida), Oficiala Privativa.

CARTÓRIO MANOEL DE CASTRO FILHO
 3º Ofício de registro de imóveis de Fortaleza
 Certifico que a presente cópia fotostática confere
 com o original arquivado e autenticado neste cartório.
 Fortaleza, CE, de 06 de 2026
(Solange de Castro Almeida)
 Titular / Substituto

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

TITULAR: SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA

SUBSTITUTOS: KARLA PATRÍCIA DE CASTRO ALMEIDA VIEIRA

Nº. CNPJ: 06.573.513/0001-78

[Via do Cliente]

NOTA DEVOLUTIVA DE REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Solicitação: 01/192598

Nº Sequencial de Pendência: 001

Nº Atendimento: 20251210000129

Data da Nota Devolutiva: 15/12/2025

Notas Devolutivas a serem atendidas:

1 - Em virtude da necessidade de saneamento da descrição tabular, conforme determinado pelo Provimento n.º 195/2025, informa-se que o interessado deverá apresentar requerimento com firma reconhecida, solicitando os seguintes atos: I - PEDIDO DE AVERBAÇÃO DE ÁREA TOTAL POR MERO CÁLCULO MATEMÁTICO DO TERRENO CONSTITUÍDO PELA QUADRA Nº42, II - ATUALIZAÇÃO DE LIMITES DO TERRENO CONSTITUÍDO PELA QUADRA DE Nº42. Ressalta-se que deverão ser seguidas as medidas constantes na matrícula; caso haja qualquer mudança nas metragens, o procedimento adequado será o de retificação de área, não sendo possível a averbação por mero cálculo. O interessado deverá ainda apresentar Planta de Situação, Memorial Descritivo e ART ou RRT, devidamente assinados pelo profissional habilitado, com indicação do número no CREA/CAU, e assinados também pelo interessado, com firma reconhecida do signatário. Os documentos devem ser apresentados sem alteração das metragens e conter a indicação do número de inscrição do IPTU, comprovado por meio de certidão expedida pela SEFIN ou SEUMA. Frisa-se que no Memorial Descritivo e na Planta de Situação o profissional habilitado, com seu número no CREA/CAU, declarará expressamente: Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiras os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderá(ão) o(s)-a(s) requerente(s) e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. Tudo nos termos do art. 1.383, art. 1.387 §3 do Provimento 04/2023 em consonância com art. 440-AR art. 440-AS, III, a), art. 440-AQ, IV, a), § 1º do Provimento n.º 195/2025;

2 - A respeito do item anterior, destaca-se que, havendo qualquer alteração nas metragens do imóvel, será imprescindível o processamento da retificação de área, seguindo-se o procedimento estabelecido no Capítulo XV, Seção II, do Provimento nº 04/2023 da CGJ-CE, devendo-se observar, ainda, no que for aplicável, as disposições acostadas da Seção I, tendo início no artigo 1.381 em diante, até o fim da Seção posterior;

3 - Por questão de cautela e visando à segurança jurídica, solicitamos a apresentação de uma cópia autenticada da procuração em causa própria, lavrada no Cartório Targinos, a qual outorga poderes ao Sr. Francisco José Silva de Brito para representar a vendedora. Esta solicitação encontra respaldo no Art. 1º da Lei nº 6.015/1973 c/c com o Art. 117 do Código Civil de 2002;

4 - Informa-se que na guia 19180/2025, contou que a natureza da operação foi Procuração em Causa Própria, mas a natureza correta que deveria ter constado seria compra e venda, visto isso se torna necessário que seja corrigida a guia na Sefin, conforme art. 289, da lei 6.015;

5 - Por fim, adverte-se que mediante a apresentação de novos documentos ou novas informações poderão ser apontadas novas exigências, conforme dispõe o art. 1.150, § 3º, do Prov. 04/2023, da CGJ/CE.


Richarlison Silva
Analista de Documentos
Tercão Oficial do Registro de Imóveis
Análise

Atendimento

Observações:

1. Recolha desta serventia os documentos entregues conforme a solicitação de No. 01/192598 para as devidas providências no intuito de atender às exigências legais descritas.

Ass. _____ Fortaleza, _____ de _____ de 2025.

Nome:

Nº Rg./Nº CPF:

1. The first question is whether the defendant is a natural person.

2. The second question is whether the defendant is a legal person.

3. The third question is whether the defendant is a natural person.

4. The fourth question is whether the defendant is a legal person.

5. The fifth question is whether the defendant is a natural person.

6. The sixth question is whether the defendant is a legal person.

7. The seventh question is whether the defendant is a natural person.

8. The eighth question is whether the defendant is a legal person.

9. The ninth question is whether the defendant is a natural person.

10. The tenth question is whether the defendant is a legal person.

11. The eleventh question is whether the defendant is a natural person.

12. The twelfth question is whether the defendant is a legal person.

13. The thirteenth question is whether the defendant is a natural person.

14. The fourteenth question is whether the defendant is a legal person.

15. The fifteenth question is whether the defendant is a natural person.

16. The sixteenth question is whether the defendant is a legal person.

17. The seventeenth question is whether the defendant is a natural person.

18. The eighteenth question is whether the defendant is a legal person.

19. The nineteenth question is whether the defendant is a natural person.

20. The twentieth question is whether the defendant is a legal person.

21. The twenty-first question is whether the defendant is a natural person.

22. The twenty-second question is whether the defendant is a legal person.

23. The twenty-third question is whether the defendant is a natural person.

24. The twenty-fourth question is whether the defendant is a legal person.

25. The twenty-fifth question is whether the defendant is a natural person.

26. The twenty-sixth question is whether the defendant is a legal person.

27. The twenty-seventh question is whether the defendant is a natural person.

28. The twenty-eighth question is whether the defendant is a legal person.

29. The twenty-ninth question is whether the defendant is a natural person.

30. The thirtieth question is whether the defendant is a legal person.

31. The thirty-first question is whether the defendant is a natural person.

32. The thirty-second question is whether the defendant is a legal person.

33. The thirty-third question is whether the defendant is a natural person.

34. The thirty-fourth question is whether the defendant is a legal person.

35. The thirty-fifth question is whether the defendant is a natural person.

36. The thirty-sixth question is whether the defendant is a legal person.

37. The thirty-seventh question is whether the defendant is a natural person.

38. The thirty-eighth question is whether the defendant is a legal person.

39. The thirty-ninth question is whether the defendant is a natural person.

40. The fortieth question is whether the defendant is a legal person.

41. The forty-first question is whether the defendant is a natural person.

42. The forty-second question is whether the defendant is a legal person.

43. The forty-third question is whether the defendant is a natural person.

44. The forty-fourth question is whether the defendant is a legal person.

45. The forty-fifth question is whether the defendant is a natural person.

46. The forty-sixth question is whether the defendant is a legal person.

47. The forty-seventh question is whether the defendant is a natural person.

48. The forty-eighth question is whether the defendant is a legal person.

49. The forty-ninth question is whether the defendant is a natural person.

50. The fiftieth question is whether the defendant is a legal person.



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

TITULAR: SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA

SUBSTITUTOS: KARLA PATRÍCIA DE CASTRO ALMEIDA VIEIRA

[Vis do Cliente]

Nº. CNPJ: 06.573.513/0001-78

NOTA DEVOLUTIVA DE REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Solicitação: 01/192598

Nº Sequencial de Pendência: 002

Nº Atendimento: 20251210000129

Data da Nota Devolutiva: 08/01/2026

Notas Devolutivas a serem atendidas:

1 - Após análise da documentação apresentada, informa-se que para ser feita a averbação da área territorial, será necessário através de talão autônomo o interessado deverá apresentar a Planta de Situação, Memorial Descritivo e ART ou RRT, devidamente assinados pelo profissional habilitado, com indicação do número no CREA/CAU, e assinados também pelo interessado, com firma reconhecida do signatário. Ressalta-se que deverão ser seguidas as medidas constantes na matrícula; caso haja qualquer mudança nas metragens, o procedimento adequado será o de retificação de áreas, não sendo possível a averbação por mero cálculo. Tudo nos termos do art. 1.383, art. 1.387 §3 do Provimento 04/2023 em consonância com art. 440-AR art. 440-AS, III, a), art. 440-AQ, IV, a), § 1º do Provimento nº 195/2025;

2 - Por fim, adverte-se que mediante a apresentação de novos documentos ou novas informações poderão ser apontadas novas exigências, conforme dispõe o art. 1.150, § 3º, do Prov. 04/2023, da CGJ/CE.

Análise

Richarlison Silva
Analista de Documentos
Tercio Ofício de Registro de Imóveis

Atendimento

Observações:

1. Recebi desta serventia os documentos entregues conforme a solicitação de Nº. 01/192598 para as devidas providências em atendimento às exigências legais descritas.

Aos _____ de Fortaleza, _____ de _____ de 2025.

Nome:

NºRg/NºCPF:





3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

TITULAR: SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA

SUBSTITUTOS: KARLA PATRÍCIA DE CASTRO ALMEIDA VIEIRA

No. CNPJ: 06.573.513/0001-78

[Via do Cliente]

NOTA DEVOLUTIVA DE REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Solicitação: 01/192598

Nº Sequencial de Pendência: 003

Nº Atendimento: 20251210000129

Data da Nota Devolutiva: 26/01/2026

Notas Devolutivas a serem atendidas:

1 - Após análise, informa-se que a presente escritura pública de compra e venda, lavrada sob o Livro nº 01, Atos nº 05, às fls. 12/13, supostamente oriunda do 2º Ofício de Notas de Massapé, não poderá ser registrada nesta serventia. Tal impossibilidade decorre do fato de que esta serventia foi formalmente comunicada pela Tabelião do referido cartório, por meio do Malote Digital, código nº 80620269109405, acerca da existência de atos falsos, tendo sido expressamente informado que a mencionada escritura não foi lavrada e não consta nos livros daquele Tabelionato, tratando-se, portanto, de título falso. Diante do exposto, resta inviável o ingresso do título no fôlio real, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos) c/c Art. 104, III, da lei Federal nº 10.406/02 (Código Civil Brasileiro).

2 - Por conseguinte, informa-se que a procuração pública lavrada sob o Livro nº 01, Atos nº 08, às fls. 50/51v, em 06/12/1999, pelo Cartório de Canindé/CE, não confere poderes ao outorgado/comprador para assinar escritura pública de compra e venda no ano de 2025, em nome de Helena Gentil Jereissutê. Isso porque a outorgante da referida procuração faleceu no ano de 2000, circunstância que extinguiu automaticamente o mandato, nos termos do art. 682, inciso II, do Código Civil, inexistindo, portanto, poderes de representação válidos à época da lavratura da escritura de compra e venda e registro imobiliário. Ressalte-se, ainda, que a mencionada procuração não contém cláusula em causa própria, tampouco preenche os requisitos legais aptos a excepcionar a extinção do mandato em razão do óbito do outorgante. Dessa forma, o negócio jurídico foi praticado por agente desprovido de legitimidade, não atendendo aos requisitos de validade previstos no art. 104 do Código Civil, configurando hipótese de nulidade absoluta, nos termos do art. 166, incisos IV e VII, do mesmo diploma legal.

3 - Adverte-se que mediante a apresentação de novos documentos ou novas informações poderão ser apontadas novas exigências, conforme dispõe o art. 1.150, § 3º, do Prov. 04/2023, da CGJ/CE.

Richardson Silva
Analista de Documentos
Terceiro Ofício de Registro de Imóveis

Análise

Atendimento

Observações:

1. Recebi desta serventia os documentos entregues conforme a solicitação de No. 01/192598 para os devidos providimentos no intuito de atender às exigências legais descritas.

Ass. _____ Fortaleza, _____ de _____ de 2025.

Nome:

Nº Rg/Nº CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN
CONSULTA DA DTI Nº : 19180/2025

DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)			
Nº DA DTI 19180/2025	NATUREZA OPERAÇÃO Compra e Venda		DATA CIÊNCIA DA NOTIF. 09/09/2025
DATA DO CADASTRO 05/09/2025	DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERÊNCIA 09/09/2025	DATA DO LANÇAMENTO 09/09/2025
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO NÃO EXISTE BENEFÍCIO.			
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)			
CPF/CNPJ	Nome/ Razão Social		Percentual
212.570.183-68	FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO		100,000000
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO			
INSCRIÇÃO 443587-7	TIPO DE IMÓVEL Terreno	CLASSIFICAÇÃO	CARTOGRAFIA 50 - 246 - 506 - 0
			MATRÍCULA / ZONA 61215/3ª Zona
ENDEREÇO R STA RITA DOS MILAGRES S/N Q042 SIQUEIRA			
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²) 14.874,00		ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²) 0,00	FRAÇÃO IDEAL 1,00000000
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²) 14.874,00		ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²)	ÁREA EDIFICADA COMUM(m²)
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²)		ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²) 0,00	
DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO			
% DE TRANSMISSÃO 100,000000	VALOR DECLARADO 200.000,00	VALOR VENAL DO IPTU 401.713,17	VALOR DA AVALIAÇÃO 3.989.000,00
VALOR DEDUZIDO 0,00	% LEGAL DA BASE DE CÁLCULO 100,00	NÃO INCIDÊNCIA 0,00	BASE DE CÁLCULO 3.989.000,00
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	3.989.000,00	2,00	79.780,00
TOTAL	3.989.000,00		79.780,00
BENEFÍCIO	REDUÇÃO 0,00		0,00
ITBI APURADO CORRIGIDO ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		VALOR ATUALIZAÇÃO 0,00	TOTAL 79.780,00
ITBI APURADO			79.780,00
PAGAMENTOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		TOTAL PAGO 79.780,00	TOTAL PAGO CORRIGIDO 79.780,00
MULTA NÃO COBRADAS SOBRE VALORES PAGOS APOS A DATA DE REFERÊNCIA			0,00
JUROS NÃO COBRADOS SOBRE VALORES PAGOS APOS A DATA DE REFERÊNCIA			0,00
TOTAL EM ABERTO			0,00
ENCARGOS MORATORIOS			
	BASE	PERCENTUAL(%)	VALOR(R\$)
MULTA	0,00	0,00	0,00
JUROS	0,00	0,00	0,00
VALOR A PAGAR(R\$)			0,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN
CONSULTA DA DTI Nº : 19180/2025

DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)				
Nº DA DTI 19180/2025	NATUREZA OPERAÇÃO Procuração em Causa Própria		DATA CIÊNCIA DA NOTIF. 09/09/2025	
DATA DO CADASTRO 09/09/2025	DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERENCIA 09/09/2025	DATA DO LANÇAMENTO 09/09/2025	
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO NÃO EXISTE BENEFÍCIO				
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)				
CPF/CNPJ	Nome/ Razão Social			Percentual
812.370.193-68	FRANCISCO JOSE SILVA DE BRITO			100,000000
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				
INSCRIÇÃO 443587-7	TIPO DE IMÓVEL Terrestrial	CLASSIFICAÇÃO	CARTOGRAFIA 50 - 246 - 505 - 0	MATRÍCULA / ZONA 01216/3ª Zona
ENDEREÇO R STA RITA DOS MILAGRES S/N Q042 SIQUEIRA				
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²) 14.874,00	ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²) 0,00		FRAÇÃO IDEAL 1,00000000	
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²) 14.874,00	ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²)		ÁREA EDIFICADA COMUM(m²)	
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²)		ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²) 0,00		
DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO				
% DE TRANSMISSÃO 100,000000	VALOR DECLARADO 200.000,00	VALOR VENAL DO IPTU 401.713,17	VALOR DA AVALIAÇÃO 3.989.000,00	
VALOR DEDUZIDO 0,00	% LEGAL DA BASE DE CÁLCULO 100,00	NÃO INCIDÊNCIA 0,00	BASE DE CÁLCULO 3.989.000,00	
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	3.989.000,00	2,00	79.780,00	
TOTAL	3.989.000,00		79.780,00	
BENEFÍCIO	REDUÇÃO 0,00		0,00	
ITBI APURADO CORRIGIDO ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		VALOR ATUALIZAÇÃO 0,00	TOTAL 79.780,00	
ITBI APURADO			79.780,00	
PAGAMENTOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		TOTAL PAGO 79.780,00	TOTAL PAGO CORRIGIDO 79.780,00	
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	



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Solange de Castro Almeida

Substitutos: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartório]

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Prenotação: 330204

Nº Solicitação: 01/194087

Nº Atendimento: 20260115000092

Recebido em: 15/01/2026 às 12:03

Entregar no dia: 29/01/2026 às 12:03

Parte Interessada

Nome: Francisco Jose Silva De Brito,
CPF/CNPJ: 212.570.193-68
Fones: (085) 99999-9999

12

Apresentante

Nome: Jose Isaura Da Oliveira
CPF/CNPJ: 243.729.003-68
Fones: (085) 98597-8774

Títulos Envolvidos:

MT-51236 3ª Zona

Código	Atos a serem praticados	Valor Ref. (R\$)	Qtd.	Valor (R\$)
007020	CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS	R\$ 0,00	1	R\$ 45,94
007025	PRENOTAÇÃO	R\$ 0,00	1	R\$ 61,83
007019	BUSCA	R\$ 0,00	1	R\$ 12,75
003023	DIGITALIZAÇÃO/MICROFILMAGEM - 01	R\$ 0,00	1	R\$ 9,05
007013	INDICADOR REAL	R\$ 0,00	2	R\$ 24,01
007018	AVERBAÇÃO DE ÁREA TERRITORIAL - SEM ALTERAÇÃO PERIMETRAL	R\$ 0,00	1	R\$ 104,57
007018	AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES E LIMITES	R\$ 0,00	1	R\$ 104,57

Itens de Composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJUI	SELO	ISS	PAADEP	TRIMSP
R\$ 260,28	R\$ 25,88	R\$ 57,55	R\$ 13,01	R\$ 13,01	R\$ 13,01
TOTAL: R\$ 382,74					

Forma de Pagamento
DINHEIRO

Valor
R\$ 382,74

Atenção: Após a conferência, os valores acima poderão ser alterados, caso sejam constatados outros atos a serem realizados, o que será previamente comunicado. (art. 14/Lei 6.015/73)

Informações complementares:

Rua Joaquim Nabuco, 2236 - Distrito Tereza, Cartório: (85) 3251-7977, www.torfortaleza.com.br

Página 1 de 2



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

Oficial: Solange de Castro Almeida

Substitutos: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira

CNPJ: 06.573.513/0001-78

CEI: 00700057435402

[Via Cartório]

SOLICITAÇÃO - REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Prenotação: 330204

Nº Solicitação: 01/194087

Nº Atendimento: 20260119000092

Observações:

1. A prenotação tem validade de 20 dias úteis, a partir de quando a parte deverá comparecer a esta serventia para que seja gerada nova mediante solicitação e pagamento, de forma que seja garantido o direito de preferência.
2. A Entrega do processo será feita exclusivamente com a nota de emolumentos.
3. Em caso de nota devolutiva, por ocasião da apresentação de novos documentos poderão surgir novas pendências a serem sanadas (Art. 1º-50-93, do Prov. 04/2023 CGJ-CE).
4. Verificar a data de entrega informada neste recibo e retornar à serventia para ciência da análise no prazo de 10 dias contados da protocolização sendo o cliente responsável por acompanhar o trâmite desta solicitação através de nosso site ou o telefone.
5. São deveres dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros: realizar o descarte dos documentos respeitando o disposto no Provimento nº 50/2015 do CNJ ou outra regulamentação que vier a substituí-lo, (art. 41, XXXI, do Provimento 04/2023 CGJ-CE).
6. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas, será restituída, deduzida a quantia correspondente às custas, à prenotação e aos repasses ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e Defensoria Pública, com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização. (Art. 206 Lei nº 6.015/73 c/c Art. 1.146, § 6º, I, II, do Provimento 04/2023 CGJ-CE).
7. Ressalta-se que esta Serventia Extrajudicial atende às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei nº 13.709/2018), obedecendo a seus fundamentos, princípios, obrigações e devida privacidade concernentes à governança do tratamento de dados pessoais, observando as obrigações de publicidade inerentes à prática dos atos e ao exercício das atribuições legais e normativas dos serviços públicos delegados. (Art. 178 e 179 do Provimento nº 04/2023 - CGJ/CE).



CAIXA - THIAGO

Thiago Parente Barbosa

CAIXA



APRESENTANTE



AO CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA-CE

FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, comerciante, CPF nº 212.570.193-68, filho de Wilson Chagas de Brito e Maria Catarina Silva de Brito, email: franciscojsbrito_1@gmail.com, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Dr. Perilo Teixeira, nº 171, bairro Parque Genibau, na qualidade de adquirente do imóvel matriculado sob o nº 61.215, do Terceiro Ofício de Registro de Imóveis, vem pelo presente requerer o que adiante segue:

1. A inclusão da área total por mero cálculo matemático do terreno constituído pela quadra nº 42 (medindo 66,00m de frente e fundos por 220,00m nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 14.520m²), em observância ao artigo 1.382, alínea "e" do Provimento nº 03/2024 - CGJ/CE;

2. A averbação de atualização de limites (artigo 1.383 do Provimento nº 04/2023- CGJ/CE), conforme documento expedido pela SELUMA.

Nestes Termos,
Pede deferimento.

Fortaleza, 22 de dezembro de 2025



FRANCISCO JOSÉ SILVA DE BRITO
CPF Nº 212.570.193-68





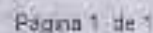
CERTIDÃO DE CONFINANTES			
HPCertidão 00006555672025		Data de Emissão 22/12/2025	
Matrícula (ITU) 443567-7			
Matrícula 51216		Carteira do Registro do Imóvel 3	
Nome do Legatário RUA SANTA RITA DOS MILAGRES		Código do Legatário 50249	
Numeração Não consta	Complemento 0042	Lado Direito/Par	
Bairro SIQUEIRA			
Q5, número de nomeclatura do legatário Não consta		Nomeclatura Anterior RUA ARI MAIA	
Ao Norte			
Ao Sul			
Ao Leste			
Ao Oeste			
Ao Centro			
RUA SANTA RITA DOS MILAGRES			

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988

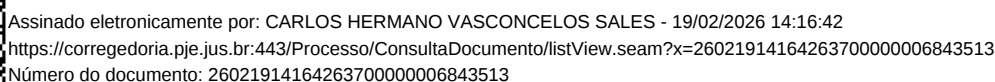
DECRETO LEI 2848/40 - CÓDIGO PENAL

PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa.

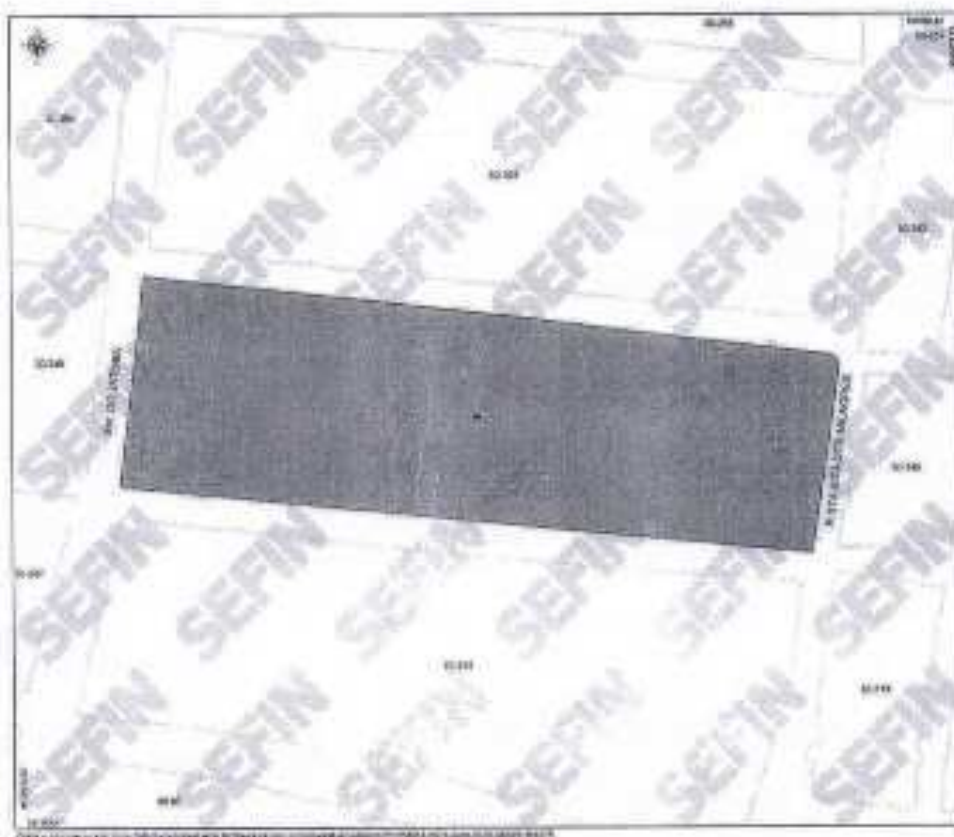
PENA – Reclusão, de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos e multa, se o documento é particular.



Approved for: 12/12/2025, at: 09:49

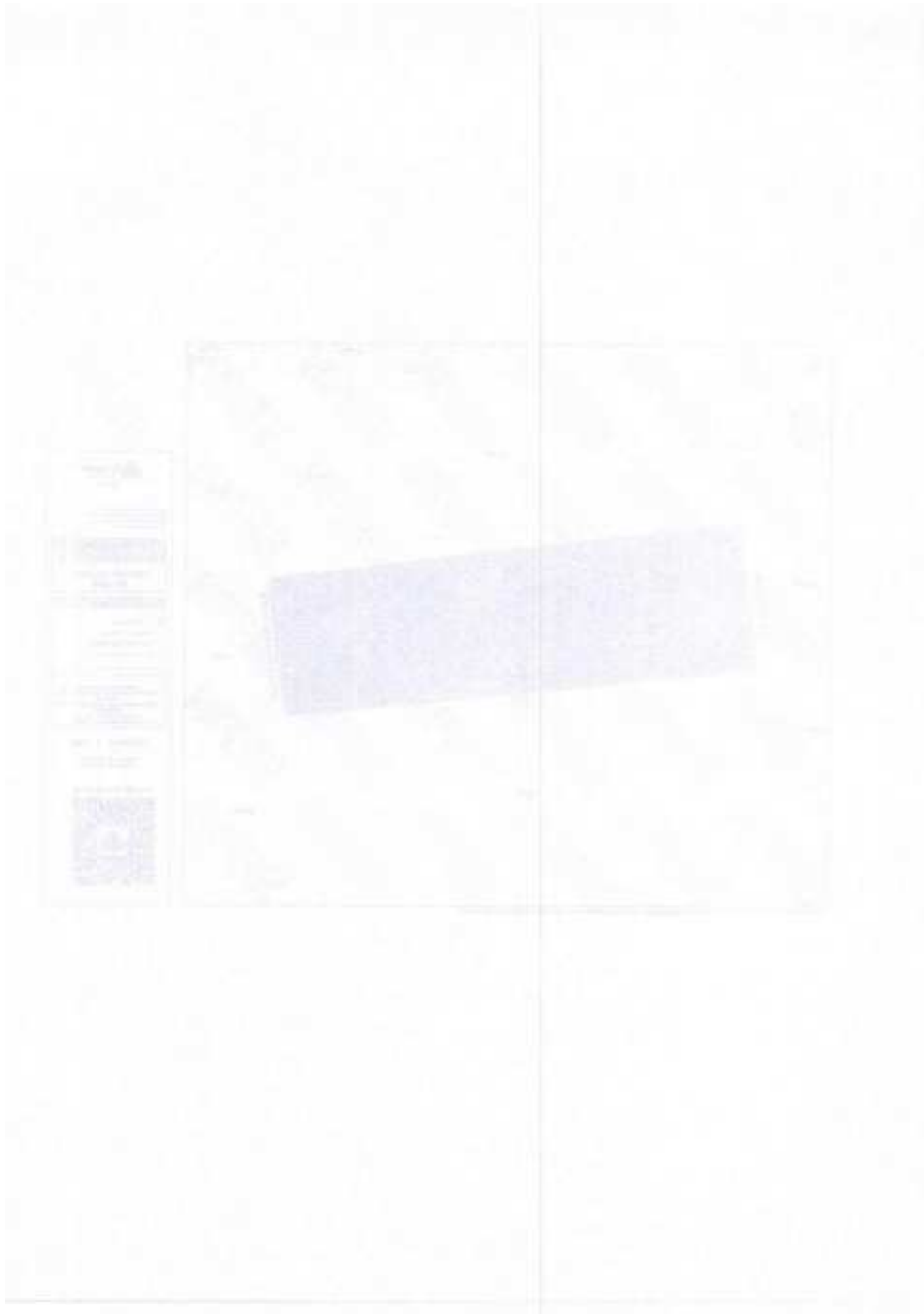






 Portales S.A.S.
Ficha Técnica 000000 DESENG - CLASSE 80 - 8045
Legenda ☐ Área de Reserva - Área de Reserva - Área de Reserva - Área de Reserva
ESCALA 1:1000 Assinado por: CARLOS HERMANO VASCONCELOS SALES Data: 19/02/2026



MEMORIAL DESCRITIVO

MATRÍCULA Nº 61.216/3ª ZONA.

FINALIDADE: MERO CÁLCULO MATEMÁTICO (artigo 1.382, alínea "e" do Provimento nº 03/2024 - CGJ/CE).

Um terreno situado nesta Capital, no Distrito de Parangaba, no loteamento denominado Sítio Santa Cecília, constituído pela quadra de nº 42, composta de 32 lotes, numerados de 01 à 32, medindo 66,00m de frente e fundos por 220,00m nas laterais direita e esquerda, totalizando uma área de 14.520m², com as seguintes confrontações: ao norte (lado esquerdo), limita-se com a Rua Urucutuba; ao sul (lado direito), limita-se com a Rua Naiara Batista; ao leste (frente), limita-se com a Rua Santa Rita dos Milagres; e, ao oeste (fundos), limita-se com a Estrada do Jatobá. Os lotes de nºs. 02 ao 31, todos de forma regular, mede cada um 13,20m de frente, por 33,00m de fundos, e tem área de 435,60m²; os lotes nºs. 01, 16, 17 e 32, de forma regular, mede cada um 17,60m de frente, por 33,00m de fundos, e tem área de 580,80m².

"Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais."

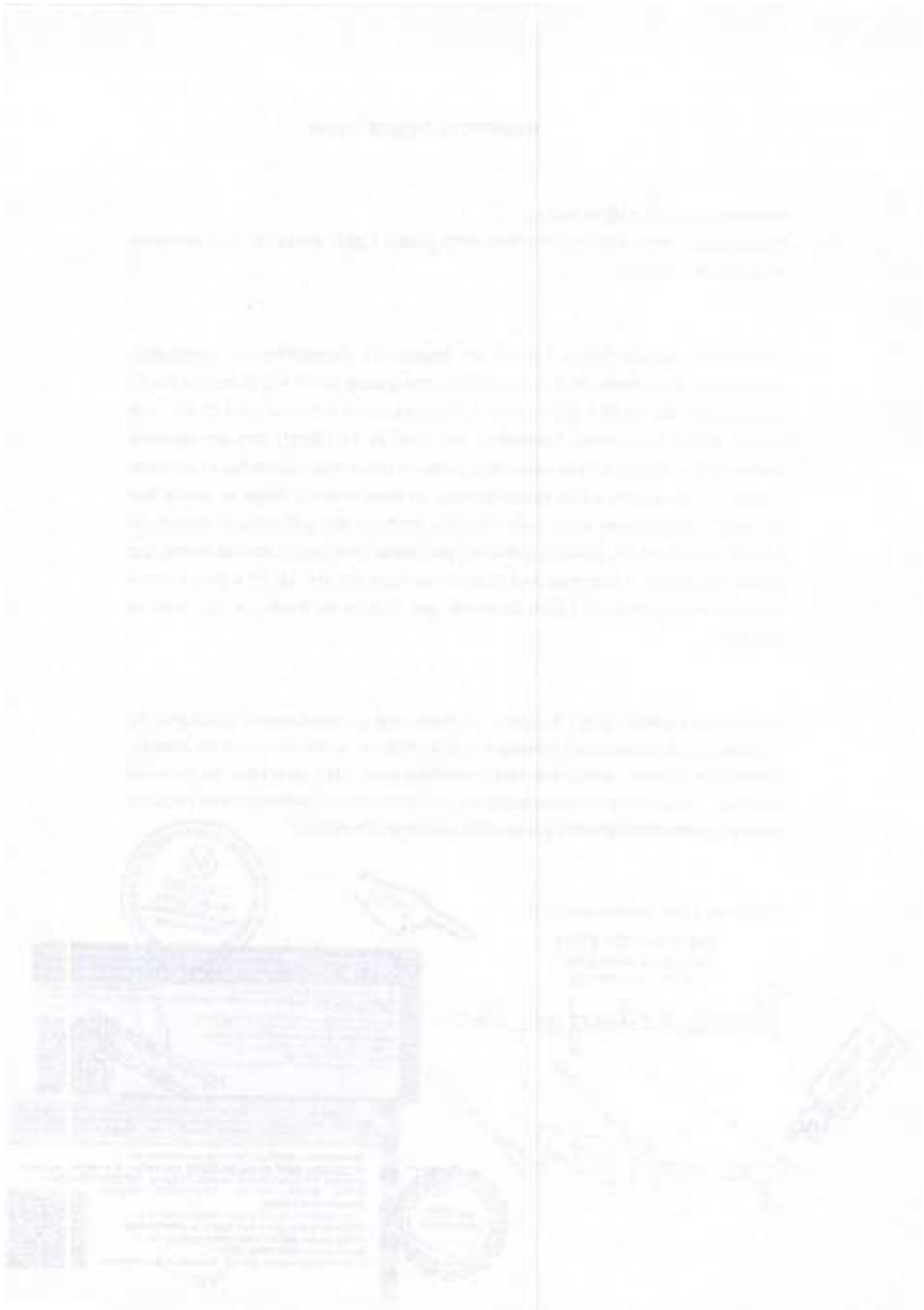
Fortaleza, 12 de janeiro de 2026

Ricardo Wellington e Silva
Técnico em Edificações
CRT 317 615 343 00

Ricardo Wellington e Silva

Carlos Hermano Vasconcelos Sales







Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2605367587

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)
RICARDO WELLINGTON E SILVA
Título profissional: TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES Registro: 0116164496

2. Contratante
Contratante: FRANCISCO JOSÉ SILVA BRITO
Logradouro: RUA SANTA RITA DOS MILAGRES Nº 444
Complemento: Bairro: BLOQUEIRA
Cidade: FORTALEZA UF: CE CEP: 60354445
País: Brasil
Telefone: (85) 9447-8321 E-mail: franciscocarlos@gmail.com
CNPJ: 001 Celebrad.: em 12/01/2025
Valor: R\$ 2.000,00 Tipo de contratante: PESSOA FÍSICA
Ação Institucional: NENHUMA

3. Dados da Obra/Serviço
Logradouro: RUA SANTA RITA DOS MILAGRES Nº 444
Complemento: Bairro: BLOQUEIRA
Cidade: FORTALEZA UF: CE CEP: 60354445
Telefone: (85) 9447-8321 E-mail: franciscocarlos@gmail.com
Coordenadas Geográficas: Latitude: -3.832495 Longitude: -38.627743
Data de início: 14/01/2025 Prazo de término: 25/01/2025
Finalidade: Outro
Proprietário(a): FRANCISCO JOSÉ SILVA BRITO CPF/CNPJ: 212.570.183-88

4. Atividade Técnica
1 - OBRA Quantidade: 14,000 Unidade: m
12 - DESERVAÇÃO TÉCNICA - CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - CONSTRUÇÃO CIVIL -> EDIFICAÇÕES
-> DESENHO DE PLANTA -> RESERVAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO

Ação e conduta das atividades técnicas a(s) profissional deve(s) proceder a baixa desta TRT

5. Observações
MÉTODO CÁLCULO MATEMÁTICO (artigo 1.382, alínea "a" do Provimento nº 03/2004 7 CGC/CE).

6. Informações Adicionais
Valor do TRT: R\$ 99,17 Pago em: 12/01/2025 Boleto: 6257300044
Registrado em: 12/01/2025

7. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações prestadas pelo(a) profissional e/ou responsável técnico(a) no presente documento.
Ricardo Wellington e Silva
Técnico em Edificações
Assinatura: RICARDO WELLINGTON E SILVA
CPF: 017.815.263-83

Assinatura: FRANCISCO JOSÉ SILVA BRITO
CPF: 212.570.183-88



Este documento foi assinado eletronicamente por meio do SINCETI (Sindicato Nacional dos Técnicos Industriais) por RICARDO WELLINGTON E SILVA, com registro 0116164496 na data e hora: 14/01/2025 08:35:42 a 09:45:18 (AM), com o uso de login e senha.
A autenticidade desta TRT pode ser verificada no endereço: <https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26021914164263700000006843513> ou no site do SINCETI em: <https://www.sinceti.org.br>



3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA - CE

TITULAR: SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA

SUBSTITUTOS: KARLA PATRÍCIA DE CASTRO ALMEIDA VIEIRA

No. CNPJ: 06.573.513/0001-78

[Via do Cliente]

NOTA DEVOLUTIVA DE REGISTRO E AVERBAÇÃO

Nº Solicitação: 01/194087

Nº Sequencial de Pendência: 001

Nº Atendimento: 20260115000092

Data da Nota Devolutiva: 26/01/2026

Notas Devolutivas a serem atendidas:

1 - Após análise, informou-se que não é possível dar prosseguimento às averbações requeridas pelo Sr. Francisco José Silva de Brito, uma vez que o referido requerente não detém legitimidade para formulá-las. Isso porque esta serventia foi formalmente comunicada pela Tabelião do respectivo Tabelionato, por meio do Malote Digital, sob o código nº 80620269109405, acerca da existência de atos falsos. Conforme expressamente informado, a Escritura Pública de Compra e Venda pela qual o Sr. Francisco José Silva de Brito figura como adquirente do imóvel objeto da matrícula nº 81.216 não foi lavrada e não consta nos livros daquele Tabelionato, tratando-se, portanto, de título falso. Diante do exposto, resta inviável o prosseguimento do pedido formulado, nos termos do artigo 1º da Lei Federal nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), c/c artigo 104 do Código Civil (Lei Federal nº 10.406/2002) c/c Art. nº 1.277, §1º, do Provimento nº 04/2023-CGJ/CE;

2 - Adverte-se que mediante a apresentação de novos documentos ou novas informações poderão ser apontadas novas exigências, conforme dispõe o art. 1.150, § 3º, do Prov. 04/2023, da CGJ/CE.

Richardson Silva
Analista de Documentos
Tercейо Cão de Registro de Imóveis

[Assinatura]

Análise

Atendimento

Observações:

1 - Recebi desta serventia as documentações entregues conforme a solicitação de Nº 01/194087 para as devidas providências no intuito de atender às exigências legais descritas.

Aos _____ de _____ de 2025, Fortaleza, _____ de _____ de 2025.

Nome:

Nº RG/Nº CPF:



WILLIAMSON DE OLIVEIRA SALES
10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42

10/02/2026 14:16:42