



TJAL - CGJAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL <cartorioextra@tjal.jus.br>

Fwd: OFÍCIO CIRCULAR Nº 397/2026 E ANEXOS - PJECOR 0001635-42.2026.2.00.0806

1 mensagem

TJAL - CGJAL - CHEFIA DE GABINETE <chefia_cgj@tjal.jus.br>

17 de julho de 2026 às 07:53

Para: TJAL - CGJAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL <cartorioextra@tjal.jus.br>

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho o presente e-mail em razão da matéria.

Favor acusar recebimento.

Bárbara Danielle Lima dos Santos
Assessor-Técnico da CGJ/AL

----- Forwarded message -----

De: **EXPEDICAO DE COMUNICAOES DA DIRETORIA GERAL DA CORREGEDORIA 2**

<exped.comunicaca2@tjce.jus.br>

Date: qui., 16 de jul. de 2026 às 15:20

Subject: OFÍCIO CIRCULAR Nº 397/2026 E ANEXOS - PJECOR 0001635-42.2026.2.00.0806

To: coger@tjac.jus.br <coger@tjac.jus.br>, chefia_cgj@tjal.jus.br <chefia_cgj@tjal.jus.br>, TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>, protocolo.corregedoria@tjam.jus.br <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, extracoregedorias@tjba.jus.br <extracoregedorias@tjba.jus.br>, cocix@tjdf.jus.br <cocix@tjdf.jus.br>, gabinete@tjes.jus.br <gabinete@tjes.jus.br>, Comarca de Goiania - Corregedoria - Secretaria Executiva <corregsec@tjgo.jus.br>, extrajudicialcgj@tjma.jus.br <extrajudicialcgj@tjma.jus.br>, coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>, corregedoria@tjms.jus.br <corregedoria@tjms.jus.br>, GACOR@TJMG.JUS.BR <gacor@tjmg.jus.br>, Corregedoria Geral de Justiça <corregedoria.geral@tjpa.jus.br>, cgj.protocolo@tjpb.jus.br <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>, sei@tjpr.jus.br <sei@tjpr.jus.br>, corregedoria@tjpe.jus.br <corregedoria@tjpe.jus.br>, corregedoria@tjpi.jus.br <corregedoria@tjpi.jus.br>, cgjdipac@tjrj.jus.br <cgjdipac@tjrj.jus.br>, cgj@tjrs.jus.br <cgj@tjrs.jus.br>, CGJ - Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>, cgj@tjro.jus.br <cgj@tjro.jus.br>, Secretaria Corregedoria <seccgj@tjrr.jus.br>, CORREGEDORIA <corregedoria@tjse.jus.br>, TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SERGIPE <correg@tjse.jus.br>, corregedoria@tjto.jus.br <corregedoria@tjto.jus.br>, CORREGEDORIA <corregedoriadf@tjdf.jus.br>

Prezado(a) Senhor(a),

Cumprimentando-o(a) cordialmente, e por determinação da Excelentíssima Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará, Desembargadora Marlúcia de Araújo Bezerra, encaminho, para ciência e adoção das providências cabíveis, o **Ofício Circular nº 397/2026 e anexos - PJECOR 0001635-42.2026.2.00.0806**.

Solicito, por oportuno, a confirmação do recebimento deste e-mail. Ressalto que, conforme disposto no parágrafo único do art. 88 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará, **caso não haja confirmação no prazo de até cinco dias, esta notificação será considerada automaticamente lida**, iniciando-se a contagem do prazo a partir do primeiro dia útil subsequente.

As **comunicações destinadas a esta Casa Censora** devem ser encaminhadas, preferencialmente, por meio do Malote Digital e/ou para o e-mail: corregedoria@tjce.jus.br.

Respeitosamente,

Maria Teresa Rocha Maia

Apoio à Gerência Administrativa da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará

Centro Administrativo Governador Virgílio Távora

Av. Gal. Afonso Albuquerque de Lima, S/N

CEP 60.822-325 - Cambéa - Fortaleza/CE



Corregedoria Geral da Justiça



OFÍCIO CIRCULAR Nº 397-2026 E ANEXOS - PJECOR 0001635-42.2026.2.00.0806.pdf
4231K



Número: **0001635-42.2026.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

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

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

Última distribuição : **17/06/2026**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JOSE ANDERSON CISNE (REQUERENTE)			
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8094811	10/07/2026 18:11	OFÍCIO	OFÍCIO



Ofício Circular nº 397/2026/CGJCE

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal

Processo nº 0001635-42.2026.2.00.0806 (PJeCor)

Assunto: Comunicação de indícios de fraude em escritura pública de compra e venda.

Senhores(as) Corregedores(as)-Gerais,

Com os cordiais cumprimentos de estilo, encaminho, para conhecimento e adoção das providências que entenderem cabíveis, cópia do expediente de ID **7980414**, encaminhado pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza.

O referido documento comunica a existência de indícios de fraude em escritura pública de compra e venda, apresentada perante aquela serventia extrajudicial, circunstância que recomenda a adoção das medidas preventivas e fiscalizatórias, diante da possível utilização de documento notarial falsificado na prática de atos registrais e notariais.

Atenciosamente,

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





Número: **0001635-42.2026.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

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

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

Última distribuição : **17/06/2026**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
JOSE ANDERSON CISNE (REQUERENTE)			
CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8032089	01/07/2026 15:21	Decisão	Decisão
7979998	17/06/2026 11:44	INFORMAÇÃO	INFORMAÇÃO
7980414	17/06/2026 11:44	(FRAUDE - CART. RI 1Z FORTALEZA)	Documento Diverso



Corregedoria Geral da Justiça

Processo n. 0001635-42.2026.2.00.0806

Classe: PROCESSO ADMINISTRATIVO (1298)

Assunto: [Fiscalização - Extrajudicial]

Interessado(a): REQUERENTE: JOSE ANDERSON CISNE, CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA

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

DECISÃO

Trata-se de processo administrativo instaurado a partir do recebimento de ofício advindo do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, por meio do qual comunica a existência de indícios de fraude em ato notarial de escritura pública de compra e venda, lavrado originalmente perante do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registros de Saboeiro, conforme se verifica no id. 7980414.

Nesse contexto, em razão das circunstâncias evidenciadas, determino:

a) a expedição de ofício circular direcionado a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará e Juízes Corregedores Permanentes, bem como a todas as Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para que tomem ciência da possível falsificação relatada no documento de id. 7980414;

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

À Gerência Administrativa para providências.

Fortaleza, data registrada na assinatura eletrônica.

MARLÚCIA DE ARAÚJO BEZERRA

Corregedora-Geral da Justiça







CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Requerente: Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE

Requerido: Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará

Assunto: Comunicação de indícios de fraude em Escritura Pública

INFORMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Desembargadora,

Trata-se de expediente encaminhado a este Órgão Correicional pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE, por meio do qual se notícia a existência de supostos indícios de fraude em ato notarial de escritura pública de compra e venda, ato originalmente lavrado perante o 1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Saboeiro/CE.

Informa-se que foram consultados os sistemas PJeCOR e SAJADM e não foi localizada outra ação com as partes mencionadas e com a matéria em questão.

Ressalte-se que eventuais inconsistências nos dados cadastrais fornecidos pelo requerente podem comprometer a exatidão das pesquisas e informações ora prestadas.

Diante do exposto, em 17 de junho de 2026, submeto os autos à apreciação de Vossa



Excelência para as medidas que entender cabíveis, procedendo-se à remessa ao
Gabinete da Corregedoria-Geral da Justiça.

Respeitosamente,

Serviço de Protocolo CGJ-CE





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339444

Nome original: 52787 - à Corregedoria-Assinado.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Assinado eletronicamente por: ANTONIA KESSIA RIOS DE SIQUEIRA - 17/06/2026 11:44:00

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061711440017900000007514590>

Número do documento: 26061711440017900000007514590

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

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

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

Adaíze de Sousa Assunção, Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha, Aparecida de Fátima Cerqueira Campos Andrade,

Ilíana Lima Santos Bianchi, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, João Evangelista Araújo Neto,

José Eliton Albuquerque, Karen de Queiroz Barros, Pedro Fabrício Pinheiro, Soraia Melo Torres Pinheiro

Ofício nº 56104

Expediente nº 52787

Fortaleza, 29 de maio de 2026.

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

Corregedoria Geral da Justiça - TJ/CE

Comarca de Fortaleza/CE

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

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

1. Foi apresentada nesta Serventia, no dia 22/03/2023, sob a prenotação de nº 357.096, uma Certidão Segunda/Via, datada de 14 de fevereiro de 2023, de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30 de outubro de 2008, livro 02, folhas 020/021, lavrada no 1º Ofício de Notas e Registros de Saboeiro/CE - Cartório Ferreira Lima, em que comparece como outorgante vendedora: EVA SANDRA PEREIRA, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 97010006454 SSP/CE; CRM-CE nº 4061, e inscrita no CPF sob o nº 061.819.453-34, residente e domiciliada na Rua Napoleão Quezado, nº 750, casa 12, bairro Edson Queiroz, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará; e de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9DSNY-74D5T-MGBKX-SKFYE>.



Assinado eletronicamente por: ANTONIA KESSIA RIOS DE SIQUEIRA - 17/06/2026 11:44:00

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061711440017900000007514590>

Número do documento: 26061711440017900000007514590

outro lado como outorgado comprador: JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 94002100892 SSP/SP; e inscrito no CPF sob o nº 853.547.913-91, residente e domiciliado na Rua Senador Almino, nº 403, Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará (Anexo 01); tendo como imóvel objeto da transação uma casa de nº 12, localizada no Condomínio Residencial Flamboyant, situada na Rua Napoleão Quezado (atual Rua Nadir Saboya), nº 750, Bairro Edson Queiroz, com uma área privativa de construção de 171,64m², área comum de construção de 4,5193m², área total de construção de 176,19m² e fração ideal de 0,0667% do terreno em que se acha encravado o referido condomínio com direitos a 01 (uma) vaga de garagem localizada na varanda de cada unidade, objeto da matrícula 69.923 desta Serventia (Anexo 02).

1.1. Ao procedermos com a qualificação registral da escritura apresentada, foi verificado, dentre outros, os seguintes pontos:

(i) especialidade subjetiva - exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro; Observa-se que não há indicação de exigência com realização da especialidade subjetiva da matrícula e da escritura, uma vez que as partes encontrava-se perfeitamente qualificadas.

(ii) especialidade objetiva - exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos, apresentados para registro, entendido a isso pela observância dos requisitos previstos no art. 176, §1º, II, 3 e no art. 225 da Lei nº 6.015/73 o que pode se dar pela instrução do título com documentos oficiais, e ressalvadas as exceções legais que autorizam a apuração de remanescente em momento posterior (vias férreas, aplicação dos arts. 195-A e 195-B da Lei nº 6.015/73, desapropriações judiciais, regularizações fundiárias); A descrição do imóvel constante na escritura está de acordo com a descrição constante na matrícula, não havendo necessário de ajustes com relação a esse ponto.

(iii) realização da validação dos selos constantes no título (Anexo 03) - verifica-se que consta na certidão da 2ª via da escritura a indicação da utilização do selo 15, comarca 088 (Saboeiro), serventia 088011 (Cartório 1º ofício), selo nº AAO905022-F6Y9, data da solicitação e da execução do serviço em 14/02/2023, mesma data da emissão do 2º traslado. Consulta realizada em 22/03/2023:





22/03/2023, 12:02

Portal



PORTAL
PORTAL DO SELO DIGITAL - VERSÃO 2.1.2

Visualizar Selo Gerado

Ajuda

Dados Básicos		
Comarca: 088 - COMARCA DE SABOIEIRO		
Serventia: 088011 - CARTORIO 1º OFICIO REG. CIVIL		
Nome Fantasia: PRIMEIRO OFICIO DE NOTAS E REGISTROS		
Número Atendimento: 20230213000037		
Detalhamento dos Selos Utilizados nos Atos Praticados no Serviço		
Atos: 002032 - CERTIDÃO/ SEGUNDA VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO)	Tipo Selo:	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 14/02/2023 Data de Execução do Serviço: 14/02/2023 Atos Refutado: 29818037	15	AAO905022-F6Y9
Data de Solicitação do Serviço: 13/02/2023 Data de Execução do Serviço: 13/02/2023 Atos: 002032 - CERTIDÃO/ SEGUNDA VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO) Tipo Selo: 15 Nº Selo: AAO905022-F6Y9		
Participantes		
JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA (Solicitante)		
Observação:		

Nova Consulta

(iv) validação da guia de DTI referente a transação (Anexo 04); Quando da validação da guia de DTI nº 4141/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Fortaleza/CE, apresentada juntamente com a escritura, foi verificada que a natureza da operação se tratava de Compra e Venda do imóvel da matrícula 69.923, localizada na Rua Nadir Saboya, nº 750, casa 12. Sendo necessário realizar a complementação do pagamento do imposto, uma vez que para que a alíquota aplicada no imposto seja de 2%, é necessário que o pagamento seja realizado um dia antes da assinatura da escritura pública. Contudo, a guia foi paga em 08/03/2023 e a escritura lavrada em 30/10/2008. Assim, o cliente compareceu ao órgão municipal competente pela arrecadação do imposto e complementou o valor, juntamente com o pagamento da multa (Anexo 05).

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9DSNY-74D5T-MGBKX-SKFYE>.



DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)				
N ° DA DTI	NATUREZA OPERAÇÃO		DATA CIÊNCIA DA NOTIF.	
4141/2023	Compra e Venda		08/03/2023	
DATA DO CADASTRO		DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERÊNCIA	DATA DO LANÇAMENTO
07/03/2023			07/03/2023	07/03/2023
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO				
NÃO EXISTE BENEFÍCIO.				
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)				
CPF/CNPJ	Nome/ Razão Social			Percentual
853.547.913-91	ONATAS CALIXTO DE ALVARENGA			100,000000
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				
INSCRIÇÃO	TIPO DE IMÓVEL	CLASSIFICAÇÃO	CARTOGRAFIA	MATRÍCULA / ZONA
624115-8	Predial	Casa	59 - 336 - 374 - 12	63990/1ª Zona
ENDEREÇO				
R NADIR SABOYA 750 12 SAPIRANGA / COITÉ				
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²)		ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²)		FRAÇÃO IDEAL
4.160,00		0,00		0,06572905
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²)		ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²)		ÁREA EDIFICADA COMUM(m²)
4.160,00		176,19		0,00
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²)			ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²)	
176,19			2.680,55	

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS ANTECIPADOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO
08/03/2023	10.896,00	0,00	10.896,00
TOTAL	10.896,00		10.896,00

HISTÓRICO DE OUTROS PAGAMENTOS CORRIGIDOS APÓS A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	MULTA SOBRE PARCELA PAGA	JUROS SOBRE PARCELA PAGA
19/07/2023	18.428,97	86,04	1.135,33
TOTAL	18.428,97	86,04	1.135,33

(v) sinal público do tabelião que assinou a escritura; O título apresentado pelo cliente, contém a certificação do reconhecimento do sinal público do tabelião que assinou a presente escritura, realizado pelo 6º ofício de notas e registros especiais da Comarca de Fortaleza/CE - Cartório Melo Júnior.



(vi) registro de distribuição, tendo em vista que a escritura foi lavrada fora da Comarca de Fortaleza/CE (Anexo 06); Ressaltamos que a análise do título foi realizada à luz do provimento em vigor à época.

1.2. Após a análise do título, em 27/03/2023 foi emitida a nota de exigência com as seguintes exigências (anexo 07):

a) O ITBI deve ser pago até um dia antes da assinatura da escritura pública, para que a alíquota seja de 2%, contudo, conforme guia de DTI 4141/2023 apresentada, o ITBI foi pago em 08/03/2023, posterior a data de lavratura do instrumento que foi em 30/10/2008, verificar junto a PMF a incidência de complemento/multa. Em caso negativo apresentar declaração da SEFIN atestando a não incidência. Conforme art. 306, §2º da Lei Complementar nº 159/2013.

b) Faz-se necessário o pagamento complementar de 01 averbação referente a publicidade da guia de DTI apresentada, orçamento 1296760. Conforme art. 14 da Lei 6.015/73.

c) Em análise à escritura apresentada, verificou-se que não consta o reconhecimento do sinal público do Tabelião, tampouco o selo da distribuição junto com template. Portanto faz-se necessário proceder com o reconhecimento do sinal público do tabelião competente, em cartório de notas desta Capital. Conforme Art. 17 c/c Art. 381 do Prov. 08/14 da CGJ do TJ/CE. Bem como, constar o template junto ao selo do cartório de distribuição. Conforme Art. 402 do Código de Organização do Judiciário, c/c o anexo II do Provimento Conjunto nº 22/2019 do TJ/CE.

d) Dúvidas a respeito das exigências elencadas, podem ser sanadas: a) Pelo telefone 3261-7101 ou por atendimento presencial, de segunda a sexta das 08:00 às 17:00; b) Pelo nosso atendimento on-line no site www.primeirazona.com.br c) Por ticket a ser acompanhado por e-mail. Basta enviar sua dúvida clicando nesse link: <https://primeirazona.movidesk.com/form/3130/>.

1.2. Após a análise do título, em 27/03/2023 foi emitida a nota de exigência com as seguintes exigências (anexo 07):

a) O ITBI deve ser pago até um dia antes da assinatura da escritura pública, para que a alíquota seja de 2%, contudo, conforme guia de DTI 4141/2023 apresentada, o ITBI foi pago



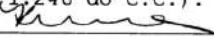
em 08/03/2023, posterior a data de lavratura do instrumento que foi em 30/10/2008, verificar junto a PMF a incidência de complemento/multa. Em caso negativo apresentar declaração da SEFIN atestando a não incidência. Conforme art. 306, §2º da Lei Complementar nº 159/2013.

b) Faz-se necessário o pagamento complementar de 01 averbação referente a publicidade da guia de DTI apresentada, orçamento 1296760. Conforme art. 14 da Lei 6.015/73.

c) Em análise à escritura apresentada, verificou-se que não consta o reconhecimento do sinal público do Tabelião, tampouco o selo da distribuição junto com template. Portanto faz-se necessário proceder com o reconhecimento do sinal público do tabelião competente, em cartório de notas desta Capital. Conforme Art. 17 c/c Art. 381 do Prov. 08/14 da CGJ do TJ/CE. Bem como, constar o template junto ao selo do cartório de distribuição. Conforme Art. 402 do Código de Organização do Judiciário, c/c o anexo II do Provimento Conjunto nº 22/2019 do TJ/CE.

d) Dúvidas a respeito das exigências elencadas, podem ser sanadas: a) Pelo telefone 3261-7101 ou por atendimento presencial, de segunda a sexta das 08:00 às 17:00; b) Pelo nosso atendimento on-line no site www.primeirazona.com.br c) Por ticket a ser acompanhado por e-mail. Basta enviar sua dúvida clicando nesse link: <https://primeirazona.movidesk.com/form/3130/>.

1.3. Em 28/07/2023 o processo foi retornado com o número de prenotação 363.015, tendo sido as exigências sanadas, o título ficou apto para registro:

R-04/69.923 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/10/2008, lavrada no Cartório Ferreira Lima - 1º Ofício de Notas e Registros de Saboeiro-CE, às fls. 20/21, Livro nº 02, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA, brasileiro, autônomo, solteiro, inscrito no CPF nº 853.547.913-91, residente e domiciliado na Rua Senador Almino, nº 403, Praia de Iracema em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), recebido do outorgado, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 363.015, Fortaleza, 28/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2023.
Eu, , conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

2. Todavia, em 30 de abril de 2026, compareceu a esta Serventia, o Sr. Elísio, na ocasião em que foi apresentada uma cópia simples do 2º traslado, datado de 18 de dezembro de 2013, de uma Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada 13 de maio de 2009, livro nº



004, fls. 123/124, lavrada no 1º Ofício de Paramoti/CE - Cartório Santos Amorim, em que aparece como outorgante vendedora, a Sra. EVA SANDRA PEREIRA, brasileira, solteira, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.819.453-34, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza/CE, à Rua Professor José Leite Gondim, nº 360, Antônio Bezerra, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. ELÍSIO MARTINIANO LIMA BARBOSA, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade nº 36426182 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 230.283.863-72, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE, à Av. Des. Moreira, nº 1701, sala 501, Aldeota, conforme procuração pública lavrada nestas notas, sob o Livro 003, Fls. 093, datada de 11/05/2009; e de outro lado como outorgado comprador, o Sr. Elísio Martiniano Lima Barbosa, já qualificado; tendo como objeto da presente transação, o imóvel já identificado acima (Anexo 08).

3. Diante do título apresentado, descrito no item 2, visando a esclarecer os fatos, esta serventia teve a iniciativa de enviar ofício nº 56036 (Anexo 09), direcionado ao 1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Saboeira/CE, através de malote digital nº 80620269306993 e 80620269306992, datado de 20/05/2026, solicitando a confirmação das informações contidas no instrumento já registrado.

4. Em resposta através de malote digital nº 80620269307869, datado de 21/05/2026 (Anexo 10), o Cartório do 1º Ofício de Saboeiro, através da Sra. FERNANDA OLINDA ARAÚJO, titular do Cartório São José da Comarca de Saboeiro Ceará e interventora do 1º Ofício de Saboeiro/Ceará, conforme nomeação constante nos autos do processo administrativo nº 8500009-26.2023.8.06.0159, enviou ofício no qual informa que após buscas realizadas na referida Serventia, não localizou nenhuma escritura lavrada em 30/10/2008, constante no livro 02, fls. 020/021, em nome de JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA e EVA SANDRA PEREIRA.

5. Diante da negativa recebida do então cartório responsável pela suposta lavratura do instrumento, e em que pese a regularidade da qualificação registral oportunamente realizada, manifestou-se a necessidade da presente comunicação a esta Egrégia Corregedoria, por dever de ofício, uma vez que esta Serventia preza pela transparência e pela segurança no exercício de suas funções, atuando proativamente em colaboração com as autoridades competentes e corroborando com a retidão e a justiça.

6. Ressalta-se que a análise registral do título foi realizada com estrita observância à legislação que rege as serventias extrajudiciais, em especial aos princípios da legalidade, da



especialidade subjetiva e objetiva e da continuidade, conforme detalhadamente demonstrado no item 1.1 supra. Com efeito, a qualificação promovida por esta Serventia não se limitou ao exame formal e intrínseco do título, mas abrangeu também as diligências de segurança disponíveis à época, a saber: (i) a validação do selo digital de fiscalização apostado no título (selo nº AAO905022-F6Y9), realizada junto ao sistema oficial em 22/03/2023, que retornou resultado regular; (ii) a conferência do reconhecimento do sinal público do tabelião subscritor, certificado por serventia notarial desta Capital; e (iii) a validação da guia de recolhimento do imposto de transmissão perante o órgão municipal competente. Todos esses elementos extrínsecos, dotados de presunção de veracidade e legitimidade, convergiam no sentido da autenticidade do instrumento. De forma que, somente após exauridas e integralmente sanadas todas as exigências apontadas na nota devolutiva, o título foi registrado, sem que houvesse, em qualquer momento da tramitação, elemento objetivo capaz de despertar suspeita de indícios de falsificação, porquanto o título atendia, formal e materialmente, a todos os ditames legais então exigíveis.

7. Ademais, e em reforço à regularidade da conduta desta Serventia, informamos que o ofício circular nº 247/2024, expedido pela Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará com a finalidade de orientar todas as serventias do Brasil a redobram a cautela quanto aos atos lavrados pelo 1º Ofício de Saboeiro somente foi recebido por esta serventia em 10/07/2024, em momento posterior ao registro da escritura. Assim, à data da prática do ato registral, inexistia qualquer alerta, comunicação oficial ou recomendação da Corregedoria que apontasse irregularidades naquela serventia notarial ou que impusesse diligências adicionais às ordinariamente realizadas, não se podendo exigir desta Serventia conduta diversa daquela efetivamente adotada.

8. Reiteramos que esta serventia agiu, como de costume, com a cautela que a situação impunha, almejando a segurança jurídica e a legalidade, princípios norteadores do Registro de Imóveis. Cumpre destacar que a escritura pública de compra e venda, por força do art. 215 do Código Civil e do art. 405 da Lei nº 6.015/73, constitui documento dotado de fé pública e presunção de autenticidade, não competindo ao registrador imobiliário adentrar o mérito ou a fidedignidade do ato notarial regularmente lavrado e selado por outra serventia, sob pena de extrapolar os limites da cognição registral e invadir a esfera de competência e a fé pública privativas do Tabelionato de Notas. Esta Serventia, portanto, observou rigorosamente o seu âmbito de atuação, certos de que cada Serventia possui seu papel fundamental para a funcionalidade de uma sociedade harmônica.



9. De modo que não há dúvidas de que esta Serventia, em todo momento, agiu em estrita conformidade com as disposições legais e regulamentares aplicáveis, restando demonstrado de forma indubitável que não houve qualquer irregularidade, omissão ou negligência por parte deste ofício registral. Eventual vício porventura existente no título — cuja apuração se submete à soberana análise dessa Egrégia Corregedoria e das demais autoridades competentes não era passível de detecção por meio das diligências de qualificação registral legalmente exigíveis e efetivamente realizadas, tendo esta Serventia atuado de boa-fé e com a diligência que dela se esperava, confiando na regularidade e na fé pública dos atos praticados pelas demais serventias envolvidas.

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

Estas são, pois, as devidas informações que temos a prestar sobre a comunicação em epígrafe, ao passo que ficamos no aguardo de qualquer determinação.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--

Oficial(a) substituto(a)



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9DSNY-74D5T-MGBKX-SKFYE

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Soraia Melo Torres Pinheiro (CPF 002.493.673-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9DSNY-74D5T-MGBKX-SKFYE>

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9DSNY-74D5T-MGBKX-SKFYE>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339445

Nome original: Anexo 04 - validação da DTI.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 04

validação da DTI



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN
CONSULTA DA DTI Nº : 4141/2023

DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)				
N ° DA DTI	NATUREZA OPERAÇÃO		DATA CIÊNCIA DA NOTIF.	
4141/2023	Compra e Venda		08/03/2023	
DATA DO CADASTRO		DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERÊNCIA	DATA DO LANÇAMENTO
07/03/2023			07/03/2023	07/03/2023
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO				
NÃO EXISTE BENEFÍCIO.				
DADOS DO(S) ADQUIRENTES(S)				
CPF/CNPJ	Nome/ Razão Social			Percentual
853.547.913-91	IONATAS CALIXTO DE ALVARENGA			100,000000
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				
INSCRIÇÃO	TIPO DE IMÓVEL	CLASSIFICAÇÃO	CARTOGRAFIA	MATRÍCULA / ZONA
624115-8	Predial	Casa	59 - 336 - 374 - 12	63990/1ª Zona
ENDEREÇO				
R NADIR SABOYA 750 12 SAPIRANGA / COITÉ				
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²)		ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²)		FRAÇÃO IDEAL
4.160,00		0,00		0,06572905
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²)		ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²)		ÁREA EDIFICADA COMUM(m²)
4.160,00		176,19		0,00
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²)			ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²)	
176,19			2.680,55	
DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO				
% DE TRANSMISSÃO	VALOR DECLARADO	VALOR VENAL DO IPTU		VALOR DA AVALIAÇÃO
100,000000	100.000,00	174.592,60		544.800,00
VALOR DEDUZIDO	% LEGAL DA BASE DE CÁLCULO	NÃO INCIDÊNCIA		BASE DE CÁLCULO
0,00	100,00	0,00		544.800,00
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	544.800,00	2,00		10.896,00
TOTAL	544.800,00			10.896,00
BENEFÍCIO	REDUÇÃO			0,00
	0,00			
ITBI APURADO CORRIGIDO ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		VALOR ATUALIZAÇÃO	TOTAL	
		0,00	10.896,00	
ITBI APURADO			10.896,00	
PAGAMENTOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO		TOTAL PAGO	TOTAL PAGO CORRIGIDO	
		10.896,00	10.896,00	
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



HISTÓRICO DE OUTROS PAGAMENTOS CORRIGIDOS APÓS A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	MULTA SOBRE PARCELA PAGA	JUROS SOBRE PARCELA PAGA
08/03/2023	10.896,00	0,00	0,00
TOTAL	10.896,00	0,00	0,00





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339446

Nome original: Anexo 03 - validação do selo.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 03

validação do selo





[Visualizar Selo Gerado](#)

[Ajuda](#)

Dados Básicos

Comarca: 088 - COMARCA DE SABOEIRO
Serventia: 088011 - CARTORIO 1º OFÍCIO REG. CIVIL
Nome Fantasia: PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS E REGISTROS
Número Atendimento: 20230213000007

Detalhamento dos Selos Utilizados nos Atos Praticados no Serviço

Ato: 002032 - CERTIDÃO/ SEGUNDA VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 14/02/2023 Data de Execução do Serviço: 14/02/2023 Ato Retificado: 29816037 Data de Solicitação do Serviço: 13/02/2023 Data de Execução do Serviço: 13/02/2023 Ato: 002032 - CERTIDÃO/ SEGUNDA VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO) Tipo Selo: 15 Nº Selo: AAO905022-F6Y9	15	AAO905022-F6Y9
Participantes		
JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA (Solicitante)		
Observação:		

Nova Consulta





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339447

Nome original: Anexo 12 - Comprovante de Envio à Delegacia de Defraudações e Falsificações DDF.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 12

Comprovante de Envio à Delegacia de Defraudações e Falsificações – DDF



Ticket 412717 - Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.

Ticket aberto via sistema pelo agente **Mario Bastos** em 05/06/2026 09:38

Tipo	Ticket público
Solicitante	GOVERNO DO ESTADO DO CEARA
Serviço	COMUNICAÇÃO DE SERVIÇO REALIZADO COMUNICAÇÃO DE SERVIÇO REALIZADO
Vencimento	-
Categoria	Solicitação de serviço
Urgência	Alta
Responsável	Mario Bastos Agentes

Gatilho E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome REALIZADO 05/06/2026 09:40:52
E-mail enviado para GOVERNO DO ESTADO DO CEARA <ddf@policiacivil.ce.gov.br>

Gatilho E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome REALIZADO 05/06/2026 09:40:52
Gatilho disparado

Gatilho E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome 05/06/2026 09:40:52
E-mail enviado para GOVERNO DO ESTADO DO CEARA <ddf@policiacivil.ce.gov.br>

Gatilho E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome 05/06/2026 09:40:52
Gatilho disparado

1 - Ação criada via sistema pelo agente **Mario Bastos** em 05/06/2026 09:40

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

Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.

Mario Bastos 05/06/2026 09:38:18
Ticket aberto via Sistema pelo Agente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339448

Nome original: Anexo 09 - Ofício ao Cartório de Saboeiro.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 09

Ofício enviado ao Cartório de Saboeiro





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 20/05/2026 às 14:53

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO

Código de rastreabilidade: 80620269306993

Documento: Escritura 1 OF Saboeiro MT 69923 R.04.pdf

Remetente: Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona (José Anderson Cisne)

Destinatário: Saboeiro - Cartório 1º Ofício Registro Civil (TJCE)

Data de Envio: 20/05/2026 14:53:04

Assunto: Solicitação para confirmação de veracidade da Escritura Pública de Compra e Venda em anexo

Código de rastreabilidade: 80620269306992

Documento: 2510 - Cartório Ferreira Lima - Saboeiro-Assinado.pdf

Remetente: Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona (José Anderson Cisne)

Destinatário: Saboeiro - Cartório 1º Ofício Registro Civil (TJCE)

Data de Envio: 20/05/2026 14:53:04

Assunto: Solicitação para confirmação de veracidade da Escritura Pública de Compra e Venda em anexo



Imprimir



Assinado eletronicamente por: ANTONIA KESSIA RIOS DE SIQUEIRA - 17/06/2026 11:44:00

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26061711440017900000007514590>

Número do documento: 26061711440017900000007514590

1º Ofício de Registro de Imóveis

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

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

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

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

Ofício nº 56036

Fortaleza, 20 de maio de 2026.

Ilmo(a). Senhor(a) Tabelião(ã)
Fernanda Olinda Araújo
1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Saboeiro/CE

Assunto: **Solicitação para confirmação de veracidade da Escritura Pública de Compra e Venda abaixo indicada**

Ilmo(a). Senhor(a) Tabelião(ã),

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza vem por meio deste **solicitar que nos sejam confirmadas as informações da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30/10/2008, no Livro 02, às fls.020/021, e da Certidão de Segunda/Via, datada de 14/02/2023, selo 15 AAO905022-F6Y9**, referente à referida escritura lavrada no 1º Ofício de Notas e Registro de Saboeira/CE – Cartório Ferreira Lima, comparecendo como **outorgante vendedora**: EVA SANDRA PEREIRA, brasileiro, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 97010006454 SSP/CE; CRM-CE nº 4061, e inscrita no CPF sob o nº 061.819.453-34, residente e domiciliada na Rua Napoleão Quezado, nº 750, casa 12, bairro Edson Queiroz, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará; e como **outorgado comprador**: JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 94002100892 SSP/SP; e inscrito no CPF sob o nº 853.547.913-91, residente e domiciliado na Rua Senador Almino, nº 403, Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará; possuindo como **objeto**: uma casa de nº 12, localizada no Condomínio Residencial Flamboyant, situado em Fortaleza/CE, na Rua Napoleão Quezado, nº 750, bairro Edson Queiroz, objeto da matrícula 69923 desta serventia.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9D45Y-SUK66-JAZWJ-JARFS>.



Solicitamos, respeitosamente, que nos sejam prestadas as informações necessárias para a confirmação da veracidade do título indicado, cuja imagem enviamos em anexo.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--
Oficial(a) substituto(a)

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceara CEP: 60135-101
Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9D45Y-5UK66-JAZWJ-JARFS>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9D45Y-5UK66-JAZWJ-JARFS

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Iliana Lima Santos Bianchi (CPF 015.167.823-56)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9D45Y-5UK66-JAZWJ-JARFS>

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9D45Y-5UK66-JAZWJ-JARFS>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339449

Nome original: Anexo 01 - Escritura registrada.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 01

Escritura

registrada





CARTÓRIO FERREIRA LIMA

1º Ofício de Notas e Registros

Rua do Mercado Novo, 25, Centro CEP 63.590-000 Fone (88) 9.8172 7822

E-mail: cartorioferreiralimasaboeiro@gmail.com OU cartorioferreiralimasaboeiro7@gmail.com

SABOEIRO-CEARÁ

Livro: 02. Folhas: 020/021

Prenotado
sob o n.º 357096
22/03/2023

Prenotado
sob o n.º 363015
28/07/2023

CERTIDÃO SEGUNDA VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO).

Certifico, a requerimento assinado pelo Sr. **JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA, (SOLICITANTE)**, parte interessada do Traslado, que revendo nesta Serventia Notarial, os livros de ESCRITURAS, deles no livro de número e folhas mencionados, constar a Escritura Pública de Compra e Venda, do seguinte TEOR:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem de um lado como OUTORGANTE VENDEDORA, EVA SANDRA PEREIRA; e, do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR, JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA, na forma abaixo.

CERTIFICO: SAIBAM todos quantos esta ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, virem que no ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e oito (2008), aos trinta (30) dias do mês de Outubro, do dito ano, nesta cidade de Saboeiro, Estado do Ceará, neste Cartório de Notas e Registros, situado na Rua do Mercado Novo, nº 25, Centro, perante mim, Tabelaio, compareceram partes entre se justas e contratadas a saber; de um lado como outorgante vendedora: **EVA SANDRA PEREIRA**, brasileira, solteira, médica, portadora da cédula de identidade RG nº 97010006454 SSP/CE; CRM-CE nº 4061, e inscrita no CPF sob o nº 061.819.453-34, residente e domiciliada na Rua Napoleão Quezado, nº 750, casa 12, bairro Edson Queiroz, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará; e do outro lado como outorgado comprador: **JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 94002100892 SSP/SP; e inscrito no CPF sob o nº 853.547.913-91, residente e domiciliado na Rua Senador Almino, nº 403, Praia de Iracema, na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará, todos de passagem por esta cidade, vindos aqui especialmente para o presente ato; os presentes reconhecidos como próprios de mim, Tabelaio, cujos documentos de identidades retro ora exibidos em originais neste Cartório e capacidades jurídicas, dou fé. Então pela outorgante vendedora acima referida, me foi dito que é senhora, legítima e única possuidora do imóvel consistente de: **Uma casa de nº 12, localizada no Condomínio Residencial Flamboyen, situada na cidade de Fortaleza, Capital deste Estado do Ceará, na Rua Napoleão Quezado (sem denominação oficial), nº 750, Bairro Edson Queiroz, com uma área privativa de construção de 171,64m², área comum de construção de 4,5493m², área total de construção de 176,19m², e fração ideal de 0,0667% do terreno em que se acha encravada referido condomínio com direito a 01 (uma) vaga de garagem localizada na varanda de cada unidade, no Parque Água**



Fria, no distrito de Messejana, medindo 52,00m de frente por 80,00m de fundos, perfazendo uma área total de 4.160,00m², constituído pelos lotes 03, 04, 05, 06, 12, 13, 14 e 15 da quadra 45, limitando-se: AO LESTE(frente) com a Rua Napoleão Quezado(sem denominação oficial); AO OESTE(fundos) com a Rua Esperanto, lado ímpar; AO NORTE(lado esquerdo) com a casa nº 575 da Rua Eperanto; AO SUL(lado direito) com a casa nº 627 da Rua Esperanto. Inscrição na PMF sob o nº 624.115-8; com as suas demais características constantes da MATRÍCULA Nº 69923, adquirido conforme R-01/69923 (AV-03), do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza-Ceará; Que possuindo os referidos imóveis acima descritos e confrontados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende-o como de fato ora vendido, tem ao outorgado comprador **JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA**, acima qualificado, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais, confessa ter recebido neste ato, do comprador, em moeda corrente nacional, conta e acha exata, e da qual dá ao mesmo comprador, plena, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeita para nunca mais o repetir, e, desde já, cede e transfere ao mesmo comprador, toda posse, jus, domínio, direito e ação que sobre os imóveis ora vendidos exercia, para que deles o mesmo comprador use, goze e disponha livremente, como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se a vendedora, por si e seus sucessores, a fazer presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamada à autoria; Declara ainda a outorgante vendedora acima representada, sob as penas da lei, suprimindo as exigências constantes da parte final do parágrafo 2º do art. 1º, da Lei Federal nº 7.433/85 e seu regulamento, Decreto nº 93.240/86 (parágrafo 2º e 3º, do art. 1º), não existir feitos judiciais, fundados em ações reais e/ou reipersecutórios, relativos aos imóveis objetos desta escritura, impeditivos desta venda. Pelo outorgado comprador **JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA**, acima qualificado, me foi dito que aceitava esta escritura em todos os seus expressos termos, por estar de inteiro acordo com a presente escritura que ora lhe é feita e me foram apresentados os seguintes documentos: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS E IMÓVEIS (ITBI)**: Certifico e porto por fé, que o Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis (ITBI) referente a presente transação imobiliária, será recolhido a posterior, junto a Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza-Ceará, sendo seu recolhimento de inteira responsabilidade do comprador e devendo apresentar o mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS- (IPTU)**: com fulcro no parágrafo 2º o item V do art. 1º do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, o outorgado comprador dispensa a apresentação da certidão negativa de débitos municipais e IPTU, que por este instrumento faz, responsabilizando-se, na forma da Lei, pelo pagamento de débitos existentes e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura; **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ESTADUAIS**: Declara o outorgado comprador, nos termos da Lei, dispensar a transcrição da referida certidão em nome da vendedora, estando ciente e assumindo assim os fiscos da referida dispensa e responsabilizando-se por quaisquer débitos que venham recair e ser apurados e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura; **CERTIDÕES QUANTO À DIVIDA ATIVA DA UNIÃO**: Declara o outorgado comprador, nos termos da Lei, dispensar a transcrição das referidas certidões em nome da vendedora, estando ciente e assumindo assim os fiscos da referida dispensa e responsabilizando-se por quaisquer débitos que venham recair e ser apurados e somente aqueles incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura; e **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**, emitida 01 (uma) certidão da MATRÍCULA Nº 69923, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de



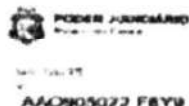
Fortaleza-Ceará, datada de 23/10/2008, nas quais verifica-se que os referidos imóveis, encontram-se livres de ônus, Provimento 02/95, de 10/10/95 da CGJ-CE. DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias - Foi emitida de acordo com o artigo 15, do Decreto-Lei Nº 1510/76, e arts. 71 e 72 da Lei 9532/97. Foi recolhido o Fermoju/Ferc, conforme GRF, Estando as partes devidamente identificadas, ficam dispensadas as testemunhas instrumentais nos termos da lei nº 6.952 de 06/11/81, publicada no D.O.U em 10/11/81. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais. Assim o disseram do que dou fé. Oficial-(as) José Gilvan Ferreira Lima, Oficial do Cartório de Notas e Registros do 1º Ofício de Saboeiro-Ceará, lavrei a presente escritura, conferi, subscrevo e assino com as partes, encerrando o presente ato e colhendo as assinaturas devidas. Saboeiro-CE, 30 de Outubro de 2008. Em testemunho (sinal) da verdade. (as) EVA SANDRA PEREIRA. JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA. O referido é verdade. Dou fé: A Margem Consta: Ao Tabelião NADA MAIS. CERTIDÃO SEGUNDA/VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO), HOJE, 14 DE FEVEREIRO DE 2023. Eu, [assinatura], Tabelião. Era o que se continha, está conforme o original.

Em testº [assinatura] da verdade.

CARTÓRIO
MELO JÚNIOR

JOSÉ GILVAN FERREIRA LIMA
TABELIÃO

CERTIDÃO SEGUNDA/VIA (IMÓVEL FORA DO MUNICÍPIO).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA-PROV.
08/2014. EMOLUMENTO- R\$ 76,29-
FERMOJU- R\$ 4,85- SELO- R\$ 31,26-
TOTAL ***** R\$ 112,33

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Conservar o documento em formato digital e imprimir em papel branco A4 ou maior.

SELO DIGITAL- AAO905022-F6Y9



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 28/07/2023

Número 1548/23 **Tipo** CERTIDÃO

Outorgante EVA SANDRA PEREIRA

Outorgado JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA

Cidade SABOEIRO-CE

Livro 02 **Folha** 020/021

Custas e Emolumentos Incidentes	
Nº Atendimento:	20230728000006
Total Emolumentos:	14,13
Total FERMOJU:	1,59
Total Selos:	2,02
FAADEP:	0,71
FRMMP:	0,71
ISS:	0
TOTAL: R\$	19,16
Detalhamento da Cobrança/Listagem dos Códigos da Tabela de Emolumentos	
001004 - 005023	




Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta

Ed. Potenza: Av. Santos Dumont, 1789 Sala 310, Aldeota, Fortaleza, CE CEP
60.150-160 Fone (85) 3051-2977 atendimento@barrosleal.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339450

Nome original: Anexo 05 - guia de DTI retificada.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 05

guia de DTI

retificada



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
SECRETARIA MUNICIPAL DAS FINANÇAS - SEFIN
CONSULTA DA DTI Nº : 4141/2023

DADOS DA DECLARAÇÃO DE TRANSAÇÃO IMOBILIÁRIA (DTI)				
N º DA DTI	NATUREZA OPERAÇÃO		DATA CIÊNCIA DA NOTIF.	
4141/2023	Compra e Venda		20/06/2023	
DATA DO CADASTRO		DATA DE INSTRUMENTO	DATA DE REFERÊNCIA	DATA DO LANÇAMENTO
12/05/2023		30/10/2008	19/06/2023	19/06/2023
SITUAÇÃO DO BENEFÍCIO				
NÃO EXISTE BENEFÍCIO.				
DADOS DO(S) ADQUIRENTE(S)				
CPF/CNPJ	Nome/ Razão Social			Percentual
853.547.913-91	IONATAS CALIXTO DE ALVARENGA			100,000000
DADOS DO IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				
INSCRIÇÃO	TIPO DE IMÓVEL	CLASSIFICAÇÃO	CARTOGRAFIA	MATRÍCULA / ZONA
624115-8	Predial	Casa	59 - 336 - 374 - 12	63990/1ª Zona
ENDEREÇO				
R NADIR SABOYA 750 12 SAPIRANGA / COITÉ				
ÁREA TOTAL DO TERRENO(m²)		ÁREA DE PRESERVAÇÃO(m²)		FRAÇÃO IDEAL
4.160,00		0,00		0,06572905
ÁREA DO TERRENO TRIBUTADA(m²)		ÁREA EDIFICADA PRIVADA(m²)		ÁREA EDIFICADA COMUM(m²)
4.160,00		176,19		0,00
ÁREA EDIFICADA DA UNIDADE(m²)			ÁREA EDIFICADA TOTAL(m²)	
176,19			2.680,55	
DEMONSTRATIVO DO CÁLCULO DO VALOR DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO				
% DE TRANSMISSÃO	VALOR DECLARADO		VALOR VENAL DO IPTU	VALOR DA AVALIAÇÃO
100,000000	100.000,00		174.592,60	544.800,00
VALOR DEDUZIDO	% LEGAL DA BASE DE CÁLCULO		NÃO INCIDÊNCIA	BASE DE CÁLCULO
0,00	100,00		0,00	544.800,00
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	544.800,00		4,00	21.792,00
TOTAL	544.800,00			21.792,00
BENEFÍCIO	REDUÇÃO			0,00
	0,00			
ITBI APURADO CORRIGIDO ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO			VALOR ATUALIZAÇÃO	TOTAL
			0,00	21.792,00
ITBI APURADO				21.792,00
PAGAMENTOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO			TOTAL PAGO	TOTAL PAGO CORRIGIDO
			29.324,97	29.324,97
MULTA NÃO COBRADAS SOBRE VALORES PAGOS APÓS A DATA DE REFERÊNCIA				458,44
JUROS NÃO COBRADOS SOBRE VALORES PAGOS APÓS A DATA DE REFERÊNCIA				5.853,16
TOTAL EM ABERTO				0,00
ENCARGOS MORATÓRIOS				
	BASE		PERCENTUAL(%)	VALOR(R\$)
MULTA	0,00		0,00	0,00
JUROS	0,00		0,00	0,00
VALOR A PAGAR(R\$)				0,00



HISTÓRICO DE PAGAMENTOS ANTECIPADOS CORRIGIDOS ATÉ A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	CORREÇÃO	VALOR CORRIGIDO
08/03/2023	10.896,00	0,00	10.896,00
TOTAL	10.896,00		10.896,00

HISTÓRICO DE OUTROS PAGAMENTOS CORRIGIDOS APÓS A DATA DO LANÇAMENTO			
DATA	VALOR PAGO	MULTA SOBRE PARCELA PAGA	JUROS SOBRE PARCELA PAGA
19/07/2023	18.428,97	86,04	1.135,33
TOTAL	18.428,97	86,04	1.135,33





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339451

Nome original: Anexo 06 - Registro de distribuição.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 06

Registro de distribuição



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 28/07/2023

Número 1548/23 **Tipo** CERTIDÃO

Outorgante EVA SANDRA PEREIRA

Outorgado JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA

Cidade SABOEIRO-CE

Livro 02 **Folha** 020/021

Custas e Emolumentos Incidentes	
Nº Atendimento:	20230728000006
Total Emolumentos:	14,13
Total FERMOJU:	1,59
Total Selos:	2,02
FAADEP:	0,71
FRMMP:	0,71
ISS:	0
TOTAL: R\$	19,16
Detalhamento da Cobrança/Listagem dos Códigos da Tabela de Emolumentos	
001004 - 005023	




Elizabet Santos Freitas
Escrevente Substituta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339452

Nome original: Anexo 10 - Resposta - Ofício do Cartório de Saboeiro.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 10

Resposta do

Ofício do Cartório

de Saboeiro





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620269307869

Nome original: RESPOSTA AO OFÍCIO n 56036.2026 ao 1 Ofício de Registro de Imoveis de
Fortaleza.pdf

Data: 21/05/2026 09:31:51

Remetente:

FERNANDA OLINDA ARAUJO

Saboeiro - Cartório 1º Ofício Registro Civil

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para manifestação.



Saboeiro-CE, 21 de maio de 2026.

RESPOSTA AO OFÍCIO nº56036/2026

Autos nº: Solicitação para confirmação de veracidade da Escritura Pública de Compra e Venda

EU, FERNANDA OLINDA ARAÚJO, brasileira, casada, aprovada no último concurso para Notários e Registradores do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, delegatária da serventia do Distrito São José – Comarca de Saboeiro Ceará, inscrito (a) no CPF sob o nº 033.869.853-19 e no RG nº 2006029126045, residente e domiciliada (a) à Rua Edite Olinda Cavalcante, nº: 03, Bairro Centro, no Município de Saboeiro Ceará, CEP: 63590-000, hoje estou como **Interventora do 1º Ofício de Saboeiro-CE**, conforme processo nº: 8500009-26.2023.8.06.0159, Vem a Presença de Vossa Excelência **INFORMAR** que após realizar buscas nos Livros dessa Serventia, **NÃO LOCALIZAMOS** nenhuma Escritura Lavrada em 30/10/2008 no Livro 02, fls. 020/021 em nome de JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA e EVA SANDRA PEREIRA.

Informo ainda que essa serventia se encontra sob Intervenção Judicial, é na ocasião a CCJTJCE, emitiu ofício circular nº: 247/2024, afim de que todas as serventias do Brasil, tenham cautela sob os atos lavrados pelo 1º Ofício de Saboeiro.

Desse modo, não confirmo a veracidade/autenticidade da referida Escritura.

Desse modo, espero está auxiliando de alguma forma.

FERNANDA
OLINDA
ARAUJO:03386
985319
FERNANDA OLINDA ARAÚJO

Assinado digitalmente por FERNANDA OLINDA ARAUJO:03386985319
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Vice-Conferencia, OU=0267479000178, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB-e-CPF, A=1, O=Intem Brancos, CN=FERNANDA OLINDA ARAUJO:03386985319
Localização:
Data: 2026.05.21 09:30:39-03'00'
Fórmula PDF Reader Versão: 2025.2.0

Interventora do 1º Ofício da Comarca. de Saboeiro/CE.

📍 Rua Fernandes Vieira, 42, Centro, Saboeiro-CE
✉ cartoriado1oficiodesaboeiro@yahoo.com
☎ (88) 98812-5646





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339453

Nome original: Anexo 07 - nota de exigência pret nº 357096.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 07

Nota de exigência
da prenotação
nº 357096





1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Código do TJCE:000341
OFICIAL: José Anderson Cisne
Av. Antonio Sales, nº2187, 10º Andar, esq. com a Rua Joaquim Nabuco
CEP: 60.135-203 - Fortaleza-CE
Telefone/Whatsapp: (85)3261-7101 - CNPJ nº 06.573.554/0001-64
Site: www.primeirazona.com.br / E-Mail: oficio01@gmail.com
Horário de Funcionamento: 08h às 17h

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

Prenotação nº 357.096 Datada de 22/03/2023
Data da Pendência 27/03/2023

Pag.1 de 2

NOTA DEVOLUTIVA

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

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

01 - O ITBI deve ser pago até um dia antes da assinatura da escritura pública, para que a alíquota seja de 2%, contudo, conforme guia de DTI 4141/2023 apresentada, o ITBI foi pago em 08/03/2023, posterior a data de lavratura do instrumento que foi em 30/10/2008, verificar junto a PMF a incidência de complemento/multa. Em caso negativo apresentar declaração da SEFIN atestando a não incidência. Conforme art. 306, §2º da Lei Complementar nº 159/2013.

02 - Faz-se necessário o pagamento complementar de 01 averbação referente a publicidade da guia de DTI apresentada, orçamento 1296760. Conforme art. 14 da Lei 6.015/73.

03 - Em análise à escritura apresentada, verificou-se que não consta o reconhecimento do sinal público do Tabelião, tampouco o selo da distribuição junto com template. Portanto faz-se necessário proceder com o reconhecimento do sinal público do tabelião competente, em cartório de notas desta Capital. Conforme Art. 17 c/c Art. 381 do Prov. 08/14 da CGJ do TJ/CE. Bem como, constar o template junto ao selo do cartório de distribuição. Conforme Art. 402 do Código de Organização do Judiciário, c/c o anexo II do Provimento Conjunto nº 22/2019 do TJ/CE.

04 - Dúvidas a respeito das exigências elencadas, podem ser sanadas: a) Pelo telefone 3261-7101 ou por atendimento presencial, de segunda a sexta das 08:00 às 17:00; b) Pelo nosso atendimento on-line no site www.primeirazona.com.br c) Por ticket a ser acompanhado por e-mail. Basta enviar sua dúvida clicando nesse link: <https://primeirazona.movidesk.com/form/3130/>.

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

Atendimento ao Público: _____.

Para uso interno

1ª Análise: jneto
Comunicado por: _____ à _____ data: ____/____/____
Atendido por: _____ à _____ data: ____/____/____
2ª Análise: jneto
Revisado: jneto

Entrega

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

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

Informações Gerais:





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

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

Horário de Funcionamento: 08h às 17h

OFICIAL: José Anderson Cisne

SUBSTITUTO(S): Helena de P. Ramos/ Iliana L. S. Bianchi / Ingrid C. R. Fatori /
João E. A. Neto / Soraia M. T. Pinheiro

Prenotação nº 357.096 Datada de 22/03/2023

Data da Pendência 27/03/2023

Pag.2 de 2

- Nos termos do Art. 188. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022\)](#)

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

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

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

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

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

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

Em caso de dúvida, dirija-se ao Atendimento ao Público.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339454

Nome original: Anexo 11 - Recibo - Exame e Cálculo nº 2510.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 11

Recibo do

Exame e cálculo

nº 2510





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

SOLICITAÇÃO - EXAME E CÁLCULO

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

Fundamentos: Art. 1.148 do Provimento 04/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/CE e Ar. 12, parágrafo único da Lei 6.015/1973

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

Dados do Título: **MT 69923**

Data de Entrada: 30/04/2026 12:04:00

Data de Entrega: **15/05/2026 à partir das 15h**

Solicitação nº2510

Parte Interessada: ELISIO MARTINIANO LIMA BARBOSA

E-mail: elibilu@gmail.com

Apresentante: ELISIO MARTINIANO LIMA BARBOSA

E-mail: elibilu@gmail.com

CPF: 23028386372

Fone: 8599860099

Fone: 8599860099

Dados do Documento:

Compra e Venda por Escritura Pública 1º Ofício de Paramoti - Cartório Santos Amorim- CE 13/05/2009 livro:4 - fls:123 - 124

Informações complementares:

QUANDO DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO FALAR COM INGRID OU SORAIA / CLIENTE IDENTIFICOU QUE O REGISTRO DO R. 04 DA MT. 69923 SERIA UMA POSSÍVEL FRAUDE E APRESENTOU A ESCRITURA PARA ANÁLISE

Dados para entrega:

EM __/__/__, CONFERI E RECEBI OS DOCUMENTOS _____. ENTREGUE POR:_____.

OBS:_____

Válido como Comprovante de Entrega

Usuário: Wagner Antônio Menezes Júnior

ELISIO MARTINIANO LIMA BARBOSA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339455

Nome original: Anexo 13 - Comprovante de Envio ao Ministério Público.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 13

Comprovante de Envio ao Ministério Público



Ticket 412718 - Falsificação de Escritura Pública

Ticket aberto via sistema pelo agente **Mario Bastos** em 05/06/2026 09:42

Tipo	Ticket público
Solicitante	Promotoria de Justiça do Estado do Ceará
Serviço	COMUNICAÇÃO DE SERVIÇO REALIZADO COMUNICAÇÃO DE SERVIÇO REALIZADO
Vencimento	-
Categoria	Solicitação de serviço
Urgência	Alta
Responsável	Mario Bastos Agentes

Gatilho **E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome REALIZADO** 05/06/2026 09:43:25
E-mail enviado para **Promotoria de Justiça do Estado do Ceará** <protocolo.sead@mpce.mp.br>

Gatilho **E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome REALIZADO** 05/06/2026 09:43:25
Gatilho disparado

Gatilho **E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome** 05/06/2026 09:43:25
E-mail enviado para **Promotoria de Justiça do Estado do Ceará** <protocolo.sead@mpce.mp.br>

Gatilho **E-mail para o cliente - Tickets abertos pelo agente em seu nome** 05/06/2026 09:43:25
Gatilho disparado

1 - Ação criada via sistema pelo agente **Mario Bastos** em 05/06/2026 09:43

À V. Exa. Sr(a) Promotor(a) de Justiça

Ministério Público do Estado do Ceará

Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.

Mario Bastos 05/06/2026 09:42:37
Ticket aberto via **Sistema** pelo **Agente**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339456

Nome original: Anexo 08 - Escritura - EC 2510.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 08
Escritura
apresentada no
Exame e Cálculo
nº 2510





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

- 1º OFÍCIO -

JUIZO DE DIREITO DA COMARCA VINCULADA DE PARAMOTI
ESTADO DO CEARÁ

CSA

Cartório Santos Amorim

CNPJ/MF 12.359.949/0001-61

Rua Gonçalo Soares, 101, Centro

Titular: Antônio Luciano Santos Amorim

Substituto: Paulo Henrique Batista Amorim

PRIMEIRO TABELIÃO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PROTESTO DE TÍTULOS



LIVRO Nº004

2º TRASLADO

FLS.123/124

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

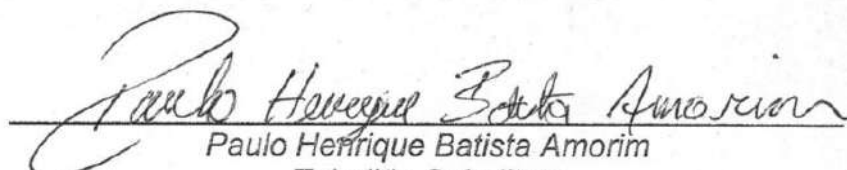
S A I B A M quantos este público instrumento virem que aos treze (13) dias do mês de maio (05) do ano de dois mil e nove (2009), nesta Cidade de Paramoti-CE, República Federativa do Brasil, no Primeiro Ofício de Notas desta Cidade, compareceu perante mim, Tabelião, partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA: EVA SANDRA PEREIRA**, brasileira, solteira, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº061.819.453-34, residente e domiciliada na cidade de Fortaleza/CE, à Rua Professor José Leite Gondim, nº360, Antônio Bezerra, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. **ELISÍO MARTINIANO LIMA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade nº36426182 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº230.283.863-72, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE, à Av. Des. Moreira, nº1701, sala 501, Aldeota, conforme procuração pública lavrada nestas notas, sob o Livro 003, Fls. 093, datada de 11/05/2009; ora de passagem por esta cidade; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR: ELISÍO MARTINIANO LIMA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da cédula de identidade nº36426182 SSP/CE, inscrito no CPF/MF sob o nº230.283.863-72, residente e domiciliado na cidade de Fortaleza/CE, à Av. Des. Moreira, nº1701, sala 501, Aldeota, conforme procuração pública lavrada nestas notas, sob o Livro 003, Fls. 093, datada de 11/05/2009; ora de passagem por esta cidade; reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião, de cujas identidades e capacidades jurídicas, dou fé. E, pe **OUTORGANTE VENDEDORA** referida, me foi dito que, a justo título e por aquisição legal, é senhora e legítima possuidora livre de ônus ou tributos dos imóveis constan de: Uma casa de nº12, localizada no Condomínio Residencial Flamboyen, situado na cidade de Fortaleza/CE, na Rua Napoleão Quezado, (sem denominação oficial), nº bairro Edson Queiroz, com uma área privativa de construção de 171,64m², comum de construção de 4,5493m², área total de construção de 176,19m², e fração ideal de 0,0667% do terreno em que se acha encravado o referido condomínio direito a 01(uma) vaga de garagem localizada na varanda de cada unidade, no F. Água Fria, no distrito de Messejana, medindo 52,00m de frente por 80,00m de fundo, perfazendo uma área total de 4.160,00m², constituído pelos lotes 03, 04, 05, 13, 14 e 15 da quadra 45, limitando-se: AO LESTE (frente), com a Rua N



Quezado (sem denominação oficial); AO OESTE(fundos), com a Rua Esperanto, lado ímpar; AO NORTE (lado esquerdo) com a casa nº575 da Rua Esperanto; AO SUL (lado direito) com a casa nº627 da Rua Esperanto. Inscrito na PMF sob o nº 624.115-8. Com demais características constantes na Matrícula nº69.923, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza/CE; adquirido na conformidade do R.01/69.923, da supra citada Matrícula, do referido Cartório; que pela presente escritura e pelo preço certo e ajustado de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); importância essa recebida do OUTORGADO COMPRADOR, em moeda corrente e nacional, pelo que dá plena e geral quitação de pago. A Outorgante Vendedora, na forma como vem representada, VENDE, como de fato ora vendido, o referido imóvel acima descrito e caracterizado e desde já cede e transfere ao OUTORGADO COMPRADOR, toda a posse, domínio, direito e ação que sobre o aludido imóvel ora vendido exercia, para que possa o mesmo OUTORGADO, deles usar, gozar e dispor livremente como seu que fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula **constituti**, obrigando-se ela VENDEDORA, na forma como vem representada, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, a todo e qualquer tempo, e a responder pela evicção de direito, defendendo o OUTORGADO COMPRADOR, se chamada à autoria. Por sua vez, pelo OUTORGADO COMPRADOR, me foi dito que aceita a presente escritura como aqui se contém. Certifico mais que, em cumprimento ao que preconiza o Art. 215, Parágrafo 1º, inciso V, do Código Civil Brasileiro vigente, que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato. APRESENTARAM-ME OS SEGUINTE DOCUMENTOS QUE FICAM ARQUIVADOS NESTAS NOTAS, À DISPOSIÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI): Pelo Adquirente, me foi dito que o ITBI incidente sobre as presentes transações imobiliárias, serão recolhidos e pagos junto à Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal local e apresentados ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no ato dos Registros. **CERTIDÕES NEGATIVAS: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA/CE** – Pelo Adquirente, me foi dito que fica dispensada a apresentação das certidões negativas do fisco municipal, e que responderá nos termos da Lei pelo pagamento dos tributos que incidam sobre os imóveis acima descritos e caracterizados. Art. 1º, inciso III, Letra A, Parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.86. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ESTADUAL**. Certidão Negativa expedida em nome da Outorgante Vendedora, aos 13/05/2009, com validade até 12/08/2009, pela Secretaria da Fazenda Estadual do Ceará, ressaltando o direito da Fazenda Estadual vir a cobrar dívidas que venham ser apuradas. **CERTIDÃO CONJUNTA DE DEBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**. Ministério da Fazenda. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Receita Federal do Brasil. Ministério da Fazenda. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Receita Federal do Brasil. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007; em nome da Outorgante Vendedora, aos 13/05/2009, com validade de 180 dias, pela Procuradoria da Fazenda Nacional. **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS** – Certifico e porto fé que me foi apresentada e arquivada, em cumprimento ao Provimento nº 06/09, oriundo da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, a Certidão Negativa da Matrícula nº69.923 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza/CE, datada de 11/05/2009. Pela OUTORGANTE VENDEDORA, na forma como vem representada, me foi declarado em suprimimento ao parágrafo 3º, do Artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09.09.86, que sob as penas da lei, não existir qualquer ação ou procedimento judicial, com fundamento em direito real ou pessoal, sobre os ditos imóveis, que venha a impedir a presente



transação imobiliária. E como assim o disseram, outorgaram, contrataram e aceitaram, lavrei a presente escritura, a qual depois de lida, e por todos achada conforme, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas, nos termos do art.215,§ 5º do cód. Civil Brasileiro/2002. Subscrevo, PAULO HENRIQUE BATISTA AMORIM, Tabelião Substituto. Ass: **EVA SANDRA PEREIRA. ELISÍO MARTINIANO LIMA BARBOSA**. Está conforme o original e trasladada hoje, dou fé. Paramoti/CE, 18 de dezembro de 2013. Eu, PAULO HENRIQUE BATISTA AMORIM, Tabelião Substituto a subscrevo e assino em público e raso de que uso. "Foi emitida a D.O.I. (Declaração sobre Operação Imobiliária)".


Paulo Henrique Batista Amorim
Tabelião Substituto





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80620269339457

Nome original: Anexo 02 - Matrícula.pdf

Data: 09/06/2026 16:33:38

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Acerca de Falsificação de Escritura Pública, conforme ofício anexo.



Anexo 02

Matrícula



Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar
 Fone: (85) 3261-7101
 José Anderson Cisme
 OFICIAL REGISTRADOR

MATRÍCULA

REGISTRO GERAL

69923

Data 23/03/2006

Ficha 1

Rubrica

[Assinatura]

CNM 020719.2.0069923-43

IMÓVEL- Uma casa de nº 12, localizada no Condomínio Residencial Flamboyant, situado nesta Capital, na Rua Napoleão Quezado (sem denominação oficial), nº 750, Bairro Edson Queiroz, com uma área privativa de construção de 171,64m², área comum de construção de 4,5493m², área total de construção de 176,19m², e fração ideal de 0,0667% do terreno em que se acha encravado referido condomínio com direito a 01(uma) vaga de garagem localizada na varanda de cada unidade, no Parque Água Fria, no distrito de Messejana, medindo 52,00m de frente por 80,00m de fundos, perfazendo uma área total de 4.160,00m², constituído pelos lotes 03, 04, 05, 06, 12, 13, 14 e 15 da quadra 45, limitando-se: AO LESTE(frente) com a Rua Napoleão Quezado(sem denominação oficial); AO OESTE(fundos) com a Rua Esperanto, lado ímpar; AO NORTE(lado esquerdo) com a casa nº 575 da Rua Esperanto; AO SUL(lado direito) com a casa nº 627 da Rua Esperanto. Inscrito na PMF sob o nº 624.115-8.

PROPRIETÁRIA - VIP IMOBILIÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CPF nº 09.504.572/0001-82, com sede nesta Capital na Avenida Julio Abreu nº 383, sala 01 bairro Papicu.
 REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 63.990 desta Serventia.

R.01/69923 - COMPRA E VENDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA - Pela escritura pública de compra e venda com garantia hipotecária, datada de 20 de março de 2006, lavrada nas Notas do 1º Ofício da Comarca de Pacatuba, Ceará, às fls.020/021, do Livro 081, a proprietária VIP IMOBILIÁRIA LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a EVA SANDRA PEREIRA, brasileira, solteira maior, médica, portadora da cédula de identidade nº 4061-CRM-CE, inscrita no CPF nº 061.819.453-34, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Napoleão Quezado nº 750, casa 12, bairro Edson Queiroz; INTERVENIENTE CREDORA: Unicred de Fortaleza - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Fortaleza Ltda, instituição financeira com sede na Av. Barão de Studart, nº 1486, Aldeota, CNPJ nº 72.257.793/0001-30, pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) através do financiamento concedido pela Interveniante Credora. FORTALEZA, 21 de Março de 2006. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Março de 2006.

Eu, *[Assinatura]* conferi. *[Assinatura]*
 Subcrevo, *[Assinatura]*, oficial/substituto.

R.02/69923 - HIPOTECA- Pela escritura pública referida no R.01 supra, a adquirente, EVA SANDRA PEREIRA, já qualificada, HIPOTECOU imóvel objeto da presente matrícula, a Unicred de Fortaleza - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Fortaleza Ltda, instituição financeira com sede na Av. Barão de Studart, nº 1486, Aldeota, CNPJ nº 72.257.793/0001-30, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 110.000,00, a ser paga pelo(s) devedor(es) no prazo de 36(trinta e seis) meses, em parcelas pré-fixadas mensais e sucessivas, amortizado o valor principal da dívida, vencendo o primeiro encargo em 10/04/2006 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, incidindo sobre cada parcela os encargos de 1,99% ao mês, perfazendo

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 69923	Ficha
---	---------------------------	--------------

o valor de cada parcela a quantia de R\$ 4.308,68, constando do título multa e outras condições. FORTALEZA, 21 de Março de 2006. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 23 de Março de 2006. // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

AV.03/69923 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - De acordo com documento autêntico do(a) credor(a) UNICRED DE FORTALEZA - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE FORTALEZA LTDA, datado de 12/09/2007, apresentado e arquivado neste Ofício Imobiliário, CANCELO a Hipoteca referida no R.02, desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. FORTALEZA, 23 de Outubro de 2007. (Conforme Art. 1246 C.C.) Protocolizado em 29 de Outubro de 2007. // Eu, [assinatura], conferi. // Subcrevo, [assinatura], oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declaro que a presente ficha terá sua continuidade na ficha seguinte, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude do prov. 143 do CNJ que instituiu o código nacional de matrícula.

Fortaleza, (CE), 02/08/2023 [assinatura]
☐ Ana Lúcia Ferreira Pinto Rocha ☐ Karen de Queiroz Barros.
☐ Eliana Lima Santos Bianchi ☐ Pedro Fabrício Pinheiro
☐ Ingrid Clementino Rodrigues Faton ☐ Soraya Melo Torres Pinheiro
☐ João Evangelista Araújo Neto

Continua na Ficha nº: 02



Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula/CNM 69.923 020719.2.0069923-43	Ficha 02
--	--	-----------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. n°69.923, vindos da ficha anterior. //////////////////////////////////////

R-04/69.923 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30/10/2008, lavrada no Cartório Ferreira Lima - 1º Ofício de Notas e Registros de Saboeiro-CE, às fls. 20/21, Livro n° 02, a proprietária, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JONATAS CALIXTO DE ALVARENGA, brasileiro, autônomo, solteiro, inscrito no CPF n° 853.547.913-91, residente e domiciliado na Rua Senador Almino, n° 403, Praia de Iracema em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), recebido do outorgado, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o n° 363.015, Fortaleza, 28/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2023.
Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-05/69.923 - APRESENTAÇÃO DE ITBI - Procede-se a esta averbação para constar que relativamente ao R.04 desta matrícula, foi apresentada e arquivada nesta Serventia, a guia de DTI n° 4141/2023, paga em 08/03/2023 no valor de R\$ 10.896,00 e o complementar em 19/07/2023 no valor de R\$ 18.428,97. Prenotado sob o n° 363.015, Fortaleza, 28/07/2023, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 02/08/2023.
Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.

Av-06/69.923 - NOVA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO - Conforme elementos constantes na AV.18 do título anterior, Matrícula n° 63.990 desta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLAMBOYAN, do qual o imóvel objeto da presente matrícula é parte integrante, está encravado em terreno que situa-se na Rua Nadir Saboya, oficial pela Lei n° 7400/93, antes Rua Napoleão Quezado. Prenotado sob o n° 374.382, Fortaleza, 29/05/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 11/06/2024.
Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi e assinei. SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00 Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABC395286-J9N9

R-07/69.923 - COMPRA E VENDA - Conforme Contrato Particular n° 1.4444.2333901-2, datado de 24/06/2024, o proprietário, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a LUCIA CAVALCANTE SILVA, brasileira, servidora publica estadual, divorciada, não convivente em união estável, inscrita no CPF n° 389.218.713-49, residente e domiciliada na Rua Antonio Drumond, n° 850, Monte Castelo em Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), quantia esta paga da seguinte forma: R\$ 370.000,00, com recursos próprios; R\$ 150.000,00 pagos mediante financiamento concedido pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Prenotado sob o n° 375.920, Fortaleza, 03/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/07/2024.



Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matricula/CNM 69.923 020719.2.0069923-43	Ficha 02
--	--	-----------------

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.921,44. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD264722-C3S9

R-08/69.923 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R.07 supra, o(a)(s) adquirente(s), já qualificado(a)(s), transferiu(ram) em Alienação Fiduciária, a propriedade resolúvel referente ao imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei nº 9.514 de 20/11/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 150.000,00, a ser paga pelo(a)(s) devedor(e)(a)(s) no prazo de 120 meses de amortização, Sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal de R\$2.917,90, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/07/2024, à taxa de juros balcão ao ano nominal de 9.5598%, taxa de juros balcão ao ano efetiva de 9.9900%, taxa de juros balcão ao mês nominal de 0.7966% e taxa de juros balcão ao mês efetiva de 0.7966%; constando no contrato demais termos e outras condições. Prenotado sob o nº 375.920, Fortaleza, 03/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/07/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 4.285,90. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABD264723-C3S9

AV-09/69.923 - CCI - Certifico que, relativamente ao crédito de que trata o R.08 supra, foi emitida pelo(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO integral e cartular nos termos da Lei nº 10.931/04, de nº 1.4444.2333901-2, série 0624, no valor do crédito integral de R\$ 150.000,00, emitida em 24/06/2024, em Fortaleza/CE. Prenotado sob o nº 375.920, Fortaleza, 03/07/2024, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 15/07/2024.

Eu, Karen de Queiroz Barros, conferi e assinei. Karen de Queiroz Barros - Esc.
Valor(es) referente(s) ao ato acima: R\$ 0,00. Selo(s) utilizado(s) no ato acima: ABE131015-F5R9

