



Número: **0002896-76.2025.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

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

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

Última distribuição : **13/10/2025**

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

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA- CNS 020719 - TJCE (REQUERENTE)			
JOSE ANDERSON CISNE (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6753188	27/10/2025 17:29	OFÍCIO	OFÍCIO
6704892	16/10/2025 16:41	Despacho	Despacho
6687651	13/10/2025 15:47	INFORMAÇÃO	INFORMAÇÃO
6687653	13/10/2025 15:47	Ofício nº 54703	Documento Diverso



Ofício Circular nº 585/2025-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: 0002896-76.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de indícios de suposta falsificação.

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 6687653, em anexo, encaminhado pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE, no qual se comunica a esta Casa Censora a suposta falsificação em matrícula de imóvel.

Atenciosamente,

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





Corregedoria Geral da Justiça

Processo n. 0002896-76.2025.2.00.0806

Classe: PROCESSO ADMINISTRATIVO (1298)

Assunto: [Fraude]

Interessado(a): REQUERENTE: REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA- CNS 020719 - TJCE, JOSE ANDERSON CISNE

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

DESPACHO

Trata-se de procedimento instaurado a partir do Ofício nº 54703, expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE, por meio do qual comunica suposta falsificação em matrícula de imóvel, conforme consta no ID 6687653.

Neste 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 6687653;

b) A intimação dos Juízes Corregedores Permanentes das Comarcas de Fortaleza/CE e São Luís do Curu/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.

Fortaleza, data registrada na assinatura eletrônica.

MARLÚCIA DE ARAÚJO BEZERRA

Corregedora-Geral de Justiça

CGJ05L/03



Assinado eletronicamente por: MARLUCIA DE ARAUJO BEZERRA - 16/10/2025 16:41:51
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101616415138700000006302732>
Número do documento: 25101616415138700000006302732

Num. 6704892 - Pág. 1



CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Requerente: 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE

Assunto: Ofício nº 54703 - Possível fraude.

INFORMAÇÃO

Excelentíssima Senhora Desembargadora,

Trata-se de Ofício expedido pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, e encaminhado a esta Casa Censora, acerca de possível fraude em matrícula de imóvel.

Informo, para os devidos fins que este Protocolo consultou os sistemas PJeCOR, SAJADM e não localizou/identificou ação com as partes mencionada acerca da matéria em questão.

Aos 13 dias de outubro de 2025. Faço remessa dos autos para análise e providências necessárias ao Gabinete da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará.

PROTOCOLO CGJ/CE





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964633

Nome original: 51806 - Ofício comunicação CGJ-Assinado.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023



1º Ofício de Registro de Imóveis

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

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

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

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 54703

Expediente nº 51806

Fortaleza, 08 de outubro de 2025.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Desembargador(a),
Corregedoria Geral de Justiça – Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a),

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

1. No dia 11 de setembro de 2025, a Sra. Antônia Magda Alves do Nascimento compareceu à sede desta Serventia, em atendimento presencial, portando uma cópia de uma suposta matrícula, identificada como nº 21.359, alegadamente emitida por este Ofício, e a qual fazia referência a um imóvel descrito nos seguintes termos: “Um terreno foreiro, situado nesta capital, do lugar Damas, correspondente metade do lote 5, da quadra 3, medindo 5,50 de frente, ou 19,80 de fundos, com a frente para a Rua Jose façanha de N° 745, com a construção de uma casa 217,80m. AO NORTE (LADO DIREITO 19,80m): Partindo do vértice 01 com coordenadas UTM: 0548999 9585382 ao vértice 04, confrontando com o imóvel de numero 881 e frente para a Rua José Façanha pertencente a Valdo Pinheiro. AO SUL (LADO ESQUERDO 19,80m): Partindo do vértice 02 com coordenadas UTM: 0549005,9585387 ao vértice 03, confrontando com o imóvel de numero 873 com frente para a Rua José Façanha pertencente à Leda Cavalcante. AO LESTE (FRENTE 5,50m): Partindo do vértice 01 com coordenadas UTM:



0548999,9585382 ao vértice 02 com coordenadas UTM: 0549005,9585387 confrontando com a Rua José Façanha. AO OESTE:(FUNDOS 5,50m): Partindo do vértice 03 ao vértice 04 confrontando com a Avenida Humberto Monte.”, conforme DOC.01, e uma certidão da Transcrição nº 21359 desta Serventia, solicitada em 04/09/2025, conforme DOC. 02.

1.1. Durante o atendimento a Sra. Antonia Magda alegou ser curadora de sua tia, Sra. Iris Oliveira de Melo, e informando que estava procedendo à organização da documentação relativa aos bens de sua curatelada. Nesse contexto, relatou ter encontrado, entre os documentos, uma cópia de uma suposta matrícula nº 21.359 desta Serventia, referente ao imóvel de propriedade da mesma. Em razão disso, dirigiu-se ao Cartório para solicitar a expedição da respectiva certidão atualizada, conforme pedido nº 21801234 (DOC. 03). Contudo, ao receber a certidão emitida (DOC. 02), verificou que a descrição do imóvel nela constante não correspondia àquela que constava na cópia da matrícula que possuía em mãos, razão pela qual compareceu em atendimento para solicitar alguns esclarecimentos.

1.2. Em análise a certidão da suposta matrícula, **foram verificadas as seguintes divergências:**

a) O imóvel descrito na certidão de posse apresentada pela cliente (Doc. 01) não se encontra registrado sob a matrícula nº 21.359, uma vez que esta matrícula refere-se a outro imóvel distinto. Ressalta-se que o bem objeto da matrícula nº 21.359, pertencente a esta Serventia, apresenta características divergentes daquelas constantes na certidão de posse mencionada, bem como não estando o mesmo, registrado em nome da Sra. Íris Oliveira de Melo, tia da requerente (Doc. 04).

Rebatida por Lenir		
INDICADOR REAL FICHA N.º	Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-32-61 Crisanto de Holanda Pimentel OFICIAL	MATRÍCULA 21.359
		REGISTRO GERAL DATA 17-Dezembro-1980
		RUBRICA FICHA 1
	Imóvel—Um apartamento residencial nº22-Bloco 5 do Conjunto Residencial denominado Lindo Parque,sito nesta capital,no bairro da Aldeota,à AV. Des.Moreira,nº3055,com o domínio útil da fração ideal de 1/120 avos do terreno em que se acha encaixado,foreiro ao Dr.Antônio Faustino do Nascimento(hoje Julio Jorge Vieira)medindo em sua totalidade 67,50m de / frente por 108,20m de fundos,limitando-se:ao norte,com Ernestina Fabricio de Oliveira,ao sul,com a Av.Isaac Amaral,ao nascente com a rua Barbosa de Freitas,antiga estrada do Cocó e ao poente,com a citada Av. Des Moreira,dividido internamente em: hall,02 quartos,banheiro social,área, de circulação,copa-cozinha,quarto e banheiro de empregada e área de serviço.Cód. 18.055.098.054.	

Recebido



b) Após a realização de buscas nos livros e indicadores desta Serventia, constatou-se que o imóvel descrito na Transcrição nº 21.359, no Livro nº 3-L, às fls. 136, apresenta algumas características semelhantes às constantes na suposta certidão de posse apresentada pela cliente, notadamente quanto à indicação do lote, da quadra e do bairro. Todavia, verifica-se que o referido imóvel encontra-se registrado em nome da Sra. Luiza Ferreira Paixão, conforme demonstra o DOC. 02 em anexo.

Página 1 de 2

Registro de Imóveis da 1ª Zona Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 <i>José Anderson Císne</i> OFICIAL REGISTRADOR	TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES 21.359 Data 28/10/1938 LIVRO Nº 3-L FLS.: 136
--	---

Número de Ordem: 21.359
Data: 28 de Outubro de 1938
Circunscrição: Bom Jesus dos Aflitos
Denominação ou rua e nº.: Lugar Damas
Características e Confrontações: Um terreno foreiro, situado nesta capital, no lugar Damas, correspondente a metade do lote nº 5 da quadra 3ª, medindo a referida metade, 25 palmos de frente e fundos de cerca de 90 palmos, com frente para o norte da Rua José Façanha de Sá, extremado: ao sul, com a Estrada da Pajuçara; ao nascente, com Beatriz Maria da Conceição; e, ao poente, com terrenos dos vendedores, adquirido na transcrição nº 15.269.
Nome, domicílio e profissão do adquirente(Qualificação): LUIZA FERREIRA PAIXÃO, de prendas domésticas, domiciliada nesta capital.
Nome, domicílio e profissão do transmitente(Qualificação): Aparicio Façanha de Sá e sua mulher Maria Creusa Rodrigues de Sá, proprietários, domiciliados nesta capital.

to e suas assinaturas acesso https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/WYNS-SQHRE-7WYBS-MPLUV

c) Na suposta certidão de posse apresentada pela cliente, verifica-se a menção ao registro de uma escritura pública de compra e venda lavrada pelo 2º Ofício de Notas – Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Luís do Curú, em 05 de novembro de 2015, tendo como vendedores Maria Helenira Ellery Marinho, inscrita no CPF nº 051.629.043-68, e João Batista Marinho Vasconcelos, inscrito no CPF nº 054.174.653-72, e como compradora Íris Oliveira de Melo, inscrita no CPF nº 187.719.203-15. Todavia, cumpre salientar que, embora o imóvel esteja inserido na Transcrição nº 21.359 desta Serventia, atualmente ele se encontra localizado dentro do perímetro territorial abrangido pela circunscrição imobiliária do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Zona desta Capital, conforme o disposto no art. 405 do Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará. Ressalta-se, ainda, que o referido ofício imobiliário foi criado em decorrência da Lei Estadual nº 4.217/1958, razão pela qual, em observância à legislação vigente, esta Serventia não possuía competência para a prática de atos de registro relativos a imóveis situados na circunscrição da mencionada zona registral.

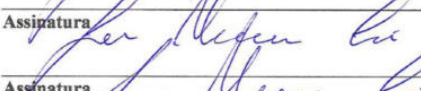
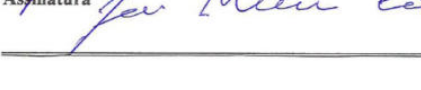
d) Informamos, ainda, que foi solicitado junto ao 3º Ofício de Registro de Imóveis

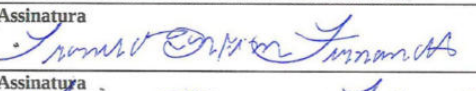
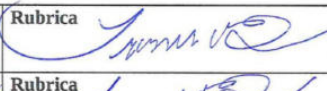
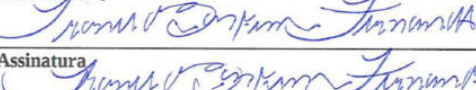
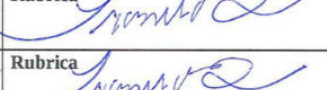
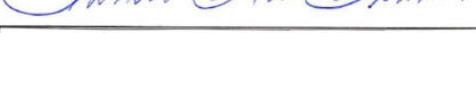
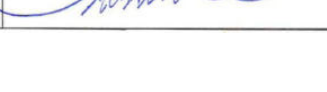


desta Capital, uma certidão de busca com o objetivo de verificar se o imóvel em questão possui matrícula aberta naquela Serventia, conforme recibo nº 01/466644, atendimento nº 20250919000026 (Doc. 06). Em resposta, o referido Ofício informou que não consta matrícula aberta para o imóvel mencionado, conforme demonstra o (Doc. 07).

e) Ademais, no que se refere aos elementos constantes na suposta certidão de posse apresentada pela cliente, informamos que foi realizada a validação do selo de autenticidade nela inserido, tendo sido constatado que o referido selo foi emitido pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Urbe, conforme demonstra o (Doc. 05).

f) Ademais, verifica-se que a suposta certidão apresenta assinaturas manuscritas, atribuídas ao Oficial Registrador, Dr. José Anderson Cisne, e à Oficiala Substituta, Sra. Ironildes Bonfim Fernandes. Contudo, ao se proceder à comparação entre as assinaturas constantes na suposta certidão da matrícula nº 21.359 e os respectivos **Sinais Públicos do Oficial e da(s) Preposta(s), arquivados nesta Serventia (Docs. 08 e 09)**, constata-se que as assinaturas **são nitidamente distintas**, evidenciando que aquelas apostas na certidão apresentada não correspondem aos sinais públicos autênticos do Oficial Registrador, Dr. José Anderson Cisne, nem da Oficiala Substituta, Sra. Ironildes Bonfim Fernandes. Acrescentamos por oportuno que a Sra. Ironildes Bonfim, atualmente não faz mais parte do quadro funcional desta Serventia.

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÃO DE ASSINATURAS		2025
Colaborador(a) JOSÉ ANDERSON CISNE				
Assinatura		Rubrica		
Assinatura		Rubrica		
Assinatura		Rubrica		

1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS		CARTÃO DE ASSINATURAS		2025
Colaborador(a) IRONILDES BONFIM FERNANDES				
Assinatura		Rubrica		
Assinatura		Rubrica		
Assinatura		Rubrica		



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

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

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--

Oficial(a) substituto(a)

Lista de documentos:

DOC. 01 – Certidão falsa da matrícula 21.359;

DOC. 02 - 21801234-Assinado certidão da TR;

DOC. 03 - pedido de certidão da TR nº 21801234;

DOC. 04 - certidão da matrícula 21.359;

DOC. 05 - validação do selo da certidão de posse da cliente;

DOC. 06 - Solicitação de certidão de busca 3º Ofício;

DOC. 07 - Certidão de Busca Negativa da 3ª Zona;

DOC. 08 - Sinal público Ironildes;

DOC. 09 - Sinal público Oficial;



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CDA9H-EHS7Z-RJ3TD-TZM8K

*** 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/CDA9H-EHS7Z-RJ3TD-TZM8K>

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/CDA9H-EHS7Z-RJ3TD-TZM8K>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964628

Nome original: DOC. 09 - Sinal público Oficial;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023





1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÃO DE ASSINATURAS

2025

Colaborador(a)

JOSÉ ANDERSON CISNE

Assinatura

Rubrica

Assinatura

Rubrica

Assinatura

Rubrica





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964629

Nome original: DOC. 06 - Solicitação de certidão de busca 3º Ofício;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023



3º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

Titular: Solange de Castro Almeida
Substitutos: Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira
Rua Joaquim Nabuco, 2336 - Dionísio Torres
Telefone: (85) 3261-7977

Código do TJCE: 000343
[Via Cliente]

NOTA DE EMOLUMENTOS (CUSTAS EXTRAJUDICIAIS)

Número do atendimento:
20250919000026

Data de emissão:
19/09/2025

Número do recibo:
01/466644

Nome do(a) requerente:
Iliana Bianchi

Nº C.P.F./C.N.P.J.:
015.167.823-56

Serviço requerido:
CERTIDÃO

Detalhamento das custas pagas:

Código do Ato ⁽¹⁾	Vr. Emolumento ⁽¹⁾	Vr. Fermoju ⁽¹⁾	Vr. Selo ⁽¹⁾	Qtade ⁽¹⁾	Total
007020 - CERTIDÃO	R\$ 27,94	R\$ 1,36	R\$ 10,48	1	R\$ 43,98
007019 - BUSCA REAL	R\$ 10,18	R\$ 0,51	R\$ 0,00	1	R\$ 12,22

Resumo de custas pagas:

Vr Emolumentos: R\$ 38,12 Vr Fermoju: R\$ 1,87 Vr Selo: R\$ 10,48 Vr ISS: R\$ 1,91
Vr FAADEP/CE⁽²⁾: R\$ 1,91 Vr FRMMP/CE⁽³⁾: R\$ 1,91 Total Pago: R\$ 56,20

⁽¹⁾ Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2010, c/c Port. nº 206/2017-TJCE, publicada no DJe do Dia 09/02/2017) e c/c ainda com Provimento nº 16/2018-CGJCE publicado no DJe no dia 24/08/2018.

⁽²⁾ Vr. Faadep/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2013).

⁽³⁾ Vr. FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016).

Leonardo de Freitas
CAIXA

ENTREGUE



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 Cliente]

SOLICITAÇÃO - CERTIDÃO

Nº Solicitação: 01/466644

Nº Atendimento: 20250919000026

Recebido em: 19/09/2025 às 09:34

Entregar no dia: 29/09/2025 às 09:34

Parte Interessada

Nome: Iliana Bianchi

CPF/CNPJ: 015.167.823-56

Fones: (085) 99937-5672

Apresentante

Nome: Joice Luzia Rocha Bastista

CPF/CNPJ: 617.759.093-44

Fones: (085) 98549-0610

Títulos Envolvidos:

Código	Atos a serem praticados	Valor Ref. (R\$)	Qtd.
007020	CERTIDÃO	R\$ 0,00	1
007019	BUSCA REAL	R\$ 0,00	1

Dados para busca:

METADE DO LOTE Nº 5, QUADRA 3 (CIRCUNSCRIÇÃO: BOM JESUS DOS AFLITOS) - VERIFICAR ANEXO

Informações complementares:

Finalidade:

EXISTÊNCIA DE IMÓVEL

Acesse nosso site para consultar o andamento da sua solicitação utilizando os dados abaixo:

Site: www.torifortaleza.com.br

Nº Solicitação: 01/466644 Senha Internet: 487059



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 Cliente]

SOLICITAÇÃO - CERTIDÃO

Nº Solicitação: 01/466644

Nº Atendimento: 20250919000026

Observações:

1. A entrega da solicitação somente será feita mediante apresentação deste comprovante original.
2. O prazo de fornecimento da certidão por esta Serventia é de até no máximo 5 dias úteis. (Art. 161, §3º do Provimento 04 / 2023 da CGJ/ CE). A sua solicitação poderá estar pronta antes da data prevista. Acompanhe o andamento através do nosso site.
3. A busca e a emissão de certidão são realizadas de acordo com as informações fornecidas pela parte. São de responsabilidade da parte as informações prestadas no pedido. Confira os dados da solicitação antes de assinar.
4. A certidão expedida tem validade de 30 dias a contar da data de sua emissão (Art. 1.135 do Provimento 04 / 2023 da CGJ/ CE).
5. A certidão permanecerá para retirada pelos usuários pelo prazo de 90 dias, caso não procurada pelas partes poderá ser descartada, de acordo com o disposto no Provimento nº 50 / 2015 do CNJ, o qual dispõe sobre a conservação de documentos nos Cartórios.
6. 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).

Este documento não é válido como recibo.

CAIXA - LEONARDO DE FREITAS





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964630

Nome original: DOC. 02 - 21801234-Assinado certidão da TR;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023



Registro de Imóveis da 1ª Zona Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar, Fortaleza-CE Fone: (85) 3261-7101 <i>José Anderson Cisne</i> OFICIAL REGISTRADOR	TRANSCRIÇÃO DAS TRANSMISSÕES		21.359
	Data 28/10/1938	LIVRO Nº 3-L	
	FLS.: 136		

Número de Ordem: 21.359
Data: 28 de Outubro de 1938
Circunscrição: Bom Jesus dos Aflitos
Denominação ou rua e nº.: Lugar Damas
Características e Confrontações: Um terreno foreiro, situado nesta capital, no lugar Damas, correspondente a metade do lote nº 5 da quadra 3ª, medindo a referida metade, 25 palmos de frente e fundos de cerca de 90 palmos, com frente para o norte da Rua José Façanha de Sá, extremado: ao sul, com a Estrada da Pajuçara; ao nascente, com Beatriz Maria da Conceição; e, ao poente, com terrenos dos vendedores, adquirido na transcrição nº 15.269.
Nome, domicílio e profissão do adquirente(Qualificação): LUIZA FERREIRA PAIXÃO, de prendas domésticas, domiciliada nesta capital.
Nome, domicílio e profissão do transmitente(Qualificação): Aparicio Façanha de Sá e sua mulher Maria Creusa Rodrigues de Sá, proprietários, domiciliados nesta capital.
Título: Compra e venda
Forma do Título, data e serventuário: Escritura Particular de compra e venda de 27 de outubro de 1938, em duas vias assinadas pelos contratantes.
Valor do contrato: 250\$000 (Duzentos e cinquenta mil reis)
Condições do contrato: Não há.
AVERBAÇÕES: Não há.
CERTIFICAÇÕES: CERTIFICA finalmente que no livro próprio constatou inexistir anotações de quaisquer ônus ou ações reais até a presente data. O referido é verdade. Dou fé.

Buscas no(s) Indicador(es) às 08:19 de 10/09/2025 . Certidão válida, **somente com selo de autenticidade**, por 30(trinta) dias, conforme art. 1.135, do Prov. 04/2023-CGJ/CE, exceto para fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme art. 1.502, § 4º do Prov. 04/2023-CGJ/CE. Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/WY3NS-8GHRE-7WYEG-WPRJV>.



termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão

Emolumentos: 38,12 / Fermoju: 1,87 / Selo: 10,48 / ISS: 1,91 / FAADEP: 1,91 / FRMMP: 1,91 / Total: 56,20

Fortaleza, 10 de Setembro de 2025.

Assinada Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04
ABR643235-P2K9



SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE		Consulte a validade do Selo Digital em: selodigital.tjce.jus.br/portal
CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES		
Nº. atendimento	20250904000070	
Total Emolumentos	38,12	
Total FERMOJU	1,87	
Total Selos	10,48	
Valor Total	50,47	
Base de Cálculo / Atos com Valor Declarado		
Bem/Negócio Certidão 1: R\$ 0,00		
Detalhamento da Cobrança / Listagem dos Cód. da tabela de emolumentos envolvidos 7019 / 7020		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/WY3NS-8GHRE-7WYE6-WPRJV>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WY3NS-8GHRE-7WYE6-WPRJV

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WY3NS-8GHRE-7WYE6-WPRJV>

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/WY3NS-8GHRE-7WYE6-WPRJV>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964631

Nome original: DOC. 07 - Certidão de Busca Negativa da 3ª Zona;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023



TERCEIRO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORTALEZA
Solange de Castro Almeida – Oficiala Titular
Karla Patrícia de Castro Almeida Vieira – Substituta Legal

CERTIDÃO

Solicitação nº 01/466644.

CERTIFICA, a requerimento verbal de parte interessada, que dando busca nos livros de seu Cartório, verificou NÃO se encontrar MATRICULADO, o seguinte imóvel: Um terreno foreiro, situado nesta capital, no lugar Damas, correspondente a metade do lote nº 5 da quadra 3ª, medindo a referida metade, 25 palmos de frente e fundos de cerca de 90 palmos, com frente para o norte da Rua José Façanha de Sá, extremado: ao sul, com a Estrada da Pajuçara; ao nascente, com Beatriz Maria da Conceição; e, ao poente, com terrenos dos vendedores, objeto da Transcrição nº 21.359, às fls. 136, do livro nº 3-L, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona desta cidade, dado como sendo de propriedade de **LUIZA FERREIRA PAIXÃO**, de prendas domésticas, domiciliada nesta capital, e adquirido de APARICIO FAÇANHA DE SÁ, e sua mulher, MARIA CREUSA RODRIGUES DE SÁ, proprietários, domiciliados nesta capital, pelo valor de 250\$000 (Duzentos e cinquenta mil reis), nos termos da escritura particular de compra e venda, de 27 de outubro de 1938, em duas vias assinadas pelos contratantes, devidamente transcrita em data de 28 de Outubro de 1938, ressalvando-se que diversas inscrições, transcrições e matrículas desta Serventia de Registro de Imóveis, preponderantemente pela antiguidade das mesmas, não atendem aos requisitos preconizados de identificação da Lei 6.015/73, e que há hipótese de haver sido

Rua Joaquim Nabuco, nº 2336 – Fortaleza-CE – CEP: 60.125-121 – Fone: (85) 3261.79.77
CEI nº 00700057435402



ECV

registrado com outras características de identificação, podendo inclusive estar inserido em imóvel (is) de área (s) superior (es), bem como em ruas sem denominação oficial ou ruas com novas denominações legais. Fortaleza, 26 / 09 / 2025. Digitado por, Evandro Carlos Viana. Assinado digitalmente por Oficial/Substituto(a)/Escrevente. O referido é verdade. Dou Fé.

CUSTAS INCIDENTES EMOL/FERMOJU/SELO/FAAEP/FRMMP
R\$ 56,20
Nº DO ATENDIMENTO: 20250919000026
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

TITULAR/SUBSTITUTOS/ESCREVENTES:

- () SOLANGE DE CASTRO ALMEIDA
- () KARLA PATRÍCIA DE CASTRO ALMEIDA VIEIRA
- () GERMANO FRANCISCO DE ALMEIDA
- () FRANCISCO VAGNER QUEIROZ RODRIGUES
- () MAURÍCIO ALVES CARVALHO
- () JEFFERSON KILDERY EPIFANIO VIEIRA
- () EVANDRO CARLOS VIANA
- () NICOLLAS ROCHA DA SILVA
- () FRANCISCO BRENNO BENEVENUTO VIEIRA
- () IDELFONSO DE SOUZA BATISTA
- () LARISSA BANDEIRA RODRIGUES FEITOSA

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA 30 DIAS,
EXCETO PARA OS FINS DE
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO,
CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS
PROVIMENTO Nº 01/2007 – CGJ/CE.



Rua Joaquim Nabuco, nº 2336 – Fortaleza-CE – CEP: 60.125-121 – Fone: (85) 3261.79.77
CEI nº 00700057435402

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/864K8-LXERW-LYN22-VMU52>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 864K8-LXERW-LYN22-VMU52

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

Larissa Bandeira Rodrigues Feitosa (CPF 041.236.783-19)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/864K8-LXERW-LYN22-VMU52>

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/864K8-LXERW-LYN22-VMU52>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964632

Nome original: DOC. 01 - CERTIDÃO FALSA.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023



Registro de Imóveis da 1ª Zona**MATRICULA
REGISTRO GERAL**

21359

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Av. Antonio Sales, N° 2187, 10º andar
José Anderson Cisne
OFICIAL REGISTRADOR

Data 02/12/2015

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL: um terreno foreiro, situado nesta capital, do lugar Damas, correspondente metade do lote 5, da quadra 3, medindo 5,50 de frente, ou 19,80 de fundos, com a frente para a Rua Jose façanha de N° 745, com a construção de uma casa 217,80m. AO NORTE (LADO DIREITO 19,80m): Partindo do vértice 01 com coordenadas UTM: 0548999 9585382 ao vértice 04, confrontando com o imóvel de numero 881 e frente para a Rua José Façanha pertencente a Valdo Pinheiro. AO SUL (LADO ESQUERDO 19,80m): Partindo do vértice 02 com coordenadas UTM: 0549005,9585387 ao vértice 03, confrontando com o imóvel de numero 873 com frente para a Rua José Façanha pertencente à Leda Cavalcante. AO LESTE (FRENTE 5,50m): Partindo do vértice 01 com coordenadas UTM: 0548999,9585382 ao vértice 02 com coordenadas UTM: 0549005,9585387 confrontando com a Rua José Façanha. AO OESTE: (FUNDOS 5,50m): Partindo do vértice 03 ao vértice 04 confrontando com a Avenida Humberto Monte. Proprietários: MARIA HELENIRA ELLERY MARINHO, agrônoma, inscrita no CPF/MF N° 051.629.043-68 e seu marido JOÃO BATISTA MARINHO VASCONCELOS, medico, inscrito no CPF/MF N° 054.174.653-72, brasileiros, casados residentes e domiciliados no município de sobral na cidade de Fortaleza/CE.

R.01/21359 -

DATA: 02 de Dezembro de 2015 - pela escritura publica de compra e venda lavrada em nota do tabelião, Bel. José Luna Filho, do Cartório do 2º OFICIO DE NOTAS - REGISTRO DE IMOVEIS do Municipio e Comarca de São Luiz do Curú, em 5 de Novembro de 2015, proprietários MARIA HELENIRA ELLERY MARINHO, JOÃO BATISTA MARINHO VASCONCELOS, vendeu o imóvel desta matricula pelo preço certo e ajustado de R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil), a IRIS OLIVEIRA DE MELO, brasileira, solteira, maior funcionaria publica inscrita no CPF/MF N° 187.719.203-15 residente e domiciliada na Rua Jose Façanha de Sá 745 bairro Rodolfo Teófilo na cidade de Fortaleza, capital do estado do Ceará. (Conforme ART. 1246 C.C)

Eu, João Batista Marinho Vasconcelos, conferi.////
Subscrevo, João Batista Marinho Vasconcelos, oficial/substituto.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PROVIMENTO 06/07**

EMOLUMENTOS R\$ _____
FERMOJU R\$ _____
FERC R\$ _____
TOTAL R\$ 3632,39
TALÃO _____
SELO(S) _____





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964634

Nome original: DOC. 05 - validação do selo da certidão de posse da cliente;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023





SISGUIA Extrajudicial Online

Versão: 6.5.3 -
PRODUÇÃO

Consulta Distribuição Selo Extrajudicial

Tipo do Selo: * ▼
Série do Selo: *

Informações da Distribuição do Selo

Comarca	Serventia	Data da Distribuição	Numero do Pedido
COMARCA DE FORTALEZA	CARTÓRIO REG. IMÓVEIS 2ª ZONA	08/09/2015	49

Utilização do Selo

Data	Ato
23/09/2015	007020 - CERTIDÕES





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964635

Nome original: DOC. 03 - pedido de certidão da TR nº 21801234;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023





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

SOLICITAÇÃO - CERTIDÃO

Data de Entrega: 11/09/2025

Solicitação Certidão nº 21801234

solicitação 1860375 feita em 04/09/2025

NÚMERO ATENDIMENTO

20250904000070

Podendo estar disponível antes, de acordo com a demanda.

Pago em 04/09/2025 10:12:41

Parte Interessada: ANTONIA MAGDA ALVES DO NASCIMENTO

E-mail: antonianascimento.magda@gmail.com

Apresentante: ANTONIA MAGDA ALVES DO NASCIMENTO

E-mail: antonianascimento.magda@gmail.com

CPF: 38499851304

Fone: 85987869119

Fone: 85987102250

Tabela: PADRÃO

Atos a serem praticados	Qtde	Valor(R\$)
7019 - Busca	1	12,22
7020 - Certidões	1	43,98

Itens de composição:

EMOLUMENTOS	FERMOJU	ACM	SELO	ISS	FAADEP	FRMMP	TOTAL
R\$38,12	R\$1,87	R\$0,00	R\$10,48	R\$1,91	R\$1,91	R\$1,91	R\$56,20

Forma de pagamento: PIX SICREDI

Informações do pedido: 1.Certidão/TRANSCRIÇÃO - TRANSCRICAO livro n. 21359

Informações complementares e Finalidade(LGPD):

Observações:

IMPORTANTE - As comunicações da serventia com os clientes acontecem preferencialmente pelo e-mail, nos pedidos realizados no balcão ou através de comentários/mensagens na CERICE ou SAEC, a depender da plataforma utilizada para o pedido.

Pedimos encarecidamente, que durante o tramite do pedido acompanhe estes canais de comunicação, para que assim tome ciência de eventuais exigências ou informações sobre o pedido.

- Antes de assinar confira os dados da Solicitação

- A Entrega da Solicitação somente será feita mediante apresentação deste comprovante ou de documento de identidade com foto do apresentante ou parte interessada.

- Emolumentos cobrados a título de depósito podendo ser alterados devido ao número de páginas da certidão.

- **CERTIDÃO DE BUSCA:** Cliente ciente de que em caso de certidão negativa haverá um complemento de R\$41,92, por cada nome ou endereço a ser pesquisado. Se positiva haverá além do complemento de R\$ 41,92 por cada certidão de título localizado, mais R\$7,20, por cada grupo de 5 páginas adicionais, sem prejuízo das buscas a serem realizados nos títulos.

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

- O apresentante declara, nesta oportunidade que efetuou o pagamento do valor constante da solicitação acima especificado.

- Não há previsão legal e em nenhuma hipótese é devida Taxa de Urgência;

- O Resultado desta solicitação estará disponível para o cliente pelo período de 06 meses, findo este prazo será descartada;

Dados da entrega:

_____/_____, CONFERI E RECEBI OS DOCUMENTOS _____, ENTREGUE POR: _____

Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 13/10/2025 15:46:09

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101315460905500000006286501>

Número do documento: 25101315460905500000006286501

Num. 6687653 - Pág. 27

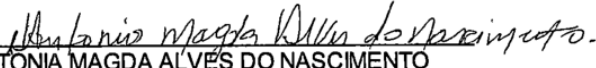
OBS: _____

Válido como Recibo

Se o pagamento for efetuado em dinheiro, ou após a compensação se realizado em cheque, boleto ou depósito.

**Declaro que li e confirmo as informações relativas aos dados para a emissão da certidão
ou da busca**

Usuário: acarolina


ANTONIA MAGDA ALVES DO NASCIMENTO

Rascunho





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964636

Nome original: DOC. 08 - Sinal público Ironildes;.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023





1º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTAO DE ASSINATURAS

2021

Colaborador(a)

IRONILDES BONFIM FERNANDES

Assinatura

Rubrica

Assinatura

Rubrica

Assinatura

Rubrica





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258964637

Nome original: DOC. 04 - certidão da matrícula 21.359.pdf

Data: 08/10/2025 18:10:54

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de documento falso - em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04 2023





CNM: 020719.2.0021359-41

Rebatida por Lenir

Valide aqui
este documentoINDICADOR
REAL FICHA N.º

Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona COMARCA DE FORTALEZA — CEARÁ Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 228-32-61 Crisanto de Holanda Pimentel OFICIAL		MATRÍCULA 21.359	
REGISTRO GERAL		DATA 17-dezembro-1980	
RUBRICA		FICHA 1	

Imóvel—Um apartamento residencial nº22-Bloco 5 do Conjunto Residencial denominado Lindo Parque,sito nesta capital,no bairro da Aldeota,à AV. Des.Moreira,nº3055,com o domínio útil da fração ideal de 1/120 avos do terreno em que se acha encravado,foreiro ao Dr.Antônio Faustino do Nascimento(hoje Julio Jorge Vieira)medindo em sua totalidade 67,50m de frente por 108,20m de fundos,limitando-se:ao norte,com Ernestina Fabricio de Oliveira,ao sul,com a Av.Isaac Amaral,ao nascente com a rua Barbosa de Freitas,antiga estrada do Cocó e ao poente,com a citada Av. Des. Moreira,dividido internamente em: hall,02 quartos,banheiro social,área, de circulação,cozinha,quarto e banheiro de empregada e área de serviço.Cód. 18.055.098.054.

Proprietário— MARIA SALETE DE SOUZA,brasileira,solteira,maior,funcionária pública,CPF 018.700.253-34,residente nesta capital,,no ato representada por sua procuradora,Maria Edite de Souza Rebouças,brasileira,casada,do lar,CPF.003356063-34,na conformidade da proc.lavrada às fls.014,/ do livro 257,Cartório Martins, desta capital.

Título aquisitivo— Transcrição nº 70.662; deste cartório.

Oficial— *[Assinatura]*

AV-01/ 21.359, de 17 de dezembro de 1980.

Certifico que o imóvel supra matriculado acha-se gravado de hipoteca em favor da Credimus S/A,pelo valor de R\$70.717,50,nos termos da inscrição hipotecária nº22.999,livro 2-AI,fls.283.Registrado por *[Assinatura]* **Boenir Brando Monteiro**. Oficial— *[Assinatura]*

R-02/ 21.359, de 17 de dezembro de 1980

Título— Compra e venda com subrogação de dívida.

Transmitente— MARIA SALETE DE SOUZA, acima qualificada.

Adquirente— MARIA DO SOCORRO DE SOUZA,brasileira,solteira,maior,comerciária,CPF 034.517.473-91,residente nesta capital.

Forma do título—Contrato particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária e ratificação,datado de 20-10-80,em 05 vias assinadas pelos contratantes.

Valor— R\$286.637,17 UPC 431.96872

Condições—Não consta.

Registrado por— *[Assinatura]* **Boenir Brando Monteiro**

Oficial— *[Assinatura]*

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valide aqui
este documento

21.359v

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha N.º

2

AV-03/ 21.359, de 17 de dezembro de 1980

O imóvel retro matriculado foi vendido com subrogação de dívida hipotecária a sra. Maria do Socorro de Souza, ficando a atual compradora responsável pelo referido débito, nos termos da inscrição 22.999, deste cartório.

Registrado por: Berini Bravos FontenOficial- [Assinatura]

AV-04/ 21.359, 17 de dezembro de 1980.

Certifico que relativamente ao crédito de que trata a presente matrícula foi emitida por Credimus S/A-Crédito Imobiliário, e aceita pelo devedor, Maria do Socorro de Souza, sendo favorecida a mesma emitente, uma cédula hipotecária integral de nº 10.825-K, em 20-10-80.

Registrado por: Berini Bravos FontenOficial- [Assinatura]

AV-05/ 21.359, em 26 de maio de 1983.

Mediante requerimento datado de 23 de maio de 1983, e da certidão de casamento anexa fornecida pelo Cartório de Aracati, sob nº 210, fls. 177, do livro B.01, todos apresentados e arquivados neste cartório, a adquirente, Maria do Socorro de Souza, representada no ato por seu procurador Maria Lusiane de Sousa Oliveira (conforme procuração anexa) solicita para se averbar na presente matrícula, o seu casamento com José de Sousa Rebouças que após ato passou a usar o nome de MARIA DO SOCORRO DE SOUZA REBOUÇAS do que faço a presente averbação.

Averbado por: [Assinatura] Esc. compromissada.Oficial- [Assinatura]

Av. 06/21.359 de 12 de Setembro de 1983.

Certifico que de acordo com documento datado de 18 de julho de 1983, passado e assinado pelo Credor-BRADESCO NORDESTE S/S-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, da Agência de Fortaleza-Ce., sucessor da CRÉDIMUS S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme Ata da Assembleia Extraordinária realizada em 16.12.80, neste ato, em data de 18 de julho de 1983, apresentado e arquivado neste Cartório, em favor de MARIA DO SOCORRO DE SOUZA REBOUÇAS, cancelo a Av. 04/21.359 que se refere a Cédula Hipotecária afim de ficar sem efeito.

Registrado por: Maria Quiladora Andrade Esc. Compromissada)Oficial [Assinatura]

R.07 / 21.359, de 13.09.83

Título: Compra e venda o/sub-rog.

Imóvel: O retro matriculado

Continua na ficha 02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Valide aqui
este documento

MAT.: 21359 - Página: 3 de 5 - Pedido. 21.805.7770

CNM: 020719.2.0021359-41

MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA-CEARÁ RUA GENERAL SAMPAIO, 1268 - FONE: 226-3261 REGISTRO GERAL
21.359	02	

Transmitentes: MARIA DO SOCORRO DE SOUZA REBOUÇAS, e seu marido JOSÉ DE SOUSA REBOUÇAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, proprietários, Ident. RG Nºs. 450.909 SESP-Pa., e 1.233.345 SSP-FR, e dos CIGs nºs.034.517.473-91 e 088.721.399-53, residentes nesta capital

Adquirentes: AUDO DE OLIVEIRA REBOUÇAS e sua mulher MARIA EDITE SOUZA REBOUÇAS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, ele comerciante, ela de prendas domesticas, Ident. nºs. 95.333 SPSP-Ce, e 666.444 SPSP-Ce. e do CIC em comum nº 003.356.063-34, residentes nesta capital

Forma do título: Instrumento particular de compra e venda, com sub-rogação de dívida hipotecária, datada de 18 de julho de 1983, lavrada em 05 vias assinadas pelos contratantes

Valor: Cr\$2.209.889,33

Condições: Não constam.

Registrado por: *Martine Champs Nopce*

Oficial: *Quintina Rosa Gomes Buit*

AV.08 / 21.359, de 13.09.83

O imóvel retro matriculado foi vendido com sub-rogação de dívida hipotecária aos srs.Audo de Oliveira Rebouças e s.m., conforme se vê da AV.01/21.359, nos termos da inscrição nº22.999, livro 2-AL, fls.283, deste cartório, ficando os atuais compradores responsáveis pelo referido débito. Averbado por: *Martine Champs Nopce*

Oficial: *Quintina Rosa Gomes Buit*

Av. 09/21.359 de 12 de Dezembro de 1983.

Certifico que de acordo com documento autentico de quitação passado e assinado pelo Credor-BRADESCO NORDESTE S/A. - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sucessor da CRÉDIMUS S/A.-CRÉDIMUS S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme Ata da Assembléia Extraordinária realizada em 16.12.80, neste ato, representado pelos Srs.Ubatan Martins Chaves e José Ferreira Neto, da Agência de São Paulo, em data de 28 de Outubro de 1983, apresentado e arquivado neste Cartório, em favor dos Devedores-AUDO DE OLIVEIRA REBOUÇAS e sua mulher MARIA EDITE SOUZA REBOUÇAS, cancelo a Hipoteca mencionada na Av. 08/21359 da presente matrícula afim de ficar sem efeito.

Registrado por *Maria Auxiliadora de Jesus Lopes* Esc.Compromissada.

Oficial: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEXQW-JQLX9-C7F9B-5E934>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



MAT.: 21359 - Página: 4 de 5 - Pedido. 21.805.7770

CNM: 020719.2.0021359-41

Valide aqui este documento

MATRÍCULA

21.359

FICHA

1

VERSO

Continua na Ficha N.º

R.10/21.359- de 10.09.84

Título: Compra e venda

Imóvel: O retro matriculado

Transmitentes: AUDO DE OLIVEIRA REBOUÇAS e s/m MARIA EDITE SOUZA REBOUÇAS, retro qualificados.

Adquirente: JOSÉ FIRMO FROTA MELO, brasileiro, casado, industrial, residente nesta capital, CPF 001.981.373-20.

Forma do título: Escritura pública de compra e venda, datada de 23 de agosto de 1984, lavrada em notas do 6º Ofício desta cidade, livro 110, fls.156.

Valor: Cr\$6.000.000,00

Condições: Não constam.

Registrado por: *Manlene Lourenço Nogueira, sult. de 11.*

Oficial: *Manlene Lourenço Nogueira, sult. de 11.*

R.11/21.359 de 06 de Abril de 1987.

Imóvel: O descrito na matrícula retro.

Título: Compra e venda.

Transmitentes: JOSÉ FIRMO FROTA MELO e sua mulher FRANCISCA MALVEIRA / MELO, brasileiros, casados, ele industrial e ela de prendas do lar, residentes e domiciliados nesta capital, CPF nº001.981.373-20.

Adquirente: EDMILSON PEREIRA DEPAIVA, brasileiro, casado, industriário residente e domiciliado nesta capital, CPF nº002.454.703-44.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e venda, datada de 17 de / dezembro de 1985, lavrada no Cartório Melo Júnior, no Livro 134.fls.// 307.

Valor do Contrato: Cr\$ 25.000.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por: *Manlene Lourenço Nogueira, sult. de 11.* Escr.Compromissado.

Oficial: *Manlene Lourenço Nogueira, sult. de 11.*

AV.12/21.359 de 06 de Abril de 1987.

Certifico que o laudêmio foi pago ao senhorio Julio Jorge Vieira, na / importância de Cr\$ 2.500,00, pelo adquirente Edmilson Pereira De Paiva, conforme recibo datado de 03 de abril de 1987, anexo a escritura, do que faço a presente averbação.

Averbado por: *Manlene Lourenço Nogueira, sult. de 11.* Escr.Compromissado.

Oficial: *Manlene Lourenço Nogueira, sult. de 11.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEXQW-JQLX9-C7F9B-5E934>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 13/10/2025 15:46:09

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25101315460905500000006286501>

Número do documento: 25101315460905500000006286501

Num. 6687653 - Pág. 35



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEXQW-JQLX9-C7F9B-5E934>

MAT.: 21359 - Página: 5 de 5 - Pedido. 21.805.777

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE
PEDIDO : 21.805.777

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. CERTIFICO ainda conforme Art. 127 da Lei nº 16.397 de 16/11/2017 e Lei nº 11.203 o imóvel objeto desta certidão desde 11/07/1986, pertence a circunscrição do 4º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 07/10/2025.

Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20251007000362
Emolumentos:	0,00
Fermoju:	0,00
Selo:	0,00
ISS:	0,00
FAADEF:	0,00
FRMMP:	0,00
Total:	0,00

Assinado Digitalmente

Oficial/Substituto(a)/Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - ABS835508-G2N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

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

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

