



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237699844

Nome original: OF CIR 367-2023.pdf

Data: 24/11/2023 09:37:45

Remetente:

Bruna Maria dos Santos Barbosa

Corregedoria - Diretoria

Tribunal de Justiça do Ceará

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO CIRCULAR 367-2023 PROC. 8501928-61.2023.8.06.0026



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA
Av. Cel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambeba – Fortaleza – Ceará – CEP: 60.830-120

Ofício Circular nº 367/2023-CGJUCGJ

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

As Corregedorias Gerais da Federação

Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR as Corregedorias Gerais da Justiça da Federação, bem como aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do Despacho da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, a respeito da lavratura de escrituras públicas de compra e venda falsas apresentadas no 3º Ofício de Notas, Protestos, Títulos e Documentos da Comarca de Caucaia/CE.

Atenciosamente,

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DA CORREGEDORA

Processo nº 8501928-61.2023.8.06.0026

Classe: Pedido de Providências

Assunto: Comunicação da existência de falsificação de escritura pública de compra e venda de imóvel atrelada à serventia denunciante.

Interessado: 3º Ofício de Notas, Protestos, Títulos e Documentos da Comarca de Caucaia/CE

DESPACHO

Trata-se de denúncia encaminhada a esta Casa Censora por meio do Ofício nº 47/2023 (fls. 03/04), subscrito por Ana Karina Lima Linhares Loiola, alegando ter tomado conhecimento da lavratura de escrituras públicas de compra e venda, supostamente falsas, atrelados à serventia do 3º Ofício de Notas, Protestos, Títulos e Documentos da Comarca de Caucaia, da qual é titular.

A partir das circunstâncias apresentadas, foi registrado boletim de ocorrência nº 201-5565/2023 (fls. 05/06), para conhecimento e adoção de eventuais medidas preventivas.

Encaminhados os autos à Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais, sobreveio a Informação nº 1245/2023 – COCEX/CGJCE (fls. 18/19), sugerindo que se comunique ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca de Caucaia, a fim de que proceda com a apuração dos fatos narrados na denúncia. Ademais, sugere que em sendo o caso de abertura de processo administrativo, que encaminhe as atualizações do andamento processual, com cópia da portaria, bem como da decisão e da respectiva certidão de trânsito em julgado, para fins de anotações junto ao Portal Extrajudicial-PEX.

Instado a se manifestar, o Juiz Corregedor Auxiliar designado para a matéria extrajudicial, Dr. Gúcio Carvalho Coelho, apresentou o Parecer nº 1985/2023 – GAB5/CGJCE (fl. 23), aduzindo o seguinte:

“(…)

Cuidam os autos de comunicação de suposta fraude em lavratura de escrituras públicas de compra e venda de imóvel, atrelados à serventia do 3º Ofício de Notas, Protestos, Títulos e Documentos da Comarca de Caucaia, encaminhado pela titular do referido cartório, Sra. Ana Karina Lima Linhares Lolola.

Diante do exposto, submeto o presente processo à Corregedora Geral da Justiça, com sugestão de oficiar o Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Caucaia/CE, das fls.02/13, para ciência e providências, e emissão de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como todas as corregedorias gerais da federação, comunicando a referida ocorrência de falsificação na comarca de Caucaia.

Empós, sugere-se pelo seu arquivamento, s.m.j.de arquivamento.

À superior consideração.”

Ante o exposto, **ACOLHO** a informação técnica e o parecer supracitados, cujas fundamentações incorporo ao decisório, o que se reveste de legitimidade jurídico-constitucional, nos termos do artigo 93, inciso IX, da Constituição Federal (STF. AgReg no RE 790.913 DF, Rel. Min. Celso de Mello, j. 10/03/2015), ao passo que **determino** a notificação do Juízo Corregedor Permanente da Comarca de Caucaia para apuração dos fatos narrados na exordial, cumprindo-lhe informar, em **30 (trinta) dias**, as providências adotadas, indicando o número do procedimento autuado.

Ademais, **determino** ainda que seja expedido Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, bem como a todas as Corregedorias Gerais da Federação, comunicando acerca da referida ocorrência de falsificação na Comarca de Caucaia.

Decorrido o prazo, retornem os autos conclusos.

À Gerência Administrativa para providências.

Fortaleza, data da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237453257

Nome original: OFICIO 47.pdf

Data: 07/08/2023 16:15:09

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

Caucaia - 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Registros

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: COMUNICADO DE FALSIFICAÇÃO

CARTÓRIO XIMENES

3º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS, OFÍCIO DE REGISTROS
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO E
OFÍCIO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Titular: **Bela. Ana Karina Lima Linhares Loiola**
Substituta: **Antonya Lydianne Gomes de Souza**
Substituta: **Ana Patricia da Costa Câmara**

OFÍCIO Nº 47/2023

Caucaia, 07 de agosto de 2023.

Exma. Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora Geral da Justiça do Estado do Ceará
Av. Gel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambéba,
Fortaleza – Ceará – CEP:60.830-120

Assunto: Comunicação de fraude em Escritura Pública de Compra e Venda e outras informações.

Excelentíssima Senhora Corregedora,

Ao cumprimentá-lo, vimos, respeitosamente, através deste ofício, comunicar o conhecimento da lavratura de **Escrituras Públicas de Compra e Venda falsas** (cujos dados não conferem), atrelados ao nome desta Serventia Extrajudicial.

No dia 03 de agosto de 2023 às 15:35 hrs, por meio do nosso endereço eletrônico, recebemos da advogada Dra. Jessika Cavalcante, e-mail: jessikacavalcanteadv@gmail.com, OAB /CE 35.054, solicitação sobre informações sobre a existência dos atos na **Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176, Livro nº 110, e Escritura Pública Re-ratificação datada de 14/07/2021, não consta livro e nem folha, protocolo: 39.115.**

Buscando segurança jurídica na prática do ato ora solicitado, bem como resguardar direitos de terceiros, seguimos com as verificações de praxe, no entanto, ao consultarmos o livro nº 110, às folhas 174/176, identificamos que foi lavrada nesta serventia a Procuração Pública, datada de 10/03/2020, tendo como partes, Outorgante: **Lençóis Maranhenses Empreendimentos Imobiliários Ltda**, representada por seu administrador, **Luiz Geddes Frota Aragão**, e seu Bastante Procurador: **João Felipe de Sousa Viana**, e no referido protocolo 39.115, foi lavrado um Substabelecimento de Procuração, datada de 03/08/2020, tendo como partes, Outorgante: **LLM Empreendimentos Imobiliários Ltda**, representada por seu administrador **Luiz Geddes Frota Aragão**, e sua Bastante Procuradora: **Lucy Silva Medeiros**.

Identificamos ainda que nas supostas escrituras existem várias informações divergentes, tais como a logomarca do Cartório, telefone de contato informado não pertence a serventia, nome da Tabeliã está incorreto, a

CARTÓRIO XIMENES

3º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS, OFÍCIO DE REGISTROS
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO E
OFÍCIO DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Titular: **Bela. Ana Karina Lima Linhares Loiola**
Substituta: **Antonya Lydianne Gomes de Souza**
Substituta: **Ana Patricia da Costa Câmara**

assinatura da tabeliã substituta também é falsa, e o ato não possui referência de livro e folha.

Diante das constatações e considerando a gravidade dos fatos, esta delegatária, na pessoa de sua Substituta, Ana Patrícia da Costa Câmara, comunicou o ocorrido à autoridade policial, mediante registro de boletim de ocorrência nº 201-5565/2023, encaminhamos este ofício esclarecendo que essas escrituras não existem em nossa serventia, bem como, encaminho o presente ofício à Vossa Excelência, para conhecimento e eventuais medidas preventivas que julgar pertinentes.

Sem mais, aproveito o ensejo para reiterar nossa distinta consideração.

ANA KARINA
LIMA LINHARES
LOIOLA:469187
60300

Digitally signed by ANA KARINA
LIMA LINHARES
LOIOLA:46918760300
DN: cn=ANA KARINA LIMA
LINHARES
LOIOLA:46918760300, c=BR,
o=ICP-Brasil, ou=Presencial
Date: 2023.08.07 16:13:29 -03'00'

Ana Karina Lima Linhares Loiola
Tabeliã

**GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL

POLÍCIA CIVIL

DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA

Impresso nº 20231130893

**BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 201 - 5565 / 2023****Dados da Ocorrência**Natureza do Fato: **CRIME CONTRA A FE PÚBLICA**Data / Hora da Comunicação: **07/08/2023 12:29:04**Data / Hora da Ocorrência: **02/08/2023 11:00:00**Endereço da Ocorrência: **CARTÓRIO XIMENES - CAUCAIA/CE**

Ponto de Referência:

Noticiante(s)Nome: **ANA PATRICIA DA COSTA CAMARA**Nascimento: **06/11/1990** CPF: **046.102.013-05**RG: **2006009156151**Orgão Emissor: **SSP**UF: **CE**Identidade de Gênero: **MULHER CIS**Orientação Sexual: **HETEROSSEXUAL**Filiação: **MARIA DAS GRACAS DA COSTA****JOSE HAROLDO CARAMARA**Endereço: **RUA PEDRO GOMES DA ROCHA, 732**Bairro: **AÇUDE**

CEP:

Município: **CAUCAIA/CE**País: **BRASIL**Telefone: **(85) 98119-5054**Email: **patizinhah@hotmail.com****Histórico**

Relata que é tabeliã substitua do Cartório Ximenes (3º Tabelionato de Notas) que está registrando o presente boletim como representante do referido cartório; Que uma pessoa que se identificou como Francisca Jéssika de Oliveira Cavalcante, OAB/CE nº 35.054, solicitou via email para atestar a veracidade de uma escritura pública; Que verificaram a escritura em questão e constataram que se tratava de uma falsificação formal e material; Que tanto os layouts, como o selo físico e a folha de traslado não correspondem com os que atualmente são utilizados no cartório; Que há falsificação também na assinatura da tabeliã; Que os livros e as folhas que constam na escritura não correspondem a uma escritura no cartório e sim a uma procuração, a qual possui outro teor e outras partes; Que o documento se tratava de uma escritura pública de compra e venda de um imóvel situado na Rua Deputado Sebastião Brasilino de Freitas, 555, bairro Parque Iracema, Fortaleza/CE; Que no mesmo email a mesma advogada enviou também uma escritura pública de re-ratificação, a qual é falsa pelos mesmos motivos da outra.

UNIDADE ADMINISTRATIVA DESTINO: DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA**RESPONSÁVEL PELO REGISTRO :****THAMIRES COSTA MORAES - MAT.: 301186-4-2****RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO:****VISTO DO(A) DELEGADO(A):****ITALO RENNO ALVES FEITOSA - MAT.: 300983-1-5**



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL

DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA

Impresso nº 20231130893



BOLETIM DE Ocorrência Nº 201 - 5565 / 2023



Protocolo: 39.115

CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e
RPJ e Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.807/0001-42 • Fone: (85) 3571.7521
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabelião: Ana Karina Lima Unhares Lodiola

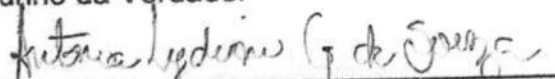
ANUÊNCIA DE BENS E IMÓVEIS



ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO

ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO QUE FAZ MARIA GONÇALVES PEREIRA (Outorgante) COMO ADIANTE SE DECLARA:

S A I B A M quantos esta escritura pública de Re-ratificação virem, que aos 14 dias do mês de Julho do ano de 2021, nesta cidade e Comarca de Fortaleza, Estado do Ceará, nesta Serventia, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber, de um lado como Outorgante e reciprocamente Outorgado, o primeiro contratante:- Glairyston Silvio Gomes Cabral, brasileiro, casado, técnico em eletrônica, inscrito(a) no CPF sob o nº 991.326.054-04 e no RG nº 2019106337-6, residente e domiciliado(a) à Rua Dep. Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, apto 601 bloco A e, de outro lado, como Outorgado e reciprocamente Outorgante, o segundo contratante:- Maria Gonçalves Pereira, brasileira, casada, inscrito(a) no CPF sob o nº 535.089.391-20 e no RG nº 2000010056280, residente e domiciliada à Rua Dep. Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, apto 601 bloco A, Cidade Fortaleza, no Estado do Ceará, os presentes conhecidos entre si e identificados como sendo os próprios do que trato e dou fé. E, pelo primeiro contratante referido me foi dito que outorgou escritura pública de contrato de financiamento lavrada nas notas 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza, do seguinte imóvel:- Inscrito na Matrícula nº 90758, que por sua vez, o cônjuge supramencionado o Sr. Glairyston Silvio Gomes Cabral, declara dar sua anuência e concordância em caráter irrevogável à qualquer direito ou dever, ao imóvel localizado à Rua Oscar Bezerra de Araújo, nº 270, apto 307, bloco B, no bairro Damas, ficando assim de única e inteira posse e propriedade somente a Sra. Maria Gonçalves Pereira, brasileira, casada, inscrito(a) no CPF sob o nº 535.089.391-20 e no RG nº 2000010056280, residente e domiciliada à Rua Dep. Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, apto 601 bloco A, e, desta forma, pelo presente contrato de financiamento com força de escritura e na melhor forma de direito, retificam referida escritura nesta parte e ratificam nas demais, da qual a presente fica fazendo parte integrante e complementar, para que juntas produzam todos os seus legais efeitos jurídicos. Pelas partes me foi dito que aceitavam a presente escritura e a re-ratificação em todos os seus termos, do que dou fé. Assim o disseram, do que dou fé, me pediram e lavrei a presente escritura que depois de lida e em tudo achado conforme, aceitam, outorgam, tudo perante mim, Eu, Brena Rocha da Silva., que a digitei. Eu, ANTONYA LYDIANE GOMES DE SOUZA, Tabelião, a fiz digitar, conferi, dou fé, assino em público e raso.. NADA MAIS. Traslada a seguir, confere em tudo com o original, ao qual me reporto e dou fé. Em Testemunho da Verdade.


ANTONYA LYDIANE GOMES DE SOUZA



PRENOTADO
Protocolo Nº 20 24272205
Fortaleza(CE), 10 / 05 / 2024
WYH





Protocolo: 39.111

CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e
RPJ e Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.807/0001-42 • Fone: (85) 3571.7521
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabeliã: Ana Karina Lima Unhares Lolola

LIVRO: N° 110

FLS: N° 174

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM E ASSINAM, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, E COMO OUTORGADA COMPRADORA, **MARIA GONÇALVES PEREIRA**, NA FORMA ABAIXO EXPRESSA:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, aos doze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte **12/03/2020**, nesta cidade de Caucaia, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, ao cartório sito na Rua Pedro Gomes da Rocha, 732 - Açude - Caucaia-CE, compareceram, perante mim, Tabeliã Substituta, Antonya Lydianne Gomes de Souza, por me haver sido distribuída, esta escritura, partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedora, **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18-B, Parque Iracema, Fortaleza-Ce, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.064.644/0001-06, neste ato representada por seu sócio **Jorge Wilson Porto Freire**, brasileiro, nascido em 09.11.1948, filho de Teodosio Mauro de Carvalho e Leda Porto Freire, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de Identidade sob o nº 94025018815 SSP-CE inscrito no CPF/MF sob o nº 045.091.703-78, residente e domiciliado na Rua. Visconde de Maua, nº 556, Apto 600, Centro, Fortaleza-CE. E, de outro lado, como outorgada compradora, **MARIA GONÇALVES PEREIRA**, brasileira, nascida em 04.12.1972, filha de Geminiano Gonçalves do Nascimento e Douralice Pereira do Nascimento, solteira, servidora pública, portadora do RG nº 2000010056280 SSP-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 535.089.391-20, residente e domiciliada na Rua Dep. Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, BL A, Aptoº 601, Parque Iracema, Fortaleza-CE. Os presentes meus conhecidos de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. As partes declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que todos compareceram à sede e comarca deste Tabelionato para realizar a assinatura deste ato. Então, pela outorgante vendedora referida, me foi dito que, a justo título e por aquisição legal, é senhora legítima possuidora, livre de ônus ou tributo do imóvel constante de: Um apartamento de nº 601, no 6º Pavimento, Tipo T1, Torre A (Plaza Cibelis), do empreendimento residencial Condomínio **PORTAL DE MADRID, Construído SOB O REGIME DE CONSTRUÇÃO "POR ADMINISTRAÇÃO" OU A "PREÇO DE CUSTO" NOS TERMOS DO ART. 58 E SEQUINTE DA LEI Nº 4.591/64**, contrato nº 14574, situado na Cidade de Fortaleza-CE, na Rua Dep. Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, bairro Parque Iracema, com uma área privativa de construção de 105,27m², área comum de construção de 47,94m², área total de construção de 153,21m², área real de uso comum de 90,09m², área real total de 195,36m², fração ideal de 0,5925%, com o seguinte programa: varanda/sacada, sala estar/jantar, 02 suítes sendo uma c/closet e varanda e a outra reversível, 01 quarto social, cozinha/área de serviço, dependência completa de empregada, com direito a duas vagas de garagem de nºs 305 e 306 (térreo), com demais características constantes na Matrícula nº 74.014, do CRI da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE. O imóvel adquirido na conformidade da Matrícula nº 67.730, hoje objeto da Matrícula nº 74.014, ambas do CRI da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE. Que, pela presente escritura e pelo preço certo e ajustado de **R\$ 45.596,82** (Quarenta e Cinco Mil Quinhentos e Noventa e Seis Reais e Oitenta e Dois Centavos), correspondente a fração ideal, e o preço de custo no valor **R\$**





Protocolo: 39.111

CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e
RPJ e Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.407/0001-42 • Fone: (85) 3571.7521
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabelião: Ana Karina Lima Unhares Lolola

LIVRO: N° 110
FLS: N° 175

309.086,73 (Trezentos e Nove mil, Oitenta e Seis Reais e Setenta e Três Centavos), referente à construção na conformidade do art. 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64, perfazendo um total de **R\$ 354.683,55** (Trezentos e Cinquenta e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Três Reais e Cinquenta e Cinco Centavos), pelo que dá plena e geral quitação, na qualidade de INCORPORADOR, importância essa paga anteriormente à outorgante vendedora, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e geral quitação. **VENDE** como de fato ora vendido tem a outorgada compradora o referido imóvel, acima descrito e caracterizado e desde já cede e transfere à mesma outorgada compradora toda posse, domínio, direitos e ação que sobre o aludido, imóvel ora vendido, exercia, para que possa, a mesma outorgada, dele usar, gozar e dispor livremente como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, defendendo a outorgada se chamada a autoria, por sua vez pela outorgada me foi dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** o devido imposto de transmissão foi pago à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza, referente a presente transação no valor de R\$ 12.676,50, 2% sobre do valor da avaliação de R\$ 633.825,12, conforme guia nº 0529/2020, emitida em 09/03/2020 e paga em 10/03/2020. (Inscrição na PMF – 820905-7). **CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB:** Foi feita a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, via internet, mediante uso de Certificado Digital ICP-Brasil, às 10:38:59hs do dia 13.03.2020, no nome da outorgante **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, tendo como resultado **NEGATIVO** e código HASH, gerado 0f7d 55d3 7879 5c60 8ced a786 568d 6ec3 3401 9c64, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, datado no dia 13.03.2020. **CERTIDÕES NEGATIVAS:** 1) **CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS:** negativa de ônus, da Matrícula nº 74.014 do CRI da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE, referente ao imóvel objeto desta escritura, datada de 09.03.2020. 2) **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA.** Certidão nº 2020/250642. INSCRIÇÃO Nº 820905-7-LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA 60 0313 0478 0022, a que o imóvel objeto dessa escritura está quites com o IPTU até o ano de 2020, ressalvado, porém, à Secretaria de Finanças, caso se constate futuramente a legitimidade de qualquer tributo que venha a gravar o imóvel, o direito de cobrar o débito na forma da legislação em vigor. Certidão expedida gratuitamente com base nos artigos 534 e 563 do Regulamento do Código Tributário Municipal, aprovado pelo Decreto nº 13.716/2015, emitida em 13.03.2020, às 09:45:52hs. 3) **MINISTÉRIO DA FAZENDA – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil - CEARÁ.** Certidão Positiva com efeitos de **Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.** CERTIFICO, para os fins de direito, que, **constam débitos** relativos a tributos administrados pela Secretária da Receita Federal do Brasil (RFB) e a existência de inscrições ativas em dívida ativa da União junto a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), cujas exigibilidades encontram-se suspensas, em nome de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**, esta certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União tem os mesmos efeitos da certidão negativa, conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN. Certidão: 6225.E822.1864.DEB0, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/09/2019, datada de 02.09.2020, às 10:43:26hs, válida até

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude – CEP: 61.605-150 – Caucaia – Ce Fone: (85) 3521-1111





Francisco
Ximenes
da Melo
3º Tabelionato

Protocolo: 39.111

CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e
RPJ e Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.407/0001-42 • Fone: (85) 3571.7521
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabelião: Ana Karina Lima Unhares Loliola

LIVRO: N° 110
FLS: N° 175

309.086,73 (Trezentos e Nove mil, Oitenta e Seis Reais e Setenta e Três Centavos), referente à construção na conformidade do art. 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64, perfazendo um total de **R\$ 354.683,55** (Trezentos e Cinquenta e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Três Reais e Cinquenta e Cinco Centavos), pelo que dá plena e geral quitação, na qualidade de INCORPORADOR, importância essa paga anteriormente à outorgante vendedora, em moeda corrente nacional, da qual dá plena e geral quitação. **VENDE** como de fato ora vendido tem a outorgada compradora o referido imóvel, acima descrito e caracterizado e desde já cede e transfere à mesma outorgada compradora toda posse, domínio, direitos e ação que sobre o aludido, imóvel ora vendido, exercia, para que possa, a mesma outorgada, dele usar, gozar e dispor livremente como seu que fica sendo, de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se a fazer a presente venda, sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direito, defendendo a outorgada se chamada a autoria, por sua vez pela outorgada me foi dito que aceitava esta escritura em seus expressos termos. Apresentaram-me os seguintes documentos que ficam arquivados: **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO**: o devido imposto de transmissão foi pago à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza, referente a presente transação no valor de R\$ 12.676,50, 2% sobre do valor da avaliação de R\$ 633.825,12, conforme guia nº 0529/2020, emitida em 09/03/2020 e paga em 10/03/2020. (Inscrição na PMF – 820905-7). **CONSULTA A CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS-CNIB**: Foi feita a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, via internet, mediante uso de Certificado Digital ICP-Brasil, às 10:38:59hs do dia 13.03.2020, no nome da outorgante **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, tendo como resultado **NEGATIVO** e código HASH, gerado 0f7d 55d3 7879 5c60 8ced a786 568d 6ec3 3401 9c64, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, datado no dia 13.03.2020. **CERTIDÕES NEGATIVAS**: 1) **CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE IMÓVEIS**: negativa de ônus, da Matrícula nº 74.014 do CRI da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza-CE, referente ao imóvel objeto desta escritura, datada de 09.03.2020. 2) **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA**. Certidão nº 2020/250642. INSCRIÇÃO Nº 820905-7-LOCALIZAÇÃO CARTOGRÁFICA 60 0313 0478 0022, a que o imóvel objeto dessa escritura está quites com o IPTU até o ano de 2020, ressalvado, porém, à Secretaria de Finanças, caso se constate futuramente a legitimidade de qualquer tributo que venha a gravar o imóvel, o direito de cobrar o débito na forma da legislação em vigor. Certidão expedida gratuitamente com base nos artigos 534 e 563 do Regulamento do Código Tributário Municipal, aprovado pelo Decreto nº 13.716/2015, emitida em 13.03.2020, às 09:45:52hs. 3) **MINISTÉRIO DA FAZENDA – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil - CEARÁ**. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. CERTIFICO, para os fins de direito, que, constam débitos relativos a tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a existência de inscrições ativas em dívida ativa da União junto a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), cujas exigibilidades encontram-se suspensas, em nome de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA.**, esta certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União tem os mesmos efeitos da certidão negativa, conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN. Certidão: 6225.E822.1864.DEB0, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/09/2019, datada de 02.09.2020, às 10:43:26hs, válida até





Protocolo: 39.111

CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e
RPJ e Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.807/0001-42 • Fone: (85) 3571.7521
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabeliã: Ana Karina Lima Unhares Loliola

LIVRO: N° 110
FLS: N° 176

20.03.2020, emitida via internet. **4) SECRETARIA DA FAZENDA. Certificado de regularidade de débitos estaduais da Divisão da Dívida Ativa do Estado do Ceará.** Certifico, para fins de direito, que, mandando rever os registros da dívida ativa do Estado, verificou-se existir débitos inscritos em nome da **PORTO FREIRE** verificou-se existir débitos inscritos em nome da **PORTO FREIRE** débitos inscritos em nome da **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, estando referido débito CORRESPONDENTE A MULTA DO DECON, CONSUBSTANCIADO NA INSCRIÇÃO/CDA N° 2019.00097924-4, PARCELADO E EM DIAS, ATRAVÉS DO PARCELAMENTO - SEQUENCIAL- 201900001768. E para constar determinei que fosse extraído o presente certificado, com os mesmos efeitos de Certidão Negativa de Débitos Estaduais de conformidade com o disposto no Art. 206 da Lei n° 5.172, de 25/10/1966 do CTN. Certificado expedido Certidão com fulcro na Instrução Normativa n° 07/2006, datado de 20.09.2019, às 14:46:40hs, válido até 20.03.2020, certificado n° 202000049964. **5) PODER JUDICIÁRIO – JUSTIÇA DO TRABALHO –** Certidão Negativa de Débito Trabalhista – de n° 159415395/2018 – Expedida em 20.03.2020, às 13:01:27hs – Válida: 20.03.2020 – 180 (cento e oitenta) dias, contados de sua expedição, emitida em nome de **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, emitida via internet. **DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A outorgante vendedora declara sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente escritura, acha-se quite para com todas as obrigações condominiais, incluindo taxas e mensalidades, até a presente data. Declara a vendedora em suprimimento ao Art. 1º, § 2º in fine, da Lei Federal n° 7433, de 18 de dezembro de 1985, combinado com o § 3º do Art. 1º do Dec. n° 93.240, de 09 de setembro de 1986, sob as penas da lei, não existir qualquer ação ou procedimento judicial com fundamento em direito real ou pessoal, sobre o presente bem imóvel, que venha a impedir a presente transação. Declara a tabeliã para todos os fins que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais para a efetiva legitimidade da presente escritura e que dispensa o comparecimento das testemunhas instrumentárias como lhe faculta a lei vigente. **EMITIDA A DOI.** E de 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. Eu, Brena Rocha da Silva, up, a Lavrei. Está conforme, **ASSINATURAS: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, MARIA GONÇALVES PEREIRA.** Eu, Antonya Lydiane Gomes de Souza, 6, Tabeliã Substituta a subscrevi. **Trasladada hoje. Caucaia, 12 de MARÇO de 2020.**



EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONYA LYDIANE GOMES DE SOUZA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - Provimento 06/97	
CARTÓRIO XIMENES	
Emolumentos:	—
Fernoga	—
ISS, FAVDLP e FRMP:	—
Valor do Selo:	—
Nº Selo	R\$ 3.435,86.
Valido	—
VALIDO SOMENTE COM SELO AUTENTICIDADE	

PRENOTADO
Protocolo Nº 907.148.
Fortaleza(CE), 27/08/2020.
Up

