



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237049878

Nome original: DESPACHO ID 2481938.pdf

Data: 15/02/2023 15:05:14

Remetente:

Bruna Maria dos Santos Barbosa

Corregedoria - Diretoria

Tribunal de Justiça do Ceará

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: DESPACHO ID 2481938 PJECOR 000049-72.2023.2.00.0806



Número: **0000049-72.2023.2.00.0806**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

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

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

Última distribuição : **26/01/2023**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
3º OFICIO NOT. PROT. TÍT. E DOCUMENTOS DA COMARCA DE CAUCAIA- CNS 015727 - TJCE (REQUERENTE)	
ANA KARINA LIMA LINHARES LOIOLA (REQUERENTE)	
REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA- CNS 020719 - TJCE (REQUERIDO)	
JOSE ANDERSON CISNE (REQUERIDO)	
DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - TJCE (REQUERIDO)	
SOLANGE MENEZES HOLANDA (REQUERIDO)	
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAUCAIA - TJCE (REQUERIDO)	
WILLER SOSTENES DE SOUSA E SILVA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
24819 38	15/02/2023 12:54	Despacho	Despacho



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO**

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

GABINETE DA CORREGEDORA

Processo nº 0000049-72.2023.2.00.0806

Classe: Pedido de Providências

Assunto: Fiscalização Extrajudicial

Interessados: 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Registro da Comarca de Caucaia, Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza e Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará

DESPACHO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 59/2023-CGJUCGJ

A tabeliã e registradora Ana Karina Lima Soares Loiola comunica que tomou conhecimento da lavratura de Escrituras Públicas de Compra e Venda, supostamente falsas, atreladas ao 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos e Registro Comarca de Caucaia, fato noticiado pelo pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza (id 2407762).

Oficie-se aos responsáveis pelas serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, e às Corregedorias dos demais Estados da Federação, via Malote Digital, para ciência.

Oficie-se à Corregedoria Permanente das Comarcas de Caucaia e de Fortaleza para apuração dos fatos narrados na inicial, de acordo com o Provimento nº 15/2021/CGJCE, e para que, no prazo de 30 dias, apresente informações atualizadas para esta Casa Censora.

Decorrido o prazo acima, com resposta, encaminhem-se os autos à Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais para análise e proposição.

Cópia deste despacho servirá como ofício circular com cópia da documentação ID's 2407762 e 3407761.

À Gerência Administrativa para expedientes.

Fortaleza, data da assinatura eletrônica.

Desembargadora MARIA EDNA MARTINS

Corregedora-Geral da Justiça

CGJ02





Número: **0000049-72.2023.2.00.0806**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

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

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

Última distribuição : **26/01/2023**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
3º OFICIO NOT. PROT. TÍT. E DOCUMENTOS DA COMARCA DE CAUCAIA- CNS 015727 - TJCE (REQUERENTE)	
ANA KARINA LIMA LINHARES LOIOLA (REQUERENTE)	
REGISTRO IMOVEIS 1ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA- CNS 020719 - TJCE (REQUERIDO)	
JOSE ANDERSON CISNE (REQUERIDO)	
DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA - TJCE (REQUERIDO)	
SOLANGE MENEZES HOLANDA (REQUERIDO)	
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAUCAIA - TJCE (REQUERIDO)	
WILLER SOSTENES DE SOUSA E SILVA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
24077 49	26/01/2023 17:49	INFORMAÇÃO	INFORMAÇÃO
24077 62	26/01/2023 17:49	OFÍCIO 03-2023- PARTE 1	Documento Diverso
24077 61	26/01/2023 17:49	OFÍCIO 03-2023- PARTE 2	Documento Diverso

PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS

REQUERENTE: 3º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE CAUCAIA/CE

REQUERIDO: CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORTALEZA/CE

INFORMAÇÃO PESQUISA

Em atenção a Decisão de pág. 51 do CPA de nº 8500066-55.2023.8.06.0026, autuo o devido processo no PJECOR para ciência e providências cabíveis.

Trata-se de PEDIDO DE PROVIDÊNCIA em desfavor do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE, acerca da suposta fraude em escritura pública de compra e venda informada no pleito.

Fortaleza 26 de janeiro de 2023, faço remessa dos autos para análise e medidas cabíveis ao Gabinete da Corregedoria desta casa censora.

PROTOCOLO CORREGEDORIA - CGJ-CE.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960571

Nome original: OFÍCIO Nº 3.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE SA ALVES - 26/01/2023 17:48:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23012617484769800000002268814>

Número do documento: 23012617484769800000002268814

Num. 2407762 - Pág. 1

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 03/2023

Caucaia, 04 de janeiro de 2023.

Exmo. Desembargador Paulo Airton Albuquerque Filho
Corregedor Geral da Justiça do Estado do Ceará
Av. Gel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambéa,
Fortaleza – Ceará – CEP:60.830-120

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

Excelentíssimo Senhor Corregedor,

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 30 de dezembro de 2022, por meio do Malote Digital, recebemos do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Fortaleza-CE os ofícios de nºs 46058 e 46064, os quais pediam esclarecimentos com relação as informações mencionadas na **Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176, Livro nº 110, e Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, às fls. 130/132, Livro nº 128.**

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 livro nº 128 à folha 130, foi lavrada uma Procuração Pública, datada de 06/07/2022, tendo como partes, Outorgante: **Magnalberto da Silva Inacio**, e seu Bastante Procurador: **Francisco Hilton Gomes de Moraes**.

Identificamos ainda que nas supostas escrituras existem várias informações divergentes, tais como a logomarca do Cartório, telefone de contato informado não pertence a serventia e a assinatura da tabeliã substituta também é falsa.

Rua Pedro Gomes da Rocha, 732- Açude- CEP:61605-150 Caucaia-Ce Fone:
(85)3521.7501



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**

Diante das constatações e considerando a gravidade dos fatos, esta delegatária, na pessoa de suas Substitutas, Antonya Lydianne Gomes de Souza e Ana Patrícia da Costa Câmara, comunicaram o ocorrido à autoridade policial, mediante registro de boletins de ocorrência nº 201-8669/2022 e nº 201-61/2023, encaminhamos ofício ao Cartório de Registro da 1ª Zona da Comarca de Fortaleza-Ce esclarecendo que as 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:469
18760300**

Assinado de forma digital por ANA
KARINA LIMA LINHARES
LOIOLA:46918760300
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=Presencial,
ou=00250354000194,
ou=Secretaria da Receita Federal
do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A3,
ou=(em branco), cn=ANA KARINA
LIMA LINHARES
LOIOLA:46918760300
Dados: 2023.01.04 17:25:06 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2022.003.20282

**Ana Karina Lima Linhares Loiola
Tabeliã**

**Rua Pedro Gomes da Rocha, 732- Açude- CEP:61605-150 Caucaia-Ce Fone:
(85)3521.7501**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960572

Nome original: OFÍCIO Nº 2.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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



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 02/2023

Caucaia, 04 de janeiro de 2023.

Ilmo Sra. Oficiala Substituta Soraia Melo Torres Pinheiro
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS-FORTALEZA-CEARÁ

Exame Calculo nº 952

Exame Calculo nº 951

Ofício nº 46058

Ofício nº 46064

Assunto: Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176, Livro nº 110 e Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, às fls. 130/132, Livro nº 128.

Conforme solicitado em resposta aos ofícios de nº 46064 e nº 46058, encaminhados para esclarecimentos com relação as informações mencionadas na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176, Livro nº 110, e Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, às fls. 130/132, Livro nº 128, buscando segurança jurídica na prática do ato ora solicitado, bem como resguardar direitos de terceiros, venho através deste, informar que no livro nº 110, às folhas 174/176, foi lavrada nesta serventia a Procuração Pública, datada de 10/03/2020, tendo como partes, Outorgante: **Lençóis Maranhenses Empreendimentos Imobiliarios Ltda**, representada por seu administrador, **Luiz Geddes Frota Aragão**, e seu Bastante Procurador: **João Felipe de Sousa Viana**, e no livro nº 128 à folha 130, foi lavrada uma Procuração Pública, datada de 06/07/2022, tendo como partes, Outorgante: **Magnalberto da Silva Inacio**, e seu Bastante Procurador: **Francisco Hilton Gomes de Morais**.

Diante do exposto, informamos que desconhecemos os atos de escrituras mencionados nos ofícios enviados por vossa serventia, bem como enviamos em anexo para ciência os boletins de ocorrência registrados referente ao ocorrido e os atos que correspondem aos livros e folhas indicados lavrados em nossa serventia.

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

ANA KARINA
LIMA LINHARES
LOIOLA:469187
60300

Assinado de forma digital por ANA KARINA
LIMA LINHARES LOIOLA:46918760300
DN: c=BR, ou=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=00250354000194, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RIO, ou=RII e-CPF
A3, ou=001399001, ou=ANA KARINA LIMA
LINHARES LOIOLA:46918760300
Dados: 2023.01.04 12:11:15 -02'00'
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2022.003.20282

Ana Karina Lima Linhares Loiola
Tabeliã

**Rua Pedro Gomes da Rocha, 732- Açude- CEP:61605-150 Caucaia-Ce Fone:
(85)3521.7501**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960573

Nome original: ATOS LAVRADOS.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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



	CARTÓRIO XIMENES	
	3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registros RTD e RPJ e Cont. Marítimos CNPJ: 01.730.807/0001-42 - Fone: (85) 3521-7501 Site: www.cartorioximenes.com.br Tabelã: Ana Karina Lima Linhares Ladeira Tabelã Substituta: Antonya Lydiane G. de Souza Tabelã Substituta: Ana Patrícia de Almeida	
Protocolo: 46.317	 ANA CAROLINA DE SA ALVES	LIVRO Nº 128 FLS. Nº 130

PROCURAÇÃO bastante que faz MAGNALBERTO DA SILVA INACIO

Saibam quanto este público instrumento de procuração bastante virem, que aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (06/07/2022), nesta cidade de Caucaia do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, perante mim, Escrevente Autorizada, Jeane dos Santos do Nascimento, compareceu como outorgante o Sr. **MAGNALBERTO DA SILVA INACIO**, brasileiro, casado, eletricitista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05363375237 DETRAN-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.325.743-80, residente e domiciliado na Avenida São Vicente de Paula, nº 21, Araturi, Caucaia-CE; identificado e reconhecido como o próprio do que dou fé. E por ele me foi dito que por este instrumento público, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr. **FRANCISCO HILTON GOMES DE MORAIS**, brasileiro, solteiro, operador de guincho, portador da Carteira de Identidade sob o nº 2015160972-6 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 801.775.813-87, residente e domiciliado na Rua C, nº 450, Condomínio Aloisio Azevedo, Bloco 4C, Apto 104, Granja Lisboa, Caucaia-CE. A quem confere amplos poderes para requerer ou defender seus interesses como inventariante ou herdeiro no inventário Judicial e/ou Extrajudicial de **ANA CÉLIA ARAÚJO DA SILVA**, falecida em 21/07/2020, conforme certidão de óbito sob matrícula de nº 0159660155 2020 4.00016 016 0008735 88, lavrada no Cartório 1º Ofício de Notas e Registros de Acaraú-CE, podendo representá-lo no inventário e partilha, dos bens da falecida, para o que, poderá requerer e praticar todos os atos jurídicos e necessários, tais como aceitar encargos de inventariante, firmando os respectivos compromissos, prestar as primeiras e últimas declarações, impugnar e contestar a qualidade de herdeiros, bem como a de legatários irregularmente instituídos, aceitar, aprovar ou impugnar avaliações, firmar partilha amigável ou judicial, requerer adjudicações, podendo receber meação e quinhão de herdeiros; representa-lo no foro em geral, com cláusula "ad-judicia et extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito, as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-os, conferindo-lhe ainda, poderes especiais para receber citação inicial, confessar, reconhecer a procedência do pedido, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber e dar quitação; podendo para tanto, dito procurador, contratar advogado com poderes das Cláusulas "Ad-judicia" e "Et-extra" para o Foro em Geral, em qualquer Instância, Juízo ou Tribunal, mover ação ou defendê-lo nas contrárias, inclusive dar entrada em inventário Judicial e/ou Extrajudicial, transigir, desistir, confessar, contestar, receber citações, assinar termos, requerimentos e demais papéis, prestar declarações e justificações, produzir provas, fazer acordos e acompanhar processos, arrolamento, partilha e ainda sub-rogado de todos os poderes e direitos em toda a sua plenitude sem restrições ou limitação alguma; podendo prestar primeira e últimas declarações, assinar termo de inventariante, aceitar inventariança, concordar com nomeação de inventariante, concordar e/ou discordar de cálculos, avaliações, colação de herdeiros e partilhas, aceitar e assinar formal de partilha, outorgar e assinar a competente escritura pública e/ou contratos particulares, com as cláusulas e solenidades de estilo; podendo ainda, pagar taxas e emolumentos necessários, ITCMD, IPTU, dar e receber quitação, afinal, o forma de partilha, relativo aos bens que forem atribuídos ao Outorgante, cumprindo

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude - CEP:61.605-150 - Caucaia-Ce Fone: (85) 3521-7501



CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registros RTD e RPJ e
Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.807/0001-42 - Fone: (85) 3521-7501
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabelã: Ana Karina Lima Linhares Lolola

Protocolo: 38.517

CARTÓRIO FRANCISCO XIMENES DE BELO
3º Tabelionato de Notas de Caucaia/CE
Antônia Lydiane Gomes de Souza
Tabelã Substituta

LIVRO Nº 110
FLS. Nº 174

PROCURAÇÃO bastante que faz LENÇOIS MARANHENSES EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

26182

Saibam quanto este público instrumento de procuração bastante virem, que aos dez dias do mês de março do ano de dois mil e vinte (10/03/2020), nesta cidade de Caucaia do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, perante mim, Tabelã Substituta, Antônia Lydiane Gomes de Souza, compareceu como outorgante, **LENÇOIS MARANHENSES EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Rodoviária, nº 10, Riacho, Barreirinhas-MA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.895.652/0001-37; e neste ato representada pelo seu administrador - **Luiz Geddes Frota Aragão**, brasileiro, casado, empresário, portadora da Carteira de Identidade sob o nº 94014012859 SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 461.306.403-15, estabelecido comercialmente na cidade de Fortaleza-CE, na Rua Marcos Macêdo, nº 655, Aldeota; identificada e reconhecida como a própria do que dou fé. E por ela me foi dito que por este instrumento público, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr. **JOAO FELIPE DE SOUSA VIANA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Carteira de Identidade sob o nº 0125993119993 SESP-MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 809.230.533-01, residente e domiciliado na Av. São Luís Rei de França, Condomínio Residencial Mali, BL 07, Apto. 101, Turu, São Luís-MA; a quem confere poderes para o fim especial de, promover e efetuar a venda, ceder, transferir a posse e propriedade do imóvel descrito abaixo. Podendo assim, "nomeado(a) procurador(a)", assinar a Escritura Pública de Compra e Venda, bem como os demais instrumentos necessários para tal propósito; pagar taxas e impostos; dar recibos e quitações; descrever e caracterizar o imóvel consoante o citado no contrato de promessa de compra e venda nº. 23183, representá-la perante as repartições públicas a nível federal, estadual, municipal e nas autarquias em geral, requerendo e assinando o que preciso for para tal finalidade; representá-la junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Notas competente e Prefeitura Municipal de Barreirinhas/Ma. Adiante segue a descrição do imóvel, ora negociado, constituído pelo lote nº. 00003 da quadra 36, do empreendimento imobiliário **LOTEAMENTO CONVIVER BARREIRINHAS - 2ª etapa**, o qual possui as seguintes medidas e confrontações: 8,00m de frente (Sul), limitando-se com Av. Projetada 02; 8,00m nos fundos (Norte), limitando-se com Lote 17; 20,00m para o lado direito (Oeste), limitando-se com Lote 04; e 20,00m para o lado esquerdo (Leste), limitando-se com Lote 02; perfazendo uma área total de 160,00m²; no valor de R\$ 29.233,33 (VINTE E NOVE MIL E DUZENTOS E TRINTA E TRÊS REAIS E TRINTA E TRÊS CENTAVOS); registrado sob o nº M8107 | L002 | F001 do Cartório OFICIO UNICO BARREIRINHAS - MA do município de Barreirinhas no Estado do Maranhão tendo como comprador(a) **LUIS FERNANDO DE SOUSA ARAUJO**, brasileiro(a), Solteiro(a), ARQUITETO (A), portador(a) da cédula de identidade RG nº 0125992919999 DETRAN/MA, inscrito(a) no CPF sob nº 048.953.443-04, residente(s) e domiciliado(a) na RUA V-07, nº 11, BAIRRO PARQUE SHALON, na cidade de São Luís - MA. **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 11:01:41 do dia 10.03.2020 no nome da outorgante **LENÇOIS MARANHENSES EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, tendo como resultado **NEGATIVO** e

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude - CEP:61.605-150 - Caucaia-Ce Fone: (85) 3521-7501





CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registros RTD e RPJ e
Contratos Marítimos
CNPJ: 01.730.807/0001-42 - Fone: (85) 3521-7501
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabeliã: Ana Karina Lima Linares Loloia

Protocolo: 38.517

CARTÓRIO FRANCISCO XIMENES DE VELLO
3º Tabelionato de Notas de Caucaia/CE
Tabeliã Lydianne Gomes de Souza
Tabeliã Substituta

LIVRO Nº 110
FLS. Nº 174

código HASH, gerado 36cb.822d.1705.b0ea.c1e2.b9ee.539b.5e40.38c3.6f19, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, datado no dia 25 (vinte e cinco) do mês de julho de 2014 (dois mil e quatorze). **Esta procuração tem validade de 06 (seis) meses. (Dados fornecidos por declaração, ficando a outorgante responsável por sua veracidade ou qualquer incorreção). Feito sob minuta. Assim o disse e dou fé. E, a pedido das partes, redigi, fiz digitar e imprimir esta procuração, a qual feita e lhes sendo lida; aceita, outorga e assina. Assina a testemunha Danielle de Lima Firmeza Carvalho, brasileira, maior, residente em Fortaleza, identidade nº90002217878 SSP-CE. Eu Tabeliã Substituta, Antonya Lydianne Gomes de Souza, a lavrei e subscrevi, dou fé e assino em público e raso. Traslada hoje. Caucaia, 10 de março de 2020.**

Conferi e recebi a presente procuração, declarando que a mesma está correta em todos os seus termos e grafia, nada havendo a retificar. Caucaia, 10 de março de 2020.

LENÇÓIS MARANHENSES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
(ass.)

Em testemunho da verdade

Antonya Lydianne Gomes de Souza
Tabeliã Substituta

LENÇÓIS MARANHENSES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
LUIZ GEDDES FROTA ARAGÃO

		Poder Judiciário Estado do Ceará Selo Digital de Autenticidade	CUSTAS E EMOLIMENTOS INCIDENTES
	Selo Tipo 8 NOTARIAL II - SELO 8 Nº AAC363941-8F29	Selo Tipo 1 MICROFILMAGEM E DIGITALIZAÇÃO Nº AAC280960-E5K0	Nº Assinatura: 2030310063403 Total Emolumentos: R\$ 37,00 Taxa Fonele: R\$ 4,44 ISS, PAAJEP e ITRAP: R\$ 6,75 Total Selo: R\$ 6,22 Valor Total: R\$ 54,26 Estat. de Caucaia / Alim. com Valor Determinado 0,00 Detalhamento de cobrança / Listagem dos valores de tabelas de emolumentos revogados Código: 2033,8323

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude - CEP:61.605-150 - Caucaia-Ce Fone: (85) 3521-7501



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960574

Nome original: BOLETINS.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA
Impresso nº 202311610



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 201 - 61 / 2023

Dados da Ocorrência

Natureza do Fato: **CRIME CONTRA A FE PUBLICA**
Data / Hora da Comunicação: **03/01/2023 16:26:00**
Data / Hora da Ocorrência: **30/12/2022 10:00:00**
Endereço da Ocorrência: **CAUCAIA/CE**
Ponto de Referência:

Noticiante(s)

Nome: **ANA PATRÍCIA DA COSTA CÂMARA**
Nascimento: **06/11/1990** CPF: **046.102.013-05**
RG: **3744260** Orgão Emissor: **MT** UF: **CE**
Identidade de gênero e orientação sexual: **NÃO INFORMOU**
Filiação: **MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA**
JOSÉ HAROLDO CAMARA
Endereço: **RUA 13, 131**
Bairro: **VILA VELHA** CEP: **60.347-610**
Município: **FORTALEZA/CE**
País: **BRASIL** Telefone: **(85) 99982-1077**
Email: **guarujace165@gmail.com**

Histórico

Narra a depoente que é tabeliã substituta do cartório XIMENES (TERCEIRO TEBELIONATO DE NOTAS); que está registrando o boletim em questão representando o mencionado cartório; que fora tomado ciência de que uma pessoa estaria emitindo escrituras com o selo do cartório (selo manual), indevidamente; que tomaram ciência do fato, por via formal, através de um ofício do primeiro ofício de registro de imóveis de Fortaleza; que inclusive, algumas pessoas estiveram no cartório para verificar a autenticidade de tais documentos, o que foram informados que não se tratava de selos validados pelo cartório Ximenes; que nas escrituras falsificadas, os elementos de identificação do cartório não condizem com os usados pela serventia, tais como a logo do cartório, telefone de contato e afolha; que afirma que até as matrículas supostamente emitidas pelo primeiro ofício de registro de imóveis de Fortaleza eram falsificadas; que os livros e folhas indicados no ofício retro mencionados correspondem a atos distintos dos indicados nas escrituras e matrículas falsificadas, inclusive quanto as partes; que até o momento não tem como indicar um possível responsável pelo ato ilícito. //

UNIDADE ADMINISTRATIVA DESTINO: DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA

RESPONSÁVEL PELO REGISTRO :
FRANCISCO GLEISON PINTO DA COSTA - MAT.: 300670-1-0

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO:

VISTO DO(A) DELEGADO(A):

DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA

Pág. 1 de 2

Consolidado em: 03/01/2023 16:46:51

Impresso em: 03/01/2023 16:46:51





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA
Impresso nº 202311610



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 201 - 61 / 2023

RÔMULO DE OLIVEIRA MELO - MAT.: 30125096





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA METROPOLITANA DE CAUCAIA
Impresso nº 20221750355



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 201 - 8669 / 2022

Dados da Ocorrência

Natureza do Fato: **CRIME CONTRA A FE PUBLICA**
Data / Hora da Comunicação: **30/12/2022 14:03:59**
Data / Hora da Ocorrência: **10/08/2022 09:00:00**
Endereço da Ocorrência: **R 01, 350, PARQUE IRACEMA - FORTALEZA/CE**
Ponto de Referência: **COND. PORTAL DE LEON**

Noticiante(s)

Nome: **ANTONYA LYDIANNE GOMES DE SOUZA**
Nascimento: **09/01/1988** CPF: **673.114.903-91**
RG: **2002010139319** Orgão Emissor: **SSPDS** UF: **CE**
Identidade de Gênero: **MULHER CIS** Orientação Sexual: **HETEROSSEXUAL**
Filiação: **MARIA DA CONCEICAO GOMES DE SOUZA**
ALUISIO VASCONCELOS DE SOUZA FILHO
Endereço: **RUA VICENTE SALES , 481 BLOCO "B", APTº 323**
Bairro: **CIGANA** CEP:
Município: **CAUCAIA/CE**
País: **BRASIL** Telefone: **(85) 99834-6479**
Email:

Histórico

Relata que é tabeliã substituta do Cartório Ximenes, 3º Tabelionato de Notas, situado em Caucaia e na data de ontem uma colega de trabalho entrou em contato com a noticiante para informar que receberam um ofício do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza a respeito de uma escritura, a qual tinha a noticiante como responsável pela lavratura do ato; Que, no entanto, após verificação no sistema foi constatado que tanto a assinatura da noticiante, como o teor do documento são falsos; Que esse fato vai ser informado a Corregedoria Geral de Justiça-CGJ-CE e, por isso, registra o presente boletim de ocorrência.

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960575

Nome original: EC 952 - ESCRITURA FALSA- Comunicação ao Cartório Ximenes-Assinado.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620226959597

Nome original: EC 952 - ESCRITURA FALSA- Comunicação ao Cartório Ximenes-Assinado.pdf

Data: 30/12/2022 09:48:23

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Aproveitamos para enviar cópia da escritura datada de 12 07 2019, às fls. 130 132, do livro nº 128 e da datada de 12 03 2020, às fls. 174 176, Livro nº 110, que foi enviado ofício ontem.



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE SA ALVES - 26/01/2023 17:48:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2301261748476980000002268814>

Número do documento: 2301261748476980000002268814

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

*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 46064

Exame e Cálculo nº 952

Fortaleza, 29 de dezembro de 2022.

Ilmo(a). Senhor(a) Oficial(a)
Francisco Ximenes de Melo
3º Tabelionato de Notas de Caucaia/CE – Cartório Ximenes
R. Pedro Gomes da Rocha, 732 – Centro
Caucaia/CE
CEP: 61605-150

Assunto: **Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, às fls. 130/132, do livro nº 128.**

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

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza recebeu nesta Serventia, através do Exame Cálculo 952, a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, às fls. 130/132 do livro nº 128, lavrada em Vosso Ofício, sobre as quais informamos o que segue:

1. Em análise ao instrumento apresentado, ao qual se refere à venda de um apartamento de nº 1602, tipo 02, no 16º pavimento, do Bloco A (Torre A - Plaza Cibeles), do empreendimento residencial Portal de Madrid, Rua 02, nº 555, bairro Parque Iracema, em Fortaleza/CE, objeto da matrícula nº 74.014 desta Serventia, onde figuram como Outorgante Vendedor a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, com sede e foro na Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18-B, Parque Iracema em Fortaleza/CE, representada por seu sócio Jorge Wilson Porto Freire, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 045.091.703-78,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/VTUHY-M8ZGH-A8L4Z-7666S>.



residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, nº 556, Apto. 600, Centro, Fortaleza/CE, e como Outorgados Compradores os Srs. ISMAEL ROCHA DE PAULA PESSOA, brasileiro, médico, nascido em 17/10/1982, inscrito no CPF sob o nº 614.586.193-20, e seu cônjuge, ANA RAQUEL PEDROSA VIEIRA DE PAULA PESSOA, brasileira, empresária, nascida em 03/11/1984, inscrita no CPF sob o nº 992.240.973-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital à Rua Bruno Porto, nº 555, apto. 1602, Torre A, Parque Iracema.

1.1. Insta esclarecer que a referida solicitação deu entrada nesta Serventia através de Exame e Cálculo dos documentos ora apresentados, não gerando, portanto, direito de preferência, nos termos do art.552 e art. 624 do Provimento 08/2014 da CGJ do TJCE.

2. Resta por evidenciarmos que, em análise ao instrumento de compra e venda supracitado, verificamos ao final da escritura que consta apenas 01 selo tipo 03 - Autenticação, não sendo possível verificar sua numeração.

3. Outrossim, foi anexada uma certidão da matrícula nº 99.678, emitida em 10/09/2019, com a indicação de ser expedida por esta Serventia, constando no R.02 o registro de uma suposta compra e venda constando todos os dados da referida escritura, mencionados no item 1 acima.

3.1. Inquestionavelmente, a certidão da matrícula nº 99.678, ora apresentada, não foi emitida por esta Serventia, tendo em vista que a matrícula de nº 99.678 não se refere à unidade de nº 1602, Torre A (Plaza Cibelis), do empreendimento residencial Portal de Madrid, bem como possui outros proprietários, não preenchendo ainda os requisitos das certidões que emitimos.

4. Paralelamente, foi constatado que na escritura não foi indicada a numeração referente a Guia de ITBI objeto da transação, constando somente o valor de avaliação, data de pagamento do imposto e data da sua emissão, bem como o valor pago, indicando ainda que se refere à inscrição da PMF de nº 820946-4, restando impossibilitada sua validação.



5. Ademais, informamos que consultamos a CENSEC, a fim de averiguarmos o sinal público da tabeliã e constatamos que há divergência entre a assinatura constante na escritura e a assinatura constante na CENSEC.

6. Diante do exposto, em razão das evidências acima retratadas encaminhamos ao Ilmo. Tabelião o presente ofício no intuito de solicitar, mui respeitosamente, esclarecimentos de V. Ofício de Notas, com relação às informações acima mencionadas, sobretudo a respeito da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, às fls. 130/132, livro nº 128, supostamente lavrada em Vosso Ofício, buscando segurança jurídica na prática do ato ora solicitado, bem como resguardar direitos de terceiros.

Estas são, pois, as devidas informações que temos a prestar no processo em epígrafe. Colocamo-nos à disposição desse douto juízo para quaisquer outros esclarecimentos que V. Ex.^a julgue necessários.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--
Oficiala substituta



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VTUHY-M8ZGH-A8L4Z-7666S

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/VTUHY-M8ZGH-A8L4Z-7666S>

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/VTUHY-M8ZGH-A8L4Z-7666S>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960596

Nome original: Escritura 952.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE SA ALVES - 26/01/2023 17:48:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23012617484816100000002268813>

Número do documento: 23012617484816100000002268813

Num. 2407761 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620226959598

Nome original: Escritura 952.pdf

Data: 30/12/2022 09:48:23

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Aproveitamos para enviar cópia da escritura datada de 12 07 2019, às fls. 130 132, do livro nº 128 e da datada de 12 03 2020, às fls. 174 176, Livro nº 110, que foi enviado ofício ontem.



	CARTÓRIO XIMENES
	3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e RPJ e Contratos Marítimos CNPJ/ 01.730.807/0001-42 - Fone: (85) 3571.7500 Site: www.cartorioximenes.com.br Tabelã: Ana Karina Lima Linhares <i>[Assinatura]</i>
Protocolo: 35.985	LIVRO: Nº 128 FLS: Nº 130

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM E ASSINAM, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, E COMO OUTORGADOS COMPRADORES, ISMAEL ROCHA DE PAULA PESSOA E SUA ESPOSA, NA FORMA ABAIXO EXPRESSA:

SAIBAM quantos este público instrumento virem que, aos doze dias do mês de julho do ano de dois mil e dezenove (12/07/2019), 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, Escrevente Autorizado, Lazaro da Silva Neto, 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 outorgados compradores, **ISMAEL ROCHA DE PAULA PESSOA**, brasileiro, médico, nascido em 17.10.1982, filho de José Armando Pires de Paula Pessoa e Joselha Rocha de Paula Pessoa, portador RG nº 99010555446 SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 614.586.193-20, e sua mulher **ANA RAQUEL PEDROSA VIEIRA DE PAULA PESSOA**, brasileira, empresária, nascida em 03.11.1984, filha de José Duarte Vieira e Teresa Maria Pedrosa Beserra Vieira, portadora do RG nº 2000002262798 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 992.240.973-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal nº 6.515 de 26.12.77, ambos residentes e domiciliados na Rua Bruno Porto, nº 555, Apto. 1602, torre A 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 1602, tipo 02, no 16º Pavimento, do Bloco A, (Torre A - Plaza Cibeles), 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 SEGUINTE DA LEI Nº 4.591/64, contrato nº 16216, situado na Cidade de Fortaleza-CE, na Rua 02, 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 0,6308%, com o seguinte programa: varanda/sacada, sala de 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 83 e 84 (subsolo), 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**

[Assinatura]
Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude – CEP: 61.605-150 – Caucaia – Ce Fone:(85) 3521 - 7500



	CARTÓRIO XIMENES
	3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e RPJ e Contratos Marítimos CNPJ: 01.730.807/0001-42 - Fone: (85) 3571.7500 Site: www.cartorioximenes.com.br Tabelã: Ana Karina Lima Linhares <i>AKL</i>
Protocolo: 35.985	LIVRO: Nº 128 FLS: Nº 131

escritura e pelo preço certo e ajustado de **R\$ 68.141,82** (Sessenta e oito mil, cento e quarenta e um reais, e oitenta e dois centavos), correspondente a fração ideal, e o preço de custo no valor **R\$ 321.003,86** (Trezentos e vinte e um mil, três reais, e oitenta e seis centavos), referente à construção na conformidade do art. 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64, perfazendo um total de **R\$ 389.145,68** (Trezentos e oitenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais, e sessenta e oito 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 os outorgados compradores o referido imóvel, acima descrito e caracterizado e desde já cede e transfere aos mesmos outorgados compradores toda posse, domínio, direitos e ação que sobre o aludido, imóvel ora vendido, exercia, para que possa, os mesmos outorgados, 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 os outorgados se chamados a autoria, por sua vez pelos outorgados me foi dito que aceitavam 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\$ 12.855,80, 2% sobre do valor da avaliação de **R\$ 642.790,00**, conforme guia emitida em 14.05.2019 e paga em 16.05.2019. Inscrito na PMF sob o nº **820946-4 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 08:30hs do dia 13/05/2019, no nome do outorgante **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, tendo como resultado **NEGATIVO** e código HASH, gerado código_hash 02158A6478R9, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, datado no dia 25 (vinte e cinco) do mês de julho de 2014 (dois mil e quatorze). **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 15.05.2019. 2) **PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA.** Foi dito pelos adquirentes que dispensavam a apresentação da Certidão Municipal conforme se verifica no Decreto-Lei nº 93.240, art. 1º, § 2º, de 09.09.1986, e que os mesmos se responsabilizam, nos termos da lei, pelo pagamento de débitos fiscais existentes, e, somente aqueles impostos incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. 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: 7085.900E.5760.D371, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº1.751, de

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude – CEP: 61.605-150 – Caucaia – Ce Fone:(85) 3521 - 7500 *JKL*





Protocolo: 35.985

CARTÓRIO XIMENES

3º Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e RPJ e Contratos Marítimos
CNPJ 01.730.807/0001-42 - Fone: (85) 3571.7500
Site: www.cartorioximenes.com.br
Tabeliã: Ana Karina Lima Linhares Loraia

LIVRO: Nº 128
FLS: Nº 132

02/10/2014, datada de 07.02.2019, às 17:06:23hs, válida até 05.09.2019, 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 ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, estando referido débito **CORRESPONDENTE A MULTA DO DECON, CONSUBSTANCIADO NA INSCRIÇÃO/CDA Nº 2017.00097924-4, PARCELADO E EM DIAS, ATRAVÉS DO PARCELAMENTO - SEQUENCIAL- 201700001768.** 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 nº 5.172, de 25/10/1966 do CTN. Certificado expedido Certidão com fulcro na Instrução Normativa nº 07/2006, datado de 06.12.2018, às 08:35:43hs, válido até 04.02.2019, certificado nº 201800062740. 5) **PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO** - Certidão Negativa de Débito Trabalhista - de nº 166209213/2019 - Expedida em 14.05.2019, às 15:02:42hs - Válida: 12.11.2019 - 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 nº 7433, de 18 de dezembro de 1985, combinado com o § 3º do Art. 1º do Dec. nº 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. 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, *Brena Rocha da Silva*, a Lavrei. Está conforme, **ASSINATURAS: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, ISMAEL ROCHA DE PAULA PESSOA E ANA RAQUEL PEDROSA VIEIRA DE PAULA PESSOA.** Eu, Antonya Lydiane Gomes de Souza, *Antonya Lydiane Gomes de Souza*, Tabeliã Substituta a subscrevi. Trasladada hoje. Caucaia, 15 de Julho de 2019.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE

Antonya Lydiane Gomes de Souza
ANTONYA LYDIANE GOMES DE SOUZA

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - Provisória 06/97	
CARTÓRIO XIMENES	
Empenho nº	24.118,32
Fermeço	24.3,13
ISS E VALOR FOMP	24.1,30
Valor do Sale	24.3.468,14
N. Série	035 03
Voto	4
VALIDO SOMENTE COM SELO AUTENTICIDADE	



VALIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude - CEP: 61.605-150 - Caucaia - Ce Fone:(85) 3521 - 7500



Registro de Imóveis da 1ª Zona

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
 Av. Antonio Sales, N.º 2187, 10º andar
 Fone: (85) 3261-7101
 José Anderson Carne
 OFICIAL REGISTRADOR

**MATRICULA**

REGISTRO GERAL

99678

Data 23/01/2009

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento nº 1602, Torre A, (Plaza Cibeles), Tipo 2, localizado no 16º pavimento, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PORTAL DE MADRID, situado nesta Capital, na Rua 02, 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 0,6308%, 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 duas vagas de garagem de nº 83 e 84 (subsolo), e fração ideal de 0,6308%, do terreno localizado no lugar Sítio Água Boa, constituído por parte da Quadra 02, denominado Terreno D, medindo e limitando-se: AO NORTE (frente) por onde mede 97,50m com a Rua 02, iniciando do ponto 5 por onde faz um ângulo 59º36'46" e segue no sentido oeste/leste até o ponto 6 por onde faz um ângulo 70º23'15"; AO SUL (fundos), por onde mede 25,00m, com o terreno utilizado C, ora desmembrado, iniciando o ponto 7 por onde faz um ângulo de 90º e segue no sentido leste/oeste até o ponto 10 por onde faz um ângulo de 90º, parte com o terreno utilizado A, ora desmembrado, por onde mede 57,20m, iniciando do ponto 9 por onde faz um ângulo de 90º e segue no sentido leste/oeste até o ponto 11 por onde faz um ângulo de 90º e parte com o terreno utilizado B, ora desmembrado, por onde mede 25,92m, iniciando do ponto 12 por onde faz um ângulo de 90º, medindo ao total 108,12m; AO LESTE (lado direito) por onde mede 85,04m com a Rua 04, iniciando do ponto 6 por onde faz um ângulo de 70º23'15" e segue no sentido norte/sul até o ponto 7 por onde faz um ângulo de 90º e parte com o terreno utilizado A, ora desmembrado, por onde mede 5,17m, iniciando do ponto 11 por onde faz um ângulo de 90º e segue no sentido norte/sul até o ponto 12 por onde faz um ângulo de 90º, medindo ao total 109,21m e, AO POENTE (lado esquerdo), em três segmentos, o 1º trecho, por onde mede 22,40m com o terreno parte utilizado E, ora desmembrado, iniciando do ponto 5 por onde faz um um ângulo de 59º36'46" e segue no sentido norte/sul até o ponto 15 por onde faz um ângulo 270º e segue no sentido norte /sul até o ponto 14 por onde se faz um ângulo de 140º, e o 3º trecho, por onde mede 22,77m com o terreno parte utilizado E, ora desmembrado, iniciando do ponto 14 por onde se faz um ângulo de 140º e seguem no sentido norte /sul até o ponto 13 por onde se faz uma ângulo de 90º medindo ao total 97,69m, perfazendo uma área total de 8.015,23m². Inscrito na PMF sob o nº 820946-4.

PROPRIETÁRIA - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, com sede na Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18B, bairro Parque Iracema, em Fortaleza- CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 74.014 desta Serventia.

TALÃO 199783

Nº ATENDIMENTO 20198579

EMOUL | FERNOMJU | SELO | ISS | FAADEP | FRAIMP

R\$ 4.173,98

Exatidão Valida somente com as de
 autenticadas por SERVIDOR DAS SERVENTIAS
 art 501, da Prov 68/2014 - CUIX
 exceto para fins de incorporação imobiliária
 e Matrícula de São Sebastião, cuja
 validade é a Matrícula das serventias
 art 514, § 4º da Prov 68/2014 - CUIX



Registro de Imóveis da 1ª Zona
FORTALEZA - CEARÁ 99678 Ficha 2

AV - 01/ 99.678 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO PORTAL DE MADRID, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro - 03 Auxiliar nº 6.051 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R-09 do título anterior, Matrícula 74.014 desta Serventia. Prenotado sob o nº 297.148, Fortaleza 22/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C). Protocolizado em 20/08/2019.

Eu, João Evangelista A Neto, conferi JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST.
 Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, assinei SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST

R- 02/ 99.678 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/07/2019, Lavrada no 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Títulos, Ofício de Registros de Títulos e Documentos e Cíveis das Pessoas Jurídicas e Tabelionato e Ofício de Registros de Contratos Marítimos, as fls. 130 à 132, Livro nº 128, a proprietária **PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto presente a esta matrícula a **ISMAEL ROCHA DE PAULA PESSOA**, brasileiro, médico, nascido em 17.10.1982, filho de José Armando Pires de Paula Pessoa e Joselha Rocha de Paula Pessoa, portador RG nº 99010555446 SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 614.586.193-20, e sua mulher **ANA RAQUEL PEDROSA VIEIRA DE PAULA PESSOA**, brasileira, empresária, nascida em 03.11.1984, filha de José Duarte Vieira e Teresa Maria Pedrosa Beserra Vieira, portadora do RG nº 2000002262798 SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o nº 992.240.973-91 regime da comunhão parcial de bens em data posterior a Lei Federal nº 6.515 de 26.12.77, ambos residentes e domiciliados na Rua Dep. Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, Apto. 1602, torre A Parque Iracema, Fortaleza-CE; pelo valor de **R\$ 389.145,68** (Trezentos e oitenta e nove mil, cento e quarenta e cinco reais, e sessenta e oito centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 68.141,82 (Sessenta e oito mil, cento e quarenta e um reais, e oitenta e dois centavos), correspondente a fração ideal, e o preço de custo no valor R\$ 321.003,86 (Trezentos e vinte e um mil, três reais, e oitenta e seis centavos), referente à construção na conformidade do art. 58 e seguintes da Lei nº 4.591/64, recebidos dos outorgados, em moeda corrente nacional, dá qual dá plena e irrevogável quitação. Prenotado sob o nº 297.148 Fortaleza 22/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C). Protocolizado em 10/09/2019.

Eu, João Evangelista A. Neto, assinei JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST.
 Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.

CERTIFICO que encontrei nos autos todos os elementos de direito e de fato de caráter regular e que a presente está em conformidade com o art. 19, § 1º da Lei nº 015/73 e que nenhum outro lançamento mais poderia ser feito nos registros, sob pena de nulidade, nos termos do art. 10, § 1º da Lei nº 13.123/2016.
 Fortaleza, 10 de 09 de 2019.

Oficial Substituído e Escrevente

<input checked="" type="checkbox"/> Ana Tereza Ferreira Pinheiro	<input checked="" type="checkbox"/> João Evangelista A. Neto
<input checked="" type="checkbox"/> Aparecida de Fátima C. Araújo	<input checked="" type="checkbox"/> Soraia Melo Torres Pinheiro
<input checked="" type="checkbox"/> Araceli de Fátima Maranhão	<input checked="" type="checkbox"/> Tereza Maria Pedrosa Beserra Vieira
<input checked="" type="checkbox"/> André Luiz Trigueiro	<input checked="" type="checkbox"/> Paulo de Queiroz S. Gomes
<input checked="" type="checkbox"/> Francisco Xavier Ferraz	<input checked="" type="checkbox"/> Pedro Fátima Pinheiro
	<input checked="" type="checkbox"/> Tereza Maria Torres Pinheiro



Este documento eletrônico tem validade jurídica e é assinado eletronicamente pelo usuário que se encontra no sistema de registro de imóveis do Estado do Ceará, conforme o art. 10, § 1º da Lei nº 13.123/2016 e o art. 19, § 1º da Lei nº 015/73 e o art. 10, § 1º da Lei nº 13.123/2016.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960597

Nome original: Escritura 951.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE SA ALVES - 26/01/2023 17:48:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23012617484816100000002268813>

Número do documento: 23012617484816100000002268813



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620226959599

Nome original: Escritura 951.pdf

Data: 30/12/2022 09:48:23

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Aproveitamos para enviar cópia da escritura datada de 12 07 2019, às fls. 130 132, do livro nº 128 e da datada de 12 03 2020, às fls. 174 176, Livro nº 110, que foi enviado ofício ontem.



	CARTÓRIO XIMENES Tabelionato de Notas, Protesto, Registro RTD e RPJ e Contratos, Matrículas 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° 174
Protocolo: 39.111	

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 SEGUINTE 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\$**

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude - CEP: 61.605-150 - Caucaia - Ce Fone: (85) 3521 - 7521



 <p> Município de Fortaleza 3º Tabelionato </p>	<p align="center">CARTÓRIO XIMENES</p> <p> 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 Tabela: Ana Karina Lima Unhars Lolola </p>
	<p> LIVRO: N° 110 FLS: N° 175 </p>
<p>Protocolo: 39.111</p>	

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 Disponibilidade 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 209 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



 <p>Francisco Ximenes da Mota Tabelionato</p>	<p>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 Tabela: Ana Karina Lima Unhares Loiola</p>
	<p>LIVRO: N° 110 FLS: N° 176</p>
<p>Protocolo: 39.111</p>	

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 suprimento 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 tabelião 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 da forma 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, a Lavrei. Está conforme, **ASSINATURAS: PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, MARIA GONÇALVES PEREIRA.** Eu, Antonya Lydiane Gomes de Souza, Tabelião Substituta a subscrevi. **Trasladada hoje. Caucaia, 12 de MARÇO de 2020.**



EM TESTEMUNHO DA VERDADE

ANTONYA LYDIANE GOMES DE SOUZA

<p>TRIBUNAL DE JUSTIÇA - Provisório 06/97 CARTÓRIO XIMENES</p>	
<p>Inscrição: - Ferrovia: - ISS, FAVDLP e FRMP: - Valor do Sct: - N. Selo: <u>R\$ 3.435,86.</u> Valid: -</p>	<p>VALIDO SOMENTE COM SELO AUTENTICIDADE</p>

Rua Pedro Gomes Rocha, 732, Açude – CEP: 61.605-150 – Caucaia – Ce Fone: (85) 3521 - 7521



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

REGISTRO GERAL

99406

COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ

Av. Antonio Sales, Nº. 2187, 10º andar

Fone: (85) 3261-7101

José Anderson Carne

OFICIAL REGISTRADOR



Data 23/01/2009

Ficha 1

Rubrica

IMÓVEL - O apartamento nº 601, Torre A, (Plaza Cibeles), Tipo A, localizado no 6º pavimento, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO PORTAL DE MADRID, situado nesta Capital, na Rua 02, 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 0,5925%, com o seguinte programa: varanda/sacada, sala estar/jantar, 02 suites sendo uma c/closet e varanda e a outra reversível, 01 quarto social, cozinha/área de serviço dependência completa de empregada, com duas vagas de garagem de nº 305 e 306 (térreo), e fração ideal de 0,5925%, do terreno localizado no lugar Sítio Água Boa, constituído por parte da Quadra 02, denominado Terreno D, medindo e limitando-se: AO NORTE (frente) por onde mede 97,50m com a Rua 02, iniciando do ponto 5 por onde faz um ângulo 59°36'46" e segue no sentido oeste/leste até o ponto 6 por onde faz um ângulo 70°23'15"; AO SUL (fundos), por onde mede 25,00m, com o terreno utilizado C, ora desmembrado, iniciando o ponto 7 por onde faz um ângulo de 90° e segue no sentido leste/oeste até o ponto 10 por onde faz um ângulo de 90°, parte com o terreno utilizado A, ora desmembrado, por onde mede 57,20m, iniciando do ponto 9 por onde faz um ângulo de 90° e segue no sentido leste/oeste até o ponto 11 por onde faz um ângulo de 90° e parte com o terreno utilizado B, ora desmembrado, por onde mede 25,92m, iniciando do ponto 12 por onde faz um ângulo de 90°, medindo ao total 108,12m; AO LESTE (lado direito) por onde mede 85,04m com a Rua 04, iniciando do ponto 6 por onde faz um ângulo de 70°23'15" e segue no sentido norte/sul até o ponto 7 por onde faz um ângulo de 90° e parte com o terreno utilizado A, ora desmembrado, por onde mede 5,17m, iniciando do ponto 11 por onde faz um ângulo de 90° e segue no sentido norte/sul até o ponto 12 por onde faz um ângulo de 90°, medindo ao total 109,21m e, AO POENTE (lado esquerdo), em três segmentos, o 1º trecho, por onde mede 22,40m com o terreno parte utilizado E, ora desmembrado, iniciando do ponto 5 por onde faz um um ângulo de 59°36'46" e segue no sentido norte/sul até o ponto 15 por onde faz um ângulo 270° e segue no sentido norte /sul até o ponto 14 por onde se faz um ângulo de 140°, e o 3º trecho, por onde mede 22,77m com o terreno parte utilizado E, ora desmembrado, iniciando do ponto 14 por onde se faz um ângulo de 140° e seguem no sentido norte /sul até o ponto 13 por onde se faz uma ângulo de 90° medindo ao total 97,69m, perfazendo uma área total de 8.015,23m². Inscrito na PMF sob o nº 820905-7

PROPRIETÁRIA - PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, com sede na Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18 B, bairro Parque Iracema, em Fortaleza- CE.

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula nº 74.014 desta Serventia.

Carteira Valida, somente com este de autenticado, por 30 dias, após a emissão do 001, do Pro. 003/04 - CGLPC, emitido para fins de autenticação documental e Publicidade do Livro Litano. Esta carteira é de validade ilimitada, conforme art. 914, § 4º do Pro. 003/04 - CGLPC.



tramita

AV - 01/ 99.406 - PUBLICIDADE DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceder-se a esta averbação para darmos publicidade que a Convenção de Condomínio com Regimento Interno do Empreendimento denominado CONDOMÍNIO PORTAL DE MADRID, no qual o imóvel desta matrícula é integrante, está devidamente registrado no Livro - 03 Auxiliar nº 6.051 desta Serventia, tendo sido realizado o Registro da Instituição de Condomínio no R-09 do título anterior, Matrícula 74.014 desta Serventia. Prenotado sob o nº 297.148, Fortaleza 17/01/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C). Protocolizado em 17/01/2020.

Eu, João Evangelista A Neto, conferi
Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, assinei

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST.
SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST

R- 02/ 99.406 - COMPRA E VENDA - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, Lavrada no 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, as fls. 174 e 176, Livro nº 110, a proprietária PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto presente a esta matrícula a MARIA GONÇALVES PEREIRA, brasileira, solteira, servidora pública, nascida em 04.12.1972, filha Geminiano Gonçalves do Nascimento e Douralice Pereira do Nascimento, portadora 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, Apto. 601, torre A Parque Iracema, Fortaleza-CE; pelo valor de R\$ 354.683,55 (Trezentos e Cinquenta e Quatro Mil, Seiscentos e Oitenta e Três Reais e Cinquenta e Cinco Centavos), pagos da seguinte forma: 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\$ 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, recebidos dos outorgados, em moeda corrente nacional, dá qual dá plena e irrevogável quitação.

Prenotado sob o nº 297.148 Fortaleza 27/08/2020, (conforme Art. 1.246 do C.C). Protocolizado em 27/08/2020.

Eu, João Evangelista A. Neto, assinei
Eu, Soraia Melo Torres Pinheiro, conferi

JOÃO EVANGELISTA ARAÚJO NETO - SUBST.
SORAIA MELO TORRES PINHEIRO - SUBST.



PRENOTADO
Protocolo Nº 997148
Fortaleza(CE), 27/08/2020

TALÃO 089907
Nº ATENDIMENTO 1745/2020
EMOL | FERMOUJ | SELO | ISS | FAADep | FRASP
R\$ 4.838,69

CERTIFICADO que produziu (s) as(s) solicitaç(ões) referenciado(s) ao protocolo e selo de controle respectivo, e que a presente copia foi emitida de acordo com o art. 15, § 1º da Lei 6.075/73 e que nenhum outro lançamento mais consta de arrem dos (s) referenciado(s), inclusive das (as) ações até a presente data, em 15 de 15 dias, Fortaleza (CE) em 27/08/2020.

Oficial (Substituição) / Escrevente

<input type="checkbox"/> Ana Lays Pereira Porto Rocha	<input type="checkbox"/> João Evangelista Araújo Neto
<input type="checkbox"/> Aparecida de Fátima C. C. Andrade	<input type="checkbox"/> João Antônio Cabral
<input type="checkbox"/> Larissa Lima Santos Soares	<input type="checkbox"/> José Elton Albuquerque
<input type="checkbox"/> Ingrid de Figueiredo	<input type="checkbox"/> Karen de Oliveira B. Amorim
<input type="checkbox"/> Joice de S. S. Fernandes	<input type="checkbox"/> Pádua T. Lopes Pinheiro
	<input checked="" type="checkbox"/> Soraia Melo Torres Pinheiro

Cópia válida, conforme com o selo de autenticidade, que contém o código de verificação em PDF, em 20/08/2020. C.F.C.E. para mais informações consulte o site do Registro de Imóveis da 1ª Zona, Fortaleza - Ceará.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620236960598

Nome original: EC 951- Ofício para cartório Ximenes - escritura falsa (1)-Assinado.pdf

Data: 04/01/2023 17:30:41

Remetente:

Ana Karina Lima Linhares Loiola

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

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620226959600

Nome original: EC 951- Ofício para cartório Ximenes - escritura falsa (1)-Assinado.pdf

Data: 30/12/2022 09:48:23

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Aproveitamos para enviar cópia da escritura datada de 12 07 2019, às fls. 130 132, do livro nº 128 e da datada de 12 03 2020, às fls. 174 176, Livro nº 110, que foi enviado ofício ontem.



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE SA ALVES - 26/01/2023 17:48:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23012617484816100000002268813>

Número do documento: 23012617484816100000002268813

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

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 46058

Exame Calculo nº 951

Fortaleza, 28 de dezembro de 2022.

Ilmo(a). Senhor(a) Oficial(a)
Francisco Ximenes de Melo
3º Tabelionato de Notas de Caucaia/CE – Cartório Ximenes
R. Pedro Gomes da Rocha, 732 – Centro
Caucaia/CE
CEP: 61605-150

Assunto: **Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176, Livro nº 110.**

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

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza recebeu nesta Serventia, através do Exame Cálculo 951, a Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176 do livro nº 110, lavrada em Vosso Ofício, sobre as quais informamos o que segue:

1. Em análise ao instrumento apresentado, ao qual se refere à venda de um apartamento de nº 601, no 6º pavimento, Tipo T1, Torre A (Plaza Cibelis), do empreendimento residencial Portal de Madrid, Rua Deputado Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, bairro Parque Iracema, em Fortaleza/CE, objeto da matrícula nº 74.014 desta Serventia, onde figuram como Outorgante Vendedor a PORTO FREIRE ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TR6VM-K6ZBE-WG8G4-MHVC5>.



Assinado eletronicamente por: ANA CAROLINA DE SA ALVES - 26/01/2023 17:48:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23012617484816100000002268813>

Número do documento: 23012617484816100000002268813

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.064.644/0001-06, com sede e foro na Rua Mauro Freire, nº 150, Sala 18-B, Parque Iracema em Fortaleza/CE, representada por seu sócio Jorge Wilson Porto Freire, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 045.091.703-78, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, nº 556, Apto. 600, Centro, Fortaleza/CE, e como Outorgada Compradora a Sra. MARIA GONÇALVES PEREIRA, brasileira, solteira, servidora pública, inscrita no CPF sob o nº 535.089.391-20, nascida em 04/12/1972, residente e domiciliada nesta Capital à Rua Deputado Sebastião Brasilino de Freitas, nº 555, Bloco A, apto. 601, Parque Iracema.

1.1. Insta esclarecer que a referida solicitação deu entrada nesta Serventia através de Exame e Cálculo dos documentos ora apresentados, não gerando, portanto, direito de preferência, nos termos do art.552 e art. 624 do Provimento 08/2014 da CGJ do TJCE.

2. Resta por evidenciarmos que, em análise ao instrumento de compra e venda supracitado, verificamos ao final da escritura que consta apenas dois selos 02 – Reconhecimento de Firma de nºs CK894269 e CK894270. Informamos ainda que, em consulta a Distribuição de Selo Extrajudicial, realizada no site do Tribunal de Justiça do estado do Ceará, tais selos foram distribuídos ao 8º Ofício de Notas desta Capital, Cartório Aguiar, em 10/10/2018.

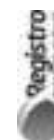
3. Outrossim, foi anexada uma certidão da matrícula nº 99.406, emitida em 27/08/2020, com a indicação de ser expedida por esta Serventia, constando no R.02 o registro de uma suposta compra e venda constando todos os dados da referida escritura mencionados no item 1 acima.

4. Inquestionavelmente, a certidão da matrícula nº 99.406, ora apresentada, não foi emitida por esta Serventia, tendo em vista que a matrícula de nº 99.406 não se refere à unidade de nº 601, Torre A (Plaza Cibelis), do empreendimento residencial Portal de Madrid, bem como possui outra proprietária, não preenchendo ainda os requisitos das certidões que emitimos.

4.1. Paralelamente, foi constatado que a Guia de ITBI nº 0529/2020, indicada na referida escritura de compra e venda, não se refere à inscrição da PMF nº 820905-7, restando impossibilitada sua validação.

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/validade/TR6VM-K6ZBE-WG8G4-MHVC5>.



4.2. Ademais, informamos que consultamos a CENSEC, a fim de averiguarmos o sinal público da tabeliã e constatamos que há divergência entre a assinatura constante na escritura e a assinatura constante na CENSEC.

5. Diante do exposto, em razão das evidências acima retratadas encaminhamos ao Ilmo. Tabelião o presente ofício no intuito de solicitar, mui respeitosamente, esclarecimentos de V. Ofício de Notas, com relação às informações acima mencionadas, sobretudo a respeito da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 12/03/2020, às fls. 174/176, livro nº 110, supostamente lavrada em Vosso Ofício, buscando segurança jurídica na prática do ato ora solicitado, bem como resguardar direitos de terceiros.

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--
Oficiala substituta

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/TR6VM-K6ZBE-WG8G4-MHVC5>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TR6VM-K6ZBE-WG8G4-MHVC5

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

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/TR6VM-K6ZBE-WG8G4-MHVC5>

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

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

