



**Corregedoria Geral da Justiça**

Ofício Circular nº 122/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes  
Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Assunto: Comunicação de indícios de fraude em certidões

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, bem como aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor da Decisão (Id. 4071478) proferida pela Juíza Corregedora Permanente das Serventias Extrajudiciais da Comarca de Fortaleza, na qual trata de comunicação encaminhada pelo Titular do 1º Ofício de Registros de Imóveis de Fortaleza/CE, acerca de indícios de fraude identificados em certidões de matrículas nº 3.825 e nº 14.739.

Atenciosamente,

**Desembargadora Maria Edna Martins**  
**Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará**

Avenida General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Cambéa, Fortaleza CE, 60822-325, Brasil, 85 3108 1573, [cgj.extrajudicial@tjce.jus.br](mailto:cgj.extrajudicial@tjce.jus.br)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620247910885

Nome original: PROCESSO 8518335-23.2023 - INTEIRO TEOR E DECISÃO.pdf

Data: 13/03/2024 14:52:40

Remetente:

FRANCISCA VANESSA PIRES TEIXEIRA SANTOS

Diretoria do Fórum - Serventia Extrajudiciais

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Levo ao conhecimento dessa Casa Censora inteiro teor do caderno administrativo n. 85  
18335-23.2023.8.06.0001, com decisão da Exma. Juíza Corregedora Permanente, às fls.  
39 41.





**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE FORTALEZA**  
**DIRETORIA DO FÓRUM CLÓVIS BEVILÁQUA**

**Referência:** P.A. n. 8518335-23.2023.8.06.0001

**Interessado:** Titular do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE

**Assunto:** Comunicação de indícios de fraude em certidões

### **DECISÃO**

Trata-se de comunicação encaminhada a esta Diretoria pelo Titular do 1º Ofício de Registros de Imóveis de Fortaleza/CE, a respeito de indícios de fraude identificados nas certidões de matrículas n. 3.825 e n. 14.739, respectivamente datadas de 14/9/2021 e 15/9/2021, supostamente emitidas pela serventia noticiante, contudo, que não reconhece.

Afirma o delegatário que as aludidas certidões foram apresentadas na serventia, pelo Sr. Antonio Edvaldo da Silva, contendo registros de atos identificados como falsos, quais sejam: o R.06 da certidão da matrícula n. 3.835 e o R.3 da certidão da matrícula n. 14.739.

Além disso, informa que ambas foram solicitadas via plataforma da CERICE, em 2021, por meio dos pedidos n. 21.632.926 e n. 21.632.927, entretanto, na ocasião, foram emitidas sem os referidos atos R.06/3.835 e R.3/14.739 (fls. 6-10).

Por fim, junta aos autos cópias das certidões emitidas pela serventia, sem os atos que reporta como falsos, cópia das certidões com indícios de fraude e *print* da plataforma CERICE (fls. 13-36).

É o relatório. **DECIDO.**

Analisando com acuidade os autos, entendo presentes fortes elementos que apontam para a falsidade documental, contudo, não avisto indícios mínimos de que o Titular do 1º Ofício de Registros de Imóveis de Fortaleza/CE compactuou ou concorreu, a título culposo ou doloso, com a prática reportada, conforme delineado a seguir.

Inicialmente, detecto que em ambas as certidões não reconhecidas pelo 1º C.R.I constam registros da venda dos imóveis à J. CASTRO PEREIRA, empresa inscrita no CNPJ n. 07.298821/0001-03, representada por seu diretor presidente JOSÉ DE CASTRO PEREIRA, inscrito no CPF n. 054.030.063-20, de modo que:

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por SOLANGE MENEZES HOLANDA e tjce.jus.br. Data da última assinatura: 13/03/2024 às 11:23:12. Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaladmin.tjce.jus.br/atendimento> e informe o processo 8518335-23.2023.8.06.0001 e o código S006L13L.



I) o R.06 contido na certidão de matrícula 3.835 se refere à Escritura Pública de Compra e Venda, supostamente lavrada pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Paramoti/CE, datada de 10/8/2009 (sem qualquer menção ao livro e folhas correspondente) (fls. 21-24);

II) o R.3 contido na certidão de matrícula n. 14.739 se refere à Escritura Pública de Compra e Venda, supostamente lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Itaitinga/CE, datada de 9/4/2003 (sem qualquer menção ao livro e folha correspondente) (fls. 26-28).

Além disso, referidos atos são encerrados com a informação genérica “*Assinado digitalmente*”, sem que haja identificação do assinador, tampouco *link* de validação da assinatura e do documento, a corroborar o reportado pelo delegatário.

Frise-se que o noticiante acostou aos autos certidões das matrículas n. 3.835 e n. 14.793 legítimas, emitidas em data posterior às discutidas, em que não constam os registros supramencionados (fls. 13-17; 31-34).

Observe, em verdade, que, tão logo identificou indícios de falsidade no documento, o titular encaminhou comunicação a esta Diretoria, para a Corregedoria-Geral de Justiça, para o Ministério Público e para a Delegacia de Defraudações e Falsificações, em observância ao disposto no art. 1.141<sup>1</sup> do Provimento n. 4/2023/CGJCE.

Assim, embora atenta à gravidade dos fatos reportados, não se concretizaram minimamente evidências de cometimento de infração disciplinar por parte do delegatário, razão porque, nesta oportunidade, não há justa causa para a instauração de Processo Administrativo Disciplinar em seu desfavor.

Isso posto, considerando que inexistem sinais de participação do Registrador na intentada fraudulenta, **DETERMINO O ARQUIVAMENTO** do vertente caderno processual, com esteio no art. 145, inciso I, do RICGJCE<sup>2</sup>.

Comunique-se à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará para providências que entender cabíveis quanto ao Cartório do 1º Ofício de Notas de Paramoti/CE e ao Cartório do 1º Ofício de Notas de Itaitinga/CE.

Encaminhe-se cópia do presente processo administrativo ao Ministério Público do Estado do Ceará, nos termos do parágrafo único do art. 37 da Lei n. 8.935/1994<sup>3</sup>.

1Art. 1.141. O Oficial submeterá à Corregedoria Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa relativo aos instrumentos apresentados na serventia, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.

2Art. 145. Coligidos os elementos necessários à formação de juízo, poderá o Juiz Diretor do Foro, na qualidade de Juiz Corregedor Permanente, em decisão fundamentada: I - determinar o arquivamento no caso de manifesta insubsistência das imputações;

3Art. 37. A fiscalização judiciária dos atos notariais e de registro, mencionados nos arts. 6º a 13, será exercida pelo juízo competente, assim definido na órbita estadual e do Distrito Federal, sempre que necessário, ou mediante representação de qualquer interessado, quando da inobservância de obrigação legal por parte de notário ou de oficial de registro, ou de seus prepostos.

Parágrafo único. Quando, em autos ou papéis de que conhecer, o Juiz verificar a existência de crime de ação pública, remeterá ao Ministério Público as cópias e os documentos necessários ao oferecimento da denúncia.





Cientifique-se o interessado.

Decorrendo o prazo *in albis*, certifique-se o trânsito em julgado.

Este documento servirá como ofício.

Fortaleza/CE, 12 de março de 2024.

Solange Menezes Holanda  
JUÍZA DIRETORA DO FÓRUM E CORREGEDORA PERMANENTE DAS SERVENTIAS  
EXTRAJUDICIAIS DA COMARCA DE FORTALEZA/CE

O original deste documento é eletrônico e foi assinado digitalmente por SOLANGE MENEZES HOLANDA e tjce.jus.br. Data da última assinatura: 13/03/2024 às 11:23:12.  
Para verificar a autenticidade desta cópia impressa, acesse o site <http://portaladmin.tjce.jus.br/atendimento> e informe o processo 8518335-23.2023.8.06.0001 e o código S006L13L.

41





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731804

Nome original: MT. 3825 e 14739 - Diretoria - DOCUMENTAÇÃO FALSA-Assinado.pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matriculas, com indícios de falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta Serventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.



# 1º Ofício de Registro de Imóveis

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceara CEP: 60135-203  
Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

**OFICIAL REGISTRADOR**

*José Anderson Cisne*

**SUBSTITUTOS/ESCREVENTES**

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

**Ofício nº 49374**

**Expediente nº 48724 e 48725**

**Fortaleza, 06 de dezembro de 2023.**

A Sua Excelência o(a) Senhor(a),  
Juiz (a) Diretor (a) do Fórum e Corregedora Permanente das  
Serventias Extrajudiciais de Fortaleza/CE,

Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) Diretor(a) do Fórum e Corregedor(a) Permanente,

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

1. Foi apresentada nesta Serventia, pelo Sr. Antonio Edvaldo da Silva CPF 046.592.173-61 a Certidão da matrícula nº 3.825, datada de 14/09/2021 (Doc. 01), e da matrícula nº14.739, datada de 15/09/2021 (Doc. 03), ambas as matrículas deste Ofício Imobiliário, supostamente emitidas por esta Serventia. **No entanto, atestamos que trata-se de documento falso, ilegítimo, não emitido por essa Serventia, conforme verifica-se nas novas certidões emitidas por esta Serventia (Docs. 02 e 04). O documento foi apresentado ao Oficial Registrador, que tomou ciência, indicando o procedimento a ser realizado, conforme determina o Art. 1.148 do Provimento 04/2023 da CGJ do TJCE.**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/39KKS-2UJW4-MR797-53FLV>.



6



2. Na Certidão da matrícula nº 3.825, consta um ato de Registro, R.06/3.835, no qual, certifica que em 10/08/2009, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da comarca de Paramoti-CE, a proprietária VALDELITA MAIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta capital, portadora de CPF. 204735673-, Identidade de RG de Nº 51926-80, residente e domiciliada na Rua Francois Teles de Menezes, 188 – Cond. Irmã Lúcia, apto 1103-Fátima, vendeu o imóvel da referida matrícula a JOSÉ DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, comerciante, portador de cédula de identidade de Nº 364.677-SSP.CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.030.063-20, casado com MARIA OZIDETE PEREIRA DE CASTRO.

2.1. Verifica-se, ainda, que a Certidão supra, referente à matrícula nº 3.825, tem como objeto um terreno situado no distrito de Messejana, em Cajazeiras, à margem da Rodovia Trans-Nordestina, com frente para a rua Teofredo Goiana. Lado par, constituído pelo lote 26, da quadra 19, medindo 10,00m de frente por 40,50m de fundos, conforme cópia da certidão que segue em anexo.

2.2. Na Certidão da matrícula nº 14.739, consta um ato de Registro, R.3/14.739, no qual, certifica que em 09/04/2003, através de Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Primeiro Ofício de Itaitinga-CE, a proprietária MARIA DORALICE CORREIA MÁXIMO, inscrita no CPF/MF sob o nº 040715653-49, vendeu o imóvel da referida matrícula para J. CASTRO PEREIRA, empresa estabelecida na Av. Oliveira Paiva, 918, Bairro Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-CE, inscrita no CNPJ sob o nº 07.298821/0001-03, representada por seu diretor presidente JOSÉ DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, comerciante, casado, portador de cédula de identidade de RG de Nº 364.677-SSP.CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.030.063-20.

2.3. Verifica-se, ainda, que a Certidão supra, referente à matrícula nº 14.739, tem como objeto um terreno, foreiro ao IPEC, na rua Conego Braveza, medindo 10,00m de frente por 40,50m de fundos, perfazendo área de 405,00m<sup>2</sup>, constituído pelo lote 04, da quadra 33, conforme cópia da certidão que segue em anexo.

**3. Resta por evidenciarmos que, ambas as certidões foram solicitadas à época, via plataforma CERICE, sob os números de pedido 21.632.926 e 21.632.927, as quais**



foram emitidas pela CERICE para a parte interessada, contudo, sem os atos ora relatados como falsos (R.06/3.835 e R.3/14.739).

3.1. Ademais, ao buscar validar referidos documentos na plataforma CERICE, não é possível a emissão dos arquivos, haja vista que conforme informação constante na plataforma estes estavam disponíveis até a data de 04/04/2022 (Doc. 5 e 6). Assim, inquestionavelmente, a certidão da matrícula nº 3.825 e nº 14.739, ora apresentadas, não foram emitidas por esta Serventia, não preenchendo ainda os requisitos das certidões que emitimos: a) o ato de ambas as matrículas estão sem assinatura física, assim como as certidões emitidas, supostamente digitais não possuem as assinaturas dos prepostos desta Serventia; b) ainda, verifica-se que sequer consta prenotação indicada em referidos atos, conforme *prints* que segue:

ria Pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital, inscrita no CPF/MF sob nº040.715.653-49.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e venda, datada de 25 de Janeiro de 1982, lavrada no Cartório Martins, no livro: 252, fls.439.

Valor do Contrato: R\$ 100.000,00.

Condições: Não consta.

Registrado por: *Neuza de Fátima de Fátima* Recr. Compromissado

Oficial: *Carla Maria da Silva Fortuna*

R.3/14.739. CERTIFICA mais que através de escritura de compra e venda lavrada no Cartório do Primeiro Ofício de Itatinga - Ce, aos nove(09) dias do mês de Abril de dois mil e três(09.04.2003), a proprietária, MARIA DORALICE CORREIA MÁXIMO, já devidamente identificada e qualificada, inscrita no CPF/MF sob o No. 040715653-49, vendeu o imóvel da presente matrícula para J. CASTRO PEREIRA, empresa estabelecida na Av. Oliveira Paiva, 918, Bairro de Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-Ce., inscrita no CNPJ. Sob o No. 07.298821/0001-03, representada por seu diretor presidente JOSÉ DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, comerciante, casado, portador de cédula de identidade de RG de No. 364.677-SSP.CE, inscrito no CPF. MF. Sob o No. 054.030.063-20. Sem ônus e sem condições. Assinado digitalmente.

Certidão válida, somente com erro de autenticidade, por 30(trinta) dias, conforme art. 601, do Prov. 08/2014-CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme art. 914, § 1º do Prov. 08/2014 - Ceará.

Assinado por: *Carla Maria da Silva Fortuna* Recr. Compromissada

Oficial: *Carla Maria da Silva Fortuna*

Av.06/3.825 - Certifico que conforme documento autêntico datado de 20 de Fevereiro de 1989, do BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S.A., apresentado e arquivado neste Cartório, fica cancelada a Hipoteca no Registro 05 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza 28 de Fevereiro de 1989. *Neuza de Fátima de Fátima* Recr. Compromissado

Comp. datilografai. Subscrito: *Neuza de Fátima de Fátima* Oficial

R.06/3.835. Certifica ainda que aos 10 (dez) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e nove (2009), através de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da comarca de Paramoti-Ce, a proprietária VALDELITA MAIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta capital, portadora de CPF. 204735673-34, identidade de RG de No. 51926-80, residente e domiciliada na Rua Francisco Teles de Menezes, 188 - Cond. Irmã Lúcia, apto. 1103-Fátima, vendeu o imóvel da presente matrícula a JOSÉ DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, comerciante, portador de cédula de identidade de No. 364.677-SSP.CE, inscrito no CPF/MF sob o Número 054.030.063-20, casado com MARIA OZIDETE PEREIRA DE CASTRO. Não constam condições e nem ônus. Fortaleza, 20 de dezembro de 2010. Dado e passado. Digitalizado na forma do atual provimento do TJCE. Dou fé. Assinado digitalmente.



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

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

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--

Oficial(a) substituto(a)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/39KKS-2UJW4-MR797-53FLV>.



Lista de documentos:

DOC.1 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 3.825

DOC.2 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 3.825 com indícios de fraude.

DOC.3 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 14.739.

DOC.4 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 14.739, com indícios de fraude.

DOC. 5 – Print da plataforma CERICE, pedido nº 21632926.

DOC. 6 – Print da plataforma CERICE, pedido nº 21632927.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/39KKS-2UJW4-MR797-53FLV>.





# MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39KKS-2U UW4-MR797-53FLV

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/39KKS-2U UW4-MR797-53FLV>

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/39KKS-2U UW4-MR797-53FLV>.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731805

Nome original: DOC.1 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 3  
.825 (1).pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matriculas, com indícios d  
e falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta S  
erventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.



LFM

INDICADOR REAL FICHA Nº	Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona	<b>MATRÍCULA</b>	3.825
	COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-3261 <b>Crisanto de Holanda Pimentel</b> OFICIAL	REGISTRO GERAL	DATA 20-outubro-1976
		RUBRICA	FICHA 1
<p><u>Imóvel</u>- Um terreno situado no distrito de Messejana, deste município, em Cajazeiras, à margem da Rodovia Trans-Nordestina, com frente para a rua Teofredo Goiana, lado par, constituído pelo lote número 26, da quadra número 19, da respectiva planta da cidade do Funcionário, medido 10m00 de frente por 40m50 de fundos, extremando: frente ou nascente com a rua Teofredo Goiana; fundos ou poente com o lote número 28, de propriedade de Carlos de Moura Neves; lado direito ou sul com o lote número 25, de propriedade de Leopoldina Frota Braga, e lado esquerdo ou norte com o lote número 27, de propriedade de Leonor Estelita / Pessoa Câmara. Código da PMF nº030.030.210.000.</p> <p><u>Proprietária</u>- MARIA ALICE DE ARAUJO, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente nesta cidade, na rua Souza Girão, nº243, inscrita no CPF nº 015.074.433-</p> <p><u>Título aquisitivo</u>- Inscrição número 6.204, deste Cartório.</p> <p><u>Oficial</u>- <i>Carla Maria da Silva Fortuna - st de oficial</i></p> <p>R-01/ 3.825 de 20 de outubro de 1976</p> <p><u>Título</u>- Compra e venda</p> <p><u>Transmitente</u>- MARIA ALICE DE ARAUJO, acima qualificada.</p> <p><u>Adquirente</u>- MARIA EUNICE DE QUEIROZ SOUSA, desquitada, funcionária pública estadual, residente nesta cidade, na rua Melo Cesar, número 347 inscrita no CPF sob nº048.394.558.</p> <p><u>Forma do título</u>- Escritura pública de 09 de setembro de 1974, lavrada no 1º Ofício de notas desta capital, (Lº 12-E, fls.183/183v)</p> <p><u>Valor do contrato</u>- Cr\$1.000,00</p> <p><u>Condições</u>- Não constam.</p> <p><u>Registrado por</u> <i>Maquindo Silva do Lito</i> Esc.compromissada</p> <p><u>Oficial</u>- <i>Carla Maria da Silva Fortuna - st de oficial</i></p> <p>AV-02/ 3.825, de 11 de janeiro de 1977</p> <p>Certifico que por escritura de retificação datada de 05 de janeiro de 1977, em notas do tabelião Dr.Afranio da Silveira Ponte, que fazem as partes como outorgante- Maria Alice de Araujo, solteira, e como outorgada Maria Eunice de Queiroz Jucá.Por escritura de compra e venda de 09-09-74,lavrada nestas notas, fls.183/183v do livro 12-E e matricula do neste Cartório sob nº 3825, a outorgante vendeu à outorgada o terreno sito nesta capital, em Cajazeiras, distrito de Messejana, consti</p>			

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



13

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC>.



MATRICULA 3.825 <i>//3825//</i>	FICHA  1 VERSO	Continua na Ficha Nº 02
---------------------------------------	-------------------------	-------------------------

tuído pelo lote 26 da quadra 19 com suas medidas e confrontações descritas e caracterizadas na dita escritura. Entretanto, o nome da outorgada foi dado naquela escritura como sendo Maria Eunice de Queiroz Sousa, quando, na realidade seu verdadeiro nome é MARIA EUNICE DE QUEIROZ JUCÁ, que feita a retificação acima, as partes ratificam em todos os seus demais termos a mencionada escritura de compra e venda; do que faço a presente averbação. Esc. Paulo Falley Studart.

Oficial- *Carla Maria da Silva Fortuna - 1ª de oficial*

R-03/ 3.825, de 18 de fevereiro de 1977

Título- Compra e venda

Imóvel- O retro descrito

Transmitente- MARIA EUNICE DE QUEIROZ JUCÁ, desquitada, funcionária pública estadual, residente nesta capital, CPF 048.394.553.

Adquirente- NELSON SERRA E NEVES, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente nesta capital, inscrito no CPF nº 018.396.593-

Forma do título- Escritura pública de 28 de janeiro de 1977, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício desta capital (Lº 98-fls.102/102v)

Valor- R\$60.000,00

Condições- Não consta

Registrado por- *Carla Maria da Silva Fortuna*

Oficial- *Maurício Augusto Neves 1ª de oficial*

R-04/ 3.825, 13-09-84

Imóvel- O retro descrito

Título- Compra e venda

Transmitente- NELSON SERRA E NEVES, acima qualificado e sua mulher IOLANDA DE ALMEIDA E NEVES, ela funcionária pública, CPF ns.018.396.593-00 e 081.525.193-91, neste ato representados por seu procurador-Raimundo Valter Lima de Sousa, brasileiro, casado, advogado, residente nesta capital, CPF 090.463.483-34, conforme instrumento procuratório lavrado no Cartório Moraes Correia, desta capital, às fls.027, livro 20, devidamente transcrito nas notas do 7º Ofício-local, livro 05, sob nº1062.

Adquirente- VALDELITA OLIVEIRA DE SOUSA, brasileira, casada sob o regime da separação universal de bens, empresária, residente nesta capital inscrita no CPF sob nº 204.735.673-34.

Forma do título- Escritura pública de compra e venda, datada de 22 de agosto de 1984, lavrada nas notas do 7º Ofício-local, livro 57, fls.34.

Valor- R\$1.200.000,00

cont. fls.02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



14

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC>.



MATRÍCULA <p style="text-align: center;">3.825</p>	FICHA <p style="text-align: center;">02</p>	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª ZONA <b>COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ</b> RUA GENERAL SAMPAIO, 1288 - FONE: 226-8261 REGISTRO GERAL
<p><b>Condições- Não consta</b></p> <p><b>Registrado por- <u>Beni Beavos Monteiro</u> Esc. compromissada</b></p> <p><b>Oficial- <u>[Assinatura]</u></b></p> <p>R-05/ 3.825, 10-10-86</p> <p>O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em hipoteca de dular de 1ª Grau, pelo proprietário Valdelita Oliveira de Sousa, para garantia da Cédula de Crédito Comercial, emitida por TETO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sediada nesta capital, CGC MF 10.387.298/9001-98, em favor do Banco de Desenvolvimento do Ceará S.A., no valor de Cz\$. Cz\$297.920,00, como se vê no registro nº2.778 , do livro 3-Auxiliar deste Cartório.</p> <p><b>Registrado por- <u>Beni Beavos Monteiro</u> Escrv. compromissada</b></p> <p><b>Oficial- <u>[Assinatura]</u></b></p> <p>Av.06/3.825 - Certifico que conforme documento autentico datado de 20 de Fevereiro de 1989, do BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S.A., / apresentado e arquivado neste Cartório, fica cancelada a Hipoteca no Registro 05 desta matricula, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza 28 de Fevereiro de 1989. Eu, <u>[Assinatura]</u> Esc. Comp. datilografai. Subcrevo: <u>[Assinatura]</u> Oficial</p>		

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC>.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

PEDIDO : 21.720.052

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

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

Fortaleza, CE 06/12/2023.

Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20231206000208
Emolumentos:	0,00
Fermoju:	0,00
Selo:	0,00
ISS:	0,00
FAADEF:	0,00
FRMMP:	0,00
Total:	0,00

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - AAZ244661-I2N9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADEConsulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC>.

16



Assinado eletronicamente por: CARLA MARIA DA SILVA FORTUNA - 15/03/2024 10:14:53

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2403151014533150000003822002>

Número do documento: 2403151014533150000003822002





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC>

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/PU6Z7-8M9BK-HBMH8-82BQC>.







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731806

Nome original: DOC. 6 Print da plataforma CERICE, pedido nº 21632927..pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matrículas, com indícios de falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta Serventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.





Anexar Arquivos

<b>Nº do Pedido</b> 211060 (21632926)	<b>Data - Hora</b> 09/09/2021 14:25:43	<b>Valor Total</b> R\$ 42,19
<b>Solicitante</b> Raimundo Valter Lima De Sousa CPF/CNPJ: 090.463.483-34	<b>Status Atual</b> Finalizado - Pedido de Certidão	<b>Data - Hora do Status</b> 14/09/2021 20:42:45
<b>Serventia</b> Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza	<b>Tipo de Certidão</b> Matrícula Atualizada (inteiro teor)	<b>Forma de Entrega</b> Eletrônica (download)
<b>Endereço de Envio</b> rdowalter@hotmail.com	<b>Nome da pessoa responsável pela retirada do pedido</b> Raimundo Valter Lima De Sousa	<b>Nome da pessoa que sairá o recibo</b> Raimundo Valter Lima De Sousa

Arquivos Anexados					
Nome	Arquivo	Data	Responsável	Tipo de Anexo	Excluir
21632926.pdf	Arquivo expirado em 04/04/2022	14/09/2021 20:41:49	Jose Eliton Albuquerque	Certidão Digital	
21632926.pdf	Arquivo expirado em 04/04/2022	13/09/2021 09:05:25	Diego Gomes Da Silva	Recibo	
211060 1662027.pdf	Arquivo expirado em 04/04/2022	09/09/2021 14:34:38	Diego Gomes Da Silva	Orçamento	

Cancelar



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731807

Nome original: DOC.2 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 3  
.825 com indícios de fraude. (1).pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matriculas, com indícios d  
e falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta S  
erventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.



LEI

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona  
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ  
Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-3261  
Crisanto de Holanda Pimentel  
OFICIAL

MATRÍCULA

3.825

REGISTRO  
GERAL

DATA  
20-outubro-1976

RUBRICA

FICHA

1

INDICADOR  
REAL FICHA Nº

Imóvel- Um terreno situado no distrito de Messejana, deste município, em Cajazeiras, à margem da Rodovia Trans-Nordestina, com frente para a rua Teofredo Goiana, lado par, constituído pelo lote número 26, da quadra número 19, da respectiva planta da cidade do Funcionário, medindo 10m00 de frente por 40m50 de fundos, extremando: frente ou nascente com a rua Teofredo Goiana; fundos ou ponte com o lote número 28, da propriedade de Carlos de Moura Neves; lado direito ou sul com o lote número 25, de propriedade de Leopoldina Frota Braga, e lado esquerdo ou norte com o lote número 27, de propriedade de Leonor Estelita / Pessoa Câmara. Código da EMP nº030.030.210.000.

Proprietária- MARIA ALICE DE ARAUJO, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente nesta cidade, na rua Souza Girão, nº243, inscrita no CPF nº 015.074.433-

Título aquisitivo- Inscrição número 6.204, deste Cartório.

Oficial- *Carolina da Silva Sousa - st. de oficial*

R-01/ 3.825 de 20 de outubro de 1976

Título- Compra e venda

Transmitente- MARIA ALICE DE ARAUJO, acima qualificada.

Adquirente- MARIA EUNICE DE QUEIROZ SOUSA, desquitada, funcionária pública estadual, residente nesta cidade, na rua Melo Cesar, número 347 inscrita no CPF sob nº048.394.558.

Forma do título- Escritura pública de 09 de setembro de 1974, lavrada no 1º Ofício de notas desta capital, (Lº 12-E, fls.183/183v)

Valor do contrato- R\$1.000,00

Condições- Não constam.

Registrado por *Margareta Silva do Couto* Esc. compromissada

Oficial- *Carolina da Silva Sousa - st. de oficial*

AV-02/ 3.825, de 11 de janeiro de 1977

Certifico que por escritura de retificação datada de 05 de janeiro de 1977, em notas do tabelião Dr. Afranio da Silveira Ponte, que fazem as partes como outorgante- Maria Alice de Araujo, solteira, e como outorgada Maria Eunice de Queiroz Jucá. Por escritura de compra e venda de 09-09-74, lavrada nestas notas, fls.183/183v do livro 12-E e matrícula de neste Cartório sob nº 3825, a outorgante vendeu à outorgada o terreno sito nesta capital, em Cajazeiras, distrito de Messejana, consti

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE





MATRICULA 3.825 <i>11/22/2011</i>	FICHA  1 - VERSO	Continua na Ficha Nº 02
---	------------------------	-------------------------

tudo pelo lote 26 da quadra 19 com suas medidas e confrontações descritas e caracterizadas na dita escritura. Entretanto, o nome da outorgada foi dado naquela escritura como sendo Maria Eunice de Queiroz Sousa, quando, na realidade seu verdadeiro nome é MARIA EUNICE DE QUEIROZ JUCA, que feita a retificação acima, as partes ratificam em todos os seus demais termos a mencionada escritura de compra e venda; do que fago a presente averbação. Esc. Paulo Falley Studart.

Oficial- *Carla Maria da Silva Fortuna - 11 de agosto de 2024*

R-03/ 3.825, de 18 de fevereiro de 1977

Título- Compra e venda

Imóvel- O retro descrito

Transmitente- MARIA EUNICE DE QUEIROZ JUCA, desquitada, funcionária pública estadual, residente nesta capital, CPF 048.394.553.

Adquirente- NELSON SERRA E NEVES, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente nesta capital, inscrito no CPF nº 018.396.593-

Forma do título- Escritura pública de 28 de janeiro de 1977, lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício desta capital (1ª 98-fls.102/102v)

Valor- R\$60.000,00

Condições- Não consta

Registrado por *Carla Maria da Silva Fortuna*

Oficial- *Carla Maria da Silva Fortuna - 13 de setembro de 2024*

R-04/ 3.825, 13-09-84

Imóvel- O retro descrito

Título- Compra e venda

Transmitente- NELSON SERRA E NEVES, acima qualificado e sua mulher IOLANDA DE ALMEIDA E NEVES, ela funcionária pública, CPF ns.018.396.593-00 e 081.525.193-91, neste ato representados por seu procurador-Raimundo Valter Lima de Sousa, brasileiro, casado, advogado, residente nesta capital, CPF 090.463.483-34, conforme instrumento procuratório lavrado no Cartório Moraes Correia, desta capital, às fls.027, livro 20, devidamente transcrito nas notas do 7º Ofício-local, livro 05, sob nº1062.

Adquirente- VADELITA OLIVEIRA DE SOUSA, brasileira, casada sob o regime da separação universal de bens, empresária, residente nesta capital inscrita no CPF sob nº 204.735.673-34.

Forma do título- Escritura pública de compra e venda, datada de 22 de agosto de 1984, lavrada nas notas do 7º Ofício-local, livro 57, fls.34.

Valor- R\$1.200.000,00

cont. fls.02

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE





MATRÍCULA 3.825	FOLHA 02	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ RUA GENERAL SAMPAYO, 1288 - FONE: 336-5261 REGISTRO GERAL
--------------------	-------------	--

**Condições- Não consta**

**Registrado por- Benir Beavos Monteiro** Esc. compromissada  
**Oficial- [assinatura]**

R-05/ 3.825, 10-10-86

O imóvel objeto da presente matrícula, foi constituído em hipoteca de dular de 1º Grau, pelo proprietário Valdelita Oliveira de Sousa, para garantia da Cédula de Crédito Comercial, emitida por TETO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA., sediada nesta capital, CGO MF 10.387.298/0001-98, em favor do Banco de Desenvolvimento do Ceará S.A., no valor de Cz\$. Cz\$297.920,00, como se vê no registro nº2.778, do livro 3-Auxiliar deste Cartório.

**Registrado por- Benir Beavos Monteiro** Escrv. compromissada  
**Oficial- [assinatura]**

Av.06/3.825 - Certifico que conforme documento autentico datado de 20 de Fevereiro de 1989, do BANCO DO ESTADO DO CEARÁ S.A., apresentado e arquivado neste Cartório, fica cancelada a Hipoteca no Registro 05 desta matrícula, para todos os fins e efeitos de direito. Fortaleza 28 de Fevereiro de 1989. Ex. **[assinatura]** Esc. Comp. datilografai. Subscreevo: **[assinatura]** Oficial

R.06/3.835. Certifica ainda que aos 10 (dez) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e nove (2009), através de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do Primeiro Ofício de Notas da comarca de Paramoti-Ce, a proprietária VALDELITA MAIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, professora, residente e domiciliada nesta capital, portadora de CPF. 204735673-34, Identidade de RG de No. 51926-80, residente e domiciliada na Rua Francois Teles de Menezes, 188 - Cond. Irmã Lúcia, apto. 1103-Fátima, vendeu o imóvel da presente matrícula a JOSÉ DE CASTRO PEREIRA, brasileiro, comerciante, portador de cédula de identidade de No. 364.877-SSP.CE, inscrito no CPF/MF sob o Número 054.030.063-20, casado com MARIA OZIDETE PEREIRA DE CASTRO. Não constam condições e nem ônus. Fortaleza, 20 de dezembro de 2010. Dado e passado. Digitalizado na forma do atual provimento do TJCE. Dou fé. Assinado digitalmente.

**EM BRANCO**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE







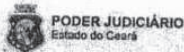
Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.cerice.org.br/validacao>  
Informe o código: 99E5B8CA-56D4-4329-B400-62975744682E

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**  
PEDIDO : 21.632.926

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 601, caput, do Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 914, §4º, Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE.  
Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 14/09/2021.  
Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20210913000064	_____ Assinado Digitalmente _____	
Emolumentos:	29,61	Oficial/Substituto(a)/Escrivente	
Fermoju:	1,46		
Selo:	8,14	( ) José Anderson Cisne	
ISS:	0,00	( ) Ana Lúcia F. P. Rocha	( ) Helena de Paula Ramos
FAADEF:	1,49	( ) Aparecida de F.C.C.Andrade	( ) José Eliton Albuquerque
FRMMP:	1,49	( ) Iliana L. Santos Bianchi	( ) Karen de Q. B. Ximenes
Total:	42,19	( ) Ingrid C. R. Fatori	( ) Pedro Fabrício Pinheiro
		( ) Soraia M. Torres Pinheiro	



Selo 04 - AAJ189413-D2G9



SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**

Documento Assinado Digitalmente por JOSE ELITON ALBUQUERQUE. CPF: 32063148368







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731808

Nome original: DOC.4 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 1  
4.739- com indícios de fraude..pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matriculas, com indícios d  
e falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta S  
erventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.





Para verificar a autenticidade, acesse <https://corregedoria.pje.jus.br/443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2403151014533150000003822002>  
Informe o código: FBBAE6E8-DDAE-421E-A33F-CF8663BA7A0E

INDICADOR REAL FICHA Nº.

**Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona**  
COMARCA DE FORTALEZA - Ceará  
Galeria Pedro Jorge, 31 - Fone: 228 - 32 - 81  
**Crisanto de Holanda Pimentel**  
OFICIAL

**MATRÍCULA**

14.739

REGISTRO  
GERAL

DATA

04 junho 1979

RUBRICA

OPR

FICHA

1

**Imóvel:** O domínio útil de um terreno, foreiro ao IPEC, na rua Comago Bravosa, nesta capital, medindo 10,00m de frente por 40,50m de fundos, perfazendo uma área de /// 405,00 m2, constituído pelo lote nº04, da quadra nº33, da planta aprovada pela P.M.F limitando-se: ao poente(frente) com a rua Comago Bravosa, lado ímpar; ao nascente // (fundos) com o lote nº34, de propriedade de José Correia de Oliveira e Haroldo Correia de Oliveira Máximo; ao norte(lado direito) com o lote nº03, de propriedade de Ariel Jatuf Cavalcante; e, ao sul (lado esquerdo) com o lote nº05, de propriedade de Antonio Porto de Castro Júnior.

**Proprietários:** JOSE MARTINS DE SOUSA, e sua mulher MARIA SUZETE OLIVEIRA DE SOUSA, // proprietários, residentes nesta capital, brasileiros, CPF nº071.397.643-87.

**Título aquisitivo:** Inscrição nº5.869, deste cartório.

**Oficiais:** *Crisanto Pimentel* *Aluis Lima - st do oficial*

R.01/14.739, de 04 de junho de 1979

**Título:** Compra e venda.

**Transmitentes:** JOSE MARTINS DE SOUSA, e sua mulher MARIA SUZETE OLIVEIRA DE SOUSA, // acima qualificados.

**Adquirente:** DR. WILTON CORREIA LIMA, casado, engenheiro civil, residente nesta capital brasileiro, CPF MF nº000.297.853-91, neste ato, representado por seu bastante procurador Joaquim Franklin, casado, corretor, residente nesta capital, nos termos da procuração transcrita sob o nº42.356, do Registro de Títulos e Documentos anexo ao Cartório do 3º Ofício, desta cidade, brasileiros

**Forma do título:** Escritura pública datada de 25 de setembro de 1968, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade, livro 122, fls.11v.

**Valor:** R\$800,00

**Condições:** Não constam.

**Registrado por:** *Martina Lourenço Lopes, out do oficial*

**Oficiais:** *Crisanto Pimentel* *Aluis Lima - st do oficial*

R.02/14.739 de 25 de Fevereiro de 1982.

**Imóvel:** O descrito na matrícula supra.

**Título:** Compra e venda.

**Transmitentes:** WILTON CORREIA LIMA, engenheiro Civil, e sua mulher, MARIA LOPES CORREIA LIMA, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, inscritos no CPF/MF sob nº000.297.853/91.

**Adquirente:** MARIA DORALICE CORREIA MAXIMO, brasileira, viúva, funcionária

continua no verso.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE





MATRICULA 14.739	FOLHA 1	Carteira de Matrícula nº
VERBO		

ria Pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital, inscrita no CPF/MF sob nº 040.715.653-49.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e venda, datada de 25 de Janeiro de 1982, lavrada no Cartório Martins, no livro 252, fls.439.

Valor do Contrato: R\$ 100.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por: *Carla Maria da Silva Fortuna* Escr. Compromissado

Oficial: *Carla Maria da Silva Fortuna*

R.3/14.739. CERTIFICA mais que através de escritura de compra e venda lavrada no Cartório do Primeiro Office de Itaitinga - Ce, aos nove(09) dias do mês de Abril de dois mil e três(09.04.2003), a proprietária, **MARIA DORALICE CORREIA MÁXIMO**, já devidamente identificada e qualificada, inscrita no CPF/MF sob o No. 040715653-49, vendeu o imóvel da presente matrícula para **J. CASTRO PEREIRA**, empresa estabelecida na Av. Oliveira Paiva, 918, Bairro de Cidade dos Funcionários, em Fortaleza-Ce., inscrita no CNPJ. Sob o No. 07.298821/0001-03, representada por seu diretor presidente **JOSÉ DE CASTRO PEREIRA**, brasileiro, comerciante, casado, portador de cédula de identidade de RG de No. 364.677-SSP.CE, inscrito no CPF. MF. Sob o No. 054.030.063-20. Sem ônus e sem condições. Assinado digitalmente.

Cartidão válida, somente com selo de autenticidade, por 30(trinta) dias, conforme art. 601, do Prov. 08/2014-CGJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme art. 914, § 4º do Prov. 88/9914-CGJ/CE.



**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**





Para verificar a autenticidade, acesse <https://cantral.cerica.org.br/validacao>  
 Informe o código: FBDAESES-00AE-424E-A23F-CF6688A748E

**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

PEDIDO : 21.632.927

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 601, caput, do Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 914, §4º, Prov. 08/2014 da CGJ do TJ/CE.

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

Fortaleza, CE 15/09/2021.  
 Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20210913000066	<u>Assinado Digitalmente</u>	
Emolumentos:	29,61	Oficial/Substituto(a)/Escrevente	
Fermoju:	1,46		
Selo:	8,14	<input type="checkbox"/>	José Anderson Cisne
ISS:	0,00	<input type="checkbox"/>	Ana Lúcia F. P. Rocha
FAADEF:	1,49	<input type="checkbox"/>	Aparecida de F.C.C.Andrade
FRMMP:	1,49	<input type="checkbox"/>	Ilíana L. Santos Bianchi
Total:	42,19	<input type="checkbox"/>	Ingrid C. R. Fatori
		<input type="checkbox"/>	Soraia M. Torres Pinheiro
		<input type="checkbox"/>	Helena de Paula Ramos
		<input type="checkbox"/>	José Eliton Albuquerque
		<input type="checkbox"/>	Karen de Q. B. Ximenes
		<input type="checkbox"/>	Pedro Fabrício Pinheiro



Selo 04 - AAJ189488-G5G9



SELO DIGITAL DE  
 AUTENTICIDADE

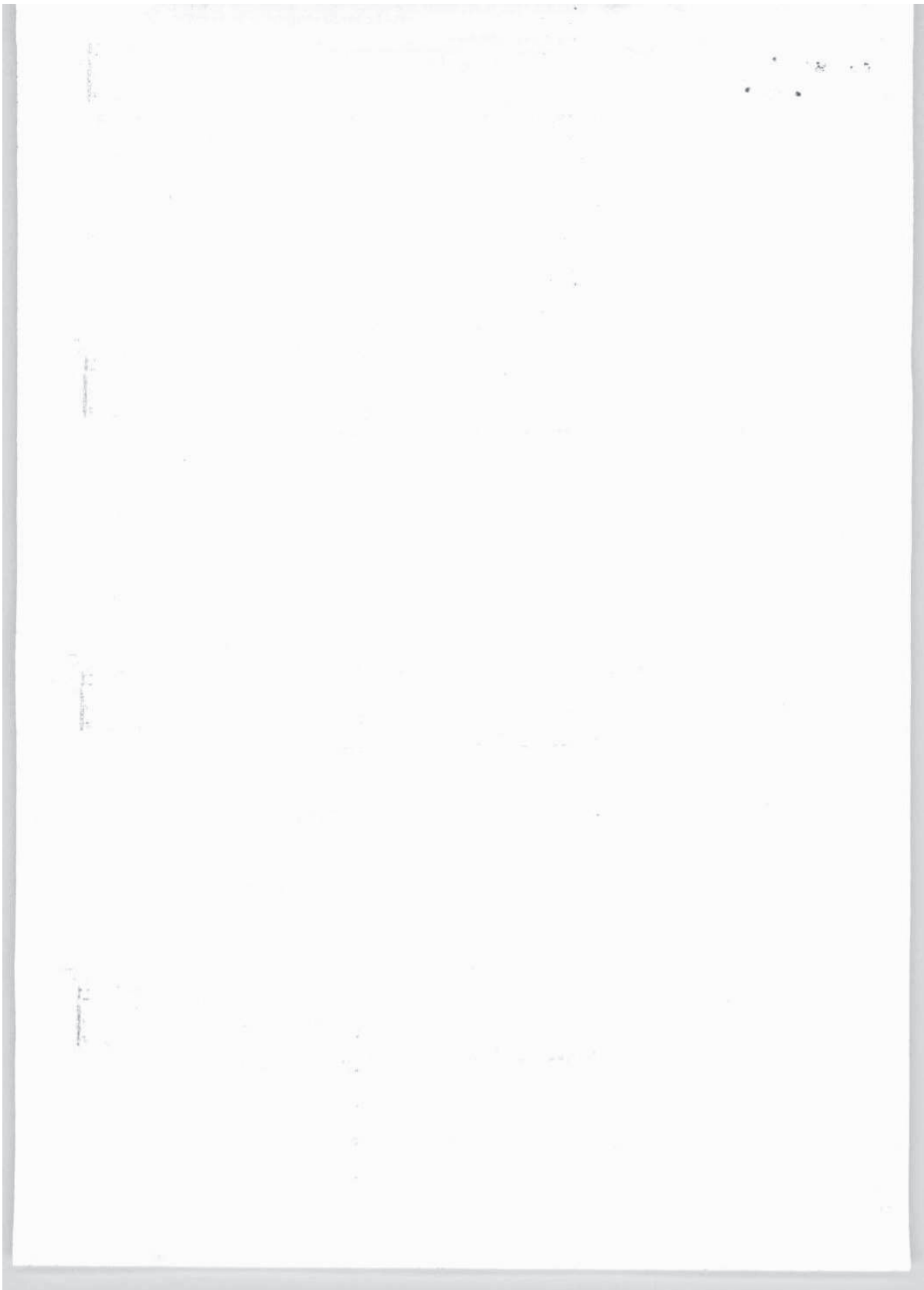
Consulte a validade do Selo Digital  
 em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)

**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**

Documento Assinado Digitalmente por JOSE ELITON ALBUQUERQUE. CPF: 32063148368









REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731809

Nome original: DOC.3 - Cópia da Certidão emitida por esta serventia da matrícula nº 1  
4.739. (1).pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matriculas, com indícios d  
e falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta S  
erventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.



CNM: 020719.2.0014739-16

INDICADOR REAL FICHA Nº.	<b>Cartório de Registro de Imóveis da 1ª. Zona</b>		<b>MATRÍCULA</b>		14.739
	COMARCA DE FORTALEZA-Ceará Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226 - 32 - 61		REGISTRO GERAL	DATA	04 junho 1979
	<b>Crisanto de Holanda Pimentel</b> OFICIAL		RUBRICA COMP	FICHA 1	

**Imóvel:** O domínio útil de um terreno, foreiro ao IPEG, na rua Conego Braveza, nesta capital, medindo 10,00m de frente por 40,50m de fundos, perfazendo uma área de /// 405,00 m2, constituido pelo lote nº04, da quadra nº33, da planta aprovada pela P.M.F limitando-se: ao poente(frente) com a rua Conego Braveza, lado ímpar; ao nascente // (fundos) com o lote nº34, de propriedade de José Correia de Oliveira e Haroldo Correia de Oliveira Máximo; ao norte(lado direito) com o lote nº03, de propriedade de Ariel Jataf Cavalcante; e, ao sul (lado esquerdo) com o lote nº05, de propriedade de Antonio Porto de Castro Júnior.

**Proprietários:** JOSE MARTINS DE SOUSA, e sua mulher MARIA SUZETE OLIVEIRA DE SOUSA, // proprietários, residentes nesta capital, brasileiros, CPF nº071.397.643-87.

**Título aquisitivo:** Inscrição nº5.869, deste cartório.

**Oficiais:** *eusantina Pimentel Alves Lima - st do oficial.*

---

R.01/14.739, de 04 de junho de 1979

**Título:** Compra e venda.

**Transmitentes:** JOSE MARTINS DE SOUSA, e sua mulher MARIA SUZETE OLIVEIRA DE SOUSA, // acima qualificados.

**Adquirente:** DR.WILTON CORREIA LIMA, casado, engenheiro civil, residente nesta capital brasileiro, CPF MF nº000.297.853-91, neste ato, representado por seu bastante procurador Joaquim Franklin, casado, corretor, residente nesta capital, nos termos da procuração transcrita sob o nº42.356, do Registro de Títulos e Documentos anexo ao Cart. do 3º Ofício, desta cidade, brasileiros

**Forma do título:** Escritura pública datada de 25 de setembro de 1968, lavrada em notas do 3º Ofício desta cidade, livro 122, fls.11v.

**Valor:** R\$800,00

**Condições:** Não constam.

**Registrado por:** *Martina Lorange Lopes, sub do oficial*

**Oficiais:** *eusantina Pimentel Alves Lima - st do oficial.*

---

R.02/14.739 de 25 de Fevereiro de 1982.

**Imóvel:** O descrito na matrícula supra.

**Título:** Compra e venda.

**Transmitentes:** WILTON CORREIA LIMA, engenheiro Civil, e sua mulher, MARIA LOPES CORREIA LIMA, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta capital, inscritos no CPF/MF sob nº000.297.853/91.

**Adquirente:** MARIA DORALICE CORREIA MAXIMO, brasileira, viúva, funcionária

continua no verso.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WT2PR-9F8H5-RA9UK-NSVDF>.

31

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE





MATRÍCULA	FICHA	
14.739	1	Continua na ficha nº
	VERSO	

ria Pública estadual, residente e domiciliada nesta Capital, inscrita no CPF/MF sob nº 040.715.653-49.

Forma do Título: Escritura Pública de Compra e venda, datada de 25 de Janeiro de 1982, lavrada no Cartório Martins, no livro 252, fls. 439.

Valor do Contrato: Cr\$ 100.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por: *Carla Maria da Silva Fortuna* Escr. Compromissado

Oficial: *Carla Maria da Silva Fortuna*

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



**1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE**

PEDIDO : 21.720.052

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE.

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

Fortaleza, CE 06/12/2023.

Contraditórios/Prenotações:

Nº Atendimento:	20231206000208
Emolumentos:	0,00
Fermoju:	0,00
Selo:	0,00
ISS:	0,00
FAADEF:	0,00
FRMMP:	0,00
Total:	0,00

Assinado Digitalmente  
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



Selo 04 - AAZ244662-L5N9

SELO DIGITAL DE  
AUTENTICIDADEConsulte a validade do Selo Digital  
em: [selodigital.tjce.jus.br/portal](https://selodigital.tjce.jus.br/portal)**VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/WT2PR-9F8H5-RA9UK-NSVDF>.

33



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WT2PR-9F8H5-RA9UK-NSVDF

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

Karen de Queiroz Barros (CPF 013.078.443-59)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WT2PR-9F8H5-RA9UK-NSVDF>

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

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237731803

Nome original: DOC. 5 Print da plataforma CERICE, pedido nº 21632926..pdf

Data: 08/12/2023 10:39:33

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo ofício a respeito de supostas certidões de matriculas, com indícios de falsificação. Estamos encaminhando em anexo cópia dos documentos recebidos nesta Serventia, bem como informamos que estamos à disposição para esclarecimentos.



## Detalhe do Pedido de e-Certidão

Anexar Arquivos

**Nº do Pedido**  
211060 (21632926) 

**Data - Hora**  
09/09/2021 14:25:43

**Valor Total**  
R\$ 42,19

**Solicitante**  
 Raimundo Valter Lima De Sousa  
CPF/CNPJ: 090.463.483-34

**Status Atual**  
Finalizado - Pedido de Certidão

**Data - Hora do Status**  
14/09/2021 20:42:45

**Serventia**  
Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza

**Tipo de Certidão**  
Matrícula Atualizada (Inteiro teor)

**Forma de Entrega**  
Eletrônica (download)

**Endereço de Envio**  
rdowalter@hotmail.com

**Nome da pessoa responsável pela retirada do pedido**  
Raimundo Valter Lima De Sousa

**Nome da pessoa que sairá o recibo**  
Raimundo Valter Lima De Sousa

### Arquivos Anexados

Nome	Arquivo	Data	Responsável	Tipo de Anexo	Excluir
21632926.pdf	Arquivo expirado em 04/04/2022	14/09/2021 20:41:49	Jose Eliton Albuquerque	Certidão Digital	
21632926.pdf	Arquivo expirado em 04/04/2022	13/09/2021 09:05:25	Diego Gomes Da Silva	Recibo	
211060_1662027.pdf	Arquivo expirado em 04/04/2022	09/09/2021 14:34:38	Diego Gomes Da Silva	Orçamento	

### Solicitações

