



Ofício Circular nº 387/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal
Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(as) Notários e Registradores do Estado do Ceará

Processo: 0000563-54.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de indícios de falsificação de escritura pública apresentada para registro.

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(as) Senhores(as) Notários e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente, ID 5595559, em anexo, enviada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e 1ª Zona de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz/CE, informando sobre indícios de falsificação de escritura lavrada no 1º Ofício de Notas de Paramoti/CE.

Atenciosamente,

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



Assinado eletronicamente por: MARLUCIA DE ARAUJO BEZERRA - 28/07/2025 17:03:03
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25072817030360900000005914141>
Número do documento: 25072817030360900000005914141

Num. 6293979 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258603264

Nome original: Ofício 59.pdf

Data: 26/02/2025 14:21:48

Remetente:

Adriano Martins Florêncio

Aquiraz - Cartório 2º Ofício Registro de Imóveis

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFICIO NR 059 2025 - COMUNICAÇÃO DE IN DICIO DE FALSIFICAÇÃO DE ESCRITURA PUBL



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>

Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 1



CARTÓRIO FLORÊNCIO

2º Ofício de Notas e 1ª Zona de Registro de Imóveis de Aquiraz - Ceará

Oficiala Titular - Alcione Martins Florêncio
Oficial Substituto - Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Oficial Substituto - Adriano Martins Florêncio

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO, tabeliã, oficial do registro de imóveis e de títulos e documentos e demais anexos da comarca e cidade de Aquiraz, do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, por nomeação legal, etc.

Aquiraz/CE, 26 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 59/2025

Comunicação de indício de falsificação de Escritura Pública, nos termos do art. 1.141 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE.

Excelentíssima Senhora Desembargadora Corregedora,

Vimos, através deste ofício, comunicar à V. Ex^a. o conhecimento da existência de indícios de falsificação de escritura pública apresentada para registro nesta Serventia Extrajudicial.

Com efeito, Exceléncia, em data de 24 de janeiro de 2025, através da plataforma da Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará/CERICE, foi recebido o pedido de registro (E-Protocolo nº 32726) para a Escritura Pública lavrada no 1º Ofício de Notas da Comarca de Paramoti /CE, no Livro Nº 12, às Folhas 89/90, em data de 26/11/2020, tendo como Solicitante o Sr. Antônio Carlos dos Santos Ferreira Filho, qualificado na escritura como sendo o Adquirente do imóvel descrito.

A escritura foi devidamente Prenotada sob nº 67.684, em data de 27/01/2025, conforme demonstra o espelho extraído da plataforma CERICE, que segue em anexo a este Ofício e, após efetuada a análise qualitativa do documento apresentado verificou-se que o título não se encontra apto ao registro, razão pela qual foi emitida Nota Devolutiva, que segue em anexo a este Ofício, contendo o elenco das pendências a serem supridas pelas partes interessadas, de acordo com o disposto nos arts. 593, XIII e 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE, Provimento este em vigor à época da lavratura do supramencionado ato.

Ocorre que, dentre as pendências apontadas, duas delas prenunciam a possibilidade da existência de fraude, como sendo a dificuldade em validar a assinatura do Tabelião que subscreveu o ato, vez que não confere com a assinatura constante, atualmente, na plataforma da Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados/CENSEC. Ademais, relativamente ao Selo do Tipo 06, Notarial II (Série AB 514.001), em consulta ao Portal Administrativo do TJ/CE (Consulta Distribuição Selo Extrajudicial), o resultado da consulta indicou que o mencionado Selo se refere a "Procurações e Escrituras Sem Valor Declarado", tendo sido Distribuído para o Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pedra Branca, em 11/11/2010, Número de Pedido : 4, cuja utilização se deu em Instrumento de Procuração Pública, em 06.12.2010, conforme resultado das pesquisas impressas e ora anexadas.



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>
Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 2

Comunicamos a esta Corregedoria que não foi possível identificar o imóvel transacionado tendo em vista não ter sido informada, na escritura apresentada, a indicação da respectiva Matrícula, omissão essa que resultou na pendência apontada, em caráter preliminar, na Nota Devolutiva expedida.

Ademais, para fins de confirmação da escritura apresentada para registro, esta serventia encaminhou mensagem via e-mail para o Cartório do 1º Ofício de Notas de Paramoti/CE, direcionado ao Tabelião Interino, Sr. Samuel Boyadjian, conforme cópia anexada, solicitando a confirmação ou não da lavratura da escritura, com reiteração, sendo que, por sua vez, o duto Tabelião Interino solicitou que fosse enviada cópia da dita escritura, razão pela qual foi a mesma encaminhada via malote, de acordo com o Ofício 043/2025, de 14/02/2025, cuja cópia do mencionado Ofício também se encontra anexada ao presente Ofício, do qual não obtivemos resposta até a presente data.

Diante do exposto, por dever de Ofício e para fins de providências, bem como no intuito de resguardar direitos de terceiros, comunicamos o fato à Promotoria de Justiça de Comarca de Aquiraz/CE, através do Ofício nº 58/2025, e a esta Douta Corregedoria, através deste Ofício, nos termos do art. 1.141 do Provimento 04/2023 da CGJ/CE.

Sem mais para o momento, consignamos votos de elevada estima e consideração ao mesmo tempo em que nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

ALCIONE MARTINS Assinado de forma digital
por ALCIONE MARTINS
FLORENCIO:62443
437353 FLORENCIO:62443437353
Dados: 2025.02.26
13:25:46 -03'00'

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO

Oficiala Titular

À Exm^a. Desembargadora

MARLÚCIA DE ARAÚJO BEZERRA

Corregedora-Geral de Justiça

Tribunal de Justiça

FORTALEZA /CE



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>

Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258603263

Nome original: ANEXOS.pdf

Data: 26/02/2025 14:21:48

Remetente:

Adriano Martins Florêncio
Aquiraz - Cartório 2º Ofício Registro de Imóveis
TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFICIO NR 059 2025 - COMUNICAÇÃO DE IN DICIO DE FALSIFICAÇÃO DE ESCRITURA PUBL



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>
Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 4



Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará

Pedido de e-Protocolo nº 32726 (67684), Guia: 107910

Taxas

Valor total R\$ 75,20	Antecipação de Emolumentos R\$ 0,00	Emolumentos R\$ 75,20
Custo de Remessa R\$ 0,00	Adicional R\$ 0,00	Data - Hora 24/01/2025 08:46:50
Solicitante Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho CPF/CNPJ: 070.163.813-31	Status Atual Protocolado	Data - Hora do Status 27/01/2025 10:51:44
Serventia Cartorio Florencio 2º Ofício - Aquiraz	Natureza do Título Escritura Pública	E-mail do Usuário antoniocsff@outlook.pt
Descrição REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA PURA E SIMPLES		

Informações Solicitante

Nome Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho	Tipo de Pessoa Pessoa Física	Documento (CPF/CNPJ) 070.163.813-31	E-mail antoniocsff@outlook.pt
Telefone Fixo (85) 3361-2588	Telefone Móvel (85) 99655-6332	Endereço Rua Vereador Pedro Paulo, 32265, Parque Manibura, 60.821-716, Fortaleza - CE	

Arquivos Anexados

Arquivo	Data e Hora de Envio	Responsável
CERICE_2586_8480d0fcf7e5c5e56fe8e6da88bd55a4.pdf	27/01/2025 10:52:35	Francisco Leandro Cavalcante De Lima
CERICE_2193_e368e831d5981ef30531482bc4205e76.pdf	24/01/2025 08:46:50	Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho

Histórico

Status	Data - Hora	Mensagem	Responsável
Pedido de e-Protocolo	24/01/2025 08:46:50	Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho	
<p>Mensagem:</p> <p>Prezado(a) Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho,</p> <p>Recebemos o seu registro de Escritura Pública. Acompanhe o andamento do seu pedido pelo nosso sistema.</p> <p>Acesso: https://central.cerice.org.br/auth/login/controller/meu/action/eprotocolodetalhe/id/32726</p>			





Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará

Pedido de e-Protocolo nº 32726 (67684), Guia: 107910

Nº do Pedido: 32726

Data e Hora: 24/01/2025 08:46

Status do Pedido: Pedido de e-Protocolo Atenciosamente,

Cartorio Florencio 2º Ofício - Aquiraz

Telefone: (85) 3361-2021

Endereço: RUA VIRGILIO COELHO , CENTRO , AQUIRAZ - CE - CEP: 61.700-000

<https://central.cerice.org.br/> Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático da CERICE.

Orçamento	24/01/2025 08:46:50	Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho	
-----------	---------------------	------------------------------------------	--

Mensagem:

Prezado(a) Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho,

Seu registro de **Escritura Pública**, nº 32726 foi atualizado. Acesso:

<https://central.cerice.org.br/auth/login/controller/meu/action/e@protocoldetalhe/id/32726>

Status do Pedido: Orçamento

Nº Protocolo da Serventia:

Valor Total do Pedido: R\$ 75,20 OBS.: Acesse o menu "MEUS PAGAMENTOS" na CERICE para gerar o seu boleto. Estamos aguardando sua aprovação. Atenciosamente,

Cartorio Florencio 2º Ofício - Aquiraz

Telefone: (85) 3361-2021

Endereço: RUA VIRGILIO COELHO , CENTRO , AQUIRAZ - CE - CEP: 61.700-000

<https://central.cerice.org.br/> Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático da CERICE.

Pagamento Confirmado	24/01/2025 09:40:38	Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho	
----------------------	---------------------	------------------------------------------	--

Mensagem:

Prezado(a) Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho,

Seu registro de **Escritura Pública**, nº 32726 foi aprovado com sucesso.

Acesso: <https://central.cerice.org.br/auth/login/controller/meu/action/e@protocoldetalhe/id/32726>

Status do Pedido: Pagamento Confirmado

Valor Total do Pedido: R\$ 75,20

Atenciosamente,

Cartorio Florencio 2º Ofício - Aquiraz

Telefone: (85) 3361-2021

Endereço: RUA VIRGILIO COELHO , CENTRO , AQUIRAZ - CE - CEP: 61.700-000

<https://central.cerice.org.br/> Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático da CERICE.

Comentário da Serventia	24/01/2025 16:24:11	Francisco Leandro Cavalcante De Lima	
-------------------------	---------------------	--------------------------------------	--

Mensagem:

Boa tarde, Não consta o número de matricula na escritura, precisamos desta informação para que possamos prenotar o pedido. Att. Leandro Cavalcante

Comentário do Solicitante	24/01/2025 17:33:28	Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho	
---------------------------	---------------------	------------------------------------------	--

Mensagem:

Prezados, boa tarde. O titulo apresentado Escritura Publica de compra e venda foi encaminhado a vossa serventia para que seja analisado e se o mesmo está ou não apto para registro. O fato de não constar matricula na escritura não impede sua recepção e a devida análise. Se fosse assim vocês não prenotavam usucapião de imóvel que não possui matricula. Logo, peço que seja prenotado o referido título, feito a devida análise sem





Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará

Pedido de e-Protocolo nº 32726 (67684), Guia: 107910

prejuízo da ausência da matrícula. Resalto que a prenotação não se refere a matrícula e sim a título apresentado nos termos do

Art. 1.145. A prenotação é aplicada ao título apresentado para registro, independentemente da quantidade de imóveis envolvidos, ou seja, a cada título apresentado corresponderá a 01 (uma) prenotação.

Protocolado	27/01/2025 10:51:44	Francisco Leandro Cavalcante De Lima	
-------------	---------------------	-----------------------------------------	--

Mensagem:

Prezado(a) Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho,

Seu registro de **Escritura Pública** nº **32726** foi protocolado sob o nº **67684**.

Acesso: <https://central.cerice.org.br/auth/login/controller/meu/action/eprotocolodetalhe/id/32726>

Status do Pedido: Protocolado

Nº Protocolo da Serventia: 67684

Atenciosamente,

Cartorio Florencio 2º Ofício - Aquiraz

Telefone: (85) 3361-2021

Endereço: RUA VIRGILIO COELHO , CENTRO , AQUIRAZ - CE - CEP: 61.700-000

<https://central.cerice.org.br/> Por favor, não responda essa mensagem. Esse é um e-mail automático da CERICE.



ge-globo - É esporte sempre X Sapatiña | Loja de Calçados On... X Central Eletrônica de Registro X Pedido de e-Protocolo nº 32726 X +

central.cerice.org.br/eprotocolopedido/eprotocolodetalhe/d/32726?ref=sbar&ns=8&pedido=32726&modulo=eprotocolopedido

SisCA Login no Webmail RECEITA OFÍCIOS Comprovante de Sit... Central Eletrônica d... Login no Webmail Caixa de entrada (6)... Tc

Historico / Status / Mensagem Anexar arquivos Fazer exigência Finalizar pedido \$ Solicitar valor adicional

Cancel pedido Enviar para o Procurador

ANOREG CE
Associação dos Notários e Registradores do Ceará

Nº do Pedido 32726 (67684) Informações do Solicitante

Guia: 107910

Solicitante	Nome: Antonio Carlos Dos Santos Ferreira Filho	Tipo de Pessoa: Pessoa Física
	Documento (CPF/CNPJ): 070.16	E-mail: antoniocsff@outlook.pt
Serventia	070.163.813-31	Telefone Fixo: (85) 3361-2588
Cartório Florencio		Telefone Móvel: (85) 99655-6332
Descrição	REGISTRO DE ESPÉCIE: VENDA PURA E SIMPLIFICADA	Endereço: Rua Vereador Pedro Paulo, 32265, Parque Manibura, 60.821-716. Fortaleza - CE

Valor Total: R\$ 75,20

Data - Hora do Status: 27/01/2025 10:51:44

E-mail do Usuário: antoniocsff@outlook.pt

Senha de Acompanhamento: D1GME8

Precisa de ajuda?

Página inicial e-Certidão e-Pesquisa de Bens e-Protocolo Edital Eletrônico e-Balcão e-Intimação Pesquisar Fechar

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
- 1º OFÍCIO -
JUIZO DE DIREITO DA COMARCA VINCULADA DE PARAMOTI

CSA

ESTADO DO CEARÁ
Cartório Santos Amorim
CNPJ/MF 12.359.949/0001-61

Rua Gonçalo Soares, 101, Centro / 0**85-3320.1295/1417 Titular:
Antônio Luciano Santos Amorim
Substituto: ¹Paulo Henrique Batista Amorim
²Francisco de Assis Almeida de Oliveira

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

LIVRO N° 12

FLS: 89/90

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMOVEIS
que fazem assim:

SABIA M quanto, este Públco Instrumento, virem que aos 26 (vinte e seis) dias do mês de Novembro do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade de Paramoti - Ce, República Federativa do Brasil, no prímelio ofício de notas desta cidade, compareceram perante mim Tabelião, partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR: AMAURI SANTOS DE MORAIS , brasileiro , solteiro , Autônomo , portador da cédula de identidade RG nº 99010267033-SSP-CE , inscrito no CPF/MF nº 648.211.293-53,residente e domiciliado no POVOADO BOLSO ,S/N ,BAIRRO S.T CHAVES -CEP 62.670-000- Cidade de São Gonçalo do Amarante -Ce ; e do outro lado como OUTORGADO COMPRADOR:ANTONIO CARLOS DOS SANTOS FERREIRA FILHO ,brasileiro ,comerciante ,solteiro ,Portador da cédula de identidade RG nº 2005009052773 -SSP-DF, inscrito no CPF nº 070.163.813-31,residente e domiciliado À Rua Martins Araujo ,501-Lagoa Redonda – Fortaleza - Ceará ;pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foidito que, a justo título e por aquisição e legal senhor e legítimo possuidor, livre de ônus ou tributos dos direitos creditórios seguintes : Um terreno urbano de forma regular localizado na Av .das Falesias,no bairro porto das dunas em Aquiraz -Ce ,o imóvel possui área de 1.788,80m²,medindo e extremando conforme descrição Georreferenciada: AO NASCENTE (frente):inicia-se a descrição deste perímetro no vertice P-01 ,de,coordenadas N9.575.627,258m E566.674,257m;deste .segue confrontando com \av.Estrela do Mar ,com os seguintes azimutes e distancias :149°18'14 e 38,34m ate o vértice P-02,de coordenadas N 9.575.594,293m e E 566.693,827m;149°18'14 e 15,05m ate o vértice P-03,de coordenadas N 9.575.581,353m e E 566.701,509m;AO Sul(lado direito):partindo do vértice P-03 deste ,segue confrontando com o imóvel de propriedade do Sr. FERNANDO DE OLIVEIRA LIMA ,com os seguintes azimutes e distancias 239° 02'01 e 32,57m ate o vértice P-04 de coordenadas 9.575.564,569m e E 566.673;AO POENTE(fundos):partindo do vértice P-04 deste segue confrontando com o imóvel de propriedade do Sr.GABRIEL SILVA CARDOSO ,com os seguintes azimutes e distancias 327°16'21 e 15,06m ate o vértice P-05 de coordenadas N9.575.577,261m e E 566.665,444m;327° 16'21 e 38,24m ate o vértice P-06,de coordenadas N 9.575.609,511m e E 566.644,718m ;AO NORTE(lado esquerdo) partindo do do vértice P-06 deste segue confrontando a Av.das Falesias ,com os seguintes azimutes e distancias :59°00'09 e 34,46m ate o vértice P01 ,ponto inicial da descrição deste perímetro. VALOR :R\$:200.000,00 (duzentos mil reais) pago em moeda corrente nacional , todo e qualquer termo, e a responder pela evicção de direito defendendo o outorgado comprador, se chamado a autoria, por sua vez pelo comprador.

me foi dito que aceitava esta a presente Escritura como aqui se contém. Certifico mais que em cumprimento ao que preconiza o Art. 216, parágrafo 1º, Inciso V, do Código Civil Brasileiro vigente, que foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes a legitimidade deste ato. APRESENTARAM-ME OS SEGUINTES DOCUMENTOS QUE FICAM ARQUIVADOS NESTAS NOTAS, À DISPOSIÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI): Será pago no ato do Registro de Imóveis. CERTIDÕES NEGATIVAS: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA -CE. - Pelo Adquirente, na forma como vem representada, me foi dito que fica dispensada a apresentação da certidão negativa do fisco municipal; e que responderá nos termos da Lei pelo pagamento dos tributos que incidam sobre o imóvel acima descrito e caracterizado. Art. 1º, inciso III, Letra A, Parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.86; CERTIDÃO NEGATIVA QUANTO À DÍVIDA ATIVA DO ESTADO. Estado do Ceará. Secretaria da Fazenda. Divisão de Dívida Ativa. Certidão Negativa nº 201505733841, expedida através de via INTERNET (www.sefaz.ce.gov.br), em nome da Outorgante Vendedor, aos 26/11/20, às 12:27:36, com validade até 25/01/2021, ressalvado o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO. Ministério da Fazenda. Procuradoria Geral da Fazenda Nacional 1 Procuradoria da Fazenda Nacional-CE. I; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS: Certidão Negativa nº 180019900/2014, expedida via Internet, em nome do Outorgante Vendedor, aos 26/05/2020, às 13:31:34, com validade até 22/02/2021, pela Justiça do Trabalho, Poder Judiciário, suprindo a Recomendação nº03 de 15/01/2008 do CNJ; NEGATIVAS DE INCAPACIDADE CIVIL DA ALIENANTE - Certifco e porto fé que me foi apresentada e arquivada, em cumprimento ao Provimento nº08/2014, artigo 383, inciso XXI, oriundo da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, a Certidão Negativa de Incapacidade Civil da Alienante, expedida aos 19/05/2020 pelo Cartório de Registro Civil do Primeiro Ofício das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Fortaleza/CE, Cartório João de Deus, pelo período de 10 (dez) anos, com validade de 30 (trinta) dias, contados de sua expedição. CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS - Certifco e porto fé que me foi apresentada e arquivada, em cumprimento ao Provimento nº 08/2014, oriundo da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará. Pelo OUTORGANTE VENDEDOR, na forma como vem representada, me foi declarado em suprimento ao Parágrafo 3º, do Artigo 1º do Decreto nº SJ.24Q, de 09.09.86, que sob as penas da Lei, não existir quaisquer ação ou procedimento judicial, com fundamento em direito real ou pessoal, sobre os ditos imóveis, que venha a impedir a presente transação imobiliária. E, como assim o lavrei a presente escritura, a qual depois de lida, e por todos achada conforme, aceitam e assinam, dispensando a presença das testemunhas, à conformidade do Art. 215, Parágrafo 5º, do Código Civil Brasileiro/2002, assina Amuri Santos de Moraes e Antonio Carlos dos Santos Ferreira Filho. Eu *Francisco de Assis Almeida de Oliveira* Tabelião, a subscrevo e assino em Públco e rogo do que uso "Foi emitido a D.O.I" (Declaração Imobiliária).

PARAMOTI , 26 DE NOVEMBRO DE 2020

SUBSCREVO E ASSINO
EM TESTEMUNHO DA VERDADE

PRENOTADO SOB O Nº

*67 689
27/01/25*

ESCRITURA
Emolumentos: R\$ 25,27
Fermoju: R\$ 15,00
SELO: R\$ 13,00
Total: R\$ 280,52



Censee



CARTÓRIO FLORÊNCIO

2º Ofício de Notas e 1ª Zona de Registro de Imóveis de Aquiraz - Ceará

Oficial Titular - Alcione Martins Florêncio

Oficial Substituto - Hermenegildo Florêncio Marques Batista

Oficial Substituto - Adriano Martins Florêncio

APRESENTANTE: ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS FERREIRA FILHO

CLIENTE: ANTÔNIO CARLOS DOS SANTOS FERREIRA FILHO

MATRÍCULA: (?)

TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, LAVRADA NO LIVRO N° 12, FOLHAS 89/90, EM 26.11.2020, NO 1º OFÍCIO DE NOTAS DE PARAMOTI-CE (CARTÓRIO SANTOS AMORIM)

PRENOTAÇÃO: 67684 DE 27.01.2025

RECIBO: 107910

NOTA DEVOLUTIVA

Da escritura pública de Compra e Venda ora apresentada, verifica-se que:

I. A análise do título restou prejudicada tendo em vista que não constou a indicação da Matrícula no qual o imóvel se encontra registrado, mediante transcrição da certidão atualizada, dentro do prazo de validade de trinta dias em relação à data da lavratura da escritura, também restando omissa a referência ao Cartório da circunscrição competente, merecendo suprimento (Arts. 19, §1º e 222, ambos da Lei 6.015/73 c/c art. 1º, IV, do Decreto-Lei 93.240/86 c/c art. 383, XI, do Provimento 08/2014);

II. Sem prejuízo do acima exposto, verifica-se, também que:

1. Deixou de constar na escritura, merecendo retificação:

1.1. O reconhecimento da identidade e da capacidade jurídica das partes (art. 215, §1º, II, do Código Civil c/c art. 378, §1º, II, do provimento 08/2014 da CGJ/CE);

1.2. A quitação plena e geral do valor pago pelo imóvel, do Vendedor ao Comprador (art. 319 do Código Civil);

1.3. A transmissão da posse, domínio, direito e ação (art. 481 do Código Civil);

1.4. A declaração das partes de que compareceram ao Cartório para assinatura da escritura (art. 347, IX, do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

1.5. A data da emissão e em nome de quem foi emitida a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (art. 383, X, 'd', do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

1.6. A comprovação do recolhimento do ITBI incidente sobre a presente transação, em escritura pública de rerratificação OU mediante apresentação da Guia de ITBI para fins de publicidade. Ademais, se o tributo foi recolhido posteriormente à lavratura da escritura, necessário comprovar a incidência ou não incidência de juros e multas, mediante apresentação da guia de recolhimento OU comprovação da não incidência, por meio de certidão emitida pelo órgão municipal competente, com firma reconhecida de quem a subscrever. Suprir (art. 289 da Lei 6.015/73 c/c arts. 18, 365 e 825, todos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE c/c arts. 39, 40 e 144, inciso XXV, todos do Código Tributário de Aquiraz/CE);

1.6.1. Ademais, informamos que para fins de averbação da publicidade do recolhimento do mencionado imposto, se for o caso, faz-se necessário o pagamento dos emolumentos devidos, nos termos do art. 14 da Lei 6.015/73);

1.7. A transcrição dos dados da consulta à CNIB/Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (art. 14 do Provimento 39/2014 do CNJ);

Florêncio

J

3.Após a informação do valor pago pelo imóvel, a redação seguinte consta de forma incompleta e obscura, devendo ser esclarecida (art. 258, §1º, c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

4.A referência às exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato tem fundamento no art. 215 do Código Civil e não como constou ("art. 216"). Retificar (art. 258, §1º, c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

5.Quanto à certidão municipal observa-se que constou, de forma equivocada, o seguinte, merecendo correção:

5.1.Restou consignada menção à "PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA -CE" (art. 258, §1º, c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE). [Grifamos];

5.2.Há referência ao fato de que o Adquirente está sendo representado, o que não consta na qualificação do dito comprador. Retificar como for devido (342, inc. III c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

6.Relativamente à Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas/CNDT, consta que foi emitida em 26.05.2020, com validade até 22.02.2021. No entanto, tendo em vista que o prazo de validade da referida certidão é de 180 dias, verifica-se que a mesma venceu em 23.11.2020, com data anterior à data da lavratura da escritura (26.11.2020). Suprir (art. 383, XVIII, do Provimento 08/2014 c/c art. 642-A da CLT);

7.A Certidão Negativa de Incapacidade Civil do alienante, antes fundamentada no art. 383, inciso XXI, do Provimento 08/2014, foi revogado pelo Provimento nº 17/2017, publicado no DJE, de 18.10.2017. Retificar (art. 258, §1º, c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

8.A certidão negativa de ônus reais foi mencionada, no entanto não foi informado o Cartório da circunscrição competente e a data da emissão, merecendo suprimento (art. 383, XI, do Provimento 08/2014);

9.Na declaração da inexistência das ações reais e pessoais do outorgante vendedor, ao final do título, verifica-se que:

9.1.O fundamento legal restou equivocado, vez que constou "(...) Parágrafo 3º, do Artigo 1º do Decreto nº SJ.240, de 09.09.86, (...). Retificar (art. 258, §1º, c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

9.2.Há referência ao fato de que o Adquirente está sendo representado, o que não consta na qualificação do dito comprador. Retificar como for devido (342, inc. III c/c art. 701, §2º, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

10.O nome do Vendedor, AMAURI SANTOS DE MORAIS, no campo da qualificação, diverge do campo das assinaturas, no qual consta como sendo AMURI SANTOS DE MORAIS. Retificar onde for devido (art. 342, IV c/c art. 701, §2º, todos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE);

11.Não foi possível validar, na Plataforma CENSEC/Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados, a assinatura do Tabelião Francisco de Assis Almeida de Oliveira, que subscreve o ato, sendo necessário o reconhecimento do sinal público (art. 17 c/c art. 381, ambos do Provimento 08/2014 da CGJ/CE e art. 1º da Lei 6.015/73);

12.Em consulta ao Portal Administrativo do TJCE (Consulta Distribuição Selo Extrajudicial), verifica-se que o Selo de Autenticidade (Série AB 514.001), apostado na escritura analisada, do tipo Selo 6 - Notarial II (Procurações e Escrituras Sem Valor Declarado), foi utilizado pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pedra Branca, em instrumento de Procuração Pública, na data de 06.12.2010 e não se aplica em escrituras com valor declarado, caso do título apresentado

Ronaldo H.



para registro, sendo necessário esclarecimento (art. 1º, parágrafos 3º e 4º, da Portaria N° 1.513, de 25.10.2010, do TJ/CE; art. 593, XIII do Provimento 08/2014 e art. 1º da Lei 6.015/73);

13. Tendo em vista a escritura pública ter sido enviada por meio da Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará - CERICE, é necessário o envio da **certidão de distribuição** emitida pelo 1º Ofício da Comarca de Aquiraz, assinada em conformidade com os padrões técnicos de um documento nativo-digital (assinatura digital dentro do padrão ICP-Brasil) para o reenvio através da CERICE. Informamos ainda que a documentação poderá ser entregue neste cartório em suas vias originais, apresentando ainda sua distribuição (art. 324, §1º do Provimento 149 do CNJ);

14. Ressaltamos que a correção da escritura deverá ser realizada somente através de rerratificação, sendo necessário constar a certidão de ônus do imóvel, atualizada (30 dias) para a data do instrumento a ser lavrado (art. 345 do Provimento nº 08/2014 da CGJ/CE).

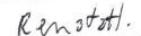
OBS.: Comunico a V. Sa., que deverão ser cumpridas as exigências apontadas e que cessará automaticamente os efeitos da prenotação, se decorridos 20 (vinte) dias úteis do seu lançamento no protocolo e o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender as exigências legais, nos termos do art. 205 da Lei 6.015 de 31/12/73.

Aquiraz - Ceará, 10 de fevereiro de 2025.

CONFERI E RUBRIQUE!

CONFERI E RUBRIQUE!

 JOSÉ LEAL DE BRITTO

 Renata Helen

 Renata Helen

DECLARAÇÃO: Declaro para os devidos fins que recebi, nesta data, os documentos que deram origem a prenotação acima referida.

Aquiraz, ____/____/____

CPF/MF



Área do Cartório > Consultar - CNSIP > Detalhes - CNSIP

> Consultar Sinal

AJUDA

NOME

FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA DE OLIVEIRA

ENDEREÇO DE E-MAIL

TICOCARTORIO@YAHOO.COM.BR

CPF

060.796.363-87

DATA DE NOMEAÇÃO

07/07/2016

QUALIDADE

Escrevente

RG**ATIVO?**

Sim

Sinal Atual

Histórico

**CONTATO:**

(61)
3772-7800

(61)
3772-7800

Central de
Suporte

Aviso de
Privacidade



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>

Número do documento: 25022617000937400000005254859

21/02/2025, 15:06

Num. 5595559 - Pág. 14



CNSIP – Central Nacional de Sinal Público

Nome Completo: FRANCISCO DE ASSIS ALMEIDA DE OLIVEIRA
RG: 94002266227 CPF: 060.795.363-87
Função: Escrivente Autorizado Data de Nomeação: 07/07/2016


Assinatura 1
Rubrica 1
Assinatura 2
Rubrica 2

21/02/2025, 15:06



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>
Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 15



SISGUIA Extrajudicial Online

Versão: 6.5.2 -
PRODUÇÃO

Consulta Distribuição Selo Extrajudicial

Tipo do Selo: * SELO 6 - NOTARIAL II (PROCURAÇÕES E ESCRITURAS SEM VALOR DECLARADO)

Série do Selo: * AB514001

Informações da Distribuição do Selo

Comarca	Serventia	Data da Distribuição	Numero do Pedido
COMARCA DE PEDRA BRANCA	CARTORIO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS	11/11/2010	4

Utilização do Selo

Data	Ato
06/12/2010	002003 - INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PÚBLICA (POR CADA OUTORGANTE)

21/02/2025, 16:13



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>
Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 16



Cartório Florêncio <cfjuridico2024@gmail.com>

Solicitação de Confirmação de Escritura de Compra e Venda

Cartório Florêncio <cfjosy@cartorioflorencio.com.br>

7 de fevereiro de 2025 às 10:33

Responder a: cfjosy@cartorioflorencio.com.br

Para: "cartorioregistrocivil1oficio@gmail.com" <cartorioregistrocivil1oficio@gmail.com>

Ao

Ilmo. Sr. Samuel Boyadjian

Interino respondendo pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Paramoti/CE (Cartório Santos Amorim)

Paramoti - CE

Prezado Senhor,

Vimos pelo presente solicitar a V. Sa. a confirmação da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis, no Livro N° 12, às Folhas 89/90, em data de 26/11/2020, lavrado no 1º Ofício de Notas de Paramoti (Cartório Santos Amorim), relativamente às partes comparecentes ao ato, bem como ao imóvel descrito e demais informações que V. Sa. entenda como necessárias.

Antecipadamente gratos pela atenção, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

Joseleide Brito

Setor Jurídico

Cartório Florêncio

Aquiraz - Ceará

21/02/25, 15:56

Gmail - Solicitação de Confirmação de Escritura de Compra e Venda



Cartório Florêncio <cfjuridico2024@gmail.com>

Solicitação de Confirmação de Escritura de Compra e Venda

Cartório 1º Ofício <cartorioregistrocivil1oficio@gmail.com>
Para: cfjosy@cartorioflorencio.com.br

10 de fevereiro de 2025 às 14:19

Acuso o recebimento, poderia nos enviar cópias das escrituras solicitadas no email? Aguardamos retrono!

[Texto das mensagens anteriores oculto]

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=f12c3c6ace&view=pt&search=all&permmsgid=msg-f:1823691741623567183&simpl=msg-f:18236917416235...> 1/1

Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>
Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 18



Cartório Florêncio <cfjuridico2024@gmail.com>

Solicitação de Confirmação de Escritura de Compra e Venda

Cartório Florêncio <cfjosy@cartorioflorencio.com.br>

11 de fevereiro de 2025 às 08:47

Responder a: cfjosy@cartorioflorencio.com.br

Para: Cartório 1o Ofício <cartorioregistrocivil1oficio@gmail.com>

Prezado Senhor,

Vimos por meio desta reiterar, encarecidamente, a solicitação de validação, se assim for o caso, das escrituras de compra e venda especificadas nas duas mensagens encaminhadas via email, em data de 07.02.2025, nas quais foram informados os dados necessários, tais como números dos Livros e Folhas e as datas das respectivas lavraturas, como sendo: Livro 12, Folhas 89/90, em 26.11.2020 e Livro 115, Folhas 101/102, em 26.11.2014 ou 2020, conforme consta na dita escritura, com relação às partes e aos imóveis de ambas.

Ressaltamos que as informações prestadas por V. Sa. se configuram necessárias, por questões de segurança jurídica, tanto no interesse das partes quanto de ambas as serventias, nos termos do que dispõe o art. 759 c/c art. 1.088, XIII, ambos do Provimento 04/2023 da CGJ/CE, pelo que, no aguardo das prestimosas informações, somos antecipadamente gratos.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Demtura 81/32



CARTÓRIO FLORÊNCIO

2º Ofício de Notas e 1ª Zona de Registro de Imóveis de Aquiraz - Ceará

Oficiala Titular - Alcione Martins Florêncio

Oficial Substituto - Hermenegildo Florêncio Marques Batista

Oficial Substituto - Adriano Martins Florêncio

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO, tabeliã, oficial do registro de imóveis e de títulos e documentos e demais anexos da comarca e cidade de Aquiraz, do Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, por nomeação legal, etc.

Aquiraz/CE, 14 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 43/2025

Solicitação de confirmação de lavratura de Escritura de Compra e venda

Ilustríssimo Senhor Tabelião,

Vimos, através deste ofício, em reiteração às mensagens encaminhadas via e-mail, solicitar a V. Sa. a confirmação da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis, no Livro Nº 12, às Folhas 89/90, em data de 26/11/2020, lavrado no 1º Ofício de Notas de Paramoti (Cartório Santos Amorim), cuja cópia segue em anexo, relativamente às partes comparecentes ao ato, bem como ao imóvel descrito e demais informações que V. Sa. entenda como necessárias.

Sendo o que se apresenta para o momento, consignamos votos de elevada estima e consideração.

ALCIONE MARTINS FLORÊNCIO

Oficiala Titular

Ao Ilmo. Sr.

SAMUEL BOYADJIAN

Tabelião de Notas Interino

Cartório do 1º Ofício de Notas

(Cartório Santos Amorim)

PARAMOTI /CE

JF



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 26/02/2025 17:00:09

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25022617000937400000005254859>

Número do documento: 25022617000937400000005254859

Num. 5595559 - Pág. 20