



CARTÓRIO PESSOA 1º OFÍCIO  
Rua Ernesto Vieira, 01  
Pedra Branca-CE

A presente Cópia Fotostática Contém o Original  
Dou fé, Pedra Branca, em 22/12/2018

Em testemunho, de verdade

Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa

Mari. do Carmo Araújo Mileo

Ivanda Araújo Mileo

1º TRASLADO Livro: 058 Folha: 100

# ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

VALOR: R\$ 8.000,00

**SAIBAM** quantos este público instrumento virem que ao(s) vinte e oito (28) dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito (2018), nesta cidade e comarca de Pedra Branca, Estado do Ceará, neste cartório situado à Praça Leonardo Mota, n.º 06, centro, Pedra Branca, estado do Ceará, perante mim Francieudo de Souza Barboza, Tabelião e Registrador Substituto, compareceram, por me haver sido distribuída esta escritura, partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **outorgante (s) vendedor (a) (es): CYNTHIA BRITO VIEIRA**, de nacionalidade brasileira, médica, nascida em 13/05/1986, portadora da cédula de identidade RG nº 2001005174936 SSPDS/CE emitida em 20/09/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº 010.652.953-67, casada sob o regime da comunhão parcial de bens posterior a vigência da lei n.º 6015.77, realizado em 29/12/2014, nas notas do Serviço Registrado do distrito Mucuripe, Meireles, Fortaleza - CE, com matrícula n.º 020818 01 55 2014 2 00051.163 0016863 81, e seu esposo Kane Charle Athay, de nacionalidade britânica, natural de Newport - Grã Bretanha, nascido em 17/06/1982, filho de Terence Charles Athay e Karen Maxine Athay, portador do passaporte n.º 525270730/GBR, residente e domiciliada à Rua Dr. Hermogenes, n.º 71, centro, Pedra Branca/CE, "na qual em consonância com o Artigo 1661, do Código Civil Brasileiro, fica dispensado a assinatura deste uma vez comprovado que este bem trata-se de bem adquirido anterior ao casamento, na qual produz os efeitos legais para tanto", neste ato representada por sua bastante procuradora, a Sra. **MAFALDA DA SILVA BRITO**, de nacionalidade brasileira, casada, comerciante, nascida em 03/05/1964, portadora da cédula de identidade RG nº 56614383 SSP/CE emitida em 12/09/1991, e inscrita no CPF/MF sob o nº 736.434.083-15, residente e domiciliada na Rua Ernesto Vieira, 71, centro, Pedra Branca/CE, conforme instrumento de procuração lavrado nestas notas, às fls. 154 do livro 09, datada de 30/04/2010; E, do outro lado, como **outorgado (a) (s) comprador (a) (es), JOSE ALMI VIEIRA SILVA**, de nacionalidade brasileira, aposentado, nascido em 03/11/1959, portador da cédula de identidade RG nº 1329685 SSP/CE emitida em 05/12/1997, e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.320.903-15, casado sob o regime da comunhão parcail de bens posterior a vigência da lei n.º 6.515/77, realizado em 06/11/1984, nas notas do cartório do 1º Ofício desta comarca, sob n.º 1833, fls. 223 do livro B-7(36), e sua esposa **MAFALDA DA SILVA BRITO**, de nacionalidade brasileira, comerciante, nascida em 03/05/1964, portadora da cédula de identidade RG nº 56614383 SSP/CE emitida em 12/09/1991, e inscrita no CPF/MF sob o nº 736.434.083-15, residentes e domiciliados na Rua Ernesto Vieira, 71, centro, Pedra Branca/CE; Pessoas reconhecidas como as próprias, por mim Tabelião e Registrador Substituto, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Então, pelo (a) (s) **OUTORGANTE(S) VENDEDOR (A) (ES)** me foi dito que, é (são) senhor (a) (es) possuidor (a) (es) do imóvel a seguir descrito e caracterizado: Um (01) **prédio comercial encravado em um terreno de forma irregular, localizado à Rua Dr. Hermógenes, n.º 175, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: Um (01) ponto comercial, uma (01) sala, um (01) banheiro e um (01) depósito, perfazendo uma área construída de 56,71m², extremado-se: AO NORTE (lado direito) com propriedade de Cynthia Brito Vieira, numa extensão de 17,56m; AO SUL (lado esquerdo) com o leito da Rua Maria de Freitas Barreto Cavalcante, numa extensão**

CARTÓRIO PESSOA 1 - OFÍCIO  
Rua - Ernesto Vieira, 01  
Pedra Branca - CE

A presente Cópia Fotostática Confere com Original

Dou fe. Pedra Branca 23/10/2022

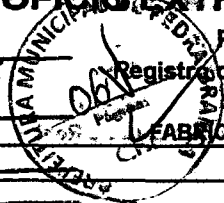
Em testemunho da verdade

Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa

Maria do Carmo Araujo Mileo

Ivanda Araujo Mileo

# OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDRA BRANCA - CE



Registro de Imóveis; Protesto, Notas  
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
C.N.P.J.: 05.674.114/0001-30

FABRÍCIO PINHEIRO TRIFONI - Tabelião e Registrador

1º TRASLADO Livro: 058 Folha: 100V

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDRA BRANCA - CE  
Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa

de 17,56m; AO LESTE (fundos) com propriedade do Sr. Luiz Gomes de Carvalho, onde mede 3,33m; AO OESTE (frente) com o leito da referida rua, onde mede 3,13m, perfazendo referido imóvel uma área total de 56,71m<sup>2</sup>, Cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob o n.º 2705, Localização Cartográfica 01:003.0007.0185.001, *havido ao vendedor* por força da Matrícula n.º 2828, fls. 013 do livro 2-M, deste CRI; Que, sendo o(a)s outorgante(s) proprietário(a)s do(s) imóvel(eis) supra descrito(s), livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus, reais, ou pessoais, e se encontrando na sua posse mansa e pacífica. Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, transferia (m), como de fato transferido, o referido imóvel ao (s) OUTORGADO (A) (S) ADQUIRENTE (S), pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) importância essa que confessa (m) neste ato, perante mim Tabelião e Registrador Substituto, o(a)s outorgante (s) vendedor (a) (es), haver (em) recebido, em moeda corrente nacional, pelo que dando como dá (ão) aquele, plena geral e irrevogável quitação do preço, desde já, cede (m) e transfere (m) ao (s) outorgado (a)(s) comprador (a) (es), todos os direitos, domínio, posse, ação que sobre o aludido imóvel exercia (m), a fim de que o (a) (s) adquirente (s) dele use, goze e disponha como seu que é e fica sendo de hoje em diante, por força desta escritura e da cláusula "constitui", obrigando-se a fazer (em) a presente transação, sempre boa, firme e válida a todo e qualquer tempo, e, a responder (em) por evicção de direito, defendendo o (a)(s) adquirente (s), se chamado (s) à autoria. Por sua vez, pelo (a) (s) outorgado (a) (s) comprador (a) (es), me foi dito que aceitava à presente escritura em seus expressos termos e condições. Em seguida me foram apresentados os documentos seguintes que ficam arquivados na pasta de documentos para lavrar escrituras - 2018, sob n.º 32 da pasta n.º 03: - **CERTIDÃO(ÕES) NEGATIVA(S) DE DÉBITO MUNICIPAL**. Certidão expedida em 11/12/2018, pela Secretaria de Administração e Finanças, Departamento de Arrecadação e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Pedra Branca - CE; referente ao (s) imóvel objeto desta transação, válida por sessenta (60) dias. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAL** - Certidão (ões) negativa(s) de débitos n.º(s) 201808799423, em nome do(a)s outorgante(s), inscrito no CPF/CNPJ/ME sob n.º 010.652.953-67, emitida via internet, em data de 18/12/18, às 14:18:56, (para os efeitos da Instrução Normativa n.º 13, de 02/03/2001), válida até 16/02/2019. A autenticidade deste documento foi comprovada via internet, no endereço [www.sefaz.ce.gov.br](http://www.sefaz.ce.gov.br). **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES FEDERAIS** - Codificada(s) sob o n.º(s) F625.2263.8B23.2CFA, em nome do(a)s outorgante(s) CNPJ 010.652.953-67, emitida(s) em 18/12/2018, às 11:40:21, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 03, de 02/05/2007, válida(s) até 16/06/2019. A autenticidade desta certidão foi confirmada na página da Secretaria da Receita Federal (<http://www.receita.fazenda.gov.br/>). **PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**. Certidão (ões) n.º(s) 164739152/2018, em nome do (a) (s), vendedor (a) CPF 010.652.953-67, emitida em 18/12/2018, às 15:40:50, via internet, conforme recomendação n.º 03/2012, do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, válida (s) até 15/06/2019. A veracidade da informação supra foi verificada na página <http://www.tst.jus.br>. **PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA FEDERAL DE 1ª INSTANCIA, SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DO CEARÁ - CERTIDÃO DE AÇÕES, EXECUÇÕES FISCAIS E CRIMINAL**. Certidão (ões) n.º(s) 201800600217, em nome do

# 2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDRA BRANCA - CE

Registro de Imóveis, Protesto, Notas  
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
C.N.P.J.: 05.674.114/0001-30  
FABRÍCIO PINHEIRO TRIFONI - Tabelião e Registrador

1º TRASLADO

Livro: 058

Folha: 101

(a) (s), vendedor (a) CPF 010.652.953-67, emitida (s) em 18/12/2018, às 14:42:18, via internet. A veracidade da informação supra foi verificada na página <http://www.jfce.jus.br>.  
**CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS DA MATRÍCULA:** Foi apresentada a certidão negativa de ônus da matrícula n.º 2828, fls. 013 do livro 2-M, datada de 28/12/2018, deste OFÍCIO.  
**IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI:** Guia de I.T.B.I. n.º 147/2018, o valor de R\$ 160,00, 2% sobre o valor de avaliação R\$ 8.000,00, datado de 11/12/2018, em nome do(a) contribuinte - JOSE ALMI VIEIRA SILVA, cujo valor foi recolhido à Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Pedra Branca - CE. **PREVIDENCIA SOCIAL.** O(a)(s) outorgante (s) declara(m), ainda, sob as penas da lei, nada dever(em) a Previdência Social. **DAS CERTIDÕES DE AÇÕES REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS DO FORUM DISTRIBUIDOR DESTA COMARCA:** Foi apresentada a certidão negativa de ação de execução cível, juizado especial, tutela, curatela, interdição, execução fiscal, falência, concordata ou requerimento de recuperação judicial, a partir da vigência da Lei n.º 11.101/2005, de 09/02/2005, ou qualquer ação cível em desfavor de CYNTHIA BRITO VIEIRA, RG n.º 2001005174936 SSPDS/CE, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 010.652.953-67, datada de 17/12/2018, assinada por Talita Vanessa Oliveira Silveira - Supervisora de Secretaria. **DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS -** Nesta data procedeu no site <https://www.indisponibilidade.org.br> da "Central de Indisponibilidade de Bens" houve a previa consulta a base de dados, obtendo o resultado negativo para o(s) CPF do(s) vendedor(es) conforme comprova(m) o(s) respectivo(s) código(s) HASH gerado(s) para essa consulta n.º 48ae.ee99.e15d.37e8.1067.34c0.2501.b9e1.946b.629c, em 28/12/2018 às 11:25:20. **DECLARAÇÃO DE INEXISTENCIA DE AÇÕES:** O (a) (s) outorgante(s) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal, não existir nenhum feito ajuizado contra ele(a)(s), especialmente ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao(s) imóvel(is) objeto desta transação, nem tampouco quaisquer ônus de natureza real, incidentes sobre ele(s), o que o fazem em cumprimento ao art. 1º parágrafo 2º, in fine da Lei n.º 7.433, de 18/12/1985, combinado com o parágrafo 3º do art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/86. Em obediência à disposição contida no inciso V, do Parágrafo primeiro do art. 215, do Código Civil brasileiro, declaro haverem sido cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato. De como assim o disseram, me pediram e eu lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e sendo lida às partes aceitaram e assinam com dispensa da presença e assinatura das testemunhas instrumentárias, nos termos do estabelecido no parágrafo 5º do art. 215, do novo Código Civil brasileiro. EMITIDA A DOI. Eu Jose Almi Vieira Silva (Francieudo de Souza Barbosa), Tabelião e Registrador Substituto, a editei e subscrevi, li e encerro colhendo as assinaturas. Dou fé. Valor Total Emolumentos R\$ 472,92 (a) JOSE ALMI VIEIRA SILVA - Outorgado, MAFALDA DA SILVA BRITO - Procuradora - Outorgante, FRANCIEUDO DE SOUZA BARBOSA - TABELIÃO E REGISTRADOR SUBSTITUTO. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado, é cópia fiel da escritura lavrada por este serviço notarial.

Pedra Branca/CE, 28 de dezembro de 2018

1º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL PEDRA BRANCA  
Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
OFICIAL

Maria do Carmo Araújo Miteo

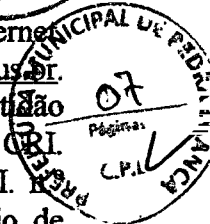
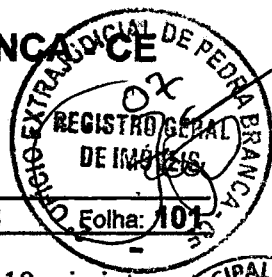
Praça Leonardo Mota, 06 - Centro - CEP - 63.630.000 - Pedra Branca - CE - Fone/Fax: (88) 3515-1027

E-mail - [cartorio2pedrabranca@gmail.com](mailto:cartorio2pedrabranca@gmail.com)

ESCREVENTE

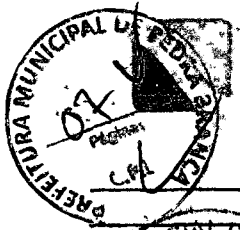
Marcelo Araújo Bezerra Ribeiro  
ESCREVENTE

continua na próxima página



CARTÓRIO PESSOA 1º OFÍCIO Rua Ernesto Vieira, 01 Pedra Branca - CE	Apresente Cópia Fotostática Confere com Original
	Dou fé, Pedra Branca, 28 de dezembro de 2018
	Em testemunho <u>Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa</u> da verdade
	Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa
	Maria do Carmo Araújo Miteo
	Ivanda Araújo





# 2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDRA BRANCA - CE

Registro de Imóveis, Protesto, Notas  
Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas  
C.N.P.J.: 05.674.114/0001-30  
FABRÍCIO PINHEIRO TRIFONI - Tabelião e Registrador

1º TRASLADO Livro: 058 Folha: 101V



Em testº. *[Handwritten signature]* da verdade.

*[Handwritten signature]*  
Francieudo de Souza Barbosa  
Tabelião e Registrador Substituto

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDRA BRANCA-CE  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
Fabricio Pinheiro Trifoni  
Tabelião / Registrador  
PROTOCOLO Nº 10.168 LIVRO Nº 1 - F  
PRENOTADO EM 28 / 01 / 2019  
PEDRA BRANCA 28 / 01 / 2019

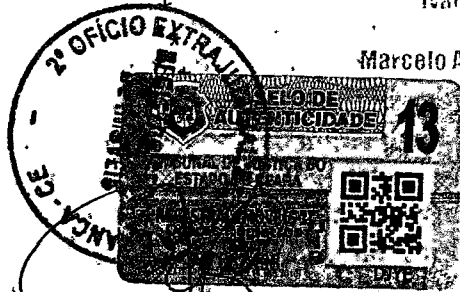
*[Handwritten signature]*  
Francieudo de Souza Barbosa  
Tabelião e Registrador Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA - CE	
Provisório 06/97	
Emolumentos	RS 619,48
Fermejo	RS 37,94
Selo	RS 38,43
Faadep	RS 30,67
ISS	RS 30,67
FRMP	RS 30,67
Total	RS 781,36
Pedra Branca	RS 28,01,19
Selo AB087498	

Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
OFICIAL  
Francieudo de Souza Barbosa  
Tabelião e Registrador Substituto

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE PEDRA BRANCA-CE  
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
Fabricio Pinheiro Trifoni  
Tabelião / Registrador  
CERTIFICO E DOU FÉ QUE O PRESENTE TÍTULO FOI  
REGISTRADO HOJE SOB O Nº 27.2828 AS FLS.  
013 DO LIVRO Nº 2-M DE REGISTRO GERAL  
E MATRÍCULA Nº 2828  
PEDRA BRANCA/CE 28 / 01 / 2019

*[Handwritten signature]*  
Francieudo de Souza Barbosa  
Tabelião e Registrador Substituto



CARTÓRIO PESSOA 1º OFÍCIO  
Rua Ernesto Vieira, 01  
Pedra Branca - CE

A presente Cópia Fotostática Confere com Original  
Dou fé. Pedra Branca 22/01/2022  
Em testemunha *[Handwritten signature]* da verdade  
Regina Cely Nogueira Pessoa da Costa  
Marcelo Araújo Mileo  
Ivanda Araújo Mileo



MATRÍCULA: 2828

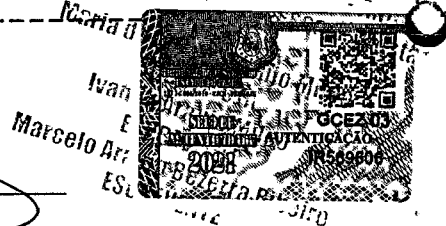


em 17/06/1982, filho de Terence Charles Athay e Karen Maxine Athay, portador do passaporte n.º 525270730/GBR, residente e domiciliada à Rua Dr. Hermogenes, n.º 71, centro, Pedra Branca/CE, "na qual em consonância com o Artigo 1661, do Código Civil Brasileiro, fica dispensado a assinatura deste uma vez comprovado que este bem trata-se de bem adquirido anterior ao casamento, na qual produz os efeitos legais para tanto"; ADQUIRENTES - JOSE ALMI VIEIRA SILVA, de nacionalidade brasileira, aposentado, nascido em 03/11/1959, portador da cédula de identidade RG n.º 1329685 SSP/CE emitida em 05/12/1997, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 172.320.903-15, casado sob o regime da comunhão parcaill de bens posterior a vigência da lei n.º 6.515/77, realizado em 06/11/1984, nas notas do cartório do 1º Ofício desta comarca, sob n.º 1833, fls. 223 do livro B-7(36), e sua esposa MAFALDA DA SILVA BRITO, de nacionalidade brasileira, comerciante, nascida em 03/05/1964, portadora da cédula de identidade RG n.º 56614383 SSP/CE emitida em 12/09/1991, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 736.434.083-15, residentes e domiciliados na Rua Ernêsto Vieira, 71, centro, Pedra Branca/CE; TÍTULO - Compra e venda; FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nestas notas, às fls. 100/101 do livro n.º 058, datada de 28/12/2018; VALOR:- R\$ 8.000,00 (oito mil reais). CONDIÇÕES:- Não há. O referido é verdade e dou fé. Pedra Branca - Ce, 28 de janeiro de 2019. Eu (a) (Francieudo de Souza Barbosa), Tabelião e Registrador Substituto, registrei e subscrevi. // // // // // // // // // // //

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo no Cartório a meu cargo as Fichas de Registro de Imóveis, deles às fls. 001/001v da Matrícula n.º 2828, datada de 28/01/2019, reproduzida neste ato por cópia fiel da supracitada matrícula, da qual não consta nenhum outro lançamento até a presente data. Emitida na forma do art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade, dou fé. Certidão válida por 30 dias, exceto para fins de incorporação e de Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias (Prov. 08/2014, do Tribunal de Justiça do Ceará). // // // // // // // // // // //

PEDRA BRANCA/CE, 22 de dezembro de 2022

*Francieudo de Souza Barbosa*  
FRANCIEUDO DE SOUZA BARBOSA  
TABELIÃO SUBSTITUTO



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20221222000008
Total de Emolumentos:	R\$ 32,79
Total FERMOJU:	R\$ 1,61
Total FRMMP:	R\$ 1,64
Total FAADEP:	R\$ 1,64
Total Selos:	R\$ 9,01
Valor Total:	R\$ 46,69
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007019 / (1) 007020	

CARTÓRIO PESSOA 1 - OFÍCIO  
Rua Ernêsto Vieira, 01  
Pedra Branca-CE

A presente Cópia Fotostática Confere com Original  
Dou fé, Pedra Branca, 23/12/2022  
Em testemunho, \_\_\_\_\_ da verdade.  
Regina Cely Nogueira Pessoa de Costa  
Márcia do Carmo Araujo Mileo  
Wanda Araujo Mileo

*Francieudo de Souza Barbosa*  
Tabelião e Registrador Substituto