



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**Ofício Circular 55/2021/CGJCE**

Fortaleza, 4 de março de 2021.

**Aos (a) Senhores (as)  
Oficial (la) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará**

**Processo Administrativo nº 8500127-81.2021.8.06.0026/CGJ-CE**

**Assunto: Decisão/Ofício 324-2021/CGJ/CE**

Senhor (a) Oficial (la),

De ordem do Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral de Justiça, Teodoro Silva Santos, à época, com os cumprimentos de estilo, encaminho a Vossa Senhoria Decisão/Ofício 324-2021/CGJCE de p.22 e documentos de p. 2/19, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.

Atenciosamente,

**Abelardo Rodrigues Cavalcante**  
Gerente Administrativo da Corregedoria-Geral de Justiça/CE



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA  
GABINETE DO CORREGEDOR**

**Pedido de Providências nº: 8500127-81.2021.8.06.0026**

**Assunto:** Comunicação de Falsificação de Procuração Pública

**Interessado:** Corregedoria Geral de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

**DECISÃO/OFÍCIO Nº 324/2021/CGJCE**

A Corregedoria Geral de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios comunica possível ocorrência de uso de documentos falsos na procuração pública lavrada no 2º Ofício DE Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do Distrito Federal, em 04/12/2020, fls. 143/144, Livro 1218-P, tendo como outorgantes Donald Wallace Cooke e Dorothy w. Cooke e outorgado Eduardo de Santana Silva.

Desta forma, determino a expedição de ofício circular a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, comunicando a possível ocorrência de falsificação, com cópia das fls. 2/19.

Empós, arquive-se.

À Gerência Administrativa para expedientes.

Fortaleza, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

**DESEMBARGADOR TEODORO SILVA SANTOS**  
Corregedor-Geral da Justiça

TEODORO SILVA  
SANTOS:101849  
37353

Assinado de forma digital  
por TEODORO SILVA  
SANTOS:10184937353  
Dados: 2021.01.21  
07:44:59 -03'00'



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80720211036268

Nome original: DF FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO 2 Notas, Registro civil.pdf

Data: 17/01/2021 13:40:27

Remetente:

Sérgio Augusto Mazão Filho

Coordenadoria de Correição e Inspeção Extrajudicial - COCIEX

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminho para ciência, a comunicação de supostas falsificações de documentos públicos, informados pelas Serventias Extrajudiciais do Distrito Federal.

A Sua Exceléncia à Senhora

**CARMELITA BRASIL**

Desembargadora Corregedora do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Gabinete da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Palácio da Justiça, Bloco D, 2º Andar, sala 203, Lote 1, Praça Municipal, Brasília-DF

CEP: 70.094-900

**Assunto:** Uso de Documento Falso. Comunicação. Egrégia Corregedoria. Cartórios de Notas e Registro de Imóveis.

Excelentíssima Senhora Desembargadora Corregedora,

Cumprimentando-a, sirvo-me do presente para, respeitosamente, encaminhar Ofício e documentação com o uso de documentos falsos esta Serventia lavrou **PROCURAÇÃO PÚBLICA** no Livro 1218-P, fls. 143/144.

Diante da infeliz circunstância, respeitosamente, requer que Vossa Exceléncia comunique tais fatos ao registro de imóveis do Distrito Federal, bem como às Corregedorias de Justiça dos Estados da Federação a fim de que sejam encaminhadas as providências cabíveis a serventias extrajudiciais competentes.

Finalmente, insta informar que as providências de cancelamento do referido ato notarial estão sendo tomadas.

Respeitosamente,

--  
Geraldo Felipe de Souto Silva  
Tabelião e Oficial  
(61) 3298-3300



Sobradinho  
• Desde 1967 •

Ofício nº 29-T

Brasília, DF, 15 de dezembro de 2020.

A Sua Excelência à Senhora  
**CARMELITA BRASIL**

MD. Desembargadora Corregedora do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Gabinete da Corregedoria da Justiça do Distrito Federal e dos Territórios

Palácio da Justiça, Bloco D, 2º Andar, sala 203, Lote 1, Praça Municipal, Brasília-DF

CEP: 70.094-900

**Assunto:** Uso de Documento Falso. Comunicação. Egrégia Corregedoria. Cartórios de Notas e Registro de Imóveis.

Excelentíssima Senhora Desembargadora Corregedora,

Cumprimentando-a, sirvo-me do presente para, respeitosamente, informar que, com o uso de documentos falsos esta Serventia lavrou **PROCURAÇÃO PÚBLICA** no Livro **1218-P, fls. 143/144** no **Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do DF**, em **04/12/2020**, tendo como OUTORGANTES **DONALD WALLACE COOKE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.874.331-53, e **DOROTHY W COOKE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 732.873.341-15, e OUTORGADO **EDUARDO DE SANTANA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 909.721.551-04, tendo como **objeto uma parte de terras denominada gleba A, situada na fazenda JENIPAPO, no município de Anápolis, Goiás.**

Na data de 14 de dezembro de 2020 os supostos falsários **DONALD WALLACE COOKE** e **DOROTHY W COOKE**, passando-se pelos verdadeiros proprietários, bem

Endereço: Quadra Central - Bloco 07 - Loja 05 - Ed. Sylvia  
Sobradinho-DF -CEP: 73010-517  
Fone (61): 3298-3300 - Fax: 3298-3345

[www.cartorio.sobradinho.com.br](http://www.cartorio.sobradinho.com.br)

como o outorgado **EDUARDO DE SANTANA SILVA**, compareceram a esta Serventia Extrajudicial a fim de abrirem cartões de assinaturas para que pudessem reconhecer as suas



**Sobradinho**  
• Desde 1967 •

respectivas firmas em Cessão de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural. A escrevente responsável Ana Maria identificou inconsistências nos documentos apresentados e contactou a Polícia Civil do Distrito Federal. Após alguns instantes todos evadiram do cartório deixando os documentos em posse da escrevente Ana Maria.

Não obstante a identificação do uso de documento falso em 14/12/2020, revendo o acervo da Serventia, verificou-se a existência de procuração pública lavrada em data anterior (dia **04/12/2020**) com base nos documentos apresentados - **Livro 1218-P, fls. 143/144 no Cartório do 2º Ofício de Notas, Registro Civil, Títulos e Documentos, Protesto de Títulos e Pessoas Jurídicas do DF.**

Foi realizada a *noticia criminis* na presente data acerca dos fatos acima narrados perante a Décima Terceira Delegacia de Polícia de Sobradinho - DF, **Ocorrência nº 6.649/2020-0, Protocolo nº 1652313/2020.**

Diante da infortunada circunstância, respeitosamente, requer que Vossa Excelênciia comunique tais fatos às serventias extrajudiciais de notas e de registro de imóveis do Distrito Federal, bem como às Corregedorias de Justiça dos Estados da Federação a fim de que possam, de sua vez, comunicar às serventias extrajudiciais competentes.

Aproveito o ensejo para renovar os votos de estima e consideração.

Respeitosamente,



Geraldo Felipe de Souto Silva  
**Tabelião e Oficial Titular**

## DADOS BÁSICOS

Natureza da Ocorrência: **USO DE DOCUMENTO FALSO (TENTADO) , POSSIVEL TENTATIVA DE ESTELIONATO (TENTADO) .**

Data da Comunicação: 15/12/2020 às 09:33 Origem da Comunicação: PÚBLICO

Data do Fato: Entre 14/12/2020 às 09:00 (Segunda-Feira) e 14/12/2020 às 17:00 (Segunda-Feira)

Endereço do Fato: GERAL, BLOCO 7 LOJA 05 ED. SYLVIA CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO, Q CENTRAL.

Cidade / UF: SOBRADINHO / DISTRITO FEDERAL

Praticado por menor: Não

Local Periciado: Não

## CONDIÇÕES LOCAIS - CRIMINAL

Tipo Local: Descrição Local: ORGÃO PÚBLICO

Objeto/Meio Empregado: DOCUMENTOS FALSOS.

## PESSOAS ENVOLVIDAS

**Nome:** **GERALDO FELIPE DE SOUTO SILVA**

Envolvimento: COMUNICANTE.

Pai: GERALDO MAGELA DA SILVA

Mãe: MARIA DE FÁTIMA ALVES DE SOUTO SILVA

Nacionalidade: BRASILEIRA Naturalidade: BRASÍLIA / DF

Data de Nascimento: 16/05/1983

Idade: 37 anos.

Sexo: Masculino.

Identidade: 1774791 Órgão Expedidor/UF: SSP / DF

Profissão: Tabelião

Órgão/Empresa: CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Cargo/Função: TABELIÃO E OFICIAL

Endereço Comercial: QUADRA CENTRAL BLOCO 07 LOJA 05 ED. SYLVIA CEP: 73010517

Complemento: SOBRADINHO

Telefone Comercial: (61) 3298-3300

CPF: 000.298.441-50

## CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

Raça/Cor: NÃO INFORMADO

**Nome:** **EDUARDO DE SANTANA SILVA**

Envolvimento: AUTORIA CONHECIDA.

Pai: EDINILTON PEDRO DA SILVA

Mãe: DULCILENE JOSÉ DE SANTANA

Nacionalidade: BRASILEIRA Naturalidade: BRASÍLIA / DF

Data de Nascimento: 05/01/1982

Idade: 38 anos.

Sexo: Masculino.

Identidade: 2053467 Órgão Expedidor/UF: SSP / DF

**CARTEIRA DE HABILITAÇÃO**

Prontuário: 05273280006 UF: DF Categoria: B Validade: 08/04/2021  
 CNH Apreendida ? Ignorado Usava Cinto de Segurança ? Ignorado Usava Capacete ? Ignorado

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

Raça/Cor: NÃO INFORMADO

**Nome:** **DESCONHECIDO**

Envolvimento: AUTORIA DESCONHECIDA.

Nacionalidade: NÃO INFORMADA

Sexo: Feminino.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

Raça/Cor: NÃO INFORMADO

**Nome:** **DESCONHECIDO**

Envolvimento: AUTORIA DESCONHECIDA.

Nacionalidade: NÃO INFORMADA

Sexo: Masculino.

**CARACTERÍSTICAS FÍSICAS**

Raça/Cor: NÃO INFORMADO

**OBJETOS ENVOLVIDOS**

**Vinculado a:** GERALDO FELIPE DE SOUTO SILVA

**Tipo:** DOCUMENTO PÚBLICO

Objeto: procuração do 2º cartório do 2º Ofício

Situação: OUTROS

**Tipo:** DOCUMENTO PÚBLICO

Objeto: Certidão de registro de imóvel

Situação: OUTROS

**Vinculado a:** EDUARDO DE SANTANA SILVA

**Tipo:** DOCUMENTO PÚBLICO

Objeto: Carteira Nacional de Habilitação

Situação: OUTROS

**Tipo:** DOCUMENTOS

Objeto: Ficha de Reconhecimento de firma do cartório do 2º ofício

Situação: OUTROS

**Tipo:** DOCUMENTOS

Objeto: cópia de cédula de identidade de EDUARDO DE SANTANA SILVA

Situação: OUTROS

**Tipo:** DOCUMENTO PÚBLICO

Objeto: Cessão de Compromisso de compra e venda de imóvel rural

Situação: OUTROS

**Vinculado a:** DESCONHECIDO

**Tipo:** DOCUMENTOS

Objeto: Cédula de identidade em nome de DONALD WALLACE COOKE

Situação: OUTROS

**Tipo:** DOCUMENTOS

Objeto: Ficha de Reconhecimento de firma do cartório do 2º ofício em nome de DONALD

Situação: OUTROS

**Vinculado a:** DESCONHECIDO  
**Tipo:** DOCUMENTOS  
**Objeto:** Cédula de identidade em nome de DOROTHY W COOKE

Situação: OUTROS

**HISTÓRICO**

Compareceu a esta Delegacia de Polícia, em data e horário descritos em campo próprio, o senhor GERALDO FELIPE DE SOUTO SILVA, tabelião do 2º Cartório de ofício - Sobradinho/DF, para informar da ação de um grupo de estelionatários que estavam fazendo uso de documentos falsos para a realização de Reconhecimento de Firma naquele cartório, conforme narrado na versão das partes.

Das Providências:

- Foram apreendidos os diversos documentos apresentados pelo comunicante para posterior análise pericial.

**VERSÃO DE GERALDO FELIPE DE SOUTO SILVA - COMUNICANTE ,**

Relata que é Tabelião do Cartório do 2º Ofício, localizado em Sobradinho - DF e que por volta das 17:30 horas da data de ontem (14.12.2020) a pessoa de EDUARDO DE SANTANA SILVA compareceu no seu cartório para reconhecerem firma na CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL, na qual passavam o direito de ele comprar o imóvel denominado gleba A, situado na fazenda Jenipapo, no município de Anápolis - GO. Aduz que EDUARDO apresentou sua Carteira Nacional de Habilitação (CNH) e estava acompanhado de mais duas outras pessoas, as quais se passaram pelos proprietários do imóvel e apresentaram duas carteiras de identidade, possivelmente falsas, nos nomes de DONALD WALLACE COOKE e DOROTHY W COOKE, de Nacinalidade Estadunidense. Relata que durante a confecção das fichas de reconhecimento de firma desconfiou das assinaturas, bem como das cédulas de identidade apresentadas e entrou em contato com a 13ª Delegacia de Polícia, mas que devido a agitação dentro do cartório, acredita que os criminosos desconfiaram e fugiram do cartório deixando para trás os documentos apresentados. Aduz que o mesmo grupo conseguiu confeccionar, no último dia 4, uma procuração na qual ele é nomeado procurador de DONALD WALLACE COOKE e DOROTHY W COOKE, sobre a venda do mesmo imóvel, mas que já tomou as medidas cabíveis para a anulação desta procuração. Finaliza dizendo que acredita que EDUARDO reside na cidade de Taguatinga, pois tanto na cessão de compra e venda, quanto na procuração e mesmo na ficha de reconhecimento de firma, ele apresenta o mesmo endereço.

## AUTENTICAÇÃO

Agente: 236.701-7 - PAULO ROBERTO SILVA DOS SANTOS  
Escrivão: 236.689-4 - BERNARDO CASTRO FERNANDES  
Delegado Chefe: 057.287-X - HUDSON BRUNO MALDONADO

Delegado de Plantão: 058.115-1 - WANDER MACHADO JUNIOR

DESPACHO

Delegado: 057.287-X - HUDSON BRUNO MALDONADO  
1 - Encaminhar à SIG para apuração:

\*\*\* HOMOLOGADA em 15/12/2020 às 11:28h \*\*\*



Para autenticar este documento, leia o QRCode ou informe a chave de acesso no site: <http://valdoc.pcdf.df.gov.br>  
2B18 5C3D 3415 E9C1 9054 A1FD 02F0 8D66

AUTO DE APRESENTAÇÃO E APREENSÃO

Nº 1004/2020

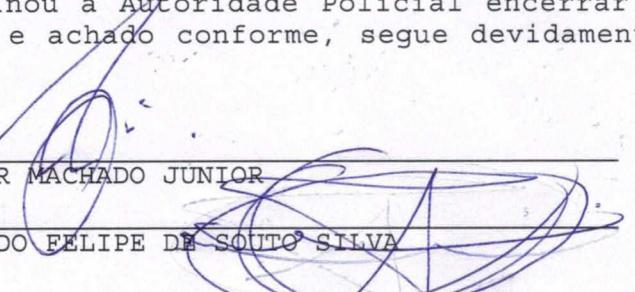
Aos Quinze (15) dias do mês de dezembro (12) do ano de dois mil e vinte (2020), no SOBRADINHO, Distrito Federal e na sede da Central de Flagrante DECIMA TERCEIRA DELEGACIA DE POLICIA, onde se achava presente WANDER MACHADO JUNIOR, Delegado de Polícia, respectivo e comigo, BERNARDO CASTRO FERNANDES, Escrivão(ã) de Polícia adiante assinado, na presença das testemunhas PEDRO HENRIQUE ROCHA CHAVES DE QUEIROZ E SILVA, AGENTE DE POLÍCIA , matrícula 2360365 , lotado no 13<sup>a</sup> DP/PLANTÃO e PAULO ROBERTO SILVA DOS SANTOS, Agente de Polícia Civil, matrícula 2367017, lotado no 13<sup>a</sup> DP/PLANTÃO, compareceu GERALDO FELIPE DE SOUTO SILVA, de nacionalidade brasileira, natural de BRASÍLIA - DF, casado(a), nascido(a) em 16/05/1983, com 37 anos de idade, filho(a) de GERALDO MAGELA DA SILVA e MARIA DE FÁTIMA ALVES DE SOUTO SILVA, com a profissão de tabelião, portador do RG nº 1774791, expedido pelo(a) SSP/DF, CPF nº 000.298.441-50, endereço residencial QUADRA CENTRAL, CARTÓRIO 2º OFICIO DE SOBRADINHO. - SOBRADINHO, DF , , telefone(s) residencial 99145-6155/3298-3300 apresentando os seguintes objetos:

- 1- Procuração do 2º cartório do 2º Ofício feita supostamente por DONALD WALLACE e sua mulher
- 2- CESSÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL EM QUE DONALD WALLACE COOKE É O CEDENTE
- 3- ORIGINAL DA CERTIDÃO DE ÔNUS DO IMÓVEL;
- 4- DOIS CARTÕES DE ASSINATURA, UM EM NOME DE DONALD WALLACE E UM EM NOME DE EDUARDO SANTANA
- 5- CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO EM NOME DE EDUARDO SANTANA SILVA Nº 05273280006;
- 6- CARTEIRA DE IDENTIDADE DE DONALD WALLACE COOKE; Nº V351833JDTMA
- 7- CARTEIRA DE IDENTIDADE DE DOROTHY W COOKE; Nº V351834HCGPMAFD

HISTÓRICO: itens trazidos a esta delegacia pelo apresentante; se suspeita da falsidade documental destes documentos; para serem encaminhados para exame pericial documentoscópico;

Nada mais havendo, determinou a Autoridade Policial encerrar o presente termo, que, após lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

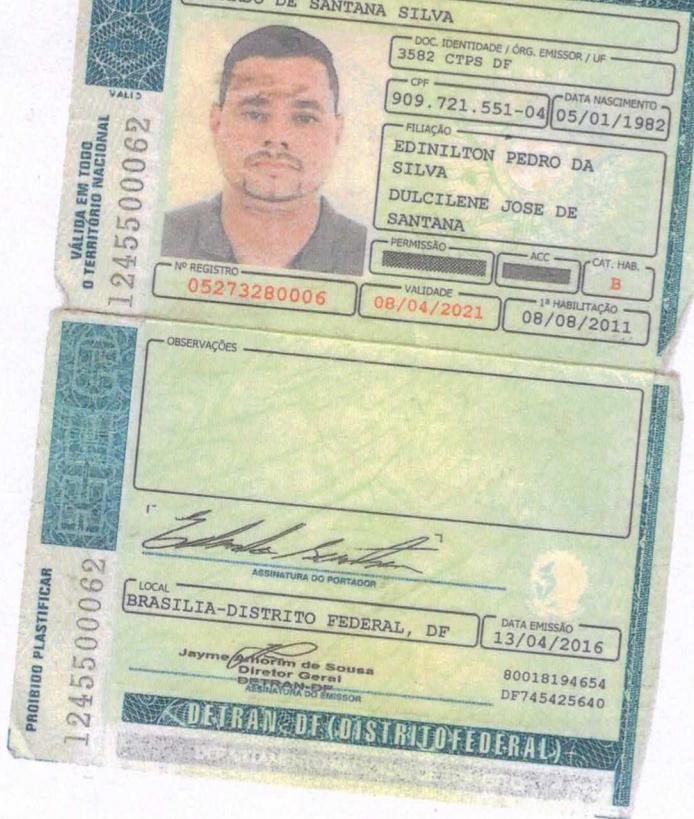
AUTORIDADE POLICIAL:

  
WANDER MACHADO JUNIOR

APRESENTANTE:

  
GERALDO FELIPE DE SOUTO SILVA





VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

V3518331DTMA

REGISTRO GERAL

DATA DE EXPEDIÇÃO 13/08/2018

NAME

**DONALD WALLACE COOKE**

QUALIFICAÇÃO

WILLIAM ELLIAS COOKE

WILLIE LEE COOKE

DATA DE NASCIMENTO 23/01/1942

NATURALIDADE

ESTADO UNIDO

DOC. ORIGEM

C.CAS.№ 9853, FLS.084 LIVRO, A25

ANAPOLIS - GO

CPF

**732.874.311-53**

8A712600

ASSINATURA DO DIRETOR

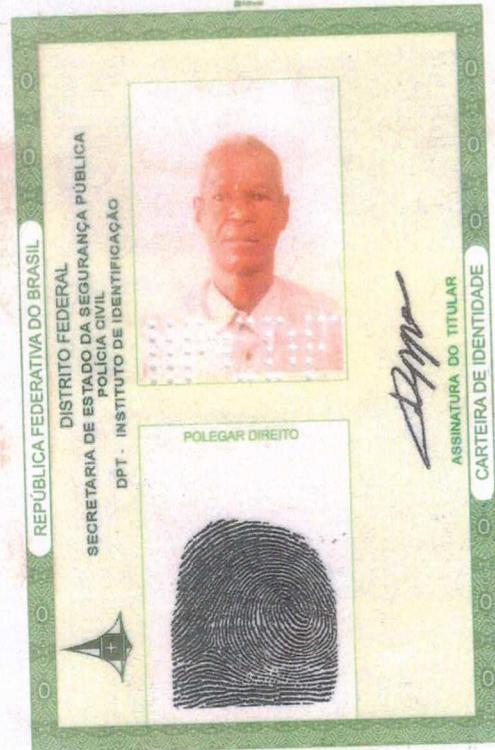
*[Signature]*

Amaldo Fontenelle da A. Junior

NH 03

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Instituto Brasileiro de Identificação





VÁLIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL

DATA DE EXPEDIÇÃO  
19/08/2018

REGISTRO GERAL	V351834HC GPMAFD
NOME	DOROTHY W COOKE
FILIAÇÃO	HENRY THOMAS LAURA THOMPSON
ESTADO NATURALIDADE	ESTADOS UNIDOS
DATA DE NASCIMENTO	05/04/1931
DOC. ORIGINAL	CERTIDÃO DE CASAMENTO, 9853, FLS 084, LIV. 35-A
ANAPOLIS - GO	732873341-15
CPF	3144756M
ASSINATURA DO TITULAR	
ASSINATURA DO DIRETOR	Deusny Aparecido Silva Filho
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83	41960394

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Por este Instrumento Particular de Cessão de Direitos sobre imóvel Rural, de um lado, na qualidade de CEDENTE(S): DONALD WALLACE COOKE, Norte Americano, portador do CPF nº 732.874.311-53, portador da CNH nº 031342.755-30 expedida pelo DETRAN-GO, nascido aos 23 de Janeiro de 1942, natural dos Estados Unidos da América do Norte, filho de WILLIAN ELLIAS COOKE e de WILLIE LEE COOKE, DOROTHY W. COOKE, Norte Americana, portadora do CPF nº 732.873.341-15, portador da CNH nº 550.360.305 expedida pelo DETRAN-GO em 25/06/2004, nascida aos 05 de Abril de 1931, natural dos Estados Unidos da América do Norte, filha de HENRY THOMAS e de LAURA TOMPSON, domiciliada e residente na GO 222 Caixa Postal nº 197, Zona Rural de Anápolis-GO, CEP: 75.001-970 e do outro lado CESSONÁRIO: EDUARDO DE SANTANA SILVA, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 909.721.551-04, portador da CNH nº 052.732.80006 expedida pelo DETRAN-DF, expedida em 13/04/2016, nascido aos 05 de Janeiro de 1982, natural Brasília-DF, filho de EDINILTON PEDRO DA SILVA e de DULCILENE JOSE DE COMPRA DO IMÓVEL RURAL, UMA PARTE DE TERRAS DENOMINADA GLEBA A, SITUADA NA FAZENDA JENIPAPO EM ANAPOLIS -GO, COM ÁREA DE 179,0857 HECTARES, REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE ANÁPOLIS-GO, NA MATRÍCULA 52.148, FICHA 1, LIVRO 2, REGISTRO ANTERIOR NA MATRICULA 52.147 DO LIVRO 02 INF; tem entre si como justo e contratos o que segue:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – Por força deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, firmado em 14/12/2020, O objeto desta CESSÃO DE DIREITOS na compra do IMÓVEL RURAL: UMA PARTE DE TERRA DENOMINADA GLEBA A, SITUADA NA FAZENDA JENIPAPO EM ANÁPOLIS-GO, COM ÁREA DE 179,0857 HECTARES, REGISTRADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE ANÁPOLIS-GO NA MATRÍCULA Nº 52.148, FICHA 1, LIVRO 2, REGISTRO ANTERIOR NA MATRICULA 52.147 DO LIVRO 2 INF, cujo proprietários são legítimos donos da área ora negociada por este Instrumento Particular, ANUENTE(S), o(s) CEDENTE(S) tornou-se TITULAR dos direitos aquisitivos do imóvel, especificado acima, CONSTA EXIGÊNCIA DO(S)SEGUINTE ÔNUS, CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REPERSECUTORIAS OU AVERBAÇÕES DE EXIGENCIAS DE AÇÕES JUDICIAIS. A ELA RELATOS, SOB Nº (S) r-4-52.148 (PENHORA) E AV-6.52.148 (INDISPONIBILIDADE), CONFORME CERTIDÃO POSITIVA DEÔNUS/AÇÕES.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Pelo presente Instrumento Particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA, firmado em 14/12/2020, O objeto desta CESSÃO DE DIREITOS, o CEDENTE, cede e transfere ao CESSONÁRIO os seus direitos e obrigações para adquirir o referido imóvel estipulado pela CLÁUSULA quarta.

2.1 Sem prejuízo dos demais encargos e responsabilidades decorrentes deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda o(s) CEDENTE(S), obriga-se a:

**CLÁUSULA TERCEIRA** – O ora CESSONÁRIO, sub-roga-se em todas as cláusulas e condições deste Instrumento Particular de PROMESSA de Compra e Venda, obriga-se a cumprir fielmente as

que o(s) CEDENTE(S), dão plena, raza, geral, e irrevogável quitação, para que surta os direitos legais pertinentes.

**CLÁUSULA QUINTA** – Todos os impostos, encargos, taxas e emolumentos que recaiam sobre o imóvel ora negociado, a partir da presente data, correrão por conta exclusiva do CESSIONÁRIO.

**CLÁUSULA SEXTA** – O CESSIONÁRIO fica incumbido dos pagamentos de todas as despesas necessárias para a efetivação desta CESSÃO DE DIREITO, inclusivos tributos e ocorrem ou venha (am), onerar a presente transação.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – A presente CESSÃO DE DIREITOS é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se não só as partes, mas os herdeiros e sucessores.

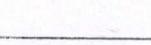
**CLÁUSULA OITAVA** – O(s) ANUENTE(S) declaram nada ter a opor a presente CESSÃO DE DIREITO, desobrigando, assim o CEDENTE(S) de quaisquer responsabilidade e OBRIGAÇÕES, decorrentes do compromisso celebrado, as quais, por força deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, passa(m) a constituir ÚNICO e EXCLUSIVO encargo do CESSIONÁRIO(S).

**CLÁUSULA NONA** – Fica eleito o Foro da cidade ANÁPOLIS-GO, para dirimir as questões decorrentes deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e de sua execução, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam as partes o presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença das duas testemunhas também signatárias, para que produza seus efeitos jurídicos e legais pertinentes.

GOIÂNIA-GO 14 de Dezembro de 2020.

  
DONALD WALLACE COOKE  
CEDENTE

  
DOROTHY W. COOKE  
CEDENTE

Testemunhas:

---

RG nº:

CPF:

---

RG nº:

CPF:



GERALDO FILHO DE SOUTO SIlVA - TABELIAU E OFICIAL DE REGISTROS PÚBLICOS TÍTULARES  
**PROCURAÇÃO** bastante que fazem: **DONALD WALLACE COOKE** e sua mulher, na forma abaixo:

**SAIBAM**, quantos este público instrumento de procuração virem que, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte (04/12/2020), nesta cidade de Brasília-Distrito Federal, Capital da República Federativa do Brasil, na Região Administrativa de Sobradinho - RA-V, perante mim, Escrevente, compareceram como outorgantes: **DONALD WALLACE COOKE**, aposentado, portador da cédula de identidade nº V351833JDTMA/SESP-DF, e inscrito no CPF/MF sob o nº 732.874.311-53, filho de William Elias Cook e Willie Lee Cooke, e seu(ua) cônjuge **DOROTHY W COOKE**, aposentada, portadora da cédula de identidade nº V351834HCGPMAFD/PC-II-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 732.873.341-15, filha de Henry Thomas e Laura Thompson, brasileiros, casados desde 03/01/1982, sob as égides das Lei Americana, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na(o) Fazenda Jenipapo Município de Anápolis-Goiás, ora de passagem por esta cidade, E-mail: Não informado; reconhecidos e identificados como os próprios pelos documentos que exibiram e, de cuja capacidade jurídica dou fé. E por eles me foi dito que, por este instrumento público nomeiam e constituem seu bastante procurador: **EDUARDO DE SANTANA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 05273280006-DETRAN-DF, na qual consta CP.nº 3582/CTPS-DF e inscrito no CPF/MF sob nº 909.721.551-04, filho de Ednilton Pedro da Silva e Dulcilene José de Santana , que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na(o) CNB 13, Conjunto 01, lotes 01/07- Apartamento 707, Edifício Via Verona, Taguatinga Norte-Distrito Federal, E-mail: Não informado; a quem conferem amplos e especiais poderes para vender, prometer vender, ceder, transferir, alienar ou hipotecar em qualquer grau a quem convier e nas condições e preço que convencionar, independentemente do valor abaixo mencionado, o imóvel constituído pelo: **Uma parte de terras da terras denominada gleba A, situada na fazenda JENIPAPO, no município de Anápolis - Goiás, com a área de 179,0857 hectares, dentro dos seguintes limites confrontações: "Partindo do marco 23, cravado na margem direita do córrego Genipapo, na confrontação com a faixa de domínio da rodovia GO-222 "Nerópolis-Anápolis" e com o remanescente "Gleba B"; daí, confrontando com o remanescente "gleba B", segue pelo córrego Jenipapo acima, até o marco 9, cravado na sua margem esquerda; daí, confrontando com terras de propriedade do espólio de Acácio Francisco Dutra, passando pelos marcos 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, segue com azimutes e distâncias de 219°19'21" - 32,00 metros; 235°43'28" - 447,07 metros; 203°37'23" - 203,06 metros; 297°11'51" - 170,92 metros; 299°31'47" - 125,45 metros; 229°37'39" - 356,62 metros; 147°33'33" - 270,75 metros e 199°58'06"182,03 metros, até o marco 17; dai, confrontação de propriedade do Sr. Mozair Gomes Machado e depois com o Sr. Moisés César Bueno, segue com azimute e distância de 279°41'54" - 949,58 metros, até o marco 18; daí confrontando ora terras de propriedade do Sr. Joaquim Souza Filho, segue com azimute e distância de 08°10'58" - 395,70 metros; até o marco 19; dai, confrontando com os Srs. Vilmar Rodrigues da Mota, Valdemar Vieira da Mota e Agenor Vieira da Mota, respectivamente, segue com azimute distância de 08°42'32" - 469,50 metros, ate o marco 20; dai, confrontando com terras de propriedade do Sr. Agenor José de Souza, segue com azimute e distância de 278°32'09" - 388,10 metros, até o marco 21, cravado na margem direita do córrego Pindobal; dai, segue pelo correlo Pindobal abaixo, até marco 22, cravado na sua margem O direita; daí, confrontando com a faixa de Domínio da Rodovia -GO-222 Neropolis-Anápolis, segue com azimute e distância de 81°40'46" - 1.848,17 metros, atravessado o córrego Jenipapo, até o marco 23, ponto de partida, podendo para tanto: receber o produto da operação, no todo ou em parcelas, dar e aceitar recibos e quitações, outorgar e assinar a competente escritura, com as cláusulas e solenidades do estilo, transmitir domínio, direito, ação e posse, características, limites e confrontações, responder por evicção de direitos, pagar taxas e impostos necessários, promover registros, averbações, re-ratificações, representá-los perante a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, órgãos da administração direta, os fundos especiais, as autarquias, as**

fundações públicas, as empresas públicas, as sociedades de economia mista e demais entidades controladas direta ou indiretamente pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios, Cartórios em geral, Pessoas Físicas e Jurídicas, de direito público ou privado, Comércio e Indústria em geral, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Instituto Nacional de Seguro Social, Instituições, Fundações, instituições financeiras públicas ou privadas, bancos, sociedades de crédito, financiamento e investimento, caixas de amortização, cooperativas de crédito, consórcios, serventias extrajudiciais em geral, prestar as declarações exigidas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985 e pelo Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, requerer, alegar e assinar o que for preciso, juntar, apresentar e retirar documentos, certidões em geral, prestar declarações e informações, apresentar provas, assinar termos, requerimentos e demais papeis, enfim, praticar os demais atos aos fins deste mandato, inclusive substabelecer. Os outorgantes para fins do disposto no Artigo 62 do Provimento Geral da Corregedoria, atribui(em) ao bem objeto da presente o valor de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais). **O presente mandato é outorgado em "causa própria", possuindo, por conseguinte, caráter irrevogável, irretratável e isento de prestação de contas, na forma do artigo 685 do Código Civil brasileiro.** Fica, ainda, o mandatário autorizado pelos mandante(s) a celebrar o negócio jurídico consigo mesmo, nos termos do artigo 117 do Código Civil Brasileiro. O mandatário fica advertido de que o direito real e/ou pessoal inerente ao objeto do presente ato notarial não foram formalmente comprovados neste ato. **Os direitos de propriedade devem ser devidamente comprovados na ocasião do exercício de direitos por meio deste instrumento público, sendo de inteira e exclusiva responsabilidade dos outorgantes todas as informações ora declaradas.** Assim o disseram do que dou fé, e me pediram este instrumento que lhes li, aceitaram e assinam. Dispensadas as testemunhas conforme faculta a Lei. Emolumentos devidos por esta foram recolhidos pela Guia nº **00187336**, no valor de **R\$ 41,20**, Base Legal: Tabela F, Inciso IV, Alínea a, Decreto-Lei 115/67. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: NOME: DONALD WALLACE COOKE - CPF: 73287431153 - DATA: 04/12/2020 - HORA: 18:05:00 - HASH: 1ced.74bf.9049.0b7d.7ab7.f29d.34cf.5d3e.6664.60be - STATUS: Negativa-. NOME: DOROTHY W COOKE - CPF: 73287334115 - DATA: 04/12/2020 - HORA: 18:06:00 - HASH: bd4d.9b18.5381.d969.7fc0.1d07.c89a.0eb0.7fb4.f88c - STATUS: Negativa-. Foram cumpridas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do presente ato. Eu, (Luiz de Souza Lima), Escrevente, a lavrei, conferi, li e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. E Eu (ISABEL CRISTINA DE SOUSA MIRANDA), Tabelião Substituta, dou fé e assino. (a.a.) DONALD WALLACE COOKE, DOROTHY W COOKE, ISABEL CRISTINA DE SOUSA MIRANDA. NADA MAIS. TRASLADADA NA MESMA DATA. Eu *[assinatura]* a subscrevi, dou fé e assino em público e raso.

EM TEST<sup>o</sup> DA VERDADE.



Selo: TJDFT20200180165333QHXS, disponível no site: [www.tjdft.jus.br](http://www.tjdft.jus.br)