



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA
Av. Cel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambéba – Fortaleza – Ceará – CEP: 60.830-120

Ofício Circular nº 199/2023-CGJUCGJ

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Aos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará

Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

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) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores Permanentes, Notários e Registradores das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, sobre a suposta falsificação de documentos, conforme documento encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Tocantins.

Atenciosamente,

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720231665324

Nome original: Ofício circular nº 190- 2023 - CGJUS-CGABCGJUS-COAD-SEAPA.pdf

Data: 24/05/2023 16:31:55

Remetente:

Arylma Botelho

Divisão de Normas, Procedimentos Judiciais e Administrativos - Corregedoria Geral de Justiça

Tribunal de Justiça do Tocantins

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício circular nº 190 2023 - CGJUS CGABCGJUS COAD SEAPA E DOCUMENTOS ANEXOS (s
.0.000038667-0)

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

Quadra 103 Norte, Rua NO. 07, Complemento N2 CJ 01 LT. 02 T 01C - Anexo III. Palmas- TO - Bairro Centro - CEP 77001-032 - Palmas - TO
- <http://www.tjto.jus.br>
N2 CJ 01 LT. 02 T 01C - Anexo III

Ofício circular nº 190 / 2023 - CGJUS/CGABCGJUS/COAD/SEAPA

Palmas, 23 de maio de 2023.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a)

Desembargador(a) Corregedor(a)-Geral da Justiça Estadual

Assunto: Cancelamento de escritura lavrada com documentação falsa.

Senhor(a) Corregedor(a),

Em virtude do Edital 212 (5035702), comunicamos a Vossa Excelência que foram canceladas duas escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis com a utilização de documentos pessoais supostamente falsificados ocorrida no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas do município de Tupiratins, distrito judiciário da comarca de Guaraí/TO.

Na oportunidade, encaminhamos a Decisão 2573 (4972520), o Ofício nº 009/2022 (4702371) e a Manifestação 4929083 para conhecimento e providências.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Desembargadora Maysa Vendramini Rosal, Corregedora-Geral da Justiça**, em 24/05/2023, às 15:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link <http://sei.tjto.jus.br/verifica/> informando o código verificador **5094189** e o código CRC **0CE9BDB6**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720231665325

Nome original: Decisão 2573 - 4972520.pdf

Data: 24/05/2023 16:31:55

Remetente:

Arylma Botelho

Divisão de Normas, Procedimentos Judiciais e Administrativos - Corregedoria Geral de Justiça

Tribunal de Justiça do Tocantins

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício circular nº 190 2023 - CGJUS CGABCGJUS COAD SEAPA E DOCUMENTOS ANEXOS (s
.0.000038667-0)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

Quadra 103 Norte, Rua NO 07, Complemento N2 CJ 01 LT. 02 T 01C - Anexo III - CEP 77001-032 - Palmas - TO - <http://www.tjto.jus.br>

PROCESSO 22.0.000038667-0
INTERESSADO Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas de Tupiratins/TO
ASSUNTO Cancelamento de escritura lavrada supostamente com documentação falsa

Decisão Nº 2573 / 2023 - CGJUS/ASJECGJUS

Conforme já relatado no **Parecer Nº 597 / 2023 - CGJUS/ASJECGJUS**, trata-se de procedimento administrativo instaurado em decorrência de comunicação via sistema GISE comunica, advindo do Cartório de Registro de Imóveis de Tupiratins – TO, comunicando que naquela serventia foram lavradas duas escrituras públicas de compra e venda, com a utilização de documentos pessoais supostamente falsificados do outorgante vendedor, Valdeci Trabuco, conforme documentos anexos.

Depreende-se da informação (evento 4702371) que, depois de serem lavradas as duas escrituras públicas de compra e venda pela Serventia supracitada, a escrevente tomou conhecimento, por meio de contato telefônico realizado supostamente pelo outorgante vendedor Sr. Valdeci Trabuco, informando que não realizou a venda dos imóveis e que possivelmente haviam se passado por ele e os demais vendedores com a utilização de documentos pessoais supostamente falsos.

A Coordenadoria dos Serviços Notariais e de Registro fez os apontamentos que indicam possíveis infrações disciplinares, evidadas de alta gravidade, razão pela qual, **adotando os fundamentos já tecidos tanto na manifestação da CSEX (Ev. 4929083), bem com do Parecer 597, emitido pelo e. Juiz Auxiliar, Dr. Esmar Custódio Vêncio Filho (Ev. 4950465), acolho as recomendações mencionadas e determino:**

1. O cancelamento dos selos eletrônicos de fiscalização: selos nº 128686AAA008689 - HFH, 128686AAA008688 - GEG a ser promovido pela Divisão de Acompanhamento e Monitoramento das Atividades Correccionais e de Fiscalização do Extrajudicial – DIVEX, conforme metodologia estabelecida no Processo SEI nº 18.0.000001830-5, bem como a edição de edital para divulgação, após a determinação de cancelamento das escrituras públicas de compra e venda vergastadas, quais sejam, ATO 211 de folhas 030 a 033 do livro 07 e ATO 212 de folhas 034 a 037 do livro 07 do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas do município de Tupiratins, distrito judiciário da comarca de Guaraí/TO;

2. A remessa dos autos ao Juiz Corregedor Permanente da comarca de Guaraí/TO, para intimação do interino para que, querendo, apresente manifestação acerca dos fatos, a fim de evitar discussões judiciais acerca da ausência de contraditório e ampla defesa, dada sua competência na forma do art. 37 da Lei Federal nº 8.934/94, **após pronunciamento, nos termos do inciso IV do art. 26 da Lei Estadual Complementar nº 112/2018**, no prazo de 30 dias;

3. Com a juntada nos autos pela Divex, de informação do cancelamento aludidas escrituras, edital e cancelamento dos selos, remessa à Secretaria Administrativa, Procedimento e Arquivo - SEAPA para a confecção de Ofício Circular a todo o serviço extrajudicial e diretores do Foro do Estado do Tocantins, comunicando-lhes acerca da escritura de compra e venda fraudulenta;

4. A remessa à Coordenadoria de Administração - COAD para publicação do edital no Diário da Justiça Eletrônico, e publicação no portal institucional e-legis;

5. Comunique-se ao Ministério Público do Estado do Tocantins, para conhecimento dos fatos aqui noticiados e demais providências que entender pertinentes, disponibilizando o inteiro teor desta decisão e da manifestação CSEX (Ev. 492983).

6. Sejam oficiadas todas as Corregedorias de Justiça dos Estados e do Distrito Federal com cópia dos documentos para ciência.

Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **Desembargadora Maysa Vendramini Rosal, Corregedora-Geral da Justiça**, em 30/03/2023, às 18:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link <http://sei.tjto.jus.br/verifica/> informando o código verificador **4972520** e o código CRC **6525788B**.

22.0.000038667-0

4972520v2

Criado por 276533, versão 2 por 276533 em 30/03/2023 17:02:18.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720231665326

Nome original: Ofício nº 009-2022- 4702371.pdf

Data: 24/05/2023 16:31:55

Remetente:

Arylma Botelho

Divisão de Normas, Procedimentos Judiciais e Administrativos - Corregedoria Geral de Justiça

Tribunal de Justiça do Tocantins

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício circular nº 190 2023 - CGJUS CGABCGJUS COAD SEAPA E DOCUMENTOS ANEXOS (s
.0.000038667-0)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720221577694

Nome original: OFÍCIO 009-2022_Assinado.pdf

Data: 17/11/2022 14:54:57

Remetente:

Rayanne da Silva Santos

Tupiratins - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelion
TJTO

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: SUPOSTA FRAUDE DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.



**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PROTESTO E TABELIONATO DE NOTAS**

COMARCA DE GUARÁI - TO
MUNICÍPIO DE TUPIRATINS
CNPJ: 03.460.165/0001-34
CNS/CNJ: 12.868-6

ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO

NILSON SOARES DE ARAÚJO JÚNIOR
Oficial e 1º Tabelião de Notas

RAYANNE DA SILVA SANTOS
Substituta

Ofício nº 009/2022

Tupiratins – TO, 10 de novembro de 2022.

À CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO TOCANTINS

Assunto: Cancelamento de Escritura Pública de Compra e Venda e Selos das respectivas Escrituras, por suposta Fraude.

Senhor Corregedor Geral de Justiça do Tocantins,

Após cumprimentá-lo cordialmente, venho, por meio deste, **informar**, que na data de 06/07/2022, minha Escrevente lavrou duas escrituras públicas de compra e venda, sendo as seguintes partes Vendedoras: TALISMÃ E INCORPORADORA LTDA; PARTICIPAÇÕES EIRELI; VALDECIR TRABUCO; MARY INÊS FERNANDES TRABUCO; TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO; RODRIGO ZONDONAIDE BOTELHO, partes compradores: JALES PINHEIRO BARROS e EVANITA BEZERRA CRUZ. O primeiro ATO 211 de folhas 030 a 033 do livro 07, trata-se do imóvel: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02B, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com a área total de 150,0749 ha, situada no município de Palmas - TO. Registrada sob a matrícula nº 148.102, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O segundo ATO 212 de folhas 034 a 037 do livro 07, trata-se do imóvel: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02A, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com a área total de 158,0074 ha, situada no município de Palmas - TO. Registrada sob a matrícula nº 147.953, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Ocorre que no dia 09/11/2022, um dos vendedores o Sr. VALDECIR TRABUCO entrou em contato com o Cartório informando que não realizou a venda das áreas discriminadas e que possivelmente haviam se passado por ele e demais pessoas e realizado as escrituras públicas de compra e venda na presença da Escrevente.

Diante desses fatos, a presente Escrevente fez a comunicação de fato a Polícia Civil, através do B.O. nº 00099263/2022, os fatos da suposta falsidade ideológica dos envolvidos

Av. Tocantins, s/nº, Bairro Nova Tupiratins, CEP: 77.743-000, Tupiratins – TO, Tel.: (63) 3449-1269
E-mail: cartoriotupiratins1@hotmail.com



ESTADO DO TOCANTINS
PODER JUDICIÁRIO

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
PROTESTO E TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE GUARÁI - TO
MUNICÍPIO DE TUPIRATINS
CNPJ: 03.460.165/0001-34
CNS/CNJ: 12.868-6**

NILSON SOARES DE ARAÚJO JÚNIOR
Oficial e 1º Tabelião de Notas

RAYANNE DA SILVA SANTOS
Substituta

no negócio entabulado na escritura pública de compra e venda registrada nesta serventia, para que sejam apurados se houver o cometimento de crime.

Diante disso, requer o Cancelamento das Escrituras Públicas de Compra e Venda, acima mencionadas, bem como o Cancelamento dos Selos das respectivas Escrituras Públicas de compra e venda expedidas por esta Serventia.

Informo que já comunicamos a Serventia de Registro de Imóveis de Palmas – TO, para que não proceda o Registro das Escrituras envolvendo os Imóveis registrados no CRI de Palmas - TO até que seja resolvido o impasse.

Me coloco a disposição para eventuais esclarecimentos que surgirem.

Atenciosamente,

NILSON SOARES DE ARAÚJO JÚNIOR
Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Tupiratins – TO.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720221577691

Nome original: BO_00099263_2022.pdf

Data: 17/11/2022 14:54:57

Remetente:

Rayanne da Silva Santos

Tupiratins - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelion
TJTO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: SUPOSTA FRAUDE DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA VIRTUAL DE TOCANTINS

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00099263/2022

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 10/11/2022 09:35:29 Data/Hora Fim: 10/11/2022 09:35:29
Documento de Origem: Delegacia Virtual Nº do Documento (Protocolo): 2022/0000613032-2 Data de Registro: 10/11/2022
Delegado de Polícia:

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 4ª Delegacia Regional de Polícia Civil de Guaraí

Data/Hora do Fato Início: 06/07/2022 10:00

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Tupiratins (TO)

Bairro: centro

Logradouro: Avenida Tocantins

Nº: s/n

CEP: 77.743-000

Ponto de Referência: Cartório de Registro de Imóveis de Tupiratins

Tipo do Local: Outro

Natureza	Meio(s) Empregado(s)
1501: CONFLITOS DIVERSOS - OUTROS	Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: RAYANNE DA SILVA SANTOS (VÍTIMA , COMUNICANTE)
Nacionalidade: Brasileira Sexo: Feminino Nasc: 14/12/1992 Idade 29
Profissão: Escrevente
Estado Civil: Solteiro(a) Naturalidade: Tupiratins - TO
Nome da Mãe: maria da conceição florêncio da silva santos Nome do Pai: felismar barros dos santos

Documento(s)

RG: 1029900

CPF: 046.555.511-00

Endereço

Município: Tupiratins - TO

Logradouro: Avenida Tocantins

Bairro: centro

Email: cartoriotupiratins1@hotmail.com

Telefone: (63) 98434-4465 (Telefone Celular)

Nº: s/n

CEP: 77.743-000

Autorizo voluntariamente a utilização de aplicativos de mensagens (WhatsApp e similares), Redes Sociais, SMS e/ou E-mail informados acima para receber intimações decorrentes da tramitação dessa ocorrência.

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

Que na data de 06/07/2022, efetuei a lavratura de duas escritura públicas de compra e venda, sendo as seguintes partes Vendedoras TALISMÃ E INCORPORADORA LTDA; PARTICIPAÇÕES EIRELI; VALDECIR TRABUCO; MARY INÉS FERNANDES TRABUCO; TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO; RODRIGO ZONDAIDE BOTELHO, partes



Impresso por: Elna Mara Bezerra Barros Marinho - IP de Registro: 131.100.17.124
Data de Impressão: 10/11/2022 09:35:29

Página 1 de 2

PPE - Procedimentos Policiais Eletrônicos



GOVERNO DO ESTADO DO TOCANTINS
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA VIRTUAL DE TOCANTINS

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00099263/2022

compradora JALES PINHEIRO BARROS e EVANITA BEZERRA CRUZ. O primeiro ATO 211 de folhas 030 a 033 do livro 07, trata-se do imóvel: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02B, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com a área total de 150,0749 ha, situada no município de Palmas - TO. Registrada sob a matrícula nº 148.102, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O segundo ATO 212 de folhas 034 a 037 do livro 07, trata-se do imóvel: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02A, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com a área total de 158,0074 ha, situada no município de Palmas - TO. Registrada sob a matrícula nº 147.953, pelo preço de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Ocorre que no dia 09/11/2022, o proprietário o Sr. VADECI TRABUCO entrou em contato com o Cartório informando que não realizou a venda das áreas discriminadas e que o haviam se passado por ele e realizado as escrituras públicas de compra e venda na presença da Escrevente. Dessa forma havendo indícios de possível prática de falsidade ideológica praticados pelos compradores nesta Serventia, necessária se faz a apuração do presente caso, ante a negativa de realização do Ato pelos compradores.

ASSINATURAS

Elna Mara Bezerra Barros Marinho

AGENTE DE POLÍCIA

Matricula 53068-2

Responsável pelo Atendimento

"Declaro para os devidos fins de direito que sou o(a) único(a) responsável pelas informações acima assentadas e cliente que poderei responder civil e criminalmente pela presente declaração que dei origem, conforme previsto nos Artigos 339-Denúnciação Caluniosa e 340-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro."



Impresso por: Elna Mara Bezerra Barros Marinho - IP de Registro: 131.100.17.124

Data de Impressão: 10/11/2022 09:35:29

Página 2 de 2

PPE - Procedimentos Policiais Eletrônicos



Documento autenticado por SINESP em 10/11/2022 às 09:35:35, horário de Brasília.

A autenticidade do documento pode ser conferida no link:

https://seguranca.sinesp.gov.br/sinesp-assinador/public/verificar_documento.jsf

Informe o código verificador (MAC): **RM9VTGO** e o código CRC: **2002838372PP**

O sigilo deste documento é protegido e controlado pela Lei N° 12.527/2011. A divulgação, a revelação, o fornecimento, a utilização ou a reprodução desautorizada de seu conteúdo, a qualquer tempo, meio e modo, inclusive mediante acesso ou facilitação de acessos indevidos, constituem condutas ilícitas que ensejam responsabilidades penais, civis e administrativas.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720221577692

Nome original: Escritura - Folhas 030-033.pdf

Data: 17/11/2022 14:54:57

Remetente:

Rayanne da Silva Santos

Tupiratins - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelion
TJTO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: SUPOSTA FRAUDE DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNPJ/MF 03.460.165/0001-34
Tupiratins - TO - 1 OFÍCIO - Serventia Extrajudicial
NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
Tabellão e Registrador

RAYANNE DA SILVA SANTOS

Substituta

Reconhecimento de Firma, Escrituras, Procuções, Protestos, Registros de títulos e documentos ... *Amullos*

Av. Tocantins, Nova Tupiratins - Tupiratins - Tocantins - Fone: 63 3449-1269 / 63 3449-1269 E-MAIL cartoriotupiratins1@hotmail.com

VALOR R\$ 100.000,00

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem e assinam:
TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; PARTICIPAÇÕES EIRELI;
VALDECIR TRABUCO; MARY INÊS FERNANDES TRABUCO; TASSIA FERNANDES
TRABUCO BOTELHO; RODRIGO ZANDONAIDE BOTELHO como outorgantes
vendedoras e JALES PINHEIRO BARROS; EVANITA BEZERRA CRUZ como
outorgados compradores.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (06/07/2022), nesta cidade de Tupiratins, Estado do Tocantins, Av. Tocantins, -Nova Tupiratins, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORAS** - TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO; V.A.C. PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.514.860/0001-86, com sede na cidade de Palmas-TO. Interventes Anuentes: VALDECIR TRABUCO, aposentado, portador CPF. 500.557.128-00, RG. 3.724.055-9 SSP/SP e sua esposa MARY INÊS FERNANDES TRABUCO, professora, portadora CPF. 786.553.908-87, RG. 5.941.381 SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO e TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO, portadora CPF. 060.554.246-57, RG. MG11.845.262 SSP/II/MG casada pelo regime da comunhão parcial de bens com RODRIGO ZANDONAIDE BOTELHO, portador CPF. 049.907.216-24, RG. MG-11.379.194 SSP/II/MG, ambos brasileiros, médicos, residentes e domiciliados à Rua Alberto Arantes, nº. 175, Conjunto Habitacional Parque das Araras, na cidade de Batatais-SP, e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES** - JALES PINHEIRO BARROS, brasileiro, comerciante, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 01091150203 - DETRAN/TO, onde consta o nº da Carteira de Identidade nº 1113506 - SSP/GO e CPF/MF nº 368.976.200-68, e sua esposa: EVANITA BEZERRA CRUZ, brasileira, estudante, portadora da CI/RG nº 2349519 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 401.871.101-82, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/02/2021, conforme 2ª Via de Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Gurupi - TO, sob a Matrícula nº 129023 01 55 1991 2 00018 114 0002286 97, expedida em 22/04/2021, residentes e domiciliados na Quadra 106 Norte, Alameda 17, LT 14ª, nº 404, BL J, AP 404, Res. JK Park Residence, na cidade de Palmas - TO, todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas

R. C. J. B. Cruz

Quilô

que lhes fiz. E perante mim Escrevente, pelas outorgantes vendedoras já nomeadas e qualificadas, me foi dito que **VENDEM** aos mesmos outorgados compradores totalmente livre e desembaraçado de quaisquer espécie de ônus, inclusive os de natureza tributária, O **IMÓVEL** com as seguintes características: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02B, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com área total de 150,0749 ha, situada neste município, com a seguinte descrição georreferenciada: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E48- M-0051, de coordenadas (Longitude: -48°15'10.982", Latitude -10°22'00.094" e Altitude: 249.69 metros), cravado na confrontação do lote 02 Quinhão 06 do loteamento Santa Fé, matrícula n°. 31.368, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com o lote 02 Quinhão 06 do loteamento Santa Fé com os seguintes azimutes e distâncias: 185°19' e 1.629,67 metros, chega-se ao vértice E48-M-0052, (Longitude: -48°15'15.958", Latitude: -10°22'52.903" e Altitude: 227,79 metros), cravado na confrontação da fazenda Recanto dos Valadares, composta pelo Quinhão 05 da fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, matrícula n°. 19.728, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com a fazenda Recanto dos Valadares com o seguinte azimute e distância: 266°40' e 1.000,57 metros, chega-se ao vértice D8LM-0406, (Longitude: -48°15'48.794", Latitude: -10°22'54.795" e Altitude: 259,90 metros), cravado na confrontação da parcela 01 da fazenda São Rafael II, composta pelo Quinhão 02 da fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, matrícula n°. 137.404, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com a parcela 01 da fazenda São Rafael II com o seguinte azimute e distância: 335°36' e 797,76 metros, chega-se ao vértice BFI-M-2010, (Longitude: - 48°15'59.624", Latitude: -10°22'31.149" e Altitude: 256,68 metros), cravado na confrontação do Quinhão 02A, desmembrado do Quinhão 02 da fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, matrícula n°. 97.708, CNS n°. 12.761- 3; Segue daí confrontando com o Quinhão 02A com o seguinte azimute e distância: 57°11' e 1.760,74 metros, chegase ao vértice E48-M-0051, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas."

RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Técnico em Agrimensura Vaídes Borges, CREA TD/TO n°. 008074-5 credenciado junto ao INCRA sob o n° BFI, anotada sob o n° TO20170096416- TO. Módulos fiscais 3,6879; FMP 4,00 ha.

CERTIFICAÇÃO - INCRA N° ce870df4-b49f-485a-95cb-41fa7c65a68e.

CONTRIBUINTE - INCRA N° 950.165.159.530-6. CCIR N° 16060186182, em nome de TASSIA FERNANDES TRABUCO, CPF.: 060.554.246-57. NIRF: 7.897.981-1. As demais condições, constam devidamente arquivadas na Serventia de Registro de Imóveis de Palmas - TO, no Livro 2 de Registro Geral, sob a Matrícula n° 148.102, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia esta recebida: à vista por elas outorgantes vendedoras e paga pelos outorgados compradores pelo que dão plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, elas outorgantes vendedoras cedem e transferem aos já nomeados compradores toda a posse, pleno domínio, direitos e ações que sobre o descrito imóvel exerciam, para que eles outorgados compradores, usem, gozem e livremente disponham como seu que fica sendo por força desta

R / [Handwritten signatures and initials]

escritura, e da cláusula constituti, respondendo ainda elas outorgantes vendedoras pela evicção legal quando chamados à autoria. Disseram-me que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibiram-me os seguintes documentos: Laudo de avaliação no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), "Emitida DOI" - Declaração sobre Operações Imobiliárias. PASSO A TRANSCREVER AS CERTIDÕES FISCAIS, que ficam arquivadas neste serviço notarial: Faz constar neste ato notarial que em atendimento ao provimento 39/14 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, nesta data (06/07/2022), foram procedidas no site <<https://www.indisponibilidade.org.br>> da "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens", prévias consultas de dados, obtendo os seguintes resultados para os seguintes CPF/CNPJ: A) CNPJ: 22.514.860/0001-86, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: de06.1272.c0d2.c9b8.8918.f0a5.cb55.2946.e176.518b; B) CNPJ: 02.582.819/0001-30, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: f4e7.d680.8e7b.4626.807e.2e5d.c723.2e6b.2219.3341; C) CPF/MF: 500.557.128-00, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: ff4a.9298.6f01.1d50.7206.fb4c.74f8.9d93.b57d.2a1a; D) CPF/MF: 786.553.908-87, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: e94d.7162.5cc8.1c9e.2b35.5f39.166c.df3f.7bb4.573a; E) CPF/MF: 060.554.246-57, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: 372c.dd5d.7322.9d23.6892.1186.4d4d.9257.69ce.e67d; F) CPF/MF: 049.907.216-24, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: 9e74.ca5f.dbeb.169f.834a.f618.75f5.77a1.7402.1ea4. O ITBI e os demais documentos exigidos por lei serão apresentados no ato do Registro da presente escritura. Os Outorgantes Vendedores DECLARAM que são empregadores rural e/ou urbano e estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor. Nos termos do art. 1º, § 1º, da resolução COAF nº 29/2017, os Outorgantes Vendedores declaram que não são considerados Pessoas Expostas Politicamente - PEP. Na ocasião, apresentaram-me o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Exercício 2021, com os seguintes dados: CONTRIBUINTE - INCRA Nº 950.165.159.530-6. CCIR Nº 16060186182, em nome de TASSIA FERNANDES TRABUCO, CPF: 060.554.246-57, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Apresentaram a declaração e Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - ITR, referente ao exercício 2021, com os seguintes dados: Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 7.897.981-1. As Outorgantes Vendedoras declaram sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, impeditivos da transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo o que fazem em cumprimento ao art. 1º, par. 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto Nº 93.240, de 09/09/1986. Os contratantes declaram que: Foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação

R
 cf
 md
 uf
 (S)
 B
 P
 l

03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei N° 10.406/2002). Depois de escrita esta, eu, Escrevente Autorizado(a) a li em voz alta perante outorgantes e outorgados que a aceitam, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas de acordo com art. 215, par. 5° do Código Civil. Eu Rayanne da Silva Santos, Escrevente Autorizado(a) que digitei e assino em público e raso em testemunho (duas) da verdade. SELO: 128686AAA008688.

Tupiratins, 06 de julho de 2022.

[Assinatura]
 TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

[Assinatura]
 PARTICIPAÇÕES EIRELI

[Assinatura]
 VALDECIR TRABUCO

[Assinatura]
 MARY INÊS FERNANDES TRABUCO

[Assinatura]
 TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO

[Assinatura]
 RODRIGO ZANDONAIDE BOTELHO

[Assinatura]
 JALES PINHEIRO BARROS

[Assinatura]
 EVANITA BEZERRA CRUZ

[Assinatura]
 RAYANNE DA SILVA SANTOS
 Escrevente Autorizado(a)

PODER JUDICIÁRIO
 Estado do Tocantins
 Selo Digital de Fiscalização

NOTAS
 128686AAA008688-GEG
 Confira a autenticidade do ato em:
<http://www.tjto.jus.br>
 EMOL: 2.532,36 TRF: 635,95 FUNG: 28,61
 ISSN: 126,62 TOT: 3.323,54





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720221577693

Nome original: Escritura - Folhas 034-037.pdf

Data: 17/11/2022 14:54:57

Remetente:

Rayanne da Silva Santos

Tupiratins - Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelion
TJTO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: SUPOSTA FRAUDE DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNPJ/MF 03.460.165/0001-34
Tupiratins - TO - 1 OFÍCIO - Serventia Extrajudicial
NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
Tabelião e Registrador

RAYANNE DA SILVA SANTOS
Substituta

Reconhecimento de Firma, Escrituras, Procurações, Protestos, Registros de títulos e documentos ...

Assinatura

Av. Tocantins, Nova Tupiratins - Tupiratins - Tocantins - Fone: 63 3449-1269 / 63 3449-1269 E-MAIL cartoriotupiratins1@hotmail.com

VALOR R\$ 100.000,00

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA que fazem e assinam: TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; PARTICIPAÇÕES EIRELI; VALDECIR TRABUCO; MARY INÊS FERNANDES TRABUCO; TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO; RODRIGO ZANDONAIDE BOTELHO como outorgantes vendedoras e JALES PINHEIRO BARROS; EVANITA BEZERRA CRUZ como outorgados compradores.

SAIBAM todos quantos esta pública escritura virem que aos seis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e dois (06/07/2022), nesta cidade de Tupiratins, Estado de Tocantins, Av. Tocantins, -Nova Tupiratins, em serventia cujos serviços a mim foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, compareceram partes entre si previamente acordadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTES VENDEDORAS** - TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ/MF. 02.582.819/0001-30, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Palmas-TO; V.A.C. PARTICIPAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.514.860/0001-86, com sede na cidade de Palmas-TO. Interventes Anuentes: VALDECIR TRABUCO, aposentado, portador CPF. 500.557.128-00; RG. 3.724.055-9 SSP/SP e sua esposa MARY INÊS FERNANDES TRABUCO, professora, portadora CPF. 786.553.908-87, RG. 5.941.381 SSP/SP, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Palmas-TO e TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO, portadora CPF. 060.554.246-57, RG. MG11.845.262 SSP/II/MG casada pelo regime da comunhão parcial de bens com RODRIGO ZANDONAIDE BOTELHO, portador CPF. 049.907.216-24, RG. MG-11.379.194 SSP/II/MG, ambos brasileiros, médicos, residentes e domiciliados à Rua Alberto Arantes, nº. 175, Conjunto Habitacional Parque das Araras, na cidade de Batatais-SP, e, de outro lado, como **OUTORGADOS COMPRADORES** - JALES PINHEIRO BARROS, brasileiro, comerciante, portador da CNH - Carteira Nacional de Habilitação nº 01091150203 - DETRAN/TO, onde consta o nº da Carteira de Identidade nº 1113506 - SSP/GO e CPF/MF nº 368.976.200-68, e sua esposa: EVANITA BEZERRA CRUZ, brasileira, estudante, portadora da CI/RG nº 2349519 - SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 401.871.101-82, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, em 05/02/2021, conforme 2ª Via de Certidão de Casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Gurupi - TO, sob a Matrícula nº 129023 01 55 1991 2 00018 114 0002286 97, expedida em 22/04/2021, residentes e domiciliados na Quadra 106 Norte, Alameda 17, LT 14ª, nº 404, BL J, AP 404, Res. JK Park Residence, na cidade de Palmas - TO, todos por mim reconhecidos como os próprios através dos documentos de identificação supramencionados, e que me foram exibidos no original, e de cujas capacidades jurídicas para o ato dou fé, pelas respostas às perguntas

R *f* *M* *cf* *B* *A*

que lhes fiz. E perante mim Escrevente, pelas outorgantes vendedoras já nomeadas e qualificadas, me foi dito que **VENDEM** aos mesmos outorgados compradores totalmente livre e desembaraçado de quaisquer espécie de ônus, inclusive os de natureza tributária, O **IMÓVEL** com as seguintes características: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02A, desmembrado do Quinhão 02, Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com área total de 158,0074 ha, situada neste município, com a seguinte descrição georreferenciada: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E48-M-0048, de coordenadas (Longitude: -48°15'22.524", Latitude -10°21'35.159" e Altitude: 252.33 metros), cravado na confrontação do lote 02 Quinhão 06 do loteamento Santa Fé, matrícula n°. 31.368, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com o lote 02 Quinhão 06 do loteamento Santa Fé com os seguintes azimutes e distâncias: 144°16' e 361,60 metros, chega-se ao vértice E48-M-0049, (Longitude: -48°15'15.584", Latitude: -10°21'44.713" e Altitude: 242,97 metros); Deste com 155°59' e 266,72 metros, chega-se ao vértice E48-M-0050, (Longitude: -48°15'12.016", Latitude: -10°21'52.642" e Altitude: 244,75 metros); Deste com 172°10' e 231,12 metros, chega-se ao vértice E48-M-0051, (Longitude: -48°15'10.982", Latitude: -10°22'00.094" e Altitude: 249,69 metros), cravado na confrontação do Quinhão 02B, desmembrado do Quinhão 02 da fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, matrícula n°. 97.709, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com o Quinhão 02B desmembrado do Quinhão 02 da fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz com o seguinte azimute e distância: 237°10' e 1.760,74 metros, chega-se ao vértice BFI-M2010, (Longitude: -48°15'59.624", Latitude: -10°22'31.149" e Altitude: 256,68 metros), cravado na confrontação da parcela 01 da fazenda São Rafael II, composta pelo Quinhão 02 da fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, matrícula n°. 137.404, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com a parcela 01 da fazenda São Rafael II com os seguintes azimutes e distâncias: 335°36' e 382,14 metros, chega-se ao vértice BFI-M-1727, (Longitude: -48°16'04.811", Latitude: -10°22'19.822" e Altitude: 265,77 metros); Deste com 342°06' e 577,91 metros, chega-se ao vértice BFI-M-1728, (Longitude: -48°16'10.649", Latitude: -10°22'01.924" e Altitude: 268,60 metros), cravado na confrontação do lote 02 Quinhão 06 do loteamento Santa Fé, matrícula n°. 31.368, CNS n°. 12.761-3; Segue daí confrontando com o lote 02 Quinhão 06 do loteamento Santa Fé com os seguintes azimutes e distâncias: 60°40' e 1.679,23 metros, chega-se ao vértice E48-M-0048, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas Cartesinas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocentricas."

RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Técnico em Agrimensura Vaides Borges, CREA TD/TO n°. 008074-5 credenciado junto ao INCRA sob o n° BFI, anotada sob o n° TO20170096416-TO. Módulos fiscais 3,6879; FMP 4,00 ha.

CERTIFICAÇÃO - INCRA N° 0dfaf36a-67c2-4e4f-9805-9337fd76f68f.

CONTRIBUINTE - INCRA N° 950.165.159.530-6. CCIR N° 16060186182, em nome de TASSIA FERNANDES TRABUCO, CPF.: 060.554.246-57. NIRF: 7.897.981-1. As demais condições, constam devidamente arquivadas na Serventia de Registro de Imóveis de Palmas - TO, no Livro 2 de Registro Geral, sob a Matrícula n° 147.953, pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quantia

R q M Cf D B P

esta recebida: à vista por elas outorgantes vendedoras e paga pelos outorgados compradores pelo que dão plena quitação deste recebimento, que por esta escritura e na melhor forma de direito, elas outorgantes vendedoras cedem e transferem aos já nomeados compradores toda a posse, pleno domínio, direitos e ações que sobre o descrito imóvel exerciam, para que eles outorgados compradores, usem, gozem e livremente disponham como seu que fica sendo por força desta escritura, e da cláusula constituti, respondendo ainda elas outorgantes vendedoras pela evicção legal quando chamados à autoria. Disseram-me que aceitavam a presente venda e esta escritura em todos os seus expressos termos, exibiram-me os seguintes documentos: Laudo de avaliação no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), "Emitida DOI" - Declaração sobre Operações Imobiliárias. PASSO A TRANSCREVER AS CERTIDÕES FISCAIS, que ficam arquivadas neste serviço notarial: Faz constar neste ato notarial que em atendimento ao provimento 39/14 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, nesta data (16/02/2022), foram procedidas no site <<https://www.indisponibilidade.org.br>> da "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens", prévias consultas de dados, obtendo os seguintes resultados para os seguintes CPF/CNPJ: A) CNPJ: 22.514.860/0001-86, obtendo resultado negativo, conforme comprova os respectivo código HASH gerado para essa consulta: 34e8.d5be.f2c7.b77f.4b58.1f00.b191.90f3.16c9.28bf; B) CPF/MF: 500.557.128-00, obtendo resultado negativo, conforme consulta: os respectivo código HASH gerado para essa CPF/MF: 68da.6c5a.04c6.fd2d.4cde.5c05.cf15.bd51.a814.1903; C) CPF/MF: 786.553.908-87, obtendo resultado negativo, conforme consulta: os respectivo código HASH gerado para essa CPF/MF: 2a28.55a5.fa3a.370f.2c04.1f26.ac4f.5248.e532.c780; D) CPF/MF: 060.554.246-57, obtendo resultado negativo, conforme consulta: os respectivo código HASH gerado para essa CPF/MF: 6c62.bb69.cf18.3e43.bd6f.613a.2887.4cb4.cbcb.8dc8; E) CPF/MF: 049.907.216-24, obtendo resultado negativo, conforme consulta: os respectivo código HASH gerado para essa CPF/MF: 6c62.bb69.cf18.3e43.bd6f.613a.2887.4cb4.cbcb.8dc8; F) CNPJ: 02.582.819/0001-30, obtendo resultado positivo, conforme consulta: 6c62.bb69.cf18.3e43.bd6f.613a.2887.4cb4.cbcb.8dc8.

INDISPONIBILIDADE DE BENS: Procedo a presente para ficar consignado, nos termos do Provimento nº 39 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a INDISPONIBILIDADE da fração pertencente a TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de bens. O ITBI e os demais documentos exigidos por lei serão apresentados no ato do Registro da presente escritura. Na ocasião, apresentaram-me o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, Exercício 2021, com os seguintes dados: CONTRIBUINTE - INCRA Nº 950.165.159.530-6. CCIR Nº 16060186182, em nome de TASSIA FERNANDES TRABUCO, CPF.: 060.554.246-57, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Apresentaram a declaração e Certidão negativa de débitos relativos ao Imposto sobre a propriedade Territorial Rural - ITR, referente ao exercício 2021, com os seguintes dados: Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: NIRF: 7.897.981-1. As Outorgantes Vendedoras declaram sob as penas da lei (responsabilidade civil e penal), o seguinte: Que não existem ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, ônus reais, ou quaisquer outros feitos judiciais, relativos ao(s) imóvel(is) objeto desta escritura, impeditivos da

R
cf
MA
UF
D B
1

transação, nem qualquer ônus de natureza real incidente sobre o mesmo o que fazem em cumprimento ao art. 1º, par. 2º, in fine da Lei 7.433, de 18/12/1985, cumulado com parágrafo 3º do art. 1º do Decreto N° 93.240, de 09/09/1986. Os contratantes declaram que: Foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei N° 10.406/2002). Depois de escrita esta, eu, Escrevente Autorizado(a) a li em voz alta perante outorgantes e outorgados que a aceitaram, outorgam e assinam. Dispensadas as testemunhas de acordo com art. 215, par. 5º do Código Civil. Eu Rayanne da Silva Santos, Escrevente Autorizado(a) que digitei e assino em público e raso em testemunho (Quinto) da verdade. SELO: 128686AAA008689.

Tupiratins, 06 de julho de 2022.

Talisma
TALISMÃ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

Valdecir
PARTICIPAÇÕES EIRELI

Valdecir
VALDECIR TRABUCO

Mary Inês
MARY INÊS FERNANDES TRABUCO

Tassia
TASSIA FERNANDES TRABUCO BOTELHO

Rodrigo Zandonaide
RODRIGO ZANDONAIDE BOTELHO

Jales
JALES PINHEIRO BARROS

Evanita
EVANITA BEZERRA CRUZ

Rayanne da Silva Santos
RAYANNE DA SILVA SANTOS
Escrevente Autorizado(a)

PODER JUDICIÁRIO
Estado do Tocantins
Selo Digital de Fiscalização

NOTAS

128686AAA008689-HFH

Confira a autenticidade do ato em:

<http://www.tjto.jus.br>

EMOL: 2.632,36 TFFJ: 635,95 FUNG: 28,61
ISSQN: 126,61 TOT: 3.323,53





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82720231665327

Nome original: Manifestação - 4929083.pdf

Data: 24/05/2023 16:31:55

Remetente:

Arylma Botelho

Divisão de Normas, Procedimentos Judiciais e Administrativos - Corregedoria Geral de Justiça

Tribunal de Justiça do Tocantins

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício circular nº 190 2023 - CGJUS CGABCGJUS COAD SEAPA E DOCUMENTOS ANEXOS (s
.0.000038667-0)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS

Quadra 103 Norte, Rua NO. 07, Complemento N2 CJ 01 LT. 02 T 01C - Anexo III. Palmas-TO - Bairro Centro - CEP 77001-032 - Palmas - TO - <http://www.tjto.jus.br>
N2 CJ 01 LT. 02 T 01C - Anexo III

PROCESSO: 22.0.000038667-0
REQUERENTE: CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTA TUPIRATINS/TO
REQUERIDO: CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS
ASSUNTO: CANCELAMENTO DE ESCRITURA LAVRADA SUPOSTAMENTE COM DOCUMENTAÇÃO FALSA

Manifestação

Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e de Registro da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins,

Trata-se de procedimento administrativo instaurado em virtude dos fatos noticiados no ofício nº 009/2022, advindo do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas do município de Tupiratins, distrito judiciário da comarca de Guaraí/TO, comunicando que naquela serventia foram lavradas duas escrituras públicas de compra e venda de bens imóveis com a utilização de documentos pessoais supostamente falsificados (ev. [4702371](#)).

Ab initio, informamos que, para melhor organização e contextualização fática, exporemos os fatos em conjunto com as devidas fundamentações jurídicas, vez que foram encontrados diversos erros nos instrumentos jurídicos de escritura pública lavrados pela serventia em epígrafe.

Conforme constam nos documentos anexos, bem como nas próprias escrituras públicas de compra e venda apresentadas pela serventia, temos as seguintes situações:

O primeiro ATO 211 de folhas 030 a 033 do livro 07, trata-se do imóvel: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02B, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com área total de **150,0749 ha**, situada no **município de Palmas/TO** (neste ponto, há um erro material no documento lavrado, pois equivocadamente a escrevente fez constar "*situado neste município*", dando a entender o imóvel está situado no município de Tupiratins quando, em verdade, está situado na cidade de Palmas, conforme informado por ela própria quando aborda o número da matrícula do imóvel), registrada sob a matrícula nº **148.102** (livro 2 de registro geral, da serventia de registro de imóveis de Palmas). Importante frisar, ainda, que o imóvel foi objeto de venda, conforme consta na escritura lavrada, pelo infimo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), quando, da simples análise da certidão de matrícula apresentada pela serventia como tendo sido aquela que lhe foi apresentada pelas partes, consta a avaliação do imóvel, em seu R04-148.102, no valor de R\$ 145.442,78 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e setenta e oito centavos), bem como valor para fins fiscais de R\$ 219.533,58 (duzentos e dezenove mil, quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e oito centavos) - motivo que, dentre vários outros, já deveria ter deixado a escrevê-la alerta.

Ainda no **primeiro ato**, constam como partes as seguintes pessoas:

Outorgantes vendedores: Talismã Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ/MF: 02.582.819/0001-30; e V.A.C. PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF: 22.514.860/0001-86.

Intervenientes anuentes: Valdecir Trabuco, CPF: 500.557.128-00 e sua esposa Mary Inês Fernandes Trabuco, CPF: 786.553.908-87 (casados em regime de comunhão universal de bens); e Tássia Fernandes Trabuco Botelho, CPF: 060.554.246-57 (casa sob o regime de comunhão parcial de bens com Rodrigo Zandonai Botelho, CPF: 049.907.216-24).

Outorgados compradores: Jales Pinheiro Barros, CPF: 368.976.200-68 e sua esposa Evanita Bezerra Cruz, CPF: 401.871.101-82 (casados sob o regime de comunhão parcial de bens).

O segundo ATO 212 de folhas 034 a 037 do livro 07, trata-se do imóvel: Uma área de terras rural, denominada Quinhão 02A, desmembrado do Quinhão 02 da Fazenda São João, Taboca ou Santa Cruz, com a área total de 158,0074 ha, situada no **município de Palmas/TO** (neste ponto, há um erro material no documento lavrado, pois equivocadamente a escrevente fez constar "*situado neste município*", dando a entender o imóvel está situado no município de Tupiratins quando, em verdade, está situado na cidade de Palmas, conforme informado por ela própria quando aborda o número da matrícula do imóvel), registrada sob a matrícula nº **147.953** (livro 2 de registro geral, da serventia de registro de imóveis de Palmas). Conforme consta na escritura pública de compra e venda, o referido imóvel foi objeto de venda pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

No **segundo ato**, constam como partes as seguintes pessoas:

Outorgantes vendedores: Talismã Construtora e Incorporadora LTDA, CNPJ/MF: 02.582.819/0001-30; e V.A.C. PARTICIPAÇÕES EIRELI, CNPJ/MF: 22.514.860/0001-86.

Intervenientes anuentes: Valdecir Trabuco, CPF: 500.557.128-00 e sua esposa Mary Inês Fernandes Trabuco, CPF: 786.553.908-87 (casados em regime de comunhão universal de bens); e Tássia Fernandes Trabuco Botelho, CPF: 060.554.246-57 (casa sob o regime de comunhão parcial de bens com Rodrigo Zandonai Botelho, CPF: 049.907.216-24).

Outorgados compradores: Jales Pinheiro Barros, CPF: 368.976.200-68 e sua esposa Evanita Bezerra Cruz, CPF: 401.871.101-82 (casados sob o regime de comunhão parcial de bens).

Seguindo a narrativa fática, o interino comunicou (ev. [4702371](#)) que no dia 09/11/2022, um dos "vendedores", Sr. Valdecir Trabuco entrou em contato telefônico com o cartório informando que não realizou a venda das áreas discriminadas e que possivelmente haviam se passado por ele e os demais "vendedores" com a utilização de documentos pessoais supostamente falsos. Por fim, requereu o cancelamento das escrituras públicas de compra e venda, bem como o cancelamento dos selos das respectivas escrituras públicas de compra e venda expedidas pela serventia.

Neste ponto, convém fazermos uma ressalva: Nas **certidões de matrículas** dos imóveis acima descritos, apresentados à esta Coordenadoria dos Serviços Notariais e Registrais - CSEX, **pela serventia em comento**, evento nº [4787403](#), constam as informações referentes às **frações ideais** de cada proprietário (*vide* AV. 03-148.102 e R04-148.102 da matrícula nº 148.108 e AV. 02-147.953, R03-147.953 e R04-147.953 da matrícula nº 147.953). Todavia, **diferente do cuidado e zelo que se espera dos tabeliães de notas, em ambas as escrituras públicas apresentadas não há menção, em nenhum momento, sobre as frações ideais das pessoas jurídicas outorgantes vendedoras que estão sendo objeto de venda e compra pelos outorgados compradores**. Pelo contrário. A despeito de **informar quem são os intervenientes anuentes**, os atos lavrados não especializam se todas as frações das pessoas jurídicas vendedoras foram objeto de venda ou apenas parte de suas percentagens.

Ademais, no próprio ofício encaminhado à esta Coordenadoria ([4702371](#)), o interino trata as partes outorgantes vendedores e intervenientes anuentes como sendo, todos (indistintamente), vendedores. Em verdade, percebe-se que na lavratura de ambos os atos houve uma confusão no que se refere aos proprietários que estavam vendendo seus quinhões (outorgantes vendedores) e as pessoas físicas identificadas como **intervenientes anuentes** (que também são proprietárias do imóvel [*vide* certidões de matrículas dos imóveis]), **mas de quinhões diferentes e especializados e que não foram objeto de venda, pois, caso fossem, não**

podiam ser identificados como "intervenientes anuentes"), O interveniente anuente é aquela pessoa que é capaz de anuir, que oferece consentimento ou consente, a qual não está diretamente dentro da negociação da propriedade em si.

Retornando à exposição dos fatos, a escrevente, sem nenhuma outra documentação comprobatória da suposta fraude, tão somente graças à ligação recebida pelo suposto verdadeiro Sr. Valdecir Trabuco (interveniente anuente), efetuou o Boletim de Ocorrência anexo ao evento nº 4702371, bem como o interino da serventia postulou a esta Corregedoria-Geral da Justiça pelo cancelamento das escrituras (folhas 030 a 033 do livro 07, matrícula nº 148.102 CRI de Palmas/TO e folhas 034 a 037 do livro 07, matrícula nº 147.953 CRI de Palmas/TO) e dos selos eletrônicos utilizados nas respectivas escrituras (128686AAA008688-GEG e 128686AAA008689-HFH).

Ao receber o pedido, esta Coordenação deparou-se com a falta de documentações que pudessem corroborar com a solicitação, razão pela qual manifestou pela intimação do interino para apresentar mais documentos a fim de assegurar que no momento da lavratura dos atos notariais foram tomadas as medidas de precaução adequadas e solicitados os documentos cabíveis para a prática do ato, principalmente por tratar-se de imóveis localizados no **município de Palmas/TO** (o que acende, ainda mais, o alerta para situações de fraude).

Por meio da Decisão/Ofício nº 2550/2022 - CGJUS/ASJECGJUS (ev. 4736550), foi acolhida a manifestação para intimação do interino para que, no prazo de 10 (dez) dias, apresentasse toda a documentação utilizada na lavratura das duas escrituras (folhas 030 a 033 do livro 07 e folhas 034 a 037 do livro 07), incluindo todas as certidões necessárias e obrigatórias, cartão de reconhecimento de firma e fotos, bem como a documentação supostamente verdadeira dos outorgantes vendedores, intervenientes anuentes e outorgados compradores para fins de comparação.

Ato contínuo, sobrevieram as informações acostadas aos eventos 4785986 e 4787403.

Da análise das documentações apresentadas pela serventia, em especial das certidões de matrícula dos imóveis, compreende-se que:

1. Os dois imóveis estão localizados no município de Palmas e são maiores que 150 hectares, todavia, os valores da suposta compra e venda (ambos em cent mil reais) são montas muito inferiores ao valor de mercado de imóveis localizados na circunscrição de Palmas.

É cediço que não cabe ao tabelião estabelecer o valor ajustado entre as partes, porém para cobrança de emolumentos deve-se atentar ao que estabelece o art. 5º da Lei Estadual nº 3.408/18, apurar o maior valor, dentre eles o de mercado.

Art. 5º A base de cálculo dos emolumentos nos atos de conteúdo financeiro é determinada segundo os parâmetros a seguir, prevalecendo o de maior valor:

I - o **valor de mercado dos bens e ou direitos objeto do ato notarial** e ou de registro;

II - o valor do negócio jurídico declarado pelo usuário do ato notarial e ou de registro;

III - o valor tributário do imóvel urbano, estabelecido no último lançamento efetuado pela receita municipal, para efeito de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e para o imóvel rural o Imposto Territorial Rural (ITR), aceito pela receita federal, considerados o valor da terra nua, as acessões, as benfeitorias e as pertenças;

IV - a base de cálculo utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão "intervivos" de Bens Imóveis (ITBI) ou do Imposto sobre a Transmissão "causa mortis" e Doação de Bens ou Direitos (ITCMD).

Parágrafo único. Na hipótese de fundado indicio de redução dos valores efetivamente devidos na aplicação dos parâmetros de que trata o caput deste artigo, deve o notário ou registrador proceder de acordo com o disposto no art. 17 desta Lei, apontando o valor de mercado e o valor dos emolumentos que entende devido. Grifamos.

Claramente uma inobservância legal do interino, que não apresentou qualquer documento que comprovasse ter diligenciado para aferir valores compatíveis para cobrança dos emolumentos.

1.2. Nenhuma das partes, aparentemente, residem no município de Tupiratins: Não é defeso (proibido) ao tabelião lavrar escrituras de compra e venda de imóveis de outras circunscrições territoriais, tampouco é exigência que as partes ali residam, todavia, exige-se o comparecimento das partes de maneira pessoal ou por representação (por meio de procuração devidamente constituída, com poderes específicos para o ato e atualizada) no momento da lavratura do ato. Nesses casos, devem agir com integral cuidado na ocasião da análise documental, exigindo toda documentação possível a fim de evitar fraudes.

In casu, o interino não agiu com tais cuidados, isso porque não solicitou das partes toda documentação necessária para a lavratura do ato notarial e pior: no conteúdo da referida escritura, por diversas vezes consta a informação de que **os documentos encontram-se arquivados na serventia**, todavia, da simples análise das documentações encaminhadas à esta Coordenação, denota-se que o modelo utilizado para a lavratura dos atos, sequer foi editado da maneira correta (para adequar-se ao caso concreto e à realidade/verdade fática), uma vez que informava que determinados documentos encontram-se arquivados na serventia quando, em verdade, **não estão** ou, pelo menos, não foram encaminhados a esta Corregedoria-Geral da Justiça.

Aos vendedores pessoas jurídicas, deveria ter sido solicitado: Número do CNPJ para obtenção da certidão via internet; **Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria**; Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN); Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS; **RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura e que CONSTE NO CONTRATO OU ESTATUTO SOCIAL COMO TENDO PODERES ESPECÍFICOS PARA REPRESENTAR A PESSOA JURÍDICA**; e Certidão da junta comercial de que **não** há outras alterações.

Aos vendedores, poderia ainda ter sido solicitado: Certidão da Justiça do Trabalho; Certidão dos Cartórios de Protesto; Certidão dos Distribuidores Cíveis; Certidão de Executivos Fiscais – Municipal e Estadual; Certidão da Justiça Federal; e Certidão da Justiça Criminal.

Dos intervenientes anuentes deveria ter sido solicitado: RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges; Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado; Pacto antenupcial registrado, se houver; Certidão de óbito (se for o caso de viuvez); Informar endereço; e Informar profissão.

Dos outorgados compradores deveria ter sido solicitado: RG e CPF originais, inclusive dos cônjuges; Certidão de Casamento: se casado, separado ou divorciado; Pacto antenupcial registrado, se houver; Certidão de óbito (se for caso de viuvez); Informar endereço; e Informar profissão.

Relativamente aos **bens imóveis rurais**, objeto das supostas compra e vendas, deveria ter sido solicitado, **no mínimo**: Certidão de matrícula ou transcrição atualizada (expedida com no mínimo 30 dias); Certidão de regularidade fiscal do imóvel emitida pela Secretaria da Receita Federal; Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR); Cinco últimos comprovantes de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR); Declaração do Imposto sobre a Propriedade Rural (DITR); e Informar o valor da compra (ou avaliação do imóvel).

Em caso de procurações, substabelecimentos e/ou afins, deve-se apresentar os respectivos documentos de forma atualizada, ou seja, com prazo inferior a 90 (noventa) dias. Caso seja alvará judicial, deve-se apresentar o original. Se o comprador for pessoa jurídica, deve apresentar original ou cópia autenticada do contrato social e de suas alterações, ata de nomeação da diretoria, CNPJ, além do RG e CPF originais do representante que irá assinar o documento.

Todavia, o Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas do município de Tupiratins, aparentemente não possui todos os documentos necessários, isso porque mesmo após solicitação para que apresentasse a este órgão censório tais documentos apresentou somente os documentos anexos aos eventos nºs 4785986 e 4787403.

Conclui-se, com facilidade, que a serventia ou não solicitou todos os documentos indispensáveis à lavratura dos atos ou, caso tenha solicitado, não os arquivou, de modo que, em qualquer das situações, cometeu falta funcional ao não seguir, estritamente, o disposto em Lei Federal, bem como não agiu com o zelo e o cuidado necessários à lavratura de atos importantes e que deveriam garantir segurança jurídica às partes envolvidas, atitude essa, atentatória as instituições notariais e registrais.

Para fins meramente cognitivos, informamos que o Provimento nº 3/2023 TJTO/CGJUS, em seu art. 451, regulou o tema, motivo pelo qual, além dos dispositivos legais existentes, os Tabeliães de Notas do Estado do Tocantins devem, a partir da publicação do referido provimento, seguir também os critérios ali estabelecidos.

No presente caso, o interino apresentou a esta Coordenadoria os seguintes documentos (4785986 e 4787403): As duas escrituras públicas de venda e compra lavradas; As certidões de matrículas dos dois imóveis já descritos anteriormente; RG do Sr. Valdomiro Antônio de Castilhos (que, por sua assinatura, supõe-se ser do representante da outorgante vendedora V.A.C. PARTICIPAÇÕES EIRELI); CPF da Sra. Ana Geracina Pinheiro de Barros e Procuração Pública que fez a Sra. Ana Geracina Pinheiro de Barros ao Sr. Jales Pinheiro Barros (procuração esta que não tem absolutamente qualquer relação com os presentes fatos, a menos para qualificar o outorgado comprador Jales Pinheiro Barros); Boletim de Ocorrência nº 00099263/2022; cartões de assinaturas dos SUPOSTOS representantes das pessoas jurídicas outorgantes vendedoras, quais sejam, Valdomiro Antônio de Castilhos e Rômulo José dos Santos (este último, pela análise da assinatura aposta, se pressupõe ser do representante da pessoa jurídica Talismã Construtora e Incorporadora LTDA, todavia, não há nenhum documento pessoal do Sr. Rômulo José dos Santos); Certidão de casamento de Jales Pinheiro Barros e Evanita Bezerra Cruz (outorgados compradores); CNH do Sr. Jales Pinheiro Barros; e alguns resultados de pesquisas realizadas na Central de Indisponibilidade de Bens no nome das partes contratantes, todavia, NÃO estão apresentadas todas as pesquisas que foram informadas nas DUAS escrituras públicas de compra e venda como tendo sido realizadas.

Um total contrassenso notar que não há nos documentos encaminhados pelo interino o BÁSICO do que se espera que ele mantenha arquivado e que a Lei exige para a lavratura de tais atos. Desacerto total constar que não existe o Contrato ou estatuto social, última alteração e alteração em que conste modificação na diretoria das DUAS PESSOAS JURÍDICAS ENVOLVIDAS e que são, de fato, as VENDEDORAS; Certidão Conjunta de Débitos da Receita Federal (PGFN) de ampas as empresas; Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS de ambas as empresas; **RG, CPF, profissão e residência do diretor, sócio ou procurador que assinará a escritura e que CONSTE NO CONTRATO OU ESTATUTO SOCIAL COMO TENDO PODERES ESPECÍFICOS PARA REPRESENTAR AS DUAS PESSOAS JURÍDICAS**; e Certidão da junta comercial de que não há outras alterações no contrato ou estatuto social de ambas as outorgantes vendedoras.

Ademais, não foi apresentado nenhum documento dos intervenientes anuentes, a saber: Valdecir Trabuco, Mary Inês Fernandes Trabuco e Tássia Fernandes Trabuco Botelho, casada em regime de comunhão parcial com Rodrigo Zandonai de Botelho. Neste ponto, a escritura também não relata (na qualificação da senhora Tássia Fernandes) se o imóvel lhe pertence individualmente ou ao casal. Também não foi apresentado nenhum documento pessoal da Sra. Evanita Bezerra Cruz.

Notório o descumprimento da Lei Federal nº 7.433/1985 que regulamenta os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, bem como o seu Decreto nº 93.240/1986 regulamentador. Vejamos:

Lei Federal nº 7.433/1985

§ 2º O Tabelião consignará no ato notarial a apresentação do documento comprobatório do pagamento do Imposto de Transmissão inter vivos, as certidões fiscais e as certidões de propriedade e de ônus reais, ficando dispensada sua transcrição. (Redação dada pela Lei nº 13.097, de 2015) (Vigência)

§ 3º - Obriga-se o Tabelião a manter, em Cartório, os documentos e certidões de que trata o parágrafo anterior, no original ou em cópias autenticadas.

Decreto nº 93.240/1986:

Art 1º Para a lavratura de atos notariais, relativos a imóveis, serão apresentados os seguintes documentos e certidões:

I - os **documentos de identificação das partes e das demais pessoas que comparecerem na escritura pública**, quando julgados necessários pelo Tabelião;

II - o comprovante do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos, quando incidente sobre o ato, ressalvadas as hipóteses em que a lei autorize a efetivação do pagamento após a sua lavratura;

III - as certidões fiscais, assim entendidas:

a) em relação aos imóveis urbanos, as certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, observado o disposto no § 2º, deste artigo;

b) em relação aos imóveis rurais, o Certificado de Cadastro emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com a prova de quitação do último Imposto Territorial Rural lançado ou, quando o prazo para o seu pagamento ainda não tenha vencido, do Imposto Territorial Rural correspondente ao exercício imediatamente anterior;

IV - a certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e a de ônus reais, expedidas pelo Registro de Imóveis competente, cujo prazo de validade, para este fim, será de 30 (trinta) dias;

V - os demais documentos e certidões, cuja apresentação seja exigida por lei.

No que diz respeito às certidões de matrículas dos imóveis, apresentadas pelo interino Nilson Soares de Araújo Júnior (ev. 4787403) a esta Coordenadoria dos Serviços Notariais e de Registro, é visível dois erros ali constantes: ausência de assinaturas eletrônicas (e mesmo físicas, não há qualquer assinatura nas certidões) e selos eletrônicos que possuem datas de protocolo/emissão em desconformidade com as informadas nas certidões (fato facilmente constatável com uma simples busca no sistema GISE, de amplo acesso aos tabeliães e registradores em geral). Erros estes que, CASO as certidões em comento tivessem sido analisadas, por si só, não autorizariam a lavratura das escrituras públicas de compra e venda.

O interino descuroou-se dos deveres que o Estado esperava que fossem cumpridos ao conceder-lhe a administração provisória da unidade extrajudicial, e ao invés de encaminhar-nos documentos idôneos, foram encaminhados à esta Corregedoria-Geral da Justiça documentos fraudulentos, com o intuito de engabelar este órgão acerca da análise documental, senão vejamos:



AV506-148.102, feito em 18 de junho de 2022 - INSCRIÇÃO. Processo a presente para constar, com termos do art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, a Certificação do INCRA do imóvel objeto da presente matrícula: Certificação: INCRA nº Tera252b-759c-4382-302e-76060b2e7c, datado de 25/01/2019. Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TPI: R\$ 9,84; INSCIV: R\$ 1,19; FPE: 2,54; Total: R\$ 49,81. Selo digital: 127613AAA60183 - Código de validação: AVA. Ass:Semimissao termos do art. 14 da Lei 3.408/2018. Dou fé.

CERTIFICO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS, CONSTAR PROTOCOLO DE CANCELAMENTO DE INDEVIDIDADE DE RENDAS DO ATO AV506, ORIGINADO DA CENTRAL NACIONAL DE INDEVIDIDADE DE RENDAS - CNIR, ESTANDO O MESMO AGUARDANDO PAGAMENTO DOS EMOLUMENTOS, POR PARTE DO INTERESSADO, CONFORME O DISPOSTO NO ARTIGO 6º § 2º DA LEI 3.408/2018.

Composição do Valor: Ao Oficial: R\$ 23,68; Funcivil: R\$ 12,77; TPI: R\$ 9,84; INSCIV: R\$ 1,19; FPE: 2,54; Total: R\$ 49,81. Selo digital: 127613AAA60183 - Código de validação: AVA. Consulte autenticidade em <http://controlefisco.jus.br/ava-plug-in/validar>

O referido é verdade e dou fé.

Palmas, 04 de Julho de 2022.

Consultar Selo

Código Selo: 127613AAA60183

Código de Selo: 127613AAA60183 - ZEM

Estado do Cartório: Palmas

Cartório: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matr.: 1

Código de Matr.: 127613AAA60183 - ZEM

Data Pres. Registro: 2021/02/10 10:32

Atas: 1

Ato: 1

Nota: 1 - 1 - Certidão no Inteiro Teor impressa, com os seus buques, emitida por qualquer meio, exceto aquelas expedidas por meio de cartório de serviços eletrônicos compartilhados.

Data do Ato	Quant. Páginas	Protocolo	Data do Protocolo	Linha	Fólio
2021/02/10 10:32	1	0	2021/02/10 10:32	2	04

CPF(CNPJ): 968.893.571-91 Nome da Parte: ALEXANDRE DO EGITO GUIMARÃES Tipo: Outorgante

Habitante: 147032

Emolumento	Taxa Fiscal	Judicial	Funcivil	Função Selo Eletrônica	INSCIV
23,68	0,04	12,77	2,52	0,19	0,18

Valor Total Calculado: R\$: 49,82

Consultar Selo

Código Selo: 127613AAA60277

Código de Selo: 127613AAA60277 - ZEM

Estado do Cartório: Palmas

Cartório: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matr.: 1

Código de Matr.: 127613AAA60277 - ZEM

Data Pres. Registro: 2021/02/10 10:32

Atas: 1

Ato: 1

Nota: 1 - 1 - Certidão no Inteiro Teor impressa, com os seus buques, emitida por qualquer meio, exceto aquelas expedidas por meio de cartório de serviços eletrônicos compartilhados.

Data do Ato	Quant. Páginas	Protocolo	Data do Protocolo	Linha	Fólio
2021/02/10 10:32	1	0	2021/02/10 10:32	2	04

CPF(CNPJ): 968.893.571-91 Nome da Parte: ALEXANDRE DO EGITO GUIMARÃES Tipo: Outorgante

Habitante: 147032

Emolumento	Taxa Fiscal	Judicial	Funcivil	Função Selo Eletrônica	INSCIV
23,68	0,04	12,77	2,52	0,19	0,18

Valor Total Calculado: R\$: 49,82

As certidões de inteiro teor enviadas pelo interino são fraudulentas, de forma que a data foi alterada (as certidões estão datadas como sendo do dia 4 de julho de 2022), todavia, a data correta da emissão das certidões, conforme consta na consulta aos selos de fiscalização eletrônica acima anexas, é dia 20 de janeiro de 2022.

Corroborando o exposto, esta Coordenadoria notificou ao Cartório de Registro de Imóveis desta capital (ev. 4842183), solicitando informações concernentes às certidões supostamente emitidas pelo cartório, especialmente sobre as datas das mesmas e a existência ou não de assinaturas físicas ou digitais.

Em resposta, a serventia de registro de imóveis de Palmas/TO, comunicou que, *in verbis* (ev. 4887129):

Prezado Coordenador dos Serviços Notariais e de Registro,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos através do presente, em resposta a solicitação recebida nesta Serventia em 13/02/2023, através da notificação n. 297/2023 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX, informar a V. Senhoria que os selos de fiscalização n. 127613AAA602079-RIX e n. 127613AAA602077-ZEM, não foram utilizados nas certidões emitidas em 04/07/2022, conforme consta nas cópias enviadas para verificação, e sim nas certidões emitidas em 20/01/2022 espelho em anexo.

Por fim esclarecemos, que as certidões foram devidamente assinadas e postadas eletronicamente na plataforma: <https://cartoriostocantins.com.br>, pedido n. 370546, conforme requerido pelo solicitante: ALEXANDRE DO EGITO GUIMARÃES, CPF. 968.893.571-91. Grifos originais.

Sem dubiedades, as certidões de inteiro teor das matrículas dos imóveis apresentadas pela serventia de Tupiratis a esta Coordenação foram adulteradas, não podendo este coordenador afirmar por quem, no entanto, não restam dúvidas que o interino tem o dever de verificação, recaindo sobre a postura do interino a quebra da confiança que lhe foi conferida, uma vez que a prática por ele adotada ofende exigências impostas pela Lei Federal nº 8.935/94.

Cumprir esclarecer que é dever do delegatário, interino observar a regularidade das formas exteriores do ato. Vale ressaltar aqui que os estes não possuem atribuição de perito para avaliar se os documentos que lhe são apresentados são verdadeiros ou não, porém, devem estar atentos aos documentos que se apresentam em forma duvidosa, aparentemente falsos a olho nu (como no caso concreto), não devendo ser omissos quanto a tais casos, cujo dever é o de negar a admissão de tais documentos e acionar o órgão competente para apuração.

Ademais, além de adotar medidas mais seguras quando da conferência da documentação apresentada para lavratura de qualquer ato notarial e/ou registral, a fim de evitar a confecção de atos que poderão causar danos a terceiros, deve o responsável pela serventia exigir das partes TODA a documentação disposta em lei como obrigatória e já outrora mencionada.

https://sei.tjto.jus.br/sei/controlador.php?acao=documento_visualizar&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=1000004626561&infra_si... 4/7

In casu, a apresentação de documentos com assinatura falsificada não pode validar a prática de atos notariais e registrais das serventias extrajudiciais. Assim, as escrituras públicas de compra e venda, delineadas no caso em tela, sem a legítima expressão de vontade da verdadeira parte, lavrada sob a eiva da falsidade, é ato jurídico nulo de pleno direito e inábil a gerar direitos e obrigações. Por decorrência, os poderes ali registrados não produzem efeitos jurídicos válidos e legais, de modo que são ineficazes e improdutivos todos os atos jurídicos advindos do instrumento.

Quanto aos selos eletrônicos de fiscalização utilizados nas duas escrituras públicas de compra e venda (128686AAA008689 - HFH, 128686AAA008688 - GEG), estes devem ser cancelados pela Divisão de Acompanhamento e Monitoramento das Atividades Correccionais e de Fiscalização dos Serviços Notariais e de Registro - DIVEX, após o efetivo cancelamento das escrituras públicas, a fim de que contenham a informação dos motivos que justificaram o cancelamento.

Importante salientar, mais uma vez, que a falsidade perpetrada poderia ser constatada no momento da lavratura do ato, pois se tratou de falsificação grosseira, apta a ser detectada mediante mínima experiência da preposta ou interino. De fato, deixou de cumprir e observar as normas técnicas estabelecidas para a lavratura do ato notarial, demonstrando didaticamente como NÃO se deve atuar na atividade notarial.

Um simples confronto das assinaturas do Cartão de assinatura com a documentação apresentada em cartório revelariam a inexistência, mesmo ao leigo, de qualquer padrão SEGURO de semelhança. Este fato, somado à ausência dos contratos sociais OBRIGATÓRIOS das pessoas jurídicas envolvidas (além de TODAS as demais documentações obrigatórias que NÃO foram apresentadas), bem como certidões de inteiro teor VISIVELMENTE falsificadas (pela ausência de assinaturas e datas divergentes com aquelas indicadas no sistema GISE), NÃO autorizariam ao interino ou sua escrevente à prática dos referidos atos. Tais fatos demonstram a desídia da escrevente em empreender ações mínimas, que prezem pela segurança jurídica dos atos lavrados ou registrados na serventia.

Não fossem suficientes os fatos já narrados, esta Coordenadoria procedeu com a busca de **TODOS** os códigos Hash da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens informados pela serventia tanto nas escrituras públicas, quanto nos documentos encaminhados no anexo nº 4785986.

Como resultado, detectou-se que **os códigos Hash utilizados/informados no ATO 212, livro 07, folhas 034-037, NÃO são das partes envolvidas no fraudulento procedimento de compra e venda do imóvel matriculado sob o nº 147.953 (em Palmas/TO).**

Na referida escritura pública, o primeiro código Hash informado é o <34e8.d5be.f2c7.b77f.4b58.1f00.b191.90f3.16c9.28bf>. O resultado para o código foi:

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Consulta por hash

Digite o hash

RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Dados Pesquisados: LAURICE DE OLIVEIRA SANTOS - CPF: 719.053.916-90
 Data e hora da pesquisa: 14/04/2022, às 11:19:09
 Código Hash: 34e8.d5be.f2c7.b77f.4b58.1f00.b191.90f3.16c9.28bf
 Responsável pela consulta: NELSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR - CPF: 943.914.591-91
 Relatório emitido gratuitamente.

RESULTADO: NEGATIVO

Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados.

IMPRESSÃO

O segundo código Hash informado é o <68da.6c5a.04c6.fd2d.4cde.5c05.cf15.bd51.a814.1903>. O resultado para o presente código foi:

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Consulta por hash

Digite o hash

RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Dados Pesquisados: KEILA CRISTINA DOS SANTOS - CPF: 928.118.926-72
 Data e hora da pesquisa: 14/04/2022, às 11:20:27
 Código Hash: 68da.6c5a.04c6.fd2d.4cde.5c05.cf15.bd51.a814.1903
 Responsável pela consulta: NELSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR - CPF: 943.914.591-91
 Relatório emitido gratuitamente.

RESULTADO: NEGATIVO

Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome/razão social e CPF/CNPJ acima indicados.

IMPRESSÃO

O terceiro código Hash utilizado foi o <2a28.55a5.fa3a.370f.2c04.1f26.ac4f.5248.e532.c780>. O resultado para a presente pesquisa foi:

Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens

Consulta por hash

Digite o hash

RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Dados Pesquisados: ANTONIO GONZAGA FILHO - CPF: 006.802.566-10
 Data e hora da pesquisa: 14/04/2022, às 11:21:32
 Código Hash: 2a29 55a5 f33a 370f 2104 1029 ac4f 5246 e532 c78f
 Responsável pela consulta: NELSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR - CPF: 943.914.591-91
 Relatório emitido gratuitamente.

RESULTADO: NEGATIVO

Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome social e CPF/CNPJ acima indicados.

IMPRESSÃO

O quarto, quinto e sexto códigos Hash apresentados na referida escritura pública (ATO 212, livro 07, folhas 034-037) **foram repetidos, provavelmente com o intuito de ludibriar os que possivelmente teriam acesso ao ato, como por exemplo, o Cartório de Registro de Imóveis competente pelo registro do ato, bem como este próprio órgão censório, em eventual correição.** Trata-se do código: <6c62.bb69.cf18.3e43.bd6f.613a.2887.4cb4.cbcb.8dc8>, possuindo o seguinte resultado:

Central Nacional de
Indisponibilidade de Bens

Consulta por hash

Digite o hash

RELATÓRIO DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS

Dados Pesquisados: ARLIDA APARECIDA RIBEIRO DOS SANTOS - CPF: 043.917.086-48
 Data e hora da pesquisa: 14/04/2022, às 11:22:02
 Código Hash: 5c02 2a05 af18 3e43 3a95 f13a 2887 a04f c30a 83a8
 Responsável pela consulta: NELSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR - CPF: 943.914.591-91
 Relatório emitido gratuitamente.

RESULTADO: NEGATIVO

Nada consta no cadastro da CNIB em relação ao nome social e CPF/CNPJ acima indicados.

IMPRESSÃO

A situação demanda a responsabilização administrativa do interino, o que não afasta a possibilidade de responsabilização em outras esferas, sobretudo a civil e criminal, sendo desnecessário instaurar procedimento administrativo disciplinar para apuração de sua conduta desidiosa, nos termos da Lei Federal nº 8.935/94, pela condição de interino, apenas apuração para confirmação da quebra da confiança.

Existem indícios suficientes convergindo no sentido de que a serventia concorreu diretamente para a prática do ato fraudulento engendrado.

Cumpra esclarecer que, os funcionários (prepostos) do delegatário, não estão sujeitos a processo administrativo disciplinar perante os Corregedores, somente o titular do serviço, **QUE NÃO É O CASO**. Explica-se. A atividade notarial e de registro é exercida em caráter privado, sob a fiscalização do Poder Judiciário, e ainda assim, os delegatários possuem autonomia no gerenciamento administrativo e financeiro do serviço, que é de responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

Nesse sentido, trago à baila julgado da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo:

PROCESSO ADMINISTRATIVO - Disciplinar - Serventia extrajudicial - Faltas cometidas pelos prepostos - Responsabilidade exclusiva do delegado - Ausência de vínculo daqueles com o Estado - Lei Federal 8.935/94 (pela rejeição da preliminar. PENA DISCIPLINAR - Oficial delegado - Registro de imóveis - Prática reiterada e constante de faltas graves - Irregularidades na escrituração predial - Desorganização geral, falta de cuidado e zelo - Revelada a inaptidão para o *munus* - Pena de perda da delegação (pela procedência). PROCESSO ADMINISTRATIVO - Revisão de ofício - Admissibilidade - Aplicação do princípio da autotutela - Possibilidade de revisão hierárquica da pena administrativa imposta em grau inferior (pela rejeição da preliminar). PROCESSO ADMINISTRATIVO - Disciplinar - Serventia extrajudicial - Aplicabilidade da Lei Federal 8.935/94 aos notários e registradores inclusive por falta cometida antes de sua vigência (pela rejeição da preliminar). CGJSP, Processo n. 1.530/1998, j. 01.02.1999.

Isto posto, a partir do que se constatou, não restam quaisquer dúvidas que a conduta do interino caracteriza a **quebra de confiança**. Como é cediço, a interinidade amparada no art. 39 da Lei Federal nº 8.935/94 e no art. 3º da Resolução nº 80/2009/CNJ, revela a natureza precária dessa designação, circunstância que torna passível sua revogação, a qualquer tempo, pelo Poder Público, notadamente, quando verificada a **quebra de confiança** decorrente de constatação de irregularidades apuradas pelo órgão correccional.

Colacionam-se, por inteira pertinência, precedentes do Plenário do CNJ, no qual esse entendimento é especificamente externado:

RECURSO ADMINISTRATIVO. REGULARIDADE DE CORREIÇÃO EXTRAORDINÁRIA. POSSIBILIDADE DE FIM DE DELEGAÇÃO PROVISÓRIA DE SERVENTIA EXTRAJUDICIAL AUSENTE PROCESSO ADMINISTRATIVO. DECISÃO INDIVIDUAL E FUNDAMENTADA. EXTENSÃO DO NEPOTISMO ÀS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS. 1. A constatação de possíveis irregularidades relacionadas à prestação de contas junto ao Sistema de Arrecadação de Cartórios Extrajudiciais é hipótese apta a ensejar instauração de correição extraordinária. 2. Após a identificação de práticas que configurem a *quebra* da relação de *confiança* entre Corregedoria local e Delegatário Interino, a medida que se revela apta é o fim da delegação provisória. 3. Nada obstante a prescindível instauração de processo administrativo para a aplicação da medida tendente a fazer cessar a delegação provisória, a decisão que aplica a medida deve ser individualizada e fundamentada; e 4. Sendo os interinos das serventias notariais e de registro verdadeiros prepostos do poder público e sendo-lhes aplicável o regime de direito público, em especial do teto remuneratório, não se mostra adequado afastar a sua designação dos princípios constitucionais do art. 37 da CF/88, notadamente a impessoalidade, a vedar a prática do nepotismo. 5. Recurso conhecido e denegado. (CNI - RA - Recurso Administrativo em PCA - Procedimento de Controle Administrativo - 0007585-40.2017.2.00.0000 - Rel. JOÃO OTÁVIO DE NORONHA - 271ª Sessão - j. 08/05/2018).

RECURSO ADMINISTRATIVO NO PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL - TJRS. SUBSTITUTO INTERINO. *QUEBRA DE CONFIANÇA*. AFASTAMENTO A QUALQUER TEMPO. DECISÃO MOTIVADA. AUSÊNCIA DE ELEMENTOS NOVOS RECURSO CONHECIDO A QUE SE NEGA PROVIMENTO. 1- O Juiz Diretor do Foro ao verificar a prática de atos irregulares na condução da administração da serventia extrajudicial e fazendo uso do seu poder

geral de rever os atos administrativos, por motivo de conveniência e oportunidade, de forma fundamentada e individualizada, aplicou o comando legal previsto no §1º do art. 3 da Resolução nº 80/2009 do CNJ. 2- A dispensa do substituto interino não exige a abertura de processo administrativo – com ampla defesa e em contraditório -, podendo se dar conforme a conveniência e a oportunidade do administrador público. Precedentes STJ e CNJ. 3- A mera repetição de argumentos já expostos na inicial e refutados na decisão monocrática não autorizam a reforma do julgado. 4- Recurso conhecido a que se nega provimento. (CNJ - RA - Recurso Administrativo em PCA - Procedimento de Controle Administrativo - 0006851-89.2017.2.00.0000 - Rel. ARNALDO HOSSEPIAN - 270ª Sessão - j. 24/04/2018).

RECURSO ADMINISTRATIVO. PROCEDIMENTO DE CONTROLE ADMINISTRATIVO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ. REVOGAÇÃO DA INTERINIDADE DO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE MARABÁ/PA. IRREGULARIDADES CONSTATADAS PELA CORREGEDORIA. CARÁTER PRECÁRIO DA DESIGNAÇÃO INTERINA. NOTIFICAÇÕES PRÉVIAS À OCUPANTE DO CARGO. DESNECESSIDADE DE INSTAURAÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO PRÉVIO. RECURSO NÃO PROVIDO. 1. A designação de tabelião interino de serviço de notas e registro, nos casos de extinção da delegação, nos termos da Lei n. 8.935/94, possui natureza precária, passível de ser revogada a qualquer tempo pela Administração, em caso de quebra de confiança ocasionada pela constatação de irregularidades na condução da serventia. 2. Apesar de a revogação da interinidade ter sido motivada por irregularidades constatadas em relação aos selos de segurança do Tribunal, não há necessidade de instauração de processo administrativo disciplinar prévio, em razão da inocuidade do processo, diante da impossibilidade de aplicação de pena, pelo Poder Judiciário, a serventário interino. 3. Não há violação ao devido processo legal, nem às garantias do contraditório e da ampla defesa, se a decisão foi fundamentada na inadimplência em que se encontrava a serventia, após o transcurso do prazo conferido à serventária, devidamente notificada, para correção das irregularidades apontadas. 4. Se a declaração de vacância da serventia extrajudicial (levada a cabo nos termos da Resolução CNJ n. 80/2009) foi confirmada pelo Supremo Tribunal Federal, em mandado de segurança impetrado pela interina, revela-se descabida a alegação de impossibilidade da revogação da interinidade em virtude da condição sub iudice atribuída ao cartório por decisão proferida em ação declaratória do vínculo da interina com o Estado. 5. Recurso não provido. (PCA n. 0004291-77.2017.2.00.0000, Rel. Cons. Daldice Santana. j. 15.02.2018).

Em face do exposto, este Coordenador dos Serviços Notariais e de Registro, respeitosamente, manifesta pelas seguintes providências:

1. Pelo cancelamento dos selos eletrônicos de fiscalização: selos nº 128686AAA008689 - HFH, 128686AAA008688 - GEG a ser promovido pela Divisão de Acompanhamento e Monitoramento das Atividades Correcionais e de Fiscalização do Extrajudicial – DIVEX, conforme metodologia estabelecida no Processo SEI nº 18.0.000001830-5, bem como a edição de edital para divulgação, após a determinação de cancelamento das escrituras públicas de compra e venda vergastadas, quais sejam, ATO 211 de folhas 030 a 033 do livro 07 e ATO 212 de folhas 034 a 037 do livro 07 do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas do município de Tupiratins, distrito judiciário da comarca de Guaraí/TO;

2. Pela remessa dos autos ao Juiz Corregedor Permanente da comarca de Guaraí/TO, para intimação do interino para que querendo apresente manifestação acerca dos fatos, a fim de evitar discussões judiciais acerca da ausência de contraditório e ampla defesa, dada sua competência na forma do art. 37 da Lei Federal nº 8.934/94, após pronunciamento nos termos do inciso IV do art. 26 da Lei Estadual Complementar nº 112/2018, no prazo de 30 dias;

3. Com a juntada nos autos pela DIVEX, de informação do cancelamento aludidas escrituras, edital e cancelamento dos selos, remessa à Secretaria Administrativa, Procedimento e Arquivo - SEAPA para a confecção de Ofício Circular a todo o serviço extrajudicial e diretores do Foro do Estado do Tocantins, comunicando-lhes acerca da escritura de compra e venda fraudulenta;

4. Remessa à Coordenadoria de Administração - COAD para publicação do edital no Diário da Justiça Eletrônico, e publicação no portal institucional *e-legis*; e

5. Ciência do Ministério Público do Estado do Tocantins, para conhecimento dos fatos aqui noticiados e demais providências que entender pertinentes.

Sugiro ainda, salvo melhor entendimento, sejam oficiadas todas as Corregedorias da Justiça dos estados e do Distrito Federal com cópia dos documentos para ciência.

É a manifestação que submeto ao crivo de Vossa Excelência.



Documento assinado eletronicamente por **Wagner Jose dos Santos, Coordenador dos Serviços Notariais e de Registro**, em 15/03/2023, às 21:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link <http://sei.tjto.jus.br/verifica/> informando o código verificador **4929083** e o código CRC **F51CD44D**.

22.0.000038667-0

4929083v54

Criado por 359910, versão 54 por 352158 em 15/03/2023 21:00:43.