



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

Ofício Circular nº 362/2023-CGJUCGJ

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Aos(as) Excelentíssimos(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) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, bem como aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do Ofício Circular nº 57/2023 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, a respeito da tentativa de fraude mediante falsificação de escritura pública de compra e venda apresentada no 5º Tabelionato de Notas da Comarca de Manaus/AM.

Atenciosamente,

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça

Comunicação Eletrônica - Corregedoria-Geral de Justiça - PP nº 0001184-28.2023.2.00.0804 (PJEOR)

Divisão de Expediente da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas
<corregedoria.expediente@tjam.jus.br>

Qua, 01/11/2023 14:30

Para:coger@tjac.jus.br <coger@tjac.jus.br>;des.jayme@tjap.jus.br <des.jayme@tjap.jus.br>;corregedoriageral@tjba.jus.br <corregedoriageral@tjba.jus.br>;TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>;corregedoriadf@tjdf.tj.jus.br <corregedoriadf@tjdf.tj.jus.br>;gabinete@tjes.jus.br <gabinete@tjes.jus.br>;corregedoria@tjgo.jus.br <corregedoria@tjgo.jus.br>;protocolo_cgj@tjma.jus.br <protocolo_cgj@tjma.jus.br>;corregedoria@tjmt.jus.br <corregedoria@tjmt.jus.br>;cgjexpediente@tjms.jus.br <cgjexpediente@tjms.jus.br>;corprot@tjmg.jus.br <corprot@tjmg.jus.br>;corregedoria.geral@tjpa.jus.br <corregedoria.geral@tjpa.jus.br>;cgju@tjpb.jus.br <cgju@tjpb.jus.br>;cgj@tjpr.jus.br <cgj@tjpr.jus.br>;cgj.protocolo@tjpe.jus.br <cgj.protocolo@tjpe.jus.br>;corregedoria@tjpi.jus.br <corregedoria@tjpi.jus.br>;gabcgjrj@tjrj.jus.br <gabcgjrj@tjrj.jus.br>;corregedoria@tjrn.jus.br <corregedoria@tjrn.jus.br>;seadmincgj@tjrs.jus.br <seadmincgj@tjrs.jus.br>;cgj@tjro.jus.br <cgj@tjro.jus.br>

 3 anexos (620 KB)

Ofício Circular n.º 57 2023 DVEXP CGJ AM.pdf; Decisão ID 3234840.pdf; Comunicação 5º Tabelionato Manaus.pdf;

A Sua Excelência o Senhor / A Senhora Corregedor-Geral / Corregedora-Geral de Justiça

Senhor Corregedor-Geral / Senhora Corregedora-Geral,

De ordem do Exmo. Sr. Corregedor-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas, Desembargador Jomar Ricardo Saunders Fernandes, encaminha-se o Ofício-Circular n.º 57/2023-DVEXP/CGJ/AM, para dar conhecimento da comunicação emitida pelo 5º Tabelionato de Notas da comarca de Manaus/AM, em que informa suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada no dia 27/01/2023, no livro 160, às fls. 086 - 087, Protocolo 0190/233, firmada supostamente pelo Sr. Francisco Pereira de Araújo (alegada vítima), inscrito no CPF nº 225.153.212-91, e como comprador o Sr. Genival Nicácio da Silva, inscrito no CPF nº 329.133.112-53, para as medidas que Vossa Excelência entender cabíveis.

Encaminha-se, ainda, a Decisão de ID 3234840, exarada nos autos acima epigrafados.

SOLICITA-SE ACUSAR O RECEBIMENTO DESTA E-MAIL.

Respeitosamente,

Divisão de Expediente da CGJ

Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

Fones: 2129-6655 / 2129-6678

Whatsapp: (92) 2129-6678

End.: Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas - Av. André Araújo, S/N - Aleixo, Manaus - AM
CEP 69060-000



Número: **0001184-28.2023.2.00.0804**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do AM**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas**

Última distribuição : **23/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
5º Tabelionato de Notas da Comarca de Manaus/AM (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
34776 54	27/10/2023 13:03	OFÍCIO	OFÍCIO



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
DIVISÃO DE EXPEDIENTE

OFÍCIO CIRCULAR Nº 57/2023/DVEXP/CGJ/AM

Manaus, 10 de outubro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor / A Senhora
Corregedor-Geral / Corregedora-Geral de Justiça

Assunto: Comunicação acerca de Decisão de ID 3234840 exarada nos auto do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS n.º 0001184-28.2023.2.00.0804.

Senhor Corregedor-Geral / Senhora Corregedora-Geral,

Encaminho a comunicação emitida pelo 5º Tabelionato de Notas da comarca de Manaus/AM, em que informa suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada no dia 27/01/2023, no livro 160, às fls. 086 - 087, Protocolo 0190/233, firmada supostamente pelo Sr. Francisco Pereira de Araújo (alegada vítima), inscrito no CPF nº 225.153.212-91, e como comprador o Sr. Genival Nicácio da Silva, inscrito no CPF nº 329.133.112-53, para as medidas que Vossa Excelência entender cabível.

Acompanha o presente expediente a Decisão de ID 3234840, por mim subscrita, exarada nos autos acima epigrafados.

Atenciosamente,

Desembargador JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES

Corregedor-Geral de Justiça

(assinatura eletrônica)

Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas - Corregedoria Geral de Justiça

Divisão de Expediente da CGJ/AM

Av. André Araújo S/N - Ed. Arnaldo Péres / Fone: 2129-6678 / 2129-6655





Número: **0001184-28.2023.2.00.0804**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do AM**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas**

Última distribuição : **23/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
5º Tabelionato de Notas da Comarca de Manaus/AM (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
32348 40	23/08/2023 16:03	Decisão	Decisão



CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador Corregedor **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**

PROCESSO Nº 0001184-28.2023.2.00.0804
CLASSE/ASSUNTO: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS (1199)

DECISÃO

Trata-se de comunicação encaminhada pelo 5º Tabelionato de Notas da comarca de Manaus/AM, em que informa suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada no dia 27/01/2023, no livro 160, às fls. 086 - 087, Protocolo 0190/233, firmada supostamente pelo Sr. Francisco Pereira de Araújo (alegada vítima), inscrito no CPF nº 225.153.212-91, e como comprador o Sr. Genival Nicácio da Silva, inscrito no CPF nº 329.133.112-53 (ID nº 3013121).

A referida serventia extrajudicial registrou, ainda, que tomou ciência do ocorrido na data de 21/06/2023, através do Boletim de Ocorrência nº 00030476/2023, da comarca de Boa Vista/RR, registrado pelo Sr. Francisco Pereira de Araújo, no qual relatou que desconhecia a venda do imóvel e a assinatura eletrônica via E-Notariado que consta na mencionada escritura. Ademais, consignou que no dia 22/06/2023 a oficial substituta Lilian Lima de Souza Nunes, do 1º Registro de Imóveis do município de Boa Vista/RR, foi comunicada acerca dos fatos narrados.

Parecer do Exmo. Juiz-Corregedor Auxiliar 01, Dr. Áldrin Henrique de Castro Rodrigues, em que opinou pelo encaminhamento do feito à Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais e à Divisão de Expediente para as diligências devidas. (ID nº 3017577).

É o relatório. Decido.

Inicialmente, cumpre ressaltar que dentre as atribuições deste Corregedor estão aquelas presentes no art. 3º, XIV da Resolução nº 001/2014¹ e Art. 74, IX, "d" da Lei Complementar Estadual nº 17/97², que dispõem o seguinte:

Res. nº 001/2014. Art. 3º. São atribuições do Corregedor-Geral da Justiça, além das previstas no art. 74 e seus incisos, da Lei Complementar Estadual no 17/97, observando também as demais previsões legais:

(...)

XIV - determinar, no âmbito administrativo, providências que julgar adequadas à imediata cessação de irregularidades encontradas ou informadas, sem prejuízo de outras que entender pertinentes.

LC 17/97. Art. 74. São atribuições do Corregedor Geral de Justiça, além da inspeção e correção permanentes dos serviços judiciários:

(...)



IX - Verificar e determinar as providências que julgar convenientes, para imediata cessação das irregularidades que encontrar:

(...)

d) se consta a prática de erros ou abusos que devam ser emendados, evitados ou punidos, no interesse e na defesa do prestígio da Justiça;

Tendo em vista que a presente demanda cinge em comunicar a este Órgão fiscalizador acerca de falsificação de escritura pública de compra e venda de imóvel localizado na cidade Boa Vista/RR, com documento lavrado no 5º Tabelionato de Notas da comarca de Manaus/AM e amparado nos dispositivos legais indigitados, **ACOLHO** o parecer de ID nº 3017577, para determinar a remessa do expediente à DCFSE para que realize as anotações devidas e indique as serventias extrajudiciais do Amazonas que devem ser comunicadas acerca do ocorrido.

Dê-se ciência às demais Corregedorias-Gerais de Justiça e Distrito Federal para as medidas que entenderem cabíveis.

Após, encaminhem-se os autos à Divisão de Expediente para as providências necessárias.

Por fim, cumpridas as diligências supracitadas, archive-se o presente feito, com as cautelas de praxe.

Manaus, 16 de agosto de 2023

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**
Corregedor-Geral de Justiça
(assinatura eletrônica)

-
1. Resolução nº 001/2014. Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Amazonas.
 2. Lei Complementar Estadual nº 17/97. Código da Organização e Divisão Judiciária do Estado do Amazonas.





Número: **0001184-28.2023.2.00.0804**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do AM**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas**

Última distribuição : **23/06/2023**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
5º Tabelionato de Notas da Comarca de Manaus/AM (REQUERENTE)			
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
30131 21	23/06/2023 15:42	066-2023 - ofício fraude	Documento de Comprovação



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
Cartório 5º Ofício de Notas de Manaus
Jebison dos Santos Justiniano - Tabelião
CNPJ: 39.612.605/0001-16
Av. Carvalho Leal, 1339 - Capoeirinha
69065-001 - Manaus/AM
jshelb@cartorios.com.br
Escritura: 191.99728-4318
Procuração: 191.99942-0080

CARTÓRIO
JUSTINIANO
5º Ofício de Notas

OFÍCIO 5º TAB/NOTAS Nº 066/2023

Manaus, 23 de junho de 2023.

A Excelentíssimo Senhor

Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**

Corregedor Geral de Justiça do Estado do Amazonas

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Avenida André Araújo, s/nº, Ed. Arnaldo Peres - 8º andar, Aleixo - TRIBUNAL DE JUSTIÇA

CEP: 69.060-000

Manaus-AM

Ref.: Comunicação de Fraude/ Bloqueio da Matrícula

Excelentíssimo Desembargador,

Cumprimentando Vossa Excelência, informo-lhe que no dia 27/01/2023 foi solicitado nestas Notas a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/01/2023, no livro 160, às folhas 086-087, Protocolo: 0190/233, firmada supostamente pelo Sr. **FRANCISCO PEREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF Nº **225.153.212-91**, e como Comprador; **GENIVAL NICÁCIO DA SILVA**, inscrito no CPF Nº **329.133.112-53**, havendo o suposto vendedor assinado digitalmente via E-notariado.

Que no dia 21/06/2023 tomamos ciência através do Boletim de Ocorrência de nº 00030476/2023 da Comarca de Boa Vista/RR, registrado pelo Sr. Francisco Pereira de Araújo, inscrito no CPF número 225.153.212-91, que o mesmo





desconhecia a venda do imóvel e também a assinatura eletrônica via E-Notariado que consta na Escritura Pública de Compra acima mencionado, configurando-se assim falsidade ideológica.

Que no dia 22/06/2023 foi comunicado pelo e-mail riboavista@hotmail.com a Substituta LILIAN LIMA DE SOUZA NUNES - do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista - RR, sobre o ocorrido, que manifestou ciência do ofício (em anexo).

Destarte, imperioso asseverar que esta Serventia encontra-se tomando as medidas cabíveis para o ato *sub examine*.

Dessa forma, a esta Corregedoria Geral de Justiça, solicitamos que tome das medidas que julgar necessárias e os bons préstimos para comunicar o ocorrido a todas as serventias extrajudiciais do Brasil, através das respectivas Corregedorias Gerais.

No ensejo, apresento protestos de elevada estima e alta consideração.

Respeitosamente,

ROSSEANE
BRANDÃO DA
SILVA:001/15
750256

Rosseane Brandão da Silva
Tabeliã Substituta

Assinado de forma
digital por
ROSSEANE
BRANDÃO DA
SILVA:001/15750266
Dados: 2023.06.23
12:57:47 -04'00"







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cartório 5º Ofício de Notas de Manaus
Jalison dos Santos Justiniiano - Tabelião
CPF: 39.612.405/0001-8
Av. Carinho Leal, 1338 - Caldeirão
68065-001 - Manaus/AM
Sbabilson.tododens@cartoriojustiniiano.com.br
Escrituras: (91) 99128-4318
Procuração: (91) 99965-0960

CARTÓRIO
JUSTINIANO
5º Ofício de Notas

OFÍCIO 5ºTAB/NOTAS Nº 063/2023

Manaus, 21 de junho de 2023.

A Excelentíssima Senhora

Dra. Mirly Rodrigues Martins

Delegatária Interina

Justiça do Estado de Roraima - Comarca de Boa Vista-RR

Av. Glaycon de Paiva, 252 - Centro - CEP: 69.301-250 Boa Vista/RR

Ref.: Bloqueio da Matrícula

Senhora Oficiala,

Com os cumprimentos de praxe comunico que no dia 27/01/2023 foi solicitado nestas Notas a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27/01/2023, no livro 160, às folhas 086-087, Protocolo: 0190/233, firmada supostamente pelo Sr. **FRANCISCO PEREIRA DE ARAÚJO**, inscrito no CPF Nº **225.153.212-91**, na qualidade de vendedor e o Sr. **GENIVAL NICÁCIO DA SILVA**, inscrito no CPF Nº **329.133.112-53**, na qualidade de comprador, havendo o suposto vendedor assinado digitalmente via E-notariado.

Que na presente data nos certificamos através do Boletim de Ocorrência de nº 00030476/2023 da Comarca de Boa Vista/RR, registrado pelo Sr. Francisco Pereira de Araújo, inscrito no CPF número 225.153.212-91, que o mesmo desconhecia a venda do imóvel e também a assinatura eletrônica via E-Notariado que consta na Escritura Pública de Compra acima mencionada, configurando-se assim falsidade ideológica.





Destarte, imperioso asseverar que esta Serventia encontra-se tomando as medidas cabíveis para o ato sub examine.

Solicitamos de Vossa Excelência que não seja feita nenhuma transferência até futura manifestação judicial sobre a matrícula de número 98.786 no Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, como medida de cautela e proteção da boa fé de todos aqueles interessados que foram ludibriados.

No ensejo, apresento protestos de elevada estima e alta consideração.

Cordialmente,

ROSSEANE / Assinado de forma
digital por
BRANDÃO
DA
SILVA:0011-6
5750266
Dados: 2023.06.21
19:16:49 -04'00'

Rosseane Brandão da Silva
Tabeliã Substituta





Stabelionatodenotas@cartori... Selecionar Agrupame... Opções Atualizar Responder Responder ... Encaminhar Excluir Marcar Mais

Caixa de entrada Rascunhos Enviados Spam Lixeira portal da transparência

Pesquisar...

- Vara de Registros Públicos e Usu... Qui. 20:51
- Re: NOMEAÇÃO DE ESCRIVENTE
- Vara de Registros Públicos e Usu... Qui. 20:49
- Re: Desconstituir Escrevente
- Vara de Registros Públicos e Usu... Qui. 16:52
- Re: NOMEAÇÃO DE ESCRIVENTE
- Vara de Registros Públicos e Usu... Qui. 16:31
- Re: Desconstituir Escrevente
- REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA VI... Qui. 07:40
- RE: BLOQUEIO DE MATRÍCULA
- carol@sknincorporadora.com.br Qua. 11:01
- RES: RES: ESCRITURA AP 905 RESIDENC...

RE: BLOQUEIO DE MATRÍCULA

De REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA VISTA em 2023-06-22 07:40

Detalhes Cabeçalhos Texto simples

Manifesto a ciência no referido Ofício.

Att,

LILIAN LIMA DE SOUZA NUNES
Substituta
1º Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista - RR
Tel. (95) 3623-9701 - 3224-4874
<https://www.1riboavista.com.br/>







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 5º Ofício de Notas de Manaus
Jelbson dos Santos Justiniano - Tabelião

CNPJ: 39.612.405/0001-16

Av. Carvalho Leal, 1338 - Cachoeirinha CEP: 69065-001 - Manaus/AM

E-mail: cartoriojustiniano@gmail.com

Tel: (92) 9128-6318/9962-0690/3085-2234

Protocolo: 0190/23

Livro n.º: 0160

Folha: 086

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

SABAM quantos este instrumento, Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel virem que, aos vinte e sete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e três (27/01/2023), da era cristã, nesta cidade e Comarca de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, em Tabelionato do 5º Ofício desta Comarca, situado à Avenida Carvalho Leal, 1.338, bairro de Cachoeirinha, perante mim, RICARDO FERREIRA DE SOUSA, ESCREVENTE NOTARIAL, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: **I - DAS PARTES:** De um lado como, **Outorgante Vendedor:** FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO, brasileiro, que declarou ser solteiro, motorista, nascido em Poço de Pedras/MA, aos 22/07/1964, filho de Francisca Pereira da Conceição, portador da Cédula de Identidade nº 64850, expedida pela SSP/RR, em 02/08/2018, inscrito no CPF/ME sob nº 225.153.212-91, residente e domiciliado em Boa Vista/Roraima, à Rua SDPM Arinau Ferreira Lima, 18, Caraná, endereço eletrônico: não informado; E, do outro lado, como **Outorgado Comprador:** GENIVAL NICÁCIO DA SILVA, brasileiro, que declarou ser casado, comerciante, nascido em Major Isidoro/AL, aos 28/04/1970, filho de Antonio Nicácio da Silva e Maria do Carmo da Silva, portador da Cédula de Identidade RG número 471068-6 SSP/RR, expedida em 17/02/2016 e inscrito no CPF número 329.133.112-53, domiciliado e residente na rua Manoel Felipe, 1907, bairro Asa Branca, na cidade de Boa Vista/RR, e com endereço eletrônico: g.n.dasilva@hotmail.com, **II - DO RECONHECIMENTO DAS PARTES:** O presente reconhecido como os próprio de que trata à vista dos documentos supracitados, os quais me foram apresentados no original e examinados atentamente, constatei que nenhum deles apresentava rasuras, borrões ou emendas e, em estando perfeitos, despidos aparentemente de vícios que os comprometam na sua autenticidade, pelo que porto minha fé pública. **III - DESTINAÇÃO DE USO:** Que o imóvel objeto da presente escritura, será com a destinação de uso para a empresa G.N. DA SILVA, empresário (Individual), com sede na cidade de Asa Branca - Boa Vista/RR, situado na R. Manoel Felipe, 1907, Asa Branca, CEP: 69.312-288, inscrita no CNPJ número 14.618.872/0001-22, nos termos da Lei, podendo a dita empresa exercer suas atividades empresariais no dito imóvel objeto da presente escritura; **IV - DA PROPRIEDADE E DA POSSE DO IMÓVEL:** pelo vendedor, me foi dito, que é legítimo proprietário e possuidor do imóvel constituído de: "UM LOTE DE TERRAS RURAL, denominado Sítio São José II, Código nº 951.129.106.461-0, situado na Gleba Canané, na cidade de Boa Vista/RR, com a área de 57,0697ha, e perimetro de 6.460,69 metros, com os seguintes limites e confrontações: Norte com Estrada de Acesso; Terras do Estado de Roraima; Leste com BR174; Sul com Terras do Sr. Alceu; Loteamento Nova Olinda e Sítio São José e Oeste com Afluente do Rio Canané", melhor descrito e confrontado no Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, inscrita no nº 98.786. V - **FORMA DE**

Este documento eletrônico foi assinado por Jelbson dos Santos Justiniano, Tabelião do 5º Ofício de Notas de Manaus, em 27/01/2023, às 15:42:11. Para validar a assinatura, acesse o endereço eletrônico: <https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2306231542109420000002834008>

Para validar a assinatura, acesse o endereço eletrônico: <https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2306231542109420000002834008>



termos do Título de Doação por Instrumento Particular, datado de 01 de julho de 2021.

VI - DA CONVENÇÃO DE VENDA: Que pela presente Escritura e na melhor forma de direito, o vendedor, de livre espontânea vontade, livre de quaisquer ônus, vende, como efetivamente vendido tem o comprador, o imóvel antes descrito e confrontado, **VII - DA APRESENTAÇÃO DO CCR, E ITR:** Que o Vendedor, apresentou os seguintes documentos: **a) O CCR de nº 951.129.106.461-0**, do exercício de 2022, da presente escritura, estando assim cientificado o comprador da presente pendência, assumindo assim a responsabilidade disso decorrente. **VIII - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço do imóvel convenionado entre as partes é de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, importância esta que está sendo pago neste ato, em irrevogável quitação de pagos e satisfetos para nunca mais exigirem do comprador sobre o aludido preço. **IX - DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DA POSSE:** O vendedor após a confirmação da integralidade do crédito do preço da venda e compra na conta corrente do vendedor cede e transfere o mesmo comprador toda a posse, domínio, ação e mais direitos que tinham até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que dele usem, gozem e livremente disponham como seu que é e fica sendo de hoje em diante por força desta Escritura e da cláusula "constitutiva", obrigando-se por si, seus bens, hereditos e sucessores, em todo o tempo e lugar a fazer a presente venda contestações e a responder pela evicção de direito. **X - DA ENTREGA DO IMÓVEL:** O vendedor declara que cederá o imóvel mencionado nesta Escritura desocupado de pessoas ou de coisas logo após a confirmação do pagamento. **XI - DA ACEITAÇÃO:** Pelo comprador me foi dito que aceita esta Escritura em seus expressos termos, e autorizam o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos registrais que se fizerem necessários à perfeita regularização deste título, inclusive os averbatórios. **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O Comprador foi oriundo da situação do imóvel objeto da presente negociação, que se encontra com Proibição de Alienação e/ou Transfêrencia, nos termos do AV-2-98786, da matrícula 98786, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista/RR, ficando assim expressamente avisado da necessidade de efetivar a baixa da alienação para assim efetivar a Transferência do imóvel. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que, o Código Civil brasileiro, salienta no Art. 1245, que a Transferência do imóvel só se dá mediante a formalização jurídica da vontade das partes, e que somente a escritura pública não transfere a titularidade do imóvel. **XII - DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** Certificado que me foi apresentada a guia do Imposto Sobre Transferência de Bens Imóveis (ITTB), feita sob nº 14647/2021, pelo Banco do Brasil S.A., devido ao Município de Boa Vista/RR, parcela única, DAM: 406161267, com base de cálculo em **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** alíquota de 1,5%, recolhendo-se o total de **R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais)**, conforme comprovante de pagamento datado de 28 de julho de 2021. **XIII - DAS CERTIDÕES APRESENTADAS:** Ficaram-me apresentadas as seguintes Certidões: **a) Negativa de Débito de Impostos Municipais e ITR**, fica dispensada pelo comprador, assumindo a responsabilidade disso decorrente; **b) - DE NARRATIVA:** Certidão Narrativa, expedida pelo Cartório da Comarca de Boa Vista/RR; **c) - CERTIDÃO RECEITA FEDERAL:** Que as partes foram notificadas na necessidade da consulta e apresentação da Certidão de Receita Federal, assumindo

Esse documento foi assinado por **JEIBSON DOS SANTOS JUSTINIANO** em **23/06/2023 15:42:11**

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validar> e informe o código **BRPA0-338304-234826234008**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório do 5º Ofício de Notas de Manaus
Jelbson dos Santos Justiniiano - Tabelião

Av. Carvalho Leal, 1338 - Cachoeirinha CEP:69065-001 - Manaus/AM

CNPJ: 39.612.405/0001-16
E-mail: cartoriojustiniiano@gmail.com
Tel: (92) 9128-6318/9962-0690/3085-2234

Protocolo: 0190/23 Livro nº: 0160 Folha: 087

pela não apresentação; **ð) - CERTIDÕES TRABALHISTAS:** Certidão Negativa de Débito Trabalhistas em nome do vendedor, emitidas em 27/01/2023, via internet, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, sob nº 4041320/2023, com validade até 26/07/2023; **é) - CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Atendimento ao Provimento nº 39/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça, procedeu-se, nesta data, junto ao site <http://www.indisponibilidade.org.br>, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, prévia consulta à base de dados, obtendo resultados NEGATIVO para o CPF/MF do outorgante vendedor, conforme Código HASH: 1f57.58e0.052b.b4d0.c768.01db.0375.51f1.66aa.08a0, datado de 27 de janeiro de 2023, em nome de FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO. **PARÁGRAFO ÚNICO:** os donatários declaram que dispensam a apresentação e citação das demais Certidões fiscais e de feitos atualizados, com amparo no Art. 1º, §2º do Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, que regulamentam a Lei (Nacional) nº 7.433/1983, de 18 de dezembro de 1985, combinado com Art. 17, II, da Portaria da Receita Federal nº 1.751/2014, e §3º, do e Art. 106, do manual Extrajudicial do Estado do Amazonas, assumindo a responsabilidade disso decorrente. **XIV - DO ENCAMINHAMENTO DA DOI E COAF:** "EMITIDA A DOI" (conforme IN/SRF nº 163 de 23/12/1999). **CERTIFICO** ainda que o comprador, foi orientada da necessidade do presente título translativo ser levado as devidas averbações necessárias, e notadamente junto ao concessionárias, para devidas averbações necessárias, e notadamente junto ao respectivo Cartório Imobiliário competente, conforme preceitua o art. 1245 do Código Civil. As partes declaram, sob as penas da lei, que não são pessoas expostas politicamente, bem como os seus familiares até 2º grau, estreitos colaboradores ou pessoas indicadas no presente instrumento, não se enquadrando, ainda, em nenhuma das hipóteses de que tratam a Resolução COAF nº 29, de 28 de março de 2017, a Resolução COAF nº 31, de 7 de junho de 2019 e o Provimento do CNJ nº 88/2019. **DO RECOHIMENTO DOS EMOLUMENTOS:** Para a lavratura do presente Instrumento, foi expedido o Boleto de Recolhimento de Emolumentos, que importam em: Emolumentos: R\$ 801,13 + FUNJEAN EXTRAJUDICIAL R\$ 121,30 + COMPUTAÇÃO R\$ 7,53 + SELO R\$ 4,00 + ISS R\$ 40,43 + FUNDEAN RCPN/SD R\$ 40,43 = Total R\$ 1.014,82, nos termos da Lei Estadual 2.751, de 24 de setembro de 2002, atualizada por leis posteriores. De como assim o disse, dou fê, lavrei este instrumento em seus expressos termos, o qual lhe sendo lido, acharam-no em todo conforme, ratificam e assinam. Eu, _____, RICARDO FERREIRA DE SOUSA - ESCRIVENTE NOTARIAL, o fiz digitar. Eu, _____, ROSSEANE BRANDÃO DA SILVA - TABELIÃ SUBSTITUTA, a conferi, subscrevi e assinou. Dou fê. ESCPUB004473SD12HMCZLLBDW329.

Em Teste da Verdade.

Este documento foi assinado por **ESCRIVENTE NOTARIAL RICARDO FERREIRA DE SOUSA**.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura-e-notariado.org.br/validar> e informe o código **EW9W-K99EDV-20W82E7GAF4ZD3**



Assinado eletronicamente por:
FRANCISCO PEREIRA DE SILVA
CPF: 226.153.172-0
CARTÓRIO JURISDIÇÃO -
MANGUEIRA
MANGUEIRA S/Nº -
MANGUEIRA S/Nº -
01000

FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO
Outorgante

Assinado eletronicamente por:
FRANCISCO PEREIRA DE
CPF: 226.153.172-0
CARTÓRIO JURISDIÇÃO -
MANGUEIRA
MANGUEIRA S/Nº -
MANGUEIRA S/Nº -
01000

GENIVAL NICACIO DA SILVA
Outorgado

ROSSEANE BRANDÃO DA SILVA
TABELLA SUBSTITUTA

SELO ELETRÔNICO TIAM - SELO
ESCPOB004473SD12HM/CZLLBDV329.
Valor do ato: R\$ 1.014,82. Consulte o selo
em <https://cidadeam.com.br/> ou
através do QR Code:



Esse documento foi assinado por **BRANDÃO ROSSEANE DA SILVA**.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura-e-notariado.org.br/validar> e informe o código **ESP004-ROSSEANE/BRANDÃO DA SILVA**.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GPQAB-K9B6W-Z43BE-G5HWB

Matrícula Notarial Eletrônica: 004473.2023.01.27.00001447-64

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ GENIVAL NICACIO DA SILVA (CPF: 329.133.112-53) em 28/01/2023 14:00

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/GPQAB-K9B6W-Z43BE-G5HWB>

Esse documento foi assinado por FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código PYPAQ-
Q8FCA-DMGSZ1-WJZD93



Assinado eletronicamente por: JEIBSON DOS SANTOS JUSTINIANO - 23/06/2023 15:42:11

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=23062315421094200000002834008>

Número do documento: 23062315421094200000002834008



MANIFESTO DE
ASSINATURAS



Código de validação: PYPAQ-Q5FCA-DMGZY-WJ2D3

Matrícula Notarial Eletrônica: 004473.2023.01.27.00001476-74

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ FRANCISCO PEREIRA DE ARAUJO (CPF 225.153.212-91) em 03/02/2023 20:09

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validata> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validata/PYPAQ-Q5FCA-DMGZY-WJ2D3>









