



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 304/2023-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 COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, sobre suposta fraude/tentativa ocorrido no cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista/RR, conforme documento encaminhado pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Roraima.

Atenciosamente,


DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça

TENTATIVA DE FRAUDE EM REGISTRO DE IMOVEIS (SEI 0015880-72.2023.8.23.8000)

TJRR/CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA/SECRETARIA <seccgj@tjrr.jus.br>

Ter, 15/08/2023 12:27

Para: oger <coger@tjac.jus.br>; gacor <gacor@tjac.jus.br>; geaux@tjac.jus.br <geaux@tjac.jus.br>; chefia cgj <chefia_cgj@tjal.jus.br>; secretaria-cgj <secretaria-cgj@tjal.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; gabinete corregedoria <gabinete.corregedoria@tjap.jus.br>; corregedoria <corregedoria@tjam.jus.br>; Corregedoria Geral <corregedoriageral@tjba.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; corregedoriatjce <corregedoriatjce@tjce.jus.br>; GABINETE DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA <cgj.gabinete@tjce.jus.br>; CORREGEDORIA <corregedoriadf@tjdft.jus.br>; gabcorregedoria <gabcorregedoria@tjdft.jus.br>; corregedor <corregedor@tjes.jus.br>; Gabinete Corregedoria Geral da Justiça - ES <gabinete@tjes.jus.br>; chefgab <chefgab_cgj@tjma.jus.br>; gabcorreg <gabcorreg_cgj@tjma.jus.br>; cgjma <cgjma@tjma.jus.br>; corregedoria <corregedoria@tjmt.jus.br>

 5 anexos (21 MB)

Despacho_1737457.html; Oficio_1728938_OFICIO_1523_assinado.pdf;
Anexos_1728945_DOCUMENTACAO_organized_organized.pdf; Anexos_1728949_CNH_ORIGINAL.pdf;
Anexos_1728951_Boletim_de_ocorrencia.pdf;

Senhor Coordenador de Serviços Extrajudiciais da Corregedoria,

encaminho cópia do procedimento 0015880-72.2023.8.23.8000, em que se comunica tentativa de fraude ocorrido no Cartório do Registro de Imóveis de Boa Vista - Roraima.

HUDSON BEZERRA - ESCRIVÃO



DESPACHO 1737457/2023 - CGJ/SGEJ

Processo ADMINISTRATIVO n. 0015880-72.2023.8.23.8000

Assunto: SUPOSTA FRAUDE

1. Trata-se de SEI tendo como objeto principal comunicação de suposta fraude/tentativa ocorrido no cartório de Registro de Imóveis de Boa Vista (1728938)
2. Assim, encaminhe-se à SEC/CGJ o presente para encaminhar todas as peças deste feito às demais serventias extrajudiciais do Estado, bem como para Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e Distrito Federal, para ciência.
3. Encaminha-se cópia para o Ministério Público para ciência e providências que entender cabíveis.
4. Mantenha-se este SEI em acompanhamento especial.
5. Serve o presente despacho como Ofício.
6. Não havendo demais providências a serem tomadas, concluo o procedimento nesta unidade.



Documento assinado eletronicamente por **RAFAELLA HOLANDA SILVEIRA, Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça**, em 14/08/2023, às 22:25, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. Portaria da Presidência - TJRR nº1650/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjrr.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **1737457** e o código CRC **C55D64CD**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA - SETOR DE GESTÃO EXTRAJUDICIAL

Palácio da Justiça, Praça do Centro Cívico, n.º 296 - Bairro Centro - CEP 69301-380 - Boa Vista - RR. Telefones: , email: - <http://www.tjrr.jus.br>.

Ofício nº 1523/2023 - 1º RIBV/RR

Boa Vista-RR, 02 de agosto de 2023

À Exma. Dra.

RAFAELLA HOLANDA SILVEIRA

Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça

Assunto: Comunicado de suposta tentativa de fraude.

Exma. Juíza,

Com os devidos cumprimentos, comunicamos que no dia 18 de julho de 2023 compareceu nesta serventia uma pessoa se identificando como DAVID RODRIGO DE LIMA, inscrito no CPF sob o nº 009.152.901-89, solicitando o registro de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA e AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, Protocolado nesta Serventia sob o nº 243075 do Livro 1-AB, documentos que compõe o processo do controle nº 229208 (anexo), onde o apresentante figura-se como outorgado comprador de dois imóveis, registrados sob as matrículas nº 22.273 e nº 22.287.

Ocorre que, no ingresso da documentação, analisando apenas a Escritura Pública de Compra e Venda, documento este dotado de fé pública, percebeu-se que tal instrumento foi realizado seguindo os ritos jurídicos perfeitos, inclusive com o selo de fiscalização eletrônica conferido e achado conforme, seguindo os procedimentos padrões de registro.

Desta forma, desde as mudanças realizadas pela gestão atual, seguindo os documentos do check-list, foram apresentados em conjunto da Escritura Pública o requerimento, documentos de identificação das partes, contrato de constituição da sociedade, imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) e demais certidões necessárias, que passando por análise jurídica da nossa equipe de examinadores, foram detectadas algumas controvérsias:

- Escritura Pública lavrada em local discordante do domicílio e residência das partes;
- Escritura lavrada no Município de Autazes/AM, autenticação de documentos dos representantes da empresa realizado no 3º Ofício de Notas de Manaus/AM, autenticação de contrato de constituição da sociedade realizado no 1º Ofício de Notas de Manaus/AM;
- Selo de fiscalização eletrônica das autenticações não válidas e leitura de QRCODE dos atos não encontrado;


- Consulta na Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) e verificado a não compatibilidade em sinal público das autenticações;
- Consulta da Razão Social PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA, outorgante vendedora, estando a mesma inativa.

Assim, entre outras análises, entramos em contato com o Sr. LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE, socio administrador da empresa outorgante vendedora dos imóveis, que rapidamente negou sua ida à Autazes/AM e qualquer venda de imóvel, posteriormente vindo à esta Serventia e apresentado sua CNH verdadeira (anexo), com apenas o nome e CPF iguais, estando os demais dados totalmente incompatível.

Outrossim, tentamos o contato com o Cartório Brito de Autazes/AM, Comarca responsável pela lavratura da Escritura Pública, que nunca respondeu o e-mail ou atendeu ligações, entramos em contato com a Delegacia de Repressão aos Crimes Contra a Administração Pública com a finalidade do flagrante em 27/07/2023, no ato de devolução da documentação, porém o apresentante enviou o advogado, Sr. JOSÉ FABIO MARTINS DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 330.695.814-04, que não possuía nenhuma procuração para representar a parte, e que rispidamente falou aos atendente que a função do Registro de Imóveis era apenas registrar e não conferir documentação. Assim, no dia seguinte, o mesmo advogado retornou ao Cartório com a devida procuração, com a intenção de retirar a documentação original que comprova a fraude, imediatamente começou a gritar na recepção, alegando que daria voz de prisão à atendente e delegatária interina caso não entregassem.

Informamos que, mediante a suspeita, em 01/08/2023 realizamos a entrega da cópia da documentação a Delegacia e formalmente fizemos o boletim de ocorrência (anexo). Deste modo, o presente destina-se informar o ocorrido à Direção do Foro, para que sejam adotadas as providências cabíveis, em especial a comunicação ao Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas e aos colegas Tabeliães e Registradores, para que se abstenham de praticar quaisquer atos que envolvam o mencionado documento.

Sem mais, nos colocamos ao inteiro dispor para eventuais esclarecimentos e renovamos os protestos de estima e consideração.

Documento assinado digitalmente
 LILIAN LIMA DE SOUZA NUNES
Data: 02/08/2023 16:52:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

LILIAN LIMA DE SOUZA NUNES

Substituta do 1º RIBV/RR



Livro 27

Folhas 028/029

Protocolo 1.459

Traslado 1º

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO COMO OUTORGANTE VENDEDORA **PRISMA CONSTRUCOES LTDA**, E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADO COMPRADOR **DAVID RODRIGO DE LIMA**, NA FORMA ABAIXO

S A I B A M

quantos esta pública escritura virem que, aos quatorze (14) dias do mês de julho (07) do ano de dois mil e vinte três (2023) nesta cidade de Autazes, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, em Serventia, cujos serviços a mim Notário foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim, Tabelião, que, de passagem por esta cidade, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como Outorgante Vendedora: **PRISMA CONSTRUCOES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.556.606/0001-33, Nire nº 142000504-8, com sede na Rua Bento Coelho, nº609, Parque Bandeirantes, Boa Vista, Roraima, com seu Contrato de Constituição de uma Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Roraima - JUCERR, sob nº 142000504-8 em 05/06/1998, neste ato representada por seus sócios: **LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG nº 849.717, SSP/AM, e inscrito no CPF/MF sob nº 214.031.632-00, residente e domiciliado na Rua Bento Coelho, nº 609, Conjunto Parque Bandeirantes, Calungá, Boa Vista, Roraima; **MARIA LÚCIA DE ANDRADE PINTO**, brasileira, casada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade RG nº 462.641, MA, e inscrita no CPF/MF sob nº 104.385.482-72, residente e domiciliada na Rua Surumú, nº 53, São Vicente, Boa Vista, Roraima, E, do outro lado, como **outorgado comprador: DAVID RODRIGO DE LIMA**, brasileiro, divorciado, autônomo, nascido em 24/06/1983, filho de Amaro do Nascimento Lima e Jacira Maria da Silva Lima, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03750438455, DETRAN/AM, onde consta o RG nº 15841480, SSP/MT, inscrito no CPF/MF sob nº 009.152.901-89, residente e domiciliado na cidade de Boa Vista - Estado de Roraima; **II – DO RECONHECIMENTO DAS PARTES:** os presente reconhecidos como os próprios e de passagem pela cidade de que trato 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 – DA PROPRIEDADE E DAS POSSES DOS IMÓVEIS:** pela vendedora, me foi dito, que é legítima proprietária e possuidora dos imóveis constituído de Dois lotes de Terras sendo primeiro **Lote de Terras urbano nº 376, da Quadraº 05, (Área Industrial), Zona 13, Bairro Nova Cidade, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua N. C. F, medindo 28,64 mais 5,00 metros; Fundos com Lote nº 294 medindo 33,87 metros; Lado Direito com Lote 459, medindo 49,20 e Lado Esquerdo com a Rua N. C. 1 (Rua Bacuri), medindo 44,20 mais 5,00 metros, Ou seja, a área de 1.648,50 metros quadrados.** Dito imóvel encontra-se devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 22.273, do Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Roraima. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Boa Vista sob a Matrícula nº 36788, e o segundo **Lote de Terras Industrial nº 459, da Quadra nº 05, Zona 13, Bairro Nova cidade, nesta cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Rua N. C. F, medindo 28,65 mais 5,00 metros; Fundos com o lote nº 294, medindo 33,87 metros; lado Direito com a Faixa de domínio da BR- 174, medindo 44,20 mais 5,00 metros a lado esquerdo com o lote nº 376 medindo 49,20 metros, ou seja, a área de 1.648,49 metros quadrados.** Dito imóvel encontra-se devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 22.287, do Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Roraima. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Boa Vista sob a Matrícula nº 36788; **IV – DA FORMA DE AQUISIÇÃO:** Que o imóvel objeto da presente escritura foi havido através de Título Definitivo de Propriedade Por Instrumento Particular nº 12178, datado de 11/12/2000; **V – CONVENÇÃO DE VENDA:** Que pela presente Escritura e na melhor forma de direito, a vendedora, de livre espontânea

vontade, livre de quaisquer coação, vende, como efetivamente vendido tem ao comprador, o imóvel antes descrito e confrontado. **VI – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:** O preço do imóvel convencionado entre as partes de que cada Lote no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, pagamento esse em moeda corrente e legal do País. **VII – DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DA POSSE:** a vendedora cede e transfere ao comprador toda a posse, domínio, ação e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que dele use, goze e livremente disponha como seu que é e fica sendo de hoje em diante por força desta Escritura e da cláusula “constituti”, obrigando-se por si, seus bens, herdeiros e sucessores, em todo o tempo e lugar a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, pondo o comprador a par e a salva de quaisquer dúvidas ou contestações e a responder pela evicção de direito; **VIII – DA ENTREGA DO IMÓVEL:** a vendedora declara que o imóvel mencionado nesta Escritura foi entregue desocupado de pessoas ou de coisas; **IX– DA ACEITAÇÃO:** pelo comprador me foi dito que aceita esta Escritura em seus expressos termos, e autoriza o senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos registrários, que se fizerem necessários à perfeita regularização deste título, inclusive os averbatórios; **X – DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO:** As partes desde já dispensam o recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos – ITBI – no ato da lavratura desta escritura, conforme o entendimento por unanimidade do Supremo Tribunal Federal – STF, no ARE 1294969, cumulado com os termos do art. 13, I, c e do art. 15, II, c, da Lei Municipal 459/1998, alterada pela Lei 2.571/2019, referente ao imóvel matriculado junto a Prefeitura Municipal de Boa Vista sob a Matrícula nº 36788; **XI – DAS CERTIDÕES APRESENTADAS:** Foram-me apresentadas as seguintes certidões: **a) - MUNICIPAL:** O comprador dispensa por parte da vendedora a apresentação da Certidão Negativa relativa aos débitos de IPTU nos termos do art. 1º, parágrafo 2º, do Decreto nº 93.240/86, que regulamenta a Lei nº 7.433/85, onde o imóvel se encontra matriculado sob número 36788; **b) - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL:** Certidão de propriedade do imóvel, emitida pelo Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Roraima, expedida em 03/04/2023; **c) - DE ÔNUS E AÇÕES:** Certidões negativas de ônus e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, emitidas pelo Serviço do Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Roraima, expedida em 22/06/2023; **d) - CERTIDÕES TRABALHISTAS:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora, emitida em 13/06/2023, via internet, pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho, sob nº 26808315/2023, com validade até 10/12/2023; **e) – CERTIDÃO DA RECEITA FEDERAL:** A outorgante vendedora declara, sob as penas da Lei, conforme dispõe a Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/2014 (art. 17), que é uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, e que o imóvel objeto desta transação está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou, do seu ativo permanente, ficando assim dispensada da apresentação da Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pela RFB/PGFN; **f) - CERTIDÕES DE PROTESTO:** Certidão Unificada de Protesto emitida por intermédio do SISPROT, conforme pedido nº 062975, em nome da vendedora, obtendo resultado POSITIVO nos Cartórios do 1º, 2º, 5º e 6º e resultado NEGATIVO nos Cartórios do 3º e 4º Tabelionatos de Protesto de Manaus, válida por 30 dias (artigo 239 do Manual da Atividade Extrajudicial (Provimento nº 278/2016 - CGJ/TJAM), contados de 31/03/2023, Código de autenticação: XT1-WCD-KTB; **f) - CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Atendendo 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 da outorgante vendedora, conforme Códigos HASH: 69d5.3a01.026c.c79e.5973.2738.068b.d507.1c8c.dfad, cujo resultado foi de que, face à ora outorgante, não se acha gravado o ônus da indisponibilidade de bens. **PARÁGRAFO ÚNICO:** O outorgado comprador dispensa as demais certidões negativas, especialmente as de feitos ajuizados cíveis e criminais, ficando ciente das consequências de seu ato, em virtude do que assume quaisquer ônus decorrentes desta falta e assume a responsabilidade de encaminhar o Traslado desta Escritura para o devido registro no Ofício de Registro de Imóveis competente, a fim de ver transferida para seu nome a propriedade do referido imóvel. **XII- DO ENCAMINHAMENTO DA DOI E COAF:** "EMITIDA A DOI" (conforme IN/SRF nº 163 de 23/12/1999). CERTIFICO ainda que o comprador, foi orientado da necessidade do presente título translativo ser levado as devidas Repartições públicas, particulares, autarquias e 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

Continua na folha 029



Livro 27

Folhas 029/029

Protocolo 1.459

Traslado 1º

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. Foram apresentadas as Certidões exigidas por Lei referente ao referido Imóvel e que passam a fazer partes integrantes a esta. E por acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida aceitaram, outorgaram e assinam-na dispensando a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, de acordo com o Provimento n.º 07/81, de 15/05/81, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas. **SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO ESPUB004648JLYYWVC19T6IKV74**, Valor do ato: R\$ 974,39, Parte(s): PRISMA CONSTRUCOES LTDA, LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE, MARIA LÚCIA DE ANDRADE PINTO, DA, data 14/07/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: Eu, Aristóteles de Queiroz Pierre Neto, a digitei. Eu,....., Escrevente Autorizado, conferi, subscrevi, dou fé, e assino em público e raso.

Em test.º [assinatura] da verdade

Aristóteles de Queiroz Pierre Neto

Escrevente Autorizado

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA - RR
Certifico que o presente título foi protocolizado sob o nº 240075 do livro 100. Dou fé.

Boa Vista-RR, 18 de Julho de 20 23

Annabelly Monteiro Pena
Escrevente Sênior

REGISTRO DE IMÓVEIS - BOA VISTA/RR



Autazes, 14 de julho de 2023.

Leomando Bastos de Andrade
PRISMA CONSTRUCOES LTDA - Vendedora
LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE - Sócio



Maria Lúcia de Andrade Pinto
PRISMA CONSTRUCOES LTDA - Vendedora
MARIA LÚCIA DE ANDRADE PINTO - Sócia

David Rodrigo de Lima
DAVID RODRIGO DE LIMA - Comprador

CARTÓRIO LOUREIRO DR. JOZIEL LOUREIRO
TABELÃO E REGISTRADOR
AV. TÁLE, N.º 5636 - CENTRO - BOA VISTA/RR - TEL: (95) 3624-3050 - ATENDIMENTO@CARTORIOLOUREIRO.COM.BR

REC. AUTENTICA a(s) assinatura(s).
[Assinatura] - DAVID RODRIGO DE LIMA

JLDO Em testemunho [assinatura] da verdade Boa Vista, 18/07/2023
Emp. 0,11, FUNDEJURR. 0,31, FISC. 0,16, FECON. 0,16, ISS. 0,16 Vlr. Sel. 1,50
Selo REC FIR 1583458UPGGULJ63ZVH911 N° Ticket: 00054
Consulte seu selo: <https://cidadao.portalselorr.com.br>
CPF Solicitante: 00015290189

CIENTE

Nádia Socorro Pinho Oliveira
Escrevente Autorizada
Cartório Loureiro

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE UMA SOCIEDADE POR QUOTAS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA DA FÍRMA "PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA"



LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Boa Vista-RR, sito na Rua Bento Coelho, nº 609, Conj. Parque Bandeirantes - Bairro Calungá, portadora da CI/RG nº 849.717-SSP/AM e do CIC nº 214.031.632-00; e **MARIA LÚCIA DE ANDRADE PINTO**, brasileira, casada, comerciante, residente e domiciliada nesta Cidade de Boa Vista-RR, sito na Rua Surumú, nº 53 São Vicente, portadora da CI/RG nº 462.641-MA e do CIC nº 104.385.482-72; Resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato de Constituição de uma Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, que se regerá de conformidade com as cláusulas abaixo discriminadas:



PRIMEIRA:

CONSTRUÇÕES LTDA, tendo sua sede estabelecida na Rua Bento Coelho nº 609, Conj. Parque Bandeirantes - Bairro Calungá - CEP: 69.303-150 - Boa Vista-RR; Podendo abrir Filiais em todo o Território Nacional, ficando eleito o Fórum da Comarca de Boa Vista-RR, para dirimir quaisquer dúvidas fundadas pelo presente contrato.

DA RAZÃO SOCIAL E ENDEREÇO DA SEDE

A Sociedade girará sob a Razão Social de: **PRISMA**

SEGUNDA:

DOS OBJETIVOS SOCIAIS

A Sociedade terá como Objetivos Sociais, a exploração no Ramo de: **Construção Civil, (construção de prédios, edifícios, estradas e rodagens, pontes, viadutos, valas e esgotos, terraplanagem, asfaltamento, etc.**

- **Comércio Varejista e Atacadista de materiais para construção, madeiras, cimento, cal, areia, pedras, cerâmicos, plásticos, borrachas, sanitários, etc., materiais de higiene e limpeza, materiais de segurança no trabalho, materiais eletrônicos em geral, sementes de uso geral, manta asfáltica e derivados sólidos de petróleo em geral, roupas para uso profissional e para segurança no trabalho, artigos de colchoaria, artigos para serviços de mesa, copa e cozinha, ferramentas, ferragens, produtos metalúrgicos e artigos de cutelaria, bombas e compressores, vidros, espelhos, vitrais e molduras, aparelhos e equipamentos para comunicação, peças e acessórios, equipamentos e suprimentos de informática, peças e acessórios, instrumentos musicais e acessórios, materiais fotográficos e cinematográficos, inclusive máquinas e equipamentos, artigos desportivos, de caça pesca e camping, produtos e equipamentos agropecuários, materiais ferrosos e não ferrosos, artigos de borracha e de plástico; artigo do vestuário, tecidos e armarinhos; materiais escolar e de escritório, além de móveis e equipamentos; produtos alimentícios em geral; bebidas e fumos; produtos alimentícios para animais; combustíveis e lubrificantes em geral; veículos, peças e acessórios em geral; mercadorias em geral não especificados ou não especificado, depósito de materiais de construção.**
- **Serviços auxiliares: da construção, escavações, fundações, rebaixamento de lençóis d'água, reforços de estruturas, cortinas de proteção de encostas, concretagem de estruturas, armações de ferro, fôrmas para concreto e escoramento, reformas em geral, montagem de estruturas, de pré-moldados e de treliçados, terraplanagem, pavimentação de estradas e vias urbanas, coberturas, alvenaria, piso, pintura, revestimento, vidraçaria, atividades da construção não especificados ou não classificados, etc. Serviços de higiene e limpeza, decoração e outros serviços executados em prédios e domicílios, serviços auxiliares da indústria e do comércio não especificados ou não classificados.**
- **Representação Comerciais, serviço de intermediação na venda de bens móveis e imóveis.**
- **Importação e Exportação de produtos em geral.**

(Handwritten signatures of Leomando Bastos de Andrade and Maria Lúcia de Andrade Pinto)

(Handwritten signature and stamp)
ONSIPA - E... 104-A





TERCEIRA:

DO CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Sociedade será de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) representado por 50.000 (Cinquenta mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado neste ato, em moeda corrente no país. Ficando distribuído entre os sócios na seguinte forma:

LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE, fica possuidor de 25.000 (Vinte e cinco mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, perfazendo o total de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), correspondente a 50% (Cinquenta por cento) do Capital Social;

MARIA LÚCIA DE ANDRADE PINTO, fica possuidora de 25.000 (Vinte e cinco mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, perfazendo o total de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais), correspondente a 50% (Cinquenta por cento) do Capital Social.

QUARTA:

DA RESPONSABILIDADE DOS SOCIOS

A Responsabilidade dos sócios quanto ao Capital Social, será de conformidade com o Artigo 2º, "In-Fine" do Decreto nº 3.708 de 10 de Janeiro de 1919, "Cada um dos sócios responde individualmente pela totalidade do Capital Social integralizado".

QUINTA:

DA GERÊNCIA E USO DA FIRMA

Os negócios da Sociedade serão geridos por ambos os sócios, os quais assinarão em conjunto, todos os documentos de interesse da sociedade, sendo-lhes portanto, vedado o uso da Razão Social em negócios alheios aos objetivos da Sociedade.

SEXTA:

DO INÍCIO E PRAZO DE DURAÇÃO

O início das atividades sociais do presente contrato, passa a vigorar à partir da data de assinatura do mesmo, ficando o prazo de duração por tempo indeterminado.

SÉTIMA:

DA RETIRADA DE PRÓ-LABORE

Os sócios que exercerem atividades na firma, poderão retirar mensalmente, à título de Pró-labore, uma importância que será estipulada pelos mesmos, respeitando os limites regidos pela legislação do Imposto de Renda.

OITAVA:

DO BALANÇO

A Sociedade encerrará seu exercício financeiro em 31 de dezembro de cada ano, quando será levantado seu Balanço Patrimonial, ficando os Lucros ou Prejuízos a serem transferidos para novo aumento de Capital, ou compensados por exercícios futuros, respectivamente, ou distribuídos de conformidade com acordo celebrado pelos sócios, sempre na proporção do Capital integralizado individualmente.

NONA:

DA MORTÉ DE UM DOS SÓCIOS

A Sociedade não se dissolverá com o falecimento de um dos Sócios, devendo o Sócio remanescente proceder a um Balanço Extraordinário, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do evento, e os haveres apurados serão pagos aos herdeiros do Sócio falecido na proporção do seu Capital integralizado, em parcelas mensais e sucessivas de no máximo até 12 (doze), vencendo-se a primeira com 60 (sessenta) dias, após a data da apuração do Balanço Extraordinário.

(Handwritten signatures of Leomando Bastos de Andrade and Maria Lúcia de Andrade Pinto)

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO
Certifico, na forma do art. 223 do CC, que a cópia está igual ao original apresentado. Em test.
Selo REC/FR041853TBBHMGAR...
Escritório CARLOS ALBERTO...
FUNETJ 0.32 FUNDPAM 0.16 FUNDPE 0.10 TOTAL 6,00 - DATA 05/06/1998 09:13:08
Válida o selo em obtido em portal eletrônico.

NO 1º Ofício de Notas Corréa
Escrevente
Marta Lúcia

(Continuação - Contrato de Constituição da Firma Prisma Construções Ltda.....)



DÉCIMA:

DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

À Sociedade compromete-se a contratar um Engenheiro Civil, para a função de Responsável Técnico por todas as Obras a serem executadas pela Empresa.

DÉCIMA PRIMEIRA:

DO DESEMPEDIMENTO

Para os efeitos do disposto no inciso III, do Artigo 38 da Lei nº 4.726, de 13.07.65, bem como do contido no item III, do Artigo 71 e no item IV, do artigo 74 do Decreto nº 57.651 de 19.01.66, alterado pelo Decreto nº 82.482, de 24.10.78 e na conformidade do Artigo 2º do Decreto nº 65.400, de 13.10.69 e dos parágrafos 1º e 2º do Artigo 147 da Lei nº 6.404, de 15.12.76, os Sócios declaram que não estão incluídos em nenhum dos crimes previstos em Lei, que os impeçam de exercerem atividades mercantis. Firmando a presente declaração para que produza os efeitos legais cientes de que, no caso comprovação de suas falsidades, serão nulos de direito o registro do comércio o ato a que se integra nesta declaração, sem prejuízo das sanções penais a que estiverem sujeitos.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, conjuntamente com duas testemunhas.

Boa Vista-RR., 05 de maio de 1998.

LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE
Sócio Gerente

MARIA LÚCIA DE ANDRADE PINTO
Sócia Gerente

TESTEMUNHAS:

1. [Signature]
2. [Signature]

CARTÓRIO RABELO - 1º OFÍCIO DE NOTAS DE MANAUS
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO
Certifico, na forma do art. 223 do CCB...



N.º 1420005504-8
Por despacho da SECRETARIA - GERAL em cumprimento da Lei nº 8.934/94...

Maria de Fátima Silva Xavier
Secretaria - Geral

[Handwritten signature]



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁFICO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

BRASIL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 872109573

872109573

LEONARDO NASTOS DE ANDRADE

DOC. IDENTIFIC. / CÓD. SESSÃO / UF
 84971-7 SSP AM

CPF / DATA DO NASCIMENTO
 214.031.632-00 / 02/06/1966

RENÇÃO
 ARMANDO COSTA DE ANDRADE

FRANCISCA SANTOS DE ANDRADE

PROFISSÃO / ACC / CEE / NEE
 DEFINITIVA / B / B

CPF / NÚMERO / DATA DE EMISSÃO / VALIDADE
 00064532806 / 01/10/2014 / 15/01/1995

REMARKS

A

Leonardo Nastos de Andrade

LOCAL / DATA DE EMISSÃO
 MANHOS, AMAZONAS / 03/10/2006

3º OFÍCIO DE NOTAS
 MANAUS - AMAZONAS

3º OFÍCIO DE NOTAS
 Raimundo Luciano Viana - Ribeiro - TABELÃO
 Av. J. P. Silva, 744 - Adrianópolis
 CEP: 66.033-330 - UF: PA - Itaipava 1011 e 12
 Fone: 32 793.7973 - 3065.60000@terra.com.br

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO T. AUTENT0049372QGBZ2UCLZY2TJ26

Certifico, na forma do art. 223 do QCB que a presente cópia é igual ao original apresentado.

27/06/2023 13:30:26 Valor Total R\$5,87

017 - SILVIA LEE VILENA DA SILVA

Consulte o selo em <http://cidadeaoportalelan.com.br>

3º OFÍCIO DE NOTAS
 MANAUS - AMAZONAS

Silvia Lee Vilena da Silva



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE DEFESA
DA CIDADANIA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME
MIRIA LUCIA DE ANDRADE PINTO



DECLARAÇÃO DE RESERVA DE UFR
46264-1 RESCIV

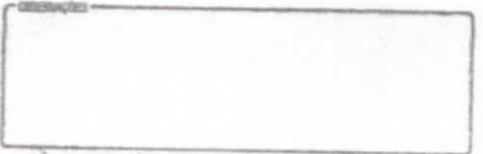
UF - ORGANIZADO
104 395 482-72 21/05/1957

PADROEIRO
PAULO ROBERTO PINTO
FRANCISCA BASTOS DE ANDRADE

FORMAÇÃO - ADO - CRI. NAC.
DEFINITIVA RESCIV B

PROFISSIONAL - REGISTRO - PROFISSIONAL
11026874953 19/04/2014 22/07/2000

VÁLIDA EM TODOS
O TERRITÓRIO NACIONAL
021486519



Miria Lucia de Andrade Pinto

LOCAL - DATA
MIRIASSIS, AMAZONAS 16/04/2008

Francisca Bastos de Andrade
95 30301170
2013040218

PROFISSIONAL PLASTIFICADA
021486519

3º OFÍCIO DE NOTAS
MANAUS - AMAZONAS
Ruyten Lúcio Mar Maia Pinheiro - TABELIAO
Imunidade Paralela, 246 - Adrianópolis
Manaus - AM - CEP: 69011-112
Fone: (67) 3111-1111 - e-mail: ruyten@oficinadefiscalizacao.com.br

SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TJ -
AUTENT004937BAWOERLYFB112D84
Certifico, na forma do art 223 do QCE
que a presente cópia é igual ao original apresentado
27/06/2023 13:30:28 Valor Total R\$5,97
017 SILVIA LEE VILENA DA SILVA
Consulte o selo em <http://cidadeaportadefiscalizacao.com.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DAS CIDADES
 O PARLAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
 CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MT

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
 1821479707

NOBRE
DAVID RODRIGO DE LIMA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
15841480 SSP MT

CPF
009.152.901-89

DATA NASCIMENTO
24/06/1983

FILIAÇÃO
**AMARO DO NASCIMENTO
 LIMA
 JACIRA MARIA DA SILVA
 LIMA**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO
03750438455 14/03/2024 19/12/2005

OBSERVAÇÕES

David Rodrigo Lima
 ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL DATA EMISSÃO
CUIABA, MT 01/04/2019

Alencar de Moraes de Andrade
 Membro de Habilitação - Ostron MT
 ASSINATURA DO EMISSOR

06007249955
 MT639189253

MATO GROSSO



CARTÓRIO LOUREIRO DR. JOZIEL LOUREIRO
 TABELIÃO E REGISTRADOR
 AV. VILA JOY, Nº 5636 - CENTRO - BOA VISTA/RR - TEL: (95) 3624-3050 - ATENDIMENTO@CARTORIOLOUREIRO.COM.BR

AUT. Confere com o Documento Original Apresentado. Dou fé
 WVSU. Em testemunho da verdade.
 Boa Vista-RR, 23/06/2023 Nº Ticket: 00045
 Emol. 3,71 FUNDEJURR. 0,31 FISC. 0,16 FECON 0,16 ISS 0,10
 Selo REC FIR 158345509SNXLN0W858511
 Consulte seu selo <https://cidadao.portalselorr.com.br>
 CPF Solicitante: 00915200189

Nilde Socorro Pinho Oliveira
 Escrevente Autorizada
 Cartório Loureiro



CARTÓRIO LOUREIRO DR. JOZIEL LOUREIRO
 TABELIÃO E REGISTRADOR
 AV. VILA JOY, Nº 5636 - CENTRO - BOA VISTA/RR - TEL: (95) 3624-3050 - ATENDIMENTO@CARTORIOLOUREIRO.COM.BR

AUT. Confere com o Documento Original Apresentado. Dou fé
 WVSU. Em testemunho da verdade.
 Boa Vista-RR, 23/06/2023 Nº Ticket: 00045
 Emol. 3,71 FUNDEJURR. 0,31 FISC. 0,16 FECON 0,16 ISS 0,10
 Selo REC FIR 158345NSFZMTUW5D7DY751
 Consulte seu selo <https://cidadao.portalselorr.com.br>
 CPF Solicitante: 00915200189

Nilde Socorro Pinho Oliveira
 Escrevente Autorizada
 Cartório Loureiro



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

DAVID RODRIGO DE LIMA

CPF
SEM INFORMAÇÃO

JUNIA MARA DE CAMPOS

CPF
SEM INFORMAÇÃO

MATRÍCULA

063933 01 55 2001 2 00004 024 0001088 73

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES
DAVID RODRIGO DE LIMA, BRASILEIRO, NATURAL DE RECIFE/PE, NASCIDO AOS 24/06/1983, SOLTEIRO, FILHO DE AMARO DO NASCIMENTO LIMA E JACIRA MARIA DA SILVA LIMA.
JUNIA MARA DE CAMPOS, BRASILEIRA, NATURAL DE JUARA/MT, NASCIDA AOS 13/08/1985, ESTUDANTE, SOLTEIRA, FILHA DE ANTONIO PIRES DE CAMPOS E MARIA LUCIA DE CAMPOS.

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

VINTE E UM DE JULHO DE DOIS MIL E UM

DIA

21

MÊS

07

ANO

2001

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

JUNIA MARA DE CAMPOS LIMA

AVERBAÇÕES / ANOTAÇÕES A ACRESCEM

INFORMO QUE CONFORME MANDADO DE AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO EXPEDIDO POR DETERMINAÇÃO DO MMª JUIZ DE DIREITO ANDRÉ BARBOSA GUANAES SIMÕES, DATA DA SENTENÇA: 19/10/2015, SENDO QUE A MULHER VOLTARÁ A USAR O NOME DE SOLTEIRA, QUAL SEJA "JUNIA MARA DE CAMPOS" ANOTADO AOS 19/01/2016.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

SEM INFORMAÇÕES

Certifico que, em data de 21 de Outubro de 2019, foi materializada esta certidão enviada pela Central de Informações do Registro Civil, sendo a autenticidade de sua assinatura digital padrão ICP-Brasil por mim conferida.

Certidão lavrada por William Gomes Lisboa da Costa Filho - Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Acorizal, o(a) qual assinou eletronicamente aos 17 de Outubro de 2019, nos termos do Provimento nº 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
Acorizal - MT

William Gomes Lisboa da Costa Filho - Oficial
Avenida Governador Dante Martins de Oliveira Jardim das
Acacias - CEP: 78480000
E-mail: acorizalcartorio@gmail.com
Tel: (65) 33531263

O Conteúdo da Certidão é verdadeiro. Dou Fé,

Porto Velho - 1º Subdistrito

Naiara Cahári Godoy - Escrevente

Valor recebido pela certidão eletrônica: R\$ 18,30

Valor recebido pela materialização: R\$ 23,60

Poder Judiciário Estado Mato Grosso

Código do Cartório: -

Selo de Controle de Autenticidade

Cod. At(s): 175

BIM08056

18,30

Consulte <http://www.tjmt.jus.br/>

Poder Judiciário do Estado de Rondônia
Selo Digital de Fiscalização

A0AAI12449-54F1C

Confira validade em

<http://www.tjro.jus.br/consultaselo/>



CARTÓRIO LOUREIRO DR. JOZIEL LOUREIRO
TABELIÃO E REGISTRADOR
ATENDIMENTO@CARTORIOLOUREIRO.COM.BR
AV. WILLE ROY, Nº 5636 - CENTRO - BOA VISTA/RR - TEL: (95) 3626-3050

CONFIRA COM O DOCUMENTO ORIGINAL APRESENTADO. Dou fé
em testemunho da verdade.
Boa Vista-RR, 06/07/2023 Nº Ticket: 00304
Valor: R\$ 3,71 FUNDEJURR 0,31 FISC 0,16 FECON 0,16 ISS 0,16
Selo RECFIR158345ZV2U3T3GZYFRWH80
Consulte seu selo <https://cidadao.portalselo.com.br/>
CPF Solicitante: 00015290189

Adriano Socorro Pinho Oliveira
Escrevente Autorizada
Cartório Loureiro

ARPENBRASIL AA 013842704 BRP
ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS REGISTRADORES DE PESSOAS NATURAIS

REQUERIMENTO

ILMA. SRA. DELEGATÁRIA INTERINA DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA VISTA/RR

CONTROLE Nº 229208	PROTOCOLO Nº:	DATA:
REQUERENTE: DAVID RODRIGO DE LIMA , brasileiro(a), divorciado(a), e não possui união estável, autônomo, portador(a) do RG nº 15841480 SSP/RR, inscrito(a) CPF nº: 009.152.901-89, residente e domiciliada à Rua Surumú, nº 53, Bairro São Vicente, nesta cidade de Boa Vista – RR.		
TELEFONE: 95 9 9163-4849	E-MAIL: não informado	

II – REQUERIMENTO:

Vem pelo presente, respeitosamente, requerer a Vossa Senhoria:

NATUREZA DO ATO: REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E AVERBAÇÃO DE INSERÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Escritura pública, cópia dos documentos pessoais, I.T.B.I., certidão negativa municipal
REGISTRO VINCULADO: Matrícula nº 22.273 e 36.788
OBSERVAÇÕES:

Nos termos em que, pede deferimento.

Boa Vista/RR, 18 / 07 / 2023.


Requerente

Orçamento

Requerente: DAVID RODRIGO DE LIMA

Protocolo: 0

Solicitado em: 06/07/2023

Serviço:	Base de cálculo	Descrição	Total		
Qtd: 1	R\$ 100.000,00	Item 1 I) Registro acima de R\$ 50.000,00 até R\$ 100.000,00	R\$ 1.511,03		
Qtd: 1	R\$ 100.000,00	Item 1 I) Registro acima de R\$ 50.000,00 até R\$ 100.000,00	R\$ 1.511,03		
Qtd: 1	R\$ 0,00	Item 2 A) Averbação sem valor declarado	R\$ 72,85		
Qtd: 1	R\$ 0,00	Item 2 A) Averbação sem valor declarado	R\$ 72,85		
Qtd: 2	R\$ 0,00	Item 5 D) Certidão - Inteiro Teor	R\$ 55,90		
Emolumentos	Fundejur	Fiscal	Fecom	Selo	Issqn
2.567,74	256,78	128,38	128,38	14,00	128,38

Total Custas.....: R\$ 3.223,66

Observações: Matrículas nº 22.273 e 36.788. Av. da inscrição imobiliária. Sujeito a alteração.

Boa Vista - RR, 06 de julho de 2023

Recebi o título e os documentos:



HILLARY RAMALHO DA ROCHA

Hillary Ramalho da Rocha
1º Registro de Imóveis de Boa Vista-RR
Auxiliar de Cartório Iniciante

DAVID RODRIGO DE LIMA

Informações Importantes:

- 1 - Este é apenas um cálculo prévio realizado a pedido da parte, sem geração de protocolo ou retenção de documento(s).
- 2 - Cálculo prévio sujeito a alteração, realizado conforme tabela vigente, sendo um cálculo estimativo do valor em que importará os atos a serem praticados.
- 3 - Este cartório cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD. Para exercer seu direito, envie mensagem para o e-mail lgpd@1riboavista.com.br e consulte nossa política de privacidade pelo site www.1riboavista.com.br.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
 Departamento de Tributos
 Rua Coronel Pinto 188 - Centro
 BOA VISTA - RR - CEP 69301-150
 FONE(S): 95 3621 1653 CNPJ/MF 05.943.030/0001-55

I.T.B.I.
Processo: 17058/23
 DAM 409414568

ISABELA

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER-VIVO / LAUDÊMIO					
CONTRIBUÍTE-ADQUIRENTE			IDENTIFICAÇÃO (CPF/CNPJ)		
DAVID RODRIGO DE LIMA			009.152.901-89		
ENDEREÇO			NÚMERO		
RUA RUA LOURIVAL COIMBRA			873		
COMPLEMENTO		BARRIO	CIDADE	UF	
		CANAA	BOA VISTA	RR	
DADOS DO TRANSMITENTE					
NOME / RAZÃO SOCIAL			CPF/CNPJ		
PRISMA CONSTRUCOES-LTDA			214.031.632-00		
DADOS DO IMÓVEL					
ESPECIE	ÁREA DO TERRENO (M²)	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)	FRAÇÃO DO IMÓVEL / TERRENO	CADASTRO	
TERRITORIAL	1.648,00	0,00		46558	
ENDEREÇO			NÚMERO		
RUA CURITIBA					
BARRIO	INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA		NATUREZA DA OPERAÇÃO		
NOVA CIDADE	01.13.005.0459.001.3		COMPRA E VENDA DE IMÓVEL		
BASE DE CÁLCULO					
VALOR VENAL		COTA TRANSFERIDA		VALOR DA TRANSAÇÃO	
R\$ 39.000,00		100 %		R\$ 100.000,00	
VALOR FINANCIADO (C.F.F.)		ALÍQUOTA		VALOR DO IMPOSTO	
R\$ 0,00		1,50		R\$ 1.500,00	
VALOR A VISTA		ALÍQUOTA		VALOR TOTAL	
R\$ 100.000,00		1,50		R\$ 1.500,00	
DADOS PARA PAGAMENTO					
OBSERVAÇÕES			DATA EMISSÃO	VENCIMENTO	
			06/07/2023	06/08/2023	
			VALOR DEVIDO - R\$	1.500,00	
			ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - R\$		
			MULTA DE MORA - R\$		
			JUROS DE MORA - R\$		
			VALOR DO DESCONTO - R\$		
			VALOR A PAGAR - R\$	1.500,00	

Bancos convênidos: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Unibanco, HSBC, CEF, Lotéricas e Correios.

A RESPONSABILIDADE QUANTO A TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E OS REGISTROS SÃO DE COMPETÊNCIA DOS CARTÓRIOS.

AO ATENDENTE, DENUNCIE NENHUM...

via cliente
 COBAN:003605 LOJA:000004 MOV:001474
 06/07/2023 BANCO DO BRASIL 11:42:43
 025054043 CORRESPONDENTE BANCARIO 0157

COMPROVANTE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

CONVENIO: TRIBUT PREF MUN BOA VISTA

81600000015 00000567202 30006173033
 30003517280
 NR. DOCUMENTO 641.474
 NR. CONVENIO 760.325-6
 DATA DO PAGAMENTO 06/07/2023
 VLR DO PAGAMENTO 1.500,00
 NR.AUTENTICACAO C.BB5.C8E.BD0.C18.B91

SR(A) CLIENTE, ESTE SERVIÇO NÃO TEM
 TARIFA. NÃO PAGUE NENHUM VALOR EXTRA
 AO ATENDENTE. DENUNCIE 4004-0001.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA VISTA-RR
 Confere com o original. Dou fé
 Boa Vista-RR, 06/07/2023.

Dra. Mirly Rodrigues Martins - Oficial Interna

Mirly

Hillary Ramalho da Rocha
 1º Registro de Imóveis de Boa Vista-RR
 Auxiliar de Cartório Iniciante



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
 Departamento de Tributos
 Rua Coronel Pinto, 186 - Centro
 BOA VISTA - RR - CEP 59301-150
 FONE(S) 95 3621 1653 CNPJ/ME 05.943.030/0001-55

I.T.B.I.
Processo: 017058/23
 DAM 409414573

IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER-VIVO / LAUDÊMIO					
CONTRIBUÍTE(A) QUARENTE(A) DAVID ROD. IGO DE LIMA			IDENTIFICAÇÃO (CPF/CNPJ) 009.152.901-89		
LOGRADOURO RUA RUA LOURIVAL COIMBRA				NÚMERO 873	
COMPLEMENTO		BAIRRO CANAA	CIDADE BOA VISTA		UF RR
NOME / RAZÃO SOCIAL PRISMA CONSTRUCOES-LTDA			CPF/CNPJ 214.031.632-00		
DADOS DO IMÓVEL					
ESPECIE TERRITORIAL	ÁREA DO TERRENO (M ²) 1.648,00	ÁREA CONSTRUÍDA (M ²) 0,00	FRAÇÃO DO IMÓVEL / TERRENO	CADASTRO 46556	
LOGRADOURO RUA CURITIBA				NÚMERO	
BAIRRO NOVA CIDADE		INScrição IMOBILIÁRIA 01.13.005.0376.001.2	NATUREZA DA OPERAÇÃO COMPRA E VENDA DE IMÓVEL		
BASE DE CÁLCULO					
VALOR VENAL R\$ 39.000,00		COTA TRANSFERIDA 100 %		VALOR DA TRANSAÇÃO R\$ 100.000,00	VALOR DO LAUDÊMIO R\$ 0,00
VALOR FINANCIADO (S.F.H.) R\$ 0,00	ALÍQUOTA 1,50	VALOR A VISTA R\$ 100.000,00	ALÍQUOTA 1,50	VALOR DO IMPOSTO R\$ 1.500,00	VALOR TOTAL R\$ 1.500,00
DADOS PARA PAGAMENTO					
OBSERVAÇÕES		DATA EMISSÃO 06/07/2023	VENCIMENTO 06/08/2023		
		VALOR DEVIDO - R\$	1.500,00		
		ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - R\$			
		MULTA DE MORA - R\$			
		JUROS DE MORA - R\$			
		VALOR DO DESCONTO - R\$			
		VALOR A PAGAR - R\$	1.500,00		

Bancos convênidos: Banco do Brasil, Bradesco, Itaú, Unibanco, HSBC, CEF, Lotéricas e Correios.

A RESPONSABILIDADE QUANTO A TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E OS REGISTROS SÃO DE COMPETÊNCIA DOS CARTÓRIOS.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA VISTA.
 Confere com o original. Doc
 Boa Vista-RR, 06/07/2023

Ilary Ramalho da Rosa
 Registro de Imóveis de Boa Vista
 Auxiliar de Cartório Inicial

Ilary Ramalho da Rosa

via cliente
 COBAN:035605 LOJA:000064 PDV:001474
 06/07/2023 BANCO DO BRASIL 11:42:24
 025054643 CORRESPONDENTE BANCARIO 0155
 COMPROVANTE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

CONVENIO: TRIBUT PREF MUN BOA VISTA
 81670000015 00000567202 30806333033
 30003517266
 NR. DOCUMENTO 641,474
 NR. CONVENIO 760,325 8
 DATA DO PAGAMENTO 06/07/2023
 VAL DO PAGAMENTO 1.500,00
 NR.AUTENTICACAO 0.4F5.B9C.304.B75.955

SRA(A) CLIENTE, ESTE SERVIÇO NÃO TEM
 TARIFA. NÃO PAGUE NENHUM VALOR EXTRA
 AO ATENDENTE. DENUNCIE 4004-0001.



Prefeitura Municipal de Boa Vista
Secretaria Municipal de Economia, Planejamento e Finanças
SERVIÇOS ON-LINE

Nota Eletrônica

Econômico

-

Contribuinte / Outros

Documentos

Início

Início

IPTU / ITCU / ITBI / TAXAS

Emitir

Parcelamentos (2 / 30)

Emitir

Certidão de Débitos

Emitir

Municipal Autenticação

Certidão Insuficiência

Emitir

Validar

Consultas

Nota de Crédito

Habilitar

Histórico de Arrecadação

Empresas Habilitadas em Imóvel

Títulos

ITBI

Informações

Sobre

FAQ - Consulta

Situação do ITIV

Filtros de Consulta

Número do Processo

01/058/23

Inscrição do Imóvel

011300503760012

Consultar

Número do Processo

Inscrição: 01.13.005.0376.001.2**Nº do Processo:** 01/058/23**Data de Emissão:** 06/07/2023**Nº DAM:** 409414573 **Data do Pagto:** 10/07/2023**Vendedor:** PRISMA CONSTRUCOES-LTDA**Comprador:** DAVID RODRIGO DE LIMA**Valor da Transação:** 100.000,00**Valor Venal:** 39.000,00**Valor ITIV:** 1.500,00**Cotas:** 100,00 %**Situação:** QUITADO

Imprimir

Prefeitura Municipal de Boa Vista
 SPED Nota Fiscal
 Telefone: (95) 3821-1667
 Departamento de Relacionamento ao Contribuinte
 Telefone: (95) 3821-1667

SAATRI Sistema de Auto Atendimento Tributário - 1.0
 Versão 2.0.0 - 13/01/2019



Nota Eletrônica

Econômico

Contribuinte / Outros

Contribuinte / Outros

Documentos

Início

[Situação do ITIV](#)
[Menu](#)

IPTU / TOL / ITBI / TAXAS

[Emitir](#)

Parcelamentos (2ª Via)

[Emitir](#)

Certidão de Débitos

[Emitir](#)
[Verificar Autenticidade](#)

Certidões Imobiliárias

[Emitir](#)
[Validar](#)

Consultas

[Alvará de Construção](#)
[Habite-se](#)
[Histórico de Área Edificada](#)
[Empresas Estabelecidas por Imóvel](#)
[Títulos](#)
[ITBI](#)

Informações

[Sobre](#)
[Fale Conosco](#)

Situação do ITIV

Filtros de Consulta

Número do Processo

17058/23

Inscrição do Imóvel

011300504590013

Informações do ITIV

Inscrição: 01.13.005.0459.001.3**Nº do Processo:** 17058/23**Data de Emissão:** 06/07/2023**Nº DAM:** 409414568 **Data do Pagto:** 10/07/2023**Vendedor:** PRISMA CONSTRUCOES-LTDA**Comprador:** DAVID RODRIGO DE LIMA**Valor da Transação:** 100.000,00**Valor Venal:** 39.000,00**Valor ITIV:** 1.500,00**Cotas:** 100,00 %**Situação:** QUITADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA
 Departamento de Tributos
 Rua Coronel Pinto, 188 - Centro
 BOA VISTA - RR - CEP: 69301-150
 FONE(S): 95 3621 1653 CNP/J/MF: 05 943 030/0001-55

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 DA COMARCA DE BOA VISTA - RR
 Certifico que o presente título foi protocolizado
 sob o nº 243076 do livro 118. Dou fe.
 Boa Vista-RR, 19 de 2023 de 2023.
 Annabelly Monteiro Pena - Escrevente Sênior

SEM EFEITO

**CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS
 COM EFEITO DE NEGATIVA**

Nº 001576/2023

Contribuinte: **DAVID RODRIGO DE LIMA**
 Inscrição Imobiliária: **01.13.005.0459.001.3** CPF/CNPJ: **009.152.901/89**
 Endereço: **RUA CURITIBA, BL. NOVA CIDADE**
BOA VISTA - RR - CEP: 69316-192

CONFORME DISPOSTO NO ART. 206 DA LEI NRO 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966, DO CODIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL, ESTE DOCUMENTO TEM OS MESMOS EFEITOS DA CERTIDÃO NEGATIVA EXPEDIDA DE ACORDO COM O ART. 205 DO REFERIDO CÓDIGO, POR EXISTIREM NO IMOVEL ACIMA IDENTIFICADO DÉBITOS DE I.P.T.U. PARCELADOS, RESSALVANDO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL DE COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE.

.....

Data de Emissão: **07/07/2023**

Validade: **30 (TRINTA DIAS *****)**

Esta certidão abrange somente o imóvel acima identificado.

Código de controle da certidão: **4100001083720000046558030001576202307076**



Emissor: ANTONIALARISSA

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA

Departamento de Tributos

Rua Coronel Pinto, 188 - Centro
BOA VISTA - RR - CEP 69301-150
FONE(S): 96 3621 1653 - CNPJ/MF 05.943.030/0001-55

SERVENTIA DO REGISTRO DE IMOVEIS
DA COMARCA DE BOA VISTA - RR
Certifico que o presente título foi protocolizado
sob o nº _____ do livro _____, Dou fé,
Boa Vista-RR, de _____ de 20__.

SEM EFEITO

Annabelly Monteiro Pena - Escrevente Sênior

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE I.P.T.U.

Nº 001563/2023

Data de Validade: 04/10/2023

Inscrição Imobiliária: 01.13.005.0376.001.2

Certifico que, segundo informações dos órgãos fazendários desta Prefeitura, que o Sr.(a) **PRISMA CONSTRUCOES-LTDA**, CPF/CNPJ Nº 214.031.632/00, esta quites com os Tributos Municipais até a presente data, no que se refere ao Lote de terras atual nº 0376(Ant.) da quadra atual nº 005 (Ant.), zona nº 13 e endereço á RUA CURITIBA, BL. NOVA CIDADE BOA VISTA - RR - CEP: 69316-192, Antiga rua: NC-F, ficando outrossim, ressalvados os direitos da Fazenda Pública de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados posteriormente, com relação ao mencionado imóvel. Para Constar, lavro a presente certidão.

BOA VISTA - RR ,06/07/2023

Código de controle da certidão: **5100001083360000046556090001563202307064**



Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.

Usuário: DERLANI NUNES CRUZ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
2241106313

NOME
LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR/UF
849717 SSP AM

CPF
214.031.632-00

DATA NASCIMENTO
02/06/1966

FILIAÇÃO
RAIMUNDO FERREIRA DE
ANDRADE
FRANCISCA SANTOS DE
ANDRADE

PERMISSÃO
ACC
CAT. HAB
AB

Nº REGISTRO
01832283863

VALIDADE
19/05/2026

1ª HABILITAÇÃO
11/12/1990

OBSERVAÇÕES
A

Leomando Bastos de Andrade
ASSINATURA DO PORTADOR



PROIBIDO PLASTIFICAR
2241106313

LOCAL
BOA VISTA, RR

DATA DE EMISSÃO
21/05/2021

IGO GOMES BRASIL
ASSINATURA DO EMISSOR

IGO GOMES BRASIL
DIRETOR PRESIDENTE
DETRAN-RR

34458347831
RR210911956

RORAIMA

DENATRAN CONTRAN



Registro de Imóveis
Boa Vista - Roraima



PODER JUDICIÁRIO

Ofício nº 1.496/2023 - 1º RIBV/RR

Boa Vista-RR, 27 de julho de 2023

À Senhora

MAGNÓLIA SOARES DA SILVA

Delegada Titular da Delegacia de Repressão aos Crimes Contra a Administração Pública - DRCAP
Boa Vista/RR

Assunto: COMUNICAÇÃO DE SUPOSTA FRAUDE EM DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Senhora Delegada,

Apraz-me cumprimentar Vossa Senhoria, o 1º Registro de Imóveis de Boa Vista, Roraima, vem perante Vossa Senhoria comunicar a ocorrência de apresentação de documentos de identificação possivelmente falsos usados para Registro de Escritura Pública de Compra e Venda nesta Serventia.

Em 18 de julho de 2023, o 1º Registro de Imóveis de Boa Vista, Roraima, recebeu o Requerimento de Registro de Escritura Pública de Compra e Venda e Averbação de Inserção da Inscrição Imobiliária, sob o número de controle nº 229208 feito por DAVID RODRIGO DE LIMA, CPF nº 009.152.901-89.

A Escritura Pública de Compra e Venda apresentada a esta Serventia fora lavrada pelo Cartório Brito, da cidade de Autazes, Estado do Amazonas, registrada no Livro 27, Folhas 028/029, Protocolo nº 1.459, Traslado 1º, no dia 14 de julho de 2023, tendo como Outorgante Vendedor a pessoa jurídica de direito privado PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 02.556.606/0001-33, representada por seus sócios LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE, CPF nº 214.031.632.00 e MARIA LÚCIA DE ANDRADE, CPF nº 104.385.482-72, e como Outorgado Comprador DAVID RODRIGO DE LIMA, CPF nº 009.152.901-89. A referida escritura teve como objeto os imóveis de

Av. Big. Eduardo Gomes, 3435 - Mecejana - CEP 69.304-015
Fone: (95) 3224 4874 / 3623 9701

Recebi
01/08/23
Stamir



matrícula nº 22.273 e matrícula nº 22.287, pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) cada.

Ocorre que, em análise da documentação apresentada, verificou-se algumas singularidades: a Autenticação do Contrato Social da empresa ora vendedora fora feita pelo 1º Ofício de Notas de Manaus/AM; a Autenticação do documento de identificação do então comprador fora feita pelo 1º Ofício da cidade de Boa Vista/RR; a Autenticação dos documentos de identificação dos sócios representantes da pessoa jurídica então vendedora dos imóveis fora feita no 3º Ofício de Notas de Manaus/AM e por fim a Escritura Pública de Compra e Venda fora lavrada na cidade de Autazes/AM. Outro aspecto relevante da análise da documentação apresentada fora a constatação com fundamento na Escritura Pública de Compra e Venda já mencionada, de que todas as partes do suposto negócio jurídico possuem domicílio na cidade de Boa Vista, Roraima.

Buscando a verificação de autenticidade da documentação apresentada dos sócios representantes da empresa vendedora junto ao site do Detran, constatou-se a inexistência do número de registro contido na Carteira Nacional de Habilitação do Sr. LEOMANDO BASTOS DE ANDRADE tanto no Estado do Amazonas como no Estado de Roraima. Em nova busca, constatou-se que o número de registro verdadeiro não condizia com o apresentado. Ao consultar via telefone o Senhor LEOMAN BASTOS DE ANDRADE, sócio representante da empresa mencionada, este informou que não havia passado pelo estado do Amazonas, que não reconhecia o negócio jurídico mencionado e que a empresa PRISMA CONSTRUÇÕES LTDA encontra-se "BAIXADA" há muitos anos.

Por oportuno, informamos que houve o cancelamento do protocolo expedido e a devolução do valor pago, bem como a entrega de NOTA DEVOLUTIVA de protocolo nº 243075 ao Sr. José Fábio Martins da Silva, procurador que retornou para retirar os documentos apresentados. A este houve a informação de que a documentação original apresentada foi encaminhada a essa Delegacia, conforme orientação do Delegado que atendeu ao chamado do cartório no momento constatação da possível fraude.

É, no essencial, o relato.

DIANTE DO EXPOSTO, serve o presente ofício para comunicar esta r. Delegacia a suspeita de falsificação de documento de identificação, com consequente ilegalidade de contrato de



Registro de Imóveis
Boa Vista - Roraima



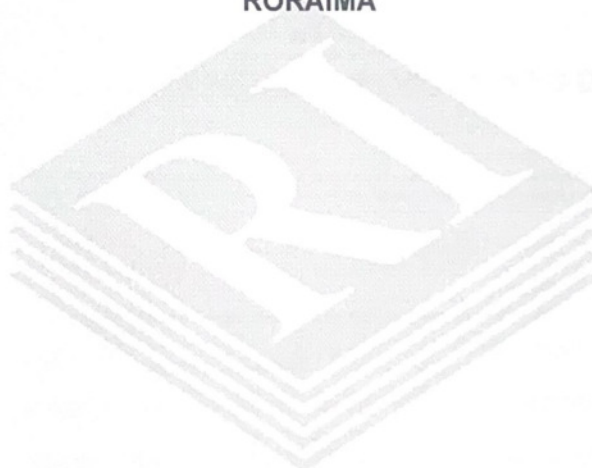
PODER JUDICIÁRIO

compra e venda apresentado nesta Serventia.

Reiteramos nossos votos de estima e apreço e nos colocamos a disposição para providência que se fizerem necessárias.

Cordialmente,

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOA VISTA
RORAIMA



Registro de Imóveis

Boa Vista - Roraima



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA DE REPRESSÃO A CRIME CONTRA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA -

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00042458/2023

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

Comunicante buscou esta unidade policial para relatar **QUE**: no dia 18/07/2023, recebeu requerimento de registro de escritura pública de compra e venda e de averbação de inserção de cadastro imobiliário, sob o número de controle 229208, feito por **DAVI RODRIGO DE LIMA**, CPF 009.152.901-89; **QUE** apresentou a escritura pública de compra e venda, lavrada pelo cartório Brito, na cidade de Autazes/AM, registrado no livro n.º 027, fl. 028/029, em 14 de julho de 2023; **QUE** tinha como objeto de compra e venda 02 imóveis urbanos, de Boa Vista, matrícula ns.º 22273 e 22287, pelo valor de 90 mil cada; **QUE** ocorre que analisada a documentação apresentada, foi constatado pelo departamento de verificação - documentoscopia - fraudes na CNH, nas autenticações das etiquetas, e posteriormente, ao entrar em contato com o representante dos imóveis, o Sr. **CLEOMANDO BASTOS DE ANDRADE**, ficou confirmado que o mesmo nunca vendeu tais propriedades e nunca esteve no Amazonas; na sequência, apresentou a sua Carteira Nacional de Habilitação, a qual divergia do documento apresentado pelo senhor **DAVI**; **QUE**, após contatar tais fatos, o cartório entrou em contato com o delegado **MÁRCIO AMORIM**, informando os fatos e recebendo a orientação para que não fosse devolvido os documentos originais, mas sim apenas as informações de negativa do registro, através de notas devolutivas, documentos de praxe de negativa de registros; **QUE**, no entanto, o Sr. **DAVI** compareceu pessoalmente no cartório e quando soube que os documentos estavam em análise, e que provavelmente não seria registrado por inconsistência de dados, que obteria apenas as notas devolutivas, informado que deveria voltar à tarde, este não mais compareceu no cartório, mandando seu advogado, Dr. **JOSÉ FÁBIO MARTINS DA SILVA**, que retornou para retirar os documentos, ressaltando que este se comportou de forma extremamente agressiva, ameaçando a atendente e demais colaboradores a dar voz de prisão e processar judicialmente, gritando dentro do cartório, dizendo que queria os documentos originais, mesmo sendo gentilmente informado sobre a suspeita de fraudes e a orientação do delegado **MÁRCIO AMORIM** para que não fosse entregues; **QUE**, ao sair o advogado do cartório, o Sr. **DAVI RODRIGO** ligou em seguida, ameaçando e gritando com a atendente, falando para o cartório entregar os documentos e devolver o valor pago pelo registro, o qual foi devidamente devolvido; **QUE**, o cartório orientou o senhor **DAVI RODRIGO** a buscar os documentos na Delegacia de Repressão a Crimes Contra à Administração Pública; **QUE** a comunicante apresenta todos os documentos suspeitos de fraudes a esta especializada. É o registro.

ASSINATURAS

Michel Angelo Feitosa da Fonseca

Agente de Polícia
Matrícula 042000675
Responsável pelo Atendimento

Mirly Rodrigues Martins

Vítima, Comunicante

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