



Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 170/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes
Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Assunto: Comunicação de possível falsificação de documento

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 Despacho (Id. 4326607), oriundo da Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial do Estado de Pernambuco, no qual trata de comunicação acerca suposta falsificação de escritura pública, verificada pela 2ª Serventia Notarial de Carpina/PE, conforme descrito no Id. 4326607.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará

Avenida General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Cambéba, Fortaleza CE, 60822-325, Brasil, 85 3108 1573,
cgj.extrajudicial@tjce.jus.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720245919600

Nome original: SEI_00026442_96.2023.8.17.8017.pdf

Data: 07/05/2024 17:43:55

Remetente:

Diogo Henrique Elias de Souza
Corregedoria Auxiliar Extrajudicial
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: SEI nº: 00026442-96.2023.8.17.8017 - DESPACHO.





TJPE

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE

**DESPACHO - TJPE-1111111111/CORREGEDORIA GERAL-
3000000000/CORREGEDORIAS AUXI-3110000000/CORREGEDORIA AUXEXT-
3110040000**

SEI nº: 00026442-96.2023.8.17.8017

DESPACHO

Expediente enviado a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial pelo responsável do **2º Serventia Notarial – Carpina (CNS 07.495-5), Sr. Odilon Pereira da Cunha Filho**, noticiando que tomou conhecimento acerca de uma suposta falsificação de escrituras públicas.

Posto isso, providencie a Secretaria da CAE, **através do malote digital, e com urgência, o encaminhamento do expediente id 2173673 para todas as Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal.**

Recife, drs.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa
Juiz Corregedor Auxiliar
Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA, Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial**, em 07/05/2024, às 15:00, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **2586368** e o código CRC **18C89574**.

00026442-96.2023.8.17.8017

2586368v2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720235326184

Nome original: Ofício 63.2023-PDF - ASSINADO.pdf

Data: 24/07/2023 14:45:25

Remetente:

Mário Barros e Silva

Carpina - 2º Serventia Notarial

TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta ç Ofício 1.278 2023. Suposta Falsificação de Escrituras Públicas lavradas n
o 2º Tabelionato de Notas de Carpina PE.



Ofício nº 63/2023-GTI.
Carpina/PE, 24 de Julho de 2023.

Ilma. Sra. Oficiala do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE.
Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos.

C/Cópia

Exmo. Sr.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa.
Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial
Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco.
Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco.

REFERENTE: **Ofício Resposta – Ofício 1.278/2023.**
Suposta Falsificação de Escrituras Públicas lavradas no 2º Tabelionato
Notas de Carpina/PE.

Cara Colega,

Servimo-nos do presente, na qualidade de **Tabelião Interino** da Serventia Notarial de Carpina/PE, nomeado por força da Portaria n.º 51/2023, CGJ - SEI n.º 00014931-48.2023.8.17.8017, do Exmo. Sr. Desembargador Corregedor-Geral de Justiça, Dr. Ricardo Paes Barreto, datada de 18/05/2023 e publicada no DOJ em data de 19/05/2023, para comunicá-la, em atendimento ao Ofício de nº 1.278/2023 recepcionado por este Tabelionato através do Malote Digital, código de rastreabilidade 81720235315729, por meio do qual nos foi solicitada a confirmação da autenticidade das Escrituras Públicas lavradas nestas Notas de Carpina, no Livro 130, folha 163, na data de 11/11/2004, protocolo 2779 e no Livro 152, folha 182, na data de 28/05/2021, protocolo 2815.

Na oportunidade, informamos à estimada Colega, que revendo os Arquivos, especialmente os Livros 130 e 152, verificamos constar arquivados e devidamente assinados instrumentos públicos diversos daqueles que nos foram informados por V.Sa., através do malote digital.

Com efeito, a Escritura Pública aqui arquivada no Livro 130, fls. 163, tem como partes o Sr. Sergiofredo Santa Cruz Silva, inscrito no CPF sob o nº 009.550.191-68 e sua esposa a Sra. Ione Gularte Santa Cruz Silva, inscrita no CPF sob o nº 696.209.891-04, como Outorgantes Cedentes e do outro lado, o Sr. Miguel Cavalcanti de Petribú, inscrito no CPF sob o nº 095.050.404-15, como Outorgado Cessionário, e a Escritura Pública aqui arquivada no Livro 152, fls. 182, tem como partes o Sr. José Israel Reis, inscrito no CPF sob o nº 074.178.154-99 e sua esposa a Sra. Gemima Carneiro Dias, inscrita no CPF sob o nº 089.254.164-41, como Outorgantes Declarantes, e do outro lado, o Sr. Cleiton Alves da Silva, inscrito no CPF sob o nº 090.015.314-82, como Outorgado, consoante fotocópias anexa.



Nesta ocasião, renovamos nossos votos de respeito e elevada consideração.

ODILON PEREIRA
DA CUNHA
FILHO:02153141400

Assinado de forma digital
por ODILON PEREIRA DA
CUNHA FILHO:02153141400
Dados: 2023.07.24 14:47:03
-03'00'

Odilon Pereira da Cunha Filho - Tabelião Interino



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO



ESCRITURA PÚBLICA

LIVRO 130

FLS 163

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE
DIREITOS HEREDITÁRIOS E OUTROS
PACTOS, NA FORMA ABAIXO MELHOR
CONTIDA E DECLARADA:

SABAM, quantos esta publica escritura de Cessão de Direitos hereditários e outros pactos virem, que aos onze (11) dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatro (2004), nesta cidade do Carpina, Estado de Pernambuco, em meu Cartório sito à Av. Cons João Alfredo, 815, perante mim, Tabelião Público de Notas, compareceram partes entre si justas e acordadas, a saber: de um lado como **OUTORGANTES CEDENTES** e assim adiante simplesmente denominados: **SERGIOFREDO SANTA CRUZ SILVA**, economista, portador da cédula de identidade nº 153.921 - SSP-DF e inscrito no CPF nº 009.550.191-68, e sua esposa: **IONE GULARTE SANTA CRUZ SILVA**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 238.248-SSP-DF e inscrita no CPF nº 696.209.891-04, brasileiros, casados com comunhão de bens e residentes e domiciliados na Rua Coronel Anísio Rodrigues Coelho, nº 423, aptº 1004, Boa Viagem, Recife-PE, de passagem por esta cidade, e do outro lado como **OUTORGADO CESSIONÁRIO** e assim adiante simplesmente denominado **MIGUEL CAVALCANTI DE PETRIBU**, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade nº 944.957-SSP-PE e CPF nº 095.050.404-15, residente e domiciliado no Engenho Cotunguba, Zona Rural, Tracunhaém-PE, ambos pessoas "sui juris", ninhas conhecidas e das testemunhas adiante arroladas e assinadas, a cuja capacidade jurídica também me reporto, do que de tudo dou fé. E perante estas mesmas testemunhas, pelos **OUTORGANTES CEDENTES**, falando cada um por sua vez, me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que eles, **OUTORGANTES CEDENTES** são irmão unilateral e cunhada, respectivamente, de dona **GESILDA SILVA GONÇALVES GUERRA**, falecida em 03 de janeiro de 2001, e que em vida foi casada com **JOAQUIM GONÇALVES GUERRA**, também anteriormente falecido, o qual casal não deixou herdeiros necessários, nem descendentes nem ascendentes. **SEGUNDO** - Que o inventário de bens de dona **GESILDA SILVA GONÇALVES GUERRA** transitou sob o nº 06/2001 perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Carpina-PE, nele estando habilitados apenas irmãos unilaterais da falecida. **TERCEIRO** - Que por força desta escritura e na melhor forma de direito, eles **OUTORGANTES CEDENTES** cedem e transmitem, como de fato e para todos os efeitos por cedidos e transmitidos ficam, todos e quaisquer direitos hereditários e obrigações que possuam sobre o aludido Espólio de **GESILDA SILVA GONÇALVES GUERRA**, pelo preço de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que é integralmente pago neste ato, em moeda corrente e legal do País, pelo qual os **OUTORGANTES CEDENTES** dão plena, geral e irrevogável quitação. **QUARTO** - Que o **OUTORGADO CESSIONÁRIO** declara que tem conhecimento da Confissão de Dívida celebrada entre os **OUTORGANTES CEDENTES** e o Sr. **VALBERTO DE ANDRADE LIMA COUTINHO**, portador do CPF/MF nº 270.922.164-00, no valor de R\$ 129.575,60 (cento e vinte e nove mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos), não tendo nada a se opor em relação ao negócio jurídico realizado entre eles. **QUINTO** - Que eles, **OUTORGANTES CEDENTES**, após tudo conferirem e acharem exato, dão ao **OUTORGADO CESSIONÁRIO** a mais plena, rasa, geral, irrevogável e

CARTÓRIO BARROS E SILVA
Cons. João Alfredo, 820 - Carpina-PE - Fone: (081) 621.0288

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - 2023.8.17.8017 - pg. 5



irretratável quitação de absolutamente pagos e satisfeitos para todos os efeitos legais, declarando nada mais terem a haver do OUTORGADO CESSIONÁRIO ou de qualquer outra pessoa, em qualquer tempo e a qualquer título, em Juízo e fora dele, com fundamento direto e ou indireto na presente cessão de direitos. SEXTO - Que eles, OUTORGANTES CEDENTES, assumem integral responsabilidade por todos os atos praticados e declarações prestadas até esta data no Espólio de GESILDA SILVA GONÇALVES GUERRA, assim como pelo pagamento dos honorários profissionais dos advogados que os patrocinaram neste processo de inventário. SÉTIMO - Que todas as despesas necessárias à lavratura e regularização desta cessão de direitos hereditários correrão por conta exclusiva do OUTORGADO CESSIONÁRIO. OITAVO - Que eles OUTORGANTES CEDENTES outorgam nesta data ao OUTORGADO CESSIONÁRIO amplos poderes, em caráter irrevogável e irretratável, para o fim específico de, em qualquer tempo, ratificar a presente cessão de direitos hereditários, inclusive assinar escrituras públicas e particulares, receber e dar quitação, ceder e transmitir direitos, representá-los perante as repartições públicas, federais, estaduais e municipais, da administração direta e ou indireta e praticar todo e qualquer outro ato necessário ao fiel cumprimento do mandato ora outorgado. NONO - Que eles, os OUTORGANTES CEDENTES, não são, nem nunca foram, empregadores de mão-de-obra urbana e rural, não sendo, portanto, devedores da previdência social, o que afirmam sob as penas da lei. Então Pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, ainda e sempre na presença das mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente cessão de direitos hereditários, sem restrições, tal como se encontrava redigida. Foi paga a TSNE/FGCRC no valor de R\$ 100,00 e 5,40, respectivamente, no total de R\$ 105,40. E como assim contrataram, a seu pedido lhes lavrei a presente escritura, a qual depois de lida e às testemunhas Manoel Gouveia da Silva Filho, Marlice Barboza Cordeiro, aceitaram, outorgaram e firmam conjuntamente no final, do que de tudo dou fé. Em Caravelas Adriana Barboza Cavalcanti, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Mário Barros e Silva Mário Barros e Silva, subscrevo, dato e assino, Mário Barros e Silva. Tabelião Público de Notas. Em testº (X) da verdade. O Tabelião Público de Notas. Carpina-PE, 11 de novembro de 2004.

Luiz Felipe do Santos Cruz Silva
Luiz Felipe do Santos Cruz Silva

João Gualarte Santa Cruz Silva
João Gualarte Santa Cruz Silva

Miguel Cavalcanti de Petribu
Miguel Cavalcanti de Petribu

CARTÓRIO BARROS E SILVA
Av. Cons. João Alfredo, 820 - Carpina-PE - Fone: (081) 621.0288

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO

2º CO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE PERNAMBUCO
Documento de Arrecadação de Receita Judiciárias
DARJ

01-BANCOS CREDENCIADOS
 BANDEPE
 BANCO DO BRASIL
 CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

02-COD UNO CARTORARIA
03355

03- DATA DE PAGAMENTO

04- CONTRIBUINTE Miguel Cavalcanti Petribu		05- N° DO PROCESSO		06- VALOR DECLARADO
07- COD. DO ATO	08- QUANT.	09- OBSERVAÇÃO		10- VALOR COBRADO
304	01	L. 130		100,00
501	01	FGCRC		5,40
				11- VALOR TOTAL 105,40

AUTEN 08790980 10112004 1ª VIA/BANCO 2ª VIA/US 1007408010000 AUTOS 3ª VIA/CARTORARIA 4ª VIA/CONTRIBUINTE

quitação, ceder e transmitir direitos, representa-os perante as repartições públicas, federais, estaduais e municipais, da administração direta e ou indireta e praticar outro ato necessário ao fiel cumprimento do mandato ora outorgado. **NONO** - Que eles, os **OUTORGANTES CEDENTES**, não são, nem nunca foram, empregadores de mão-de-obra urbana e rural, não sendo, portanto, devedores da previdência social, o que afirmam sob as penas da lei. Então Pelo **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, ainda e sempre na presença das mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente cessão de direitos hereditários, sem restrições, tal como se encontrava redigida. Foi paga a TSNB/FGCRC no valor de R\$ 100,00 e 5,40, respectivamente, no total de R\$ 105,40. E como assim contrataram, a seu pedido lhes lavrei a presente escritura, a qual depois de lida e às testemunhas Manoel Gouveia da Silva Filho, Marice Barboza Cordeiro, aceitaram, outorgaram e firmam conjuntamente no final, do que de tudo dou fé. Eu, Miguel Cavalcanti Adrians Barboza Cavalcanti, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Mário Barros e Silva Mário Barros e Silva, subscrevo, dato e assino, Mário Barros e Silva, Tabelião Público de Notas. Em testº (2) da verdade. O Tabelião Público de Notas. Carpina-PE, 11 de novembro de 2004.

Luís Felipe do Jesus
Luís Felipe do Jesus

João Gualarte Santa Cruz Silva
João Gualarte Santa Cruz Silva

Miguel Cavalcanti de Petribu
Miguel Cavalcanti de Petribu

CARTÓRIO BARROS E SILVA

Av. Cons. João Alfredo, 820 - Carpina-PE - Fone: (081) 621.0336

Comunicado 2º Serviço 0026442-96-2023 1/17 / pg. 7



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO 2º OFÍCIO

MÁRIO BARROS E SILVA
AV: CONS. JOÃO ALFREDO, Nº 815- CARPINA-PE
Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

ESCRITURA PÚBLICA

LIVRO: 152
Protocolo: 2815

Folha: 182

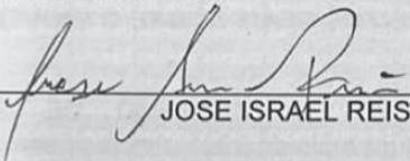
ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE DIREITO-RENUNCIA DE DIREITOS REAIS SOBRE O IMÓVEL :

SAIBAM quantos este PÚBLICO INSTRUMENTO DE ESCRITURA DE ADITAMENTO virem, que aos 28 de maio de 2021, nesta cidade do Carpina, deste Estado de Pernambuco, em meu Cartório, sito à Avenida Conselheiro João Alfredo, nº 815, perante mim, Tabela Substituta de Notas do 2º Ofício desta Comarca, compareceram parte outorgantes declarantes: **JOSE ISRAEL REIS**, brasileiro, vendedor, portador do RG nº 6.777.488-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 074.178.154-99 e sua esposa **GEMIMA CARNEIRO DIAS**, brasileira, vendedora, portadora da RG nº 7782684-SDS-PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 089.254.164-41 ambos casados sob comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua: Perilo Rangel, nº 234 no Bairro de Cajá na cidade de Carpina - PE; e do outro lado como Outorgado: **CLEITON ALVES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador, do RG nº 8186932 SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 090.015.314-82, residente e domiciliado na Rua: José Firmino, nº 555, no Bairro de Novo, na cidade do Carpina-PE; Os presentes pessoas capazes, reconhecidos como os próprios e no final assinados, os quais são de mim conhecidos, de cujas idoneidades e capacidades jurídicas de todos me reporto e dou fé, na qualidade de Tabelião. Então pelos outorgantes declarantes me foi dito Que adquiriram o imóvel: **Casa residencial sita a Rua: Das Laranjeiras, Quadra III, Loteamento Florestinha, nº C-26 Bairro Florestinha, Carpina-PE, construída em alvenaria, coberta em telhas cerâmica e forro de gesso, abertura com portas e janelas, piso cerâmico, varanda, sala com 02 ambientes, 03 quartos, cozinha, WC social e área de serviço e despensa com área total e construída medindo respectivamente 128,70m² e 54,59m², conforme Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mutuo com obrigações de Alienação Fiduciária, perante a Caixa Econômica Federal, devidamente registrado nas Notas do Cartório de Registro Geral de Imóveis desta Comarca, na matrícula nº 15.517, no Cartório do 1º Ofício desta Comarca do Carpina-PE, contrato nº 8.4444.0105506-0. Declaram ainda os Outorgantes Declarantes na qualidade de amigo do outorgado que adquiriu o imóvel acima mencionado para o mesmo que o valor das prestações assumida em seu nome de R\$ 358,95 (trezentos e cinquenta e oito reais e noventa e cinco centavos), e de responsabilidade da outorgado. Que eles declarantes a firma a presente espontaneamente para que produza seus devidos efeitos legais convencionado a presente escritura que tem a finalidade precípua de resguardar direitos da Outorgada contra sucessores ou terceiros, diante do Contrato ter sido firmado em**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

seu nome, daquele com apoio do dispositivo do Art. 108 da Lei Substantiva Civil. me pediu a parte que lhe lavrasse esta escritura, nestas minhas notas, o que fiz e sendo-lhes esta lida em voz alta por mim, Tabelião, aceitou, por achá-la conforme e assina. me pediram que lhes lavrasse o presente instrumento, o qual depois de lido em voz alta e achado conforme aceita outorga e assina. Dispensada a apresentação de testemunhas, de acordo com Art. 215 §5º da lei 10.406/2002, dou fé. Emol: R\$ 150,33, a T.S.N.R: R\$ 35,37 e FERC: R\$ 17,68 GUIA N° 13840396 (Lei nº 11.404/96 e Lei nº 6.952/81); dou fé.0074955.NNV03202101.03624 Eu, Adriana Barboza Cavalcanti, Tabeliã Substituta, a digitei Subscrovo e assino e raso em público o sinal que uso. Em Test.º () da verdade. Carpina-PE, 28/05/2021 09:49:38, Adriana Barboza Cavalcanti, Tabeliã Substituta, digiti, subscrevo e assino.


JOSE ISRAEL REIS


GEMIMA CARNEIRO DIAS

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074955.NNV03202101.03624
Data: 28/05/2021 09:49:41
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



AAD 080230



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720235315729

Nome original: Of. 1278.2023-Assinado.pdf

Data: 19/07/2023 12:48:52

Remetente:

Xayane Bianc Batista Tavares Moura

Recife - 1º Serventia Registral

TJPE

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: URGENTE: Segue nosso expediente nº 1.278 2023, solicitando validação de ato praticado nessa Serventia Notarial





1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos
SUBSTITUTA

Sandra Paula Pinheiro Vasconcelos
SUBSTITUTA



Recife, 18 de julho de 2023.

Ofício nº 1.278/2023

Do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife - PE

Ao Ilmo. Sr. Oficial Interventor do 2º Serviço Notarial de Carpina - PE

Bel. Odilon Pereira da Cunha Filho

Prezado Colega,

É o presente, tendo em vista o recebimento, para qualificação registral e posterior registro, dos seguintes documentos lavrados nesse Serviço Notarial: 1) Escritura Pública de Promessa de Cessão, lavrada em 11/11/2004, no Livro 130, folha 163, Protocolo 2779, na qual figuram, na qualidade de Outorgantes Promitentes Cedentes, José Ferreira da Silva e sua esposa Maria do Socorro Ferreira da Silva, representados por seu procurador Onofre Lacerda de Souza, e na qualidade de Outorgada Promissária Cessionária, a empresa CONSTRUA - Construtora Rural do Nordeste Ltda., representada pelo seu sócio administrador Pedro Joaquim da Silva; 2) Escritura de Aditamento, datada de 28/05/2021, lavrada no Livro 152, folha 182, Translado 1, Protocolo 2815, no sentido de solicitar a gentileza de validar o conteúdo dos referidos documentos.

Aproveito o ensejo para externar meus protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

Mydian A. de Vasconcelos

Oficiala Substituta

[assinado eletronicamente]

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/W6TUM-5W9KU-7KCZD-442AN>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W6TUM-5W9KU-7KCZD-442AN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mydian Albuquerque De Vasconcelos (CPF 888.196.714-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/W6TUM-5W9KU-7KCZD-442AN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720235315730

Nome original: Escritura Publica.pdf

Data: 19/07/2023 12:48:52

Remetente:

Xayane Bianc Batista Tavares Moura

Recife - 1º Serventia Registral

TJPE

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: URGENTE: Segue nosso expediente nº 1.278 2023, solicitando validação de ato praticado nessa Serventia Notarial



CARTÓRIO 2º OFÍCIO

MÁRIO BARROS E SILVA
AV: CONS. JOÃO ALFREDO, Nº 815- CARPINA-PE
Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

Certifico que o Protocolo 2779, do tipo de ato Escritura de Pública de Promessa de Cessão, do presente livro 130 e Folha: 163, as partes JOSÉ FERREIRA DA SILVA sua esposa MARIA DO SOCORRO FERREIRA DA SILVA, para CONSTRUA – CONSTRUTORA RURAL DO NORDESTE LTDA, REQUERENTE : ONOFRE LACERDA DE SOUZA, inscrito no CPF sob nº 005.070.754-04, no período de De 10 a 20 anos.

SAIBAM quantos esta Escritura de Pública de Promessa de Cessão virem que aos 11 (onze) dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatro (2004), nesta cidade de Carpina, Estado e Pernambuco, em meu cartório, localizado na Av. Conselheiro João Alfredo, nº 815- centro Carpina, perante mim, Tabelião Público, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como Outorgantes Promitentes Cedentes: **JOSÉ FERREIRA DA SILVA**, portador da cédula de identidade nº 2.690.735 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 624.371.074-49 e sua esposa **MARIA DO SOCORRO FERREIRA DA SILVA**, portadora da cédula de identidade nº 4180288 SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 749.838.144-34, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE, representados, neste ato, por seu bastante procurador **ONOFRE LACERDA DE SOUZA**, casado, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade nº 522.995 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.070.754-04, com endereço na Av. Conde da Boa Vista, 1.295, cobertura, Ed Evazco, Recife/PE, conforme procuração lavrada no Quarto Serviço Notarial do Recife-PE, no Livro D-22, fls. 195/196, em 29/04/1991; e de outro lado, como Outorgada Promissária Cessionária: **CONSTRUA – CONSTRUTORA RURAL DO NORDESTE LTDA**, estabelecida na Rua Coronel Antônio Modesto, nº 89, bairro do Centro, na cidade e comarca de Araripina-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.463.852/0001-90, em conformidade com seu Contrato Social, representada pelo seu sócio administrador, **PEDRO JOAQUIM DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF 153.098.784-91, RG 1.509.577 SSP/PE, residente na Rua Francisco Ramos Nogueira, número 186, Centro, Araripina-PE, ora de passagem por esta cidade. Reconhecidos e identificados como os próprios, por mim, Tabelião, a vista dos documentos que foram apresentados. E, por eles Outorgantes Promitentes Cedentes, através do seu representante legal, me foi dito o seguinte: - DO IMÓVEL – Que são detentores dos direitos de aquisição e legítimos possuidores em mansa e pacífica posse, de 4/6 (quatro sextos) do imóvel, com 49.046,22m² (quarenta e nove mil, quarenta e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados), localizado na Av. Boa Viagem entre a Av. Armindo Moura e a Rua Arlindo Santos, de forma retangular, com seu seguimento maior no sentido Sudoeste-Nordeste, tendo a sua frente para a Avenida Beira Mar e nos fundos a Avenida Canal Setúbal em Piedade-PE, na freguesia dos Afogados, nesta cidade do Recife-PE, tudo conforme descrito na Matrícula nº 52.729 do Cartório de Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício da Comarca do Recife-PE; - DA AQUISIÇÃO – Que dito e descrito imóvel foi adquirido através da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda lavrada no 5º Tabelionato do Recife, neste Estado de Pernambuco, no Livro 1545/L-83, às fls. 146, na data de 15 de maio de 1989, registrada na matrícula 52.729, do Livro 2 – Registro Geral, na data

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMBENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



de 11 de dezembro de 1989, no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife-PE, devidamente quitada através Escritura Pública de Rerratificação da referida Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada no mesmo 5º Tabelionato do Recife, no Livro L-85/1557, às fls. 199/200v, na data de 21 de dezembro de 1989; – DO ÔNUS – Que o imóvel se encontra inteiramente livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, feitos ajuizados, citações de ações reais, pessoais, reipersecutórias, arrestos, sequestros, penhoras, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, o que eles Outorgantes Promitentes Cedentes afirmam sob as penas da Lei; - DA PROMESSA DE CESSÃO – Que os Outorgantes Promitentes Cedentes, através de seu representante legal, prometem ceder, como de fato e de direito na verdade cedido tem, seus direitos aquisitivos do referido imóvel à Outorgada Promissária Cessionária CONSTRUA – CONSTRUTORA RURAL DO NORDESTE LTDA., pelo preço e quantia certa de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), a serem pagos na seguinte forma: i) a importância de R \$1.000.000,00 (um milhão de reais) é paga neste ato, como sinal e princípio de pagamento, que os Promitentes Cedentes declaram que receberam e dão plena e irrevogável quitação; ii) a importância de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) será paga em 03 (três) parcelas anuais, no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais) cada, nas datas de 11 de novembro de 2005, 11 de novembro de 2006 e 11 de novembro de 2007; TRANSMISSÃO DA POSSE – Que os Promitentes Cedentes, por seu representante legal, prometem por si e sucessores fazer a presente promessa de cessão sempre boa, firme e valiosa em juízo ou fora dele, respondendo pela evicção de direito, pondo a Promissária Cessionária a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo-lhe, neste ato, todos os direitos, ação e posse, que detinham sobre o imóvel objeto deste negócio, e no qual tem a Promissária Cessionária por empossada, por força deste instrumento e da cláusula CONSTITUTI. Foram dispensadas pelas partes as Certidões dos Feitos Ajuizados. Foram dispensadas as CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS DE IPTU conforme permite o estabelecido no §2º, item V, inciso III, do artigo 1º, do Decreto Lei número 93.240 de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei número 7.433 de 18 de dezembro de 1985, assumindo a Outorgada Cessionária eventuais débitos porventura existentes. O IMPOSTO DE TRANSMISSÃO e a CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DE ITBI serão apresentados no ato do registro da escritura definitiva no Registro competente. Foi emitida a Declaração Sobre Operações Imobiliárias – DOI. DO REQUERIMENTO – As partes autorizam, desde já, o registrador competente a proceder a quaisquer averbações e registros obrigatórios e prévios ao registro da presente escritura; Pelas partes contratantes, me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os termos em que se acha redigida, responsabilizando-se pela autenticação das declarações que consubstanciam condições prévias à sua assinatura, dentre as quais a autenticidade das indicações sobre estado civil, nacionalidade, profissão e identificação. Cumpridas as formalidades de acordo com a Lei nº 7.433 de 18/12/85, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 93.240 de 09/09/86, dou fé. Dispensada a presença de testemunhas, nos termos do § 5º do art. 215 do Código Civil de 2002. E, por estarem assim, justos e contratados, pediram a mim Tabelião que lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, aceitaram, outorgaram e assinam, Dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, Tabelião Público, subscrevi, em testemunho (sinal) da verdade. Dou fé. Carpina, 11 de novembro de 2004. (a a) Onofre Lacerda de Souza, Pedro Joaquim da Silva. Foram gerados os emolumentos R\$ 76,84, TSNR R\$ 17,27, FERC R\$ 9,50, FERM R\$ 0,86, FUNSERG R\$ 1,73 e Total R\$ 106,20. R\$ 34,70. Válido somente com o selo de autenticidade

AAC 0024485

Comunicado 2º Serventia Notarial - Carpina - PE (2173673)

SEI 00026442-96 2023.8.17.8017 / pg. 15



Assinado eletronicamente por: MATHEUS WILLIAM CHAVES DA SILVEIRA - 10/05/2024 13:18:23

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24051013182281400000004061372>

Número do documento: 24051013182281400000004061372

Num. 4326607 - Pág. 16

CARTÓRIO 2º OFICIO

MÁRIO BARROS E SILVA
AV: CONS. JOÃO ALFREDO, Nº 815- CARPINA-PE
Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

0074955.WRM03202101.01252

Bel. Mário Barros e Silva
2º Tabelião de Notas

MÁRIO BARROS E SILVA
TABELIÃO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074955.WRM03202101.01252
Data: 29/04/2021 12:51:53
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE NOTAS

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE
IMÓVEIS - RECIFE/PE
PRENOTAÇÃO 530.217
EM 11/05/2021
VÁLIDA ATÉ 09/06/2021

AAC 0024486

Comunicado 2ª Serventia Notarial - Carpina - PE (2173673) SEI-00026442-96.2023.8.17.8017 / pg. 17



CARTÓRIO 2º OFICIO

MÁRIO BARROS E SILVA
AV: CONS. JOÃO ALFREDO, Nº 815- CARPINA-PE
Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

LIVRO: 152
2815

Folha: 182

TRASLADO: 1

Protocolo: .

ESCRITURA PÚBLICA ESCRITURA DE ADITAMENTO, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este **PÚBLICO INSTRUMENTO DE ESCRITURA DE ADITAMENTO** virem, que aos 28 de maio de 2021, nesta cidade do Carpina, deste Estado de Pernambuco, em meu Cartório, sito à Avenida Conselheiro João Alfredo, nº 815, perante mim, Tabelião de Notas do 2º Ofício desta Comarca, lavro a presente escritura, com fulcro no Artigo 286, Inciso II, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, para aditar a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, as folhas **163**, do Livro nº **130**, aos **11 (onze) de novembro de 2004 (dois mil e quatro)**, tendo como objeto o seguinte imóvel: **de 4/6 (quatro sextos) do imóvel, com 49.046,22m² (quarenta e nove mil, quarenta e seis metros e vinte e dois centímetros quadrados), localizado na Av. Boa Viagem entre a Av. Armindo Moura e a Rua Arlindo Santos, de forma retangular, com seu seguimento maior no sentido Sudoeste-Nordeste, tendo a sua frente para a Avenida Beira Mar e nos fundos a Avenida Canal Setúbal em Piedade-PE, na freguesia dos Afogados, na cidade do Recife-PE, para que seja aditado e nela passe a constar, o seguinte: PRIMEIRO- A profissão dos Outorgantes vendedores, José Ferreira da Silva, prestador de serviços e Maria do Socorro Ferreira da Silva, do lar; SEGUNDO- O número do CPF/MF do Outorgante vendedor José Ferreira da Silva é 621.371.074-49, foi por equívoco não mencionado corretamente, pelo que faço o presente aditamento, que passa a fazer parte integrante da referida Escritura. me pediram que lhes lavrasse o presente instrumento, o qual depois de lido em voz alta e achado conforme aceita outorga e assina. Dispensada a apresentação de testemunhas, de acordo com Art. 215 §5º da lei 10.406/2002; dou fé. Emol: R\$ 150,33, a T.S.N.R: R\$ 35,37 e FERC: R\$ 17,68 Selo nº 0074955.NNV03202101.03624, consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. GUIA N° 13840396 (Lei nº 11.404/96 e Lei nº 6.952/81); dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, Tabelião Pública, a digitei Subscrevo e assino e raso em público o sinal que uso. Em Test.º(sinal) da verdade. Carpina-PE 28/05/2021 09:49:38, MARIO BARROS E SILVA TABELIÃO MARIO BARROS E SILVA 0074955.NNV03202101.03624**

TABELIÃO PÚBLICO

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074955.NNV03202101.03624

Data: 28/05/2021 09:49:41

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



AAA 581973

Comunicado 2ª Serventia Notarial - Carpina - PE (2173873) - SEI 00026442-06.2023.8.17.8017 / pg. 19