



Ofício Circular nº 187/2025-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

**Processo:** 0000948-02.2025.2.00.0806

**Assunto:** Comunicação de suposta falsificação em Escritura Pública.

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 Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente, ID 5827749, em anexo, desta Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará, informando sobre suposta falsificação de uma escritura pública, lavrada no Cartório de Registro Civil e Notarial de Palmatória, município e Comarca de Itapiúna/CE.

Atenciosamente,

**Marlúcia de Araújo Bezerra**  
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





---

**RE: DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO**

---

**De** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Data** Seg, 2025-04-14 11:05

**Para** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

 6 anexos (7 MB)

RG.pdf; Comprovante de endereço.pdf; DENÚNCIA FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL.pdf; Resposta Ofício de registro de Itapiúna CE.pdf; Matrícula do imóvel que foi falsificado.pdf; Escritura Itariri.pdf;

Prezados bom dia.

Aos cuidados da Corregedora Geral do Estado do Ceará.

Encaminho a denúncia de falsificação de matrícula do imóvel - Matrícula 147.058 - Av. Jorge Hagge 316 - Aviação - Praia Grande - São Paulo , para solicitação de investigação.

Segue documentos anexos :

RG, CPF, comprovante de endereço, matrícula do imóvel , resposta do 1º Tabelionato( notas e protesto) e Ofício de Registro de Itapiúna/CE e matrícula da pessoa que se diz proprietária do imóvel.

Atenciosamente  
Simone Siqueira Fraiz  
Tel(11) 99646-5494

---

**De:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

**Enviado:** segunda-feira, 14 de abril de 2025 10:39

**Para:** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Assunto:** RE: DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO

Bom dia.

Pode sim enviar para esta mesmo.

**Contato**  
**(85) 3108-1578**  
**Centro Administrativo Governador Virgílio Távora**  
**Av. Gal. Afonso Albuquerque de Lima, S/N**  
**CEP – 60830-120 – Cambeba**





Corregedoria Geral da Justiça

**Protocolo CGJ-CE**

**MISSÃO:** fiscalizar, orientar e aprimorar os serviços judiciais e extrajudiciais prestados à sociedade, bem como zelar pela regular conduta dos juízes e delegatários.

**VISÃO:** Consolidar-se como instituição eficiente no âmbito de suas atribuições.

---

**De:** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Enviado:** segunda-feira, 14 de abril de 2025 08:42

**Para:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

**Assunto:** RE: DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO

Bom dia.

Posso enviar a denúncia na sequência desses e-mails ou tenho que enviar num e-mail separado.

Obrigada

Simone Fraiz

---

**De:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

**Enviado:** sexta-feira, 11 de abril de 2025 10:32

**Para:** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Assunto:** RE: DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO

Bom dia.

Pode sim. Caso queira pode fazer a mão mesmo. A sra. no início informa que é pra Corregedora Geral do Estado do Ceará, conta o que aconteceu e ao final assina. Junta a documentação, RG, CPF e comprovante de endereço. Caso queira mandar mais algum documento fique à vontade.

Depois de receber a documentação completa, nós realizamos o cadastro e lhe respondo enviado o número do processo e uma senha de acesso.

Protocolo - CGJCE

**Contato**

(85) 3108-1578

Centro Administrativo Governador Virgílio Távora

Av. Gal. Afonso Albuquerque de Lima, S/N

CEP – 60830-120 – Cambéba



Corregedoria Geral da Justiça

**Protocolo CGJ-CE**

look.office.com/mail/corregedoria@tjce.jus.br/inbox/id/AAQkADQ4NjNIMGJjLTmWmMmYtNGNkOS1iN2I1LWEzOWNmNzljOTgxMAAQAN... 2/5

**MISSÃO:** fiscalizar, orientar e aprimorar os serviços judiciais e extrajudiciais prestados à sociedade, bom como zelar pela regular conduta dos juízes e delegatários.

**VISÃO:** Consolidar-se como instituição eficiente no âmbito de suas atribuições.

---

**De:** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Enviado:** sexta-feira, 11 de abril de 2025 10:08

**Para:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

**Assunto:** RE: DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO

Bom dia !

Gostaria de saber se eu como cidadã comum posso acrescentar petição ou ofício direcionado a Excelentíssima Desa Corregedora ?

Obrigada

Simone Fraiz

---

**De:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

**Enviado:** quinta-feira, 21 de novembro de 2024 10:14

**Para:** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Assunto:** RE: DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO

Bom dia!

Com os devidos cumprimentos, o setor de protocolo informa que, para além da documentação já enviada em PDF, é necessário acrescentar **petição ou ofício, devidamente direcionado a Excelentíssima Desa. Corregedora** com os documentos indispensáveis (**solicitação assinada, comprovante de residência, CPF e Carteira de Identidade, ou cópia da Carteira OAB**), e da **Procuração Específica** conforme art. 82 do Regimento Interno, se for o caso, bem como devidamente subscritas pelo peticionante, conforme Portaria 02/2016 CGJ CE.

#### Contato

(85) 3108-1578

Centro Administrativo Governador Virgílio Távora

Av. Gal. Afonso Albuquerque de Lima, S/N

CEP – 60830-120 – Cambeba



Corregedoria Geral da Justiça

#### Protocolo CGJ-CE

look.office.com/mail/corregedoria@tjce.jus.br/inbox/id/AAQkADQ4NjNIMGJjLTmWmMmYtNGNkOS1iN2I1LWEzOWNmNzljOTgxMAAQAN... 3/5

**MISSÃO:** fiscalizar, orientar e aprimorar os serviços judiciais e extrajudiciais prestados à sociedade, bom como zelar pela regular conduta dos juízes e delegatários.

**VISÃO:** Consolidar-se como instituição eficiente no âmbito de suas atribuições.

---

**De:** Simone Fraiz <simonefraiz@hotmail.com>

**Enviado:** terça-feira, 19 de novembro de 2024 15:21

**Para:** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>

**Assunto:** DENÚNCIA DE FALSIFICAÇÃO DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MATRÍCULA 147.058 - AV JORGE HAGGE 316- AVIAÇÃO - PRAIA GRANDE / SÃO PAULO

Prezados(as) Senhores(as)

Venho por meio desta realizar uma denúncia de falsificação de matrícula de imóvel localizado no endereço Av. Jorge Hagge , 316 - Aviação - Praia Grande / São Paulo, a falsificação consta que foi realizada pelo Cartório de Registro Civil e Notarial de Palmatória, Município e Comarca de Itapiúna-CE, livro nº 02, folha 205.

Este imóvel está em inventário desde 12/07/2011 .

No dia 16/03/ 2023, chegaram pessoas no imóvel , estouraram o cadeado, invadiram a propriedade , ameaçaram o pedreiro que morava no local, se identificaram como sendo do PCC, que tinham como "serviço" pegar a casa , informaram que a casa foi vendida, que tinham documentos, o pedreiro acabou saindo com medo do pior acontecer para ele e sua família, esposa e duas crianças uma de 3 anos e outra de apenas 15 dias.

Então durante a madrugada o pedreiro entrou em contato informando que ele e sua família foram retirados da casa , haviam invadido o imóvel, a pessoa que invadiu conversou com a minha irmã( **inventariante do imóvel**) por telefone em tom de ameaças, ligando de 10 em 10 minutos , foram momentos de pânico, um verdadeiro terror.

Procuramos um advogado e foi verificado que consta na matricula do imóvel que na data de 15 de setembro de 2010 foi lavrada escritura pública pelo Cartório de Registro Civil e Notarial de Palmatória, Município e Comarca de Itapiúna - CE, apresentada a registro através do segundo traslado, expedido em 23 de Março de 2021, informando que meu pai Francisco Fraiz Vilar( **faleceu em 17/05/2011**). transmitiu a venda do imóvel para NTD SERVIÇOS DE GUINCHOS E REBOQUE DE VEÍCULOS LTDA, isso não é verdade, nessa época meu pai estava vivo e construindo nesse endereço.

Contratamos advogado para anular essa matrícula que foi falsificada, foi solicitada a juíza que bloqueasse a matrícula do imóvel enquanto fosse feita a investigação, mas a juíza não acatou o nosso pedido, enquanto que essas pessoas invadem a nossa propriedade, falsificam a matrícula e nós que somos herdeiros temos que provar que o imóvel é nosso por direito. Foram vários oficiais de justiça no imóvel e nunca encontram ninguém, mas obra continua, pessoas entrando e saindo livremente, e placas de vende -se no local.

O imóvel foi colocado á venda várias vezes, temos receio que mais pessoas sejam prejudicadas e enganadas, por isso em nome da minha família estamos pedindo ajuda , pelo amor de Deus, precisamos de provas que essa matrícula não existe, para provarmos para a justiça, que o imóvel nos pertence por direito.

Diante dessa injustiça e de inúmeros prejuízos que essa matrícula falsificada está nos causando , a mim e a minha família, solicitamos a corregedoria que faça a investigação, para podermos ter o direito de recuperar o nosso imóvel.

Segue anexo

look.office.com/mail/corregedoria@tjce.jus.br/inbox/id/AAQkADQ4NjNIMGJjLTmWmMmYtNGNkOS1iN2I1LWEzOWNmNzJjOTgxMAAQAN... 4/5



- matrícula do imóvel R.05 147.058  
-Resposta do e-mail do 01º Tabelionato (notas e protesto) e ofício de registro(pessoas naturais, pessoas jurídicas e títulos e documentos) Rua São Francisco, S/N, CEP: 62740-000 - ITAPIÚNA-ESTADO DO CEARÁ - WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO - TITULAR  
-matrícula do imóvel onde consta um" segundo" proprietário do imóvel.

Reitero a minha confiança na seriedade da corregedoria e espero que as devidas providências sejam tomadas em relação aos fatos relatados.

Coloco-me á disposição para quaisquer esclarecimentos.

Agradeço desde já atenção e aguardo retorno.

Atenciosamente  
Simone Siqueira Fraiz  
(11) 99646-5494

-  
-





À

Excelentíssima Senhora Corregedora Geral do Estado do Ceará,

Venho, por meio deste, apresentar uma denúncia formal de falsificação de matrícula de imóvel, referente à propriedade localizada na Av. Jorge Hagge, nº 316, bairro Aviação, Praia Grande/SP.

Ressalto que este imóvel encontra-se em inventário desde 12/07/2011 – processo nº 0012496-69.2011.8.26.0004.

No dia 16/03/2023, indivíduos invadiram a propriedade, arrombando o cadeado e ameaçando o pedreiro que residia no local com sua esposa e duas filhas pequenas (de 3 anos e 15 dias de vida). Os invasores se identificaram como membros de facção criminosa (PCC), afirmando que estavam "cumprindo um serviço", pois a casa havia sido vendida. Alegaram possuir documentos que comprovavam a posse, o que forçou a saída do pedreiro com sua família, temendo por suas vidas.

Durante a madrugada, o pedreiro nos informou sobre a invasão. A pessoa responsável pelo ato chegou a contatar minha irmã — inventariante do imóvel — com telefonemas sucessivos e ameaçadores, criando uma situação de medo e desespero.

Ao buscarmos assessoria jurídica, constatou-se que na matrícula do imóvel consta a lavratura de uma escritura pública no dia 15 de setembro de 2010, feita pelo Cartório de Palmatória/CE, e apresentada a registro via segundo traslado em 23 de março de 2021. Essa suposta escritura informa que meu pai, Francisco Fraiz Vilar (falecido em 17/05/2011), teria vendido o imóvel à empresa NTD Serviços de Guinchos e Reboque de Veículos Ltda. Afirmamos com veemência que isso é falso: nessa época, meu pai ainda era vivo e estava construindo o imóvel no referido endereço.

Solicitamos judicialmente o bloqueio da matrícula enquanto a investigação é conduzida, mas o pedido foi indeferido. Enquanto isso, a propriedade continua sendo utilizada livremente por terceiros, há movimentações constantes no local e até placas de "vende-se", o que coloca em risco outras pessoas que possam ser enganadas pela suposta fraude.

Ressaltamos ainda que o 1º Tabelionato (notas e protesto) e Ofício de Registro (pessoas naturais, pessoas jurídicas e títulos e documentos) de Itapiúna – Estado do Ceará, cujo titular é o Sr. Walter Freire Capiberibe Neto, respondeu ao nosso e-mail informando que não foi recepcionado nenhum livro com a especialidade mencionada referente ao Distrito de Palmatória, desmentindo,

Digitalizado com CamScanner



assim, a existência da suposta escritura de compra e venda atribuída a esse cartório.

Informamos ainda que tramita o processo nº 1007606-86.2023.8.26.0477, referente à ação declaratória de nulidade de escritura pública cumulada com cancelamento de registro imobiliário e com tutela de evidência, que visa à anulação da matrícula falsificada.

Diante dos prejuízos emocionais, patrimoniais e da insegurança gerada por essa situação, solicitamos com urgência que a Corregedoria Geral investigue a autenticidade dessa matrícula e apure a responsabilidade do cartório envolvido, para que possamos reaver o imóvel que nos pertence por direito.

Documentos anexados:

- Matrícula do imóvel (R.05 147.058);
- Resposta do 1º Tabelionato (notas e protesto) e Ofício de Registro de Itapiúna/CE;
- Matrícula com o nome do "segundo" proprietário.

Reitero minha confiança na seriedade desta Corregedoria e solicito providências cabíveis diante de tamanha injustiça. Coloco-me à disposição para fornecer qualquer informação adicional necessária.

Atenciosamente,

*Simone Aguiar Franz*

Digitalizado com CamScanner









Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A  
Av. das Nações Unidas 14401 – Conjuntos 1 a 4  
Andar 17º ao 23º Torre B1 – Vila Gertrudes São Paulo SP CEP:04794-000  
CNPJ: 61.695.227/0001-93 – Inscrição Estadual 133.122.090.117

Nº 538508553035 Página 1/2

### Conta de Energia Elétrica

### Nota Fiscal

CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE CONSUMIDORA	TIPO DE FORNECIMENTO	DATAS DE LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	Nº DE DIAS	PRÓXIMA LEITURA
B - B1 - CONVENCIONAL - Residencial - Residencial	Bifásico		13/02/2025	17/03/2025	32	14/04/2025
SIMONE SIQUEIRA FRAIZ R ARTUR DE OLIVEIRA 365 AP 184 BL B - PARQUE PERUCHE CEP: 02535-010 - SAO PAULO/SP CPF: 1**.***.***-89 INSC. EST: ISENT0		<b>INFORMAÇÕES FISCAIS</b> <b>Nota Fiscal de Conta de Energia Elétrica</b> <b>7288.7CDA.31DF.AA84.2952.2197.0FC4.D29F</b> <b>NOTA FISCAL Nº 695270148 - SÉRIE B</b> DATA DE EMISSÃO: 17/03/2025 CFOP: 5258 (Venda de en. elétrica a não contribuinte) CPF/CNPJ: 1**.***.***-89 e INSC. EST. ISENT0				
		<b>INSTALAÇÃO / UNIDADE CONSUMIDORA</b> <b>122709209</b>				
		<b>Nº DO CLIENTE</b> <b>13709359</b>				
MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR				
03/2025	14/04/2025	R\$202,07				

#### MENSAGENS IMPORTANTES

Bandeira(s) tarifária(s) aplicada(s) no mês: VERDE

DESCRIÇÃO DO FATURAMENTO										TRIBUTOS	BASE CALC (R\$)	ALÍQUOTA (%)	VALOR (R\$)	CONSUMO / kWh				
Itens de Fatura	Unid.	Quant. (kWh)	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	Base Calc ICMS (R\$)	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unit (R\$)	PIS/PASEP	159,17	1,08	1,71	MÊS/ANO	CONSUMO FATURADO (kWh)	DIAS	TIPO DE FATURAMENTO	
USO SIST. DISTR. (TUSD)	KWH	235,000	0,48443	113,84	5,66	113,84	18%	20,49	0,37317	COFINS	159,17	5,00	7,95	MAR/25	<div></div>	235,000	32	LID
ENERGIA (TE)	KWH	235,000	0,34153	80,26	4,00	80,26	18%	14,44	0,26307	ICMS	194,10	18,00	34,93	FEV/25	<div></div>	220,000	29	LID
COSIP - SÃO PAULO - MUNICIPAL				7,97	0,01	0,00	0%	0,00						JAN/25	<div></div>	193,000	33	LID
Subtotal Faturamento				194,10	0,00	0,00		0,00						DEZ/24	<div></div>	200,000	29	LID
Subtotal Outros				7,97	0,00	0,00		0,00						NOV/24	<div></div>	181,000	29	LID
TOTAL				202,07	9,67	194,10		34,93						OUT/24	<div></div>	204,000	32	LID
														SET/24	<div></div>	157,000	30	LID
														AGO/24	<div></div>	126,000	30	LID
														JUL/24	<div></div>	174,000	32	LID
														JUN/24	<div></div>	80,000	30	LID
														MAI/24	<div></div>	160,000	30	LID
														ABR/24	<div></div>	161,000	31	LID
														MAR/24	<div></div>	158,000	28	LID

RESERVADO AO FISCO

Regime Especial Proc. No 1000635-686924/2005

#### RESERVADO AO FISCO

Regime Especial Proc. No 1000635-686924/2005

#### DADOS DE MEDIÇÃO

Medidor	Grandezas	Postos Tarifários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
16592200	ENRG ATIV	UNICO	7.990	8.225	1,00000	235,000

#### NOTIFICAÇÃO/REAVISO DE CONTAS VENCIDAS

#### RESPONSÁVEL PELA ILUMINAÇÃO PÚBLICA EM SUA RUA/REGIÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO 0800 77 90 156

#### CADASTRO DE DÉBITO AUTOMÁTICO

Sua conta não está em débito automático? Cadastre-se em seu banco com o código: 100085905735

#### BANCO ITAÚ - 341-7

- O PAGAMENTO PODERÁ SER REALIZADO 1 DIA ÚTIL APÓS A EMISSÃO

34191.09024 40469.332932 85529.870009 9 10510000020207

PAGADOR:  
SIMONE SIQUEIRA FRAIZ - CPF: 1\*\*.\*\*\*.\*\*\*-89  
R ARTUR DE OLIVEIRA 365 AP 184 BL B - PARQUE PERUCHE - SAO PAULO/SP CEP: 02535-010

NOSSO Nº: 109/02404693-3	Nº DOCUMENTO: 695270148	DATA DE VENCIMENTO: 14/04/2025	VALOR DO DOCUMENTO: R\$ 202,07	VALOR PAGO: R\$ 202,07
-----------------------------	----------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------

BENEFICIÁRIO:  
Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A - CNPJ: 61.\*\*\*.\*\*\*-93  
AGÊNCIA/CODIGO DO BENEFICIÁRIO: 2938/55298-7

MENSAGEM:  
- ENCARGOS POR ATRASO SERÃO COBRADOS NA PRÓXIMA FATURA



Pague via PIX!  
Utilize este QRCode







Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 16/04/2025 14:07:24

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041614072375100000005473665>





Número do documento: 25041614072375100000005473665

Num. 5827749 - Pág. 9

## CONHEÇA NOSSOS CANAIS DE ATENDIMENTO

-  **Atendimento Emergencial**  
24 horas 0800 72 72 196
-  **Atendimento Comercial**  
24 horas 0800 72 72 120
-  **Atendimento para Deficientes Auditivos**  
24 horas 0800 77 28 626
-  **Ouvidoria 0800 72 73 110**  
Atendimento em dias úteis das 8h às 18h
- Para comunicar casos de fio partido, poste abalroado, falta de energia ou problemas na rede de distribuição.
- Para tirar dúvidas, fazer reclamações ou solicitar serviços sem precisar ir a uma loja de atendimento presencial. A ligação é gratuita.
- Atendimento exclusivo para deficientes auditivos para comunicar falta de energia, tirar dúvidas, solicitar serviços ou fazer uma reclamação. A ligação é gratuita.
- Para acionar a Ouvidoria é necessário que você já tenha procurado os nossos Canais de Atendimento e nos informe o número de protocolo.

## CONHEÇA NOSSOS CANAIS DIGITAIS

-  **Agência Virtual**  
www.enel.com.br
-  **Aplicativo Enel São Paulo**
-  **Atendente Virtual Elena (21) 99601-9608**
-  **SMS Gratuito 27373**
- Para ter acesso a vários serviços como 2ª via de conta, religação de energia, informar falta de energia e muito mais.
- Você também pode solicitar serviços pelo nosso aplicativo. Baixe agora (pelo Google Play ou App Store) e tenha, a todo momento, os serviços da Enel ao seu alcance.
- Adicione aos seus contatos a atendente virtual Elena e envie uma mensagem via WhatsApp para consultar débitos, solicitar 2ª via de conta e tirar dúvidas frequentes.
- Envie um SMS gratuito para 27373 com a palavra LUZ quando faltar energia, CONTA para segunda via e RELIGA para religação de energia. Sempre com o número da instalação junto.

ARSEP | 0800 727 0167  
ANEEL | 167

Agência Reguladora de Saneamento e Energia do Estado de São Paulo.  
Agência Nacional de Energia Elétrica (Ligação gratuita de telefones fixos e móveis).

## Siga as nossas redes sociais

  @enelclientesbr  @enelbrasil

Endereço para devolução - uso exclusivo dos Correios

**Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A**

Av. das Nações Unidas 14401 – Conjuntos 1 a 4  
Andar 17º ao 23º Torre B1 – Vila Gertrudes São Paulo SP CEP:04794-000  
CNPJ: 61.695.227/0001-93 – Inscrição Estadual 133.122.090.117

## INFORMAÇÕES AOS CLIENTES

- Informações suplementares desta conta podem ser consultadas no site, na área reservada ao cliente.
- As condições gerais de fornecimento, tarifas, produtos, serviços prestados e tributos, entre outras informações, podem ser consultadas no site e nos demais canais de atendimento.
- A falta de pagamento desta conta implicará a suspensão do fornecimento de energia a partir do 16º dia da notificação de débito. No caso de Tarifa Social de Baixa Renda, a suspensão do fornecimento deverá ocorrer com intervalo mínimo de 30 dias entre a data de vencimento e a efetiva suspensão.
- Contas pagas após o vencimento terão multa de 2%, juros de mora de 0,033% ao dia e atualização financeira na próxima conta.
- Todos os significados das siglas e abreviações utilizadas nesta conta de energia estão disponíveis no site da distribuidora, no campo: "Para Você, Informativos e Glossário - Conta de energia".
- Informações sobre a contribuição para custeio do serviço de Iluminação Pública (CIP/COSIP) do seu município estão disponíveis no site da distribuidora, no campo "Para Você, Tarifas, Taxas e Impostos".
- Você pode solicitar o cancelamento da cobrança de serviços de terceiros incluídos em sua conta, bem como a emissão de uma nova sem essa cobrança.

## RECEBA SUA CONTA POR E-MAIL

Quer mais facilidade? Acesse sua conta de onde estiver, pelo celular ou computador.

Cadastre-se já usando o QR Code ao lado.



**Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A**  
Av. das Nações Unidas 14401 – Conjuntos 1 a 4  
Andar 17º ao 23º Torre B1 – Vila Gertrudes São Paulo SP CEP:04794-000  
CNPJ: 61.695.227/0001-93 – Inscrição Estadual 133.122.090.117

Unid. de entrega | Sequência | Nº medidor  
B4701102 | 0138 | 16592200

SIMONE SIQUEIRA FRAIZ

R ARTUR DE OLIVEIRA 365 AP 184 BL B - PARQUE PERUCHE  
CEP: 02535-010 - SAO PAULO - SP  
Nº do cliente: 13709359

Data de emissão	Conta referente a	Vencimento
17/03/2025	03/2025	14/04/2025

## Informações Importantes

Atenção: Mantenha seu cadastro atualizado para não perder avisos importantes, como manutenções na rede e informações sobre sua conta. Ligue para 0800 7272 120 ou visite uma de nossas lojas de atendimento. Nossa



Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 16/04/2025 14:07:24

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041614072375100000005473665

Número do documento: 25041614072375100000005473665

# 01º TABELIONATO (NOTAS E PROTESTO) E OFÍCIO DE REGISTRO (PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS)

Rua São Francisco, S/N, CEP: 62740-000

ITAPIÚNA - ESTADO DO CEARÁ

WALTER FREIRE CAPIBERIBE NETO - TITULAR

Ofício n.º 170/2023

Itapiúna/CE, 30 de maio de 2023.

**Sra. Elaine Siqueira Fraiz**

**ASSUNTO: INFORMAÇÃO SOBRE SUPOSTA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE TERIA SIDO LAVRADO PELO DISTRITO DA PALMATÓRIA**

Cumprimentando-a, cordialmente, venho, pelo presente, como titular do 1º Ofício de Itapiúna-CE, considerando a desativação e anexação do distrito da Palmatória ao acervo do primeiro ofício de Itapiúna-CE, conforme ata de transmissão de 24 de março de 2023, ao ser questionando acerca da existência de escritura do livro 2, folha 205, referente ao acervo da Palmatória, supostamente lavrada em 15 de setembro de 2010, bem como, o segundo traslado lavrado em 23 de março de 2021, tendo como partes:

**VENDEDOR – FRANCISCO FRAIZ VILAR**

**COMPRADOR – NTDI INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**

Acerca da suposta referida escritura de compra e venda questionada, destaca-se que na transmissão de acervo do dia 24 de março de 2023 (de recebimento do acervo da Palmatória, considerando que o mesmo fora desativado conforme provimento de regência do Tribunal de Justiça do Ceará) não fora recepcionado nenhum livro com tal especialidade, pelo principal motivo que é cediço que os distritos judiciários não detém tal atribuição, conforme Lei de Organização Judiciária do Estado do Ceará, qual seja: Lei nº16.397, de 14 de novembro de 2017, em especial o artigo 128, parágrafo 3º, que prevê que os distritos judiciários, além das atribuições de Registro Civil “ **poderão também lavrar procurações, reconhecer firmas e autenticar documentos.** “, *in verbis*:



Art. 128. (...)

**§ 3º Todos os oficiais de registro civil das pessoas naturais das comarcas sedes ou vinculadas do interior, bem como os dos respectivos distritos judiciários, poderão também lavrar procurações, reconhecer firmas e autenticar documentos.**

Ficamos sempre ao dispor para eventuais dúvidas e solicitações.

No ensejo, renovo meus votos de apreço e distinta consideração.

WALTER FREIRE CAPIBERIBE  
NETO:66042828304

Assinado de forma digital por WALTER FREIRE CAPIBERIBE  
NETO:66042828304  
Dados: 2023.05.30 17:19:35 -03'00'

---

**WALTER Freire CAPIBERIBE Neto**

Oficial de Registro e tabelião

01º Tabelionato e Ofício de Registro de Itapiúna-CE





MATRÍCULA

147.058

FICHA

01

Em 12 de março de 2.009. 

**IMÓVEL:** Casa residencial e seu respectivo terreno constituído do lote 58, da quadra F, do loteamento denominado Vila Icarahy Paulista, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Central, igual largura nos fundos, confrontando com sucessores de Paulo Kruger, 39,30 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 60, de outro com o lote 56, com a área de 385,90 m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** 2 03 10 006 058 0000-0

**PROPRIETÁRIO:** JAIME DEL BARRIO FERNANDEZ, espanhol, aposentado, RG 3.006.727, CPF/MF 046.192.938-49, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Castelo Branco, número 4.122, apartamento 96, Aviação.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/78.368, de 18 de janeiro de 1.982, do Registro de Imóveis de São Vicente.

O Oficial: 

**AV.01/147.058 - Praia Grande, 12 de março de 2.009.**

Nos termos do Decreto Municipal número 260, de 30 de janeiro de 1.973, a Rua Central, denomina-se atualmente Avenida Jorge Hagge. Ato isento de selos e emolumentos.

O Oficial: 

**AV.02/147.058 - Praia Grande, 12 de março de 2.009.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 05 de junho de 2.007, no Primeiro Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos desta Comarca, livro 1171, página 120, e da certidão número 459/2007, expedida aos 26 de abril de 2.007, pela Prefeitura local, é feita a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula, obedece o número 316, da Avenida Jorge Hagge.

O Oficial: 

**"continua no verso"**

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br) - Visualizado em 17/03/2023 14:32:44

Digitalizado com CamScanner

MATRÍCULA

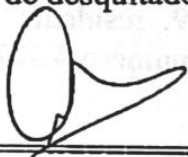
147.058

FICHA

01  
VERSO**AV.03/147.058 - Praia Grande, 12 de março de 2.009.**

Nos termos da escritura pública referida na Av.02 retro, da xérox autenticada da cédula de identidade de estrangeiro e da certidão extraída do assento de casamento número 12836, livro B.33, fls. 18, expedida aos 20 de janeiro de 2.009, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Vigésimo Subdistrito – Jardim América, Comarca de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para consignar que o proprietário JAIME DEL BARRIO FERNANDEZ, atualmente é portador do RNE W070945-E-SE/DPMAF/DPF, e quando da aquisição do imóvel, possuía o estado civil de desquitado.

O Oficial:

**R.04/147.058 - Praia Grande, 12 de março de 2.009.**

Por escritura pública referida na Av.02 retro, JAIME DEL BARRIO FERNANDEZ, já qualificado, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO FRAIZ VILAR**, espanhol, divorciado, aposentado, RG 39.709.263-5-SSP/SP, CPF/MF 047.010.558-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Luzia Encarnação Vidal, número 202, Aviação, pelo valor de R\$ 75.000,00.

O Oficial:

**R.05/147.058 - Praia Grande, 23 de abril de 2.021.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 15 de setembro de 2010, pelo Cartório de Registro Civil e Notarial de Palmatória, Município e Comarca de Itapiúna-CE, livro nº 02, folha 205, apresentada a registro através do segundo traslado, expedido aos 23 de março de 2021, **FRANCISCO FRAIZ VILAR**, já qualificado, transmitiu por venda o imóvel objeto da presente matrícula a **NTD SERVIÇOS DE GUINCHOS E REBOQUE DE VEICULOS LTDA - ME**, com sede social em Socorro-SP, na Avenida Robert Kennedy, nº 1685, inscrita no

**“continua na ficha 02”**



**/RO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

**Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8**

MATRÍCULA

**147.058**

FICHA

**02**

**Em 23 de abril de 2.021.**

CNPJ/MF sob número 61.575.809/0001-36, registrada na JUCESP sob NIRE 35213616083, pelo valor de R\$ 150.000,00.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 564628 de 12/04/2021.

Selo digital nº 119768321000000055565621Z

**AV.06/147.058 - Praia Grande, 19 de agosto de 2.021.**

Nos termos da escritura pública lavrada aos 14 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Ana Dias, Município de Itariri, Comarca de Itanhaém/SP, livro 131, páginas 267/271, e das cópias autenticadas dos instrumentos particulares de alteração contratual firmados aos 13 de julho de 2018, registrado na JUCESP sob número 318.810/18-9, aos 19 de julho de 2018, e aos 10 de março de 2021, registrado na JUCESP sob número 165.132/21-8, aos 12 de abril de 2021, é feita a presente averbação para consignar que a proprietária NTD SERVIÇOS DE GUINCHOS E REBOQUE DE VEÍCULOS LTDA - ME, passou a denominar-se NTD SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, a qual passou a denominar-se NTDi INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, tendo atualmente sua sede social em São Paulo/SP, na Avenida Professor Papini, número 100, sala 01, Cidade Dutra, CEP 04805-300.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576307 de 09/08/2021.

Selo digital nº 119768331000000063622221I

**R.07/147.058 - Praia Grande, 19 de agosto de 2.021.**

Pela escritura pública mencionada na AV.06 retro, NTDi INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO RODRIGUES GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 34.650.436-SSP/SP, CPF/MF

**"continua no verso"**

MATRÍCULA  
147.058

FICHA  
02  
VERSO

348.990.268-89, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Afonso Rui, número 26-B, Vila Santa Lúcia, CEP 04940-010, pelo valor de R\$ 130.000,00.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 576307 de 09/08/2021.

Selo digital nº 119768321000000063622121M

g e t .

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em 17/03/2023 14:32:44

Digitalizado com CamScanner



Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 16/04/2025 14:07:24

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041614072375100000005473665>

Número do documento: 25041614072375100000005473665

Num. 5827749 - Pág. 16





Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1f7e5679-4381-4931-965a-2ea7f8e17ba5



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE ANA DIAS  
ITARIRI - SP  
COMARCA DE ITANHAEUM  
MARIA DO SOCORRO LIMA DE QUEIROZ

TR A S L A D O

LIVRO Nº131 - PÁGINAS 267/271

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA

VALOR VENAL: 272.272,04 - VALOR DA VENDA: -R\$: 130.000,00

Oficial do Reg. Civil e Tabela de Notas  
Ana Dias, Município de Itariri - SP  
Maria do Socorro Lima de Queiroz  
Oficial / Tabelião

Este documento foi assinado digitalmente por CAROLINE TEIXEIRA LOBAO - 01/06/2023 14:53 PROTOCOLO: S23060007013D-000001

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um (14/06/2021), neste Distrito de **ANA DIAS**, Município e Comarca de **ITARIRI**, do Estado de São Paulo, neste Serviço Notarial, sito à Rua Vereador José Nashiro, nº 177, perante mim Escrevente Autorizado, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: **I - DAS PARTES:** de um lado, como outorgante vendedora, doravante designada simplesmente **VENDEDORA: 1.1. NTDi INCORPORAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**, alterada de NTD SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA., e alterada de NTD SERVIÇOS DE GUINCHOS E REBOQUE DE VEÍCULOS LTDA - ME, com sede na Cidade de São Paulo, SP, na Avenida Professor Papini, nº100, sala 01, Cidade Dutra, CEP 04805-300, devidamente inscrita no CNPJ. sob nº61.575.809/0001-36, com seu Contrato Social devidamente registrado sob o NIRE 35.213.616.083 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, e, demais alterações, sendo a última de consolidação de 10 de março de 2021, registrada na mesma JUCESP sob nº165.132/21-8, cuja cópia fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob nº013/2021, neste ato de acordo com a cláusula terceira, representada por seu sócio administrador, **EDSON PAULINO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, filho de José Paulino de Oliveira e de Isaura Francisca de Oliveira, portador da carteira de identidade RG. nº24.581.588-0-SSP-SP, e CPF. nº248.462.908-75, domiciliado em São Paulo, SP, onde reside na Rua Marizeiro, nº1000, Bairro Copacabana, CEP 04928-000, telefone: (11) 97045-1039, email: edson.emea@hotmail.com; e, de outro lado, como outorgado comprador, doravante designado simplesmente **COMPRADOR: 1.2. RODRIGO RODRIGUES GOMES**, brasileiro, declarou ser solteiro, empresário, filho de Cides Rodrigues Gomes e de Sandra Lucia Cavalcante de Moraes, portador da CNH/DETRAN/SP nº1717375101, registro nº06901579549, onde consta a carteira de identidade RG. nº34.650.436-SSP-SP, e, CPF. nº348.990.268-89, domiciliado em São Paulo, SP, onde reside na Rua Afonso Rui, nº26-B, Vila Santa Lucia, CEP - 04940-010, telefone: (13) 99120-8352, email: rohgomes041730@gmail.com; as partes juridicamente capazes, aqui presentes para este ato e identificadas mediante os documentos mencionados e apresentados do que dou fé. E, perante mim, pela **VENDEDORA**, na forma representada, me foi dito o seguinte: **II) DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE:** QUE é senhora e legítima proprietária por justo título e aquisição legal, do seguinte imóvel: **2.1. A CASA RESIDENCIAL, situada na AVENIDA JORGE HAGGE, Nº316, e seu respectivo terreno constituído do LOTE 58 da QUADRA F, do loteamento denominado VILA ICARAHY PAULISTA, situado no Distrito, Município, Comarca e Única Circunscrição Imobiliária de PRAIA GRANDE, do Estado de São Paulo, que assim se descreve: medindo o terreno, 10,00 metros de frente para a**



04502602040121.000017882-6

Rua Vereador Jose Nashiro 177 Centro - Itariri - SP  
Fone: 13-3416-8164

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli  
registro nº 785301, recepcionado em 01/06/2023 - Emitido em 01/06/2023 - Pág. nº 1/5

Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 16/04/2025 14:07:24

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041614072375100000005473665>

Número do documento: 25041614072375100000005473665

Num. 5827749 - Pág. 17





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

Avenida Jorge Hagge, igual largura nos fundos, confrontando com sucessores de Paulo Kruger, 39,30 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 60, de outro com o lote 56, com a área de 385,90 metros quadrados; 2.2. **CADASTRO E VALOR VENAL:-** Referido imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Itanhaém, SP, conforme **inscrição nº2.03. 10.006.058.0000-0**, com o valor venal para o presente exercício de R\$:272.272,04; 2.3. **AQUISIÇÃO:-** Havido pela outorgante vendedora, conforme **REGISTRO Nº5 na MATRÍCULA Nº147.058**, da mencionada Circunscrição Imobiliária; **III) DA SITUAÇÃO JURIDICA DO IMÓVEL:** QUE, dito e descrito imóvel encontra-se até a presente data completa e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, responsabilidades e obrigações, principalmente de hipotecas legais, convencionais e judiciais, bem assim livre de dívidas, com exceção dos municipais, dúvidas, tombamentos, desapropriações, foros ou pensão, litígios, conforme declaração expressa feita neste ato pela **VENDEDORA**, sob as penas da lei e por cuja veracidade ora se responsabilizam. **IV) DA VENDA E COMPRA DEFINITIVA OBJETO DA PRESENTE:** QUE, possuindo o imóvel descrito e caracterizado no Capítulo II retro, pela presente escritura e na melhor forma de direito, está justa e contratada em **V=E=N=D=E=R** como **de fato e na verdade efetivamente V=E=N=D=I=D=O** têm ao ora **COMPRADOR**, o referido imóvel totalmente livre e desembaraçado, pelo preço total, certo e previamente ajustado de **R\$:130.000,00 (cento e trinta mil reais)**, cuja importância a outorgante vendedora confessa e declara receber neste ato, em boa e corrente moeda nacional, que contou e achou exata, razão pela qual a **VENDEDORA** dá ao mesmo **COMPRADOR**, de dito preço global e efetivamente pago, a mais ampla, plena, rasa, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita para nunca e nada mais o exigir ou reclamar no presente ou no futuro. **V) DA TRANSMISSÃO DA POSSE DEFINITIVA DO IMÓVEL:** QUE, nessa conformidade e do que ora pactuaram, a ora **VENDEDORA** transmite desde logo, na pessoa do mesmo **COMPRADOR**, toda a posse, jus, domínio, direitos e demais ações que tinha e exercia sobre o imóvel ora vendido, para que em relação aos mesmos, possa o **COMPRADOR**, doravante usar, gozar e livremente dispor como coisa suas que é e ficam sendo de hoje em diante, por força desta escritura, obrigando-se por si, seus bens, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente venda e esta escritura sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, se chamados à autoria, na forma da lei. **VI) DA CERTIDÃO DE PROPRIEDADE:** QUE, em face do artigo 1º, Inciso III, alínea "a" e Inciso IV, do Decreto Federal nº 93.240, de 09/09/1986, que regulamentou a Lei Federal nº 7.433, de 18/12/1985, a **VENDEDORA** apresenta para este ato, a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como, de propriedade com negativa de ônus e alienações (**matrícula nº147.058**) emitida pelo Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande, em 08 de junho de 2021, que fica arquivada nestas notas, em pasta própria nº2 sob nº048/2021, relativa ao imóvel aqui objetivado, e declara, outrossim, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 1º, do citado Decreto Federal 93.240/86, que inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias ou ônus reais, incidentes sobre os referidos imóveis e sua pessoa que possam prejudicar a presente transação; b) A vendedora apresenta para este ato, a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos aos

Este documento foi assinado digitalmente por CAROLLINE TEIXEIRA LOBAO - 01/06/2023 14:53 PROTOCOLO: S23060007013D-000001







OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS

DISTRITO DE ANA DIAS  
ITARIRI - SP  
COMARCA DE ITANHAÉM  
MARIA DO SOCORRO LIMA DE QUEIROZ

Oficial do Reg. Civil das P. N. e  
Tabelião de Notas  
Ana Dias, m. n. de  
Maria do Socorro Lima de Queiroz

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/05/2021, válida até 15/11/2021, código de controle FCE3.47C5.2842.009C, que fica arquivada nestas notas, em pasta própria sob nº 010/2021; **VII) DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS - CNDT:** QUE, nos termos da recomendação nº 03 de 15 de março de 2012 do Conselho Nacional de Justiça, nos termos do artigo 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011 a **VENDEDORA** apresenta para este ato, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pela Justiça do Trabalho, em 01/06/2021, válida até 27/11/2021, número 17587858/2021, a qual acompanha o traslado desta. **VIII) DAS DECLARAÇÕES DO COMPRADOR:** A seguir, pelo **COMPRADOR**, me foi dito o seguinte: **8.1.** QUE, o registro da presente escritura, será pelo mesmo providenciado às suas despesas, devendo providenciar eventuais exigências que venham a ser formuladas pelo Serviço de Registro de Imóveis competente, exceto as de competência da Vendedora, tendo em vista disposições contidas nas legislações pertinentes; **8.2.** QUE, aceita como válida e boa para outorga da presente escritura, a declaração firmada pela vendedora e constante da parte final do Capítulo VI, e dispensa neste ato a apresentação das demais certidões, inclusive a certidão negativa de tributos municipais, se responsabilizando solidariamente por eventuais débitos; **8.3.** QUE, correm por sua conta as despesas da presente escritura definitiva, tão somente com a sua aquisição, tais como emolumentos de tabelião, recolhimento de ITBI, registros, microfilmes, processamentos de dados, traslados, certidões, e quaisquer outras taxas ou emolumentos criados pelo poder público competente; **8.4.** QUE, declara haver examinado e vistoriado os imóveis objetos desta, em todas as divisas, perímetros, área e limites, achando tudo de acordo e segundo seu interesse, nada tendo a reclamar, e os recebe no mesmo estado em que se encontra; **8.5.** QUE, obriga-se, tão logo o Cartório de Registro de Imóveis competente, registrar a presente escritura, apresentá-la junto à Prefeitura Municipal de Praia Grande, para fazer a transferência do IPTU para o seu nome; **8.6.** QUE, no uso, gozo e ocupação dos imóveis cujo domínio ora acaba de adquirir em caráter definitivo, obriga-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, a cumprir e fazer cumprir todas as normas técnicas impostas pelos órgãos públicos competentes, para o melhor aproveitamento dos imóveis e do uso do solo; **8.7.** Que, foi devidamente alertado e aconselhado por esta Serventia sobre a possibilidade de obtenção das certidões previstas no Decreto 93.240/86, que regulamentou a Lei nº 7.433/85 - com destaque para as previstas no artigo 1º, §2º (com redação dada Lei nº 13.097/2015); e da certidão criminal em virtude da nova redação do artigo 387, inciso IV do Código de Processo Penal, dada pela Lei 11.719/2008 e que, todavia, fez uso da faculdade de dispensar todas as certidões que não são expressamente mencionadas neste ato, dispensa esta também extensiva às certidões de feitos ajuizados que não tenham sido explicitamente apontadas nesta escritura; **8.8.** QUE, aceitava, como de fato aceita a presente venda e compra e esta escritura, em todos os seus expressos termos, relações e dizeres. **IX) DA DECLARAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES:** **9.1.** QUE, o presente ajuste os obriga, assim como a seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título e consubstanciam



04502602040121.000017883-4

Rua Vereador Jose Nashiro 177 Centro - Itariri - SP  
Fone: 13-3416-8164

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli  
Certidão nº 785301, recepcionado em 01/06/2023 - Emitido em 01/06/2023 - Pág. nº 3/5

Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 16/04/2025 14:07:24

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041614072375100000005473665>

Número do documento: 25041614072375100000005473665

Num. 5827749 - Pág. 19





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

todas as tratativas, escritas ou não, entre eles mantidas, razão pela qual são consideradas totalmente cumpridas, elegendo como foro o da comarca de situação do imóvel, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que se torne, como o único e competente para dirimir eventuais dúvidas resultantes desta escritura; 9.2. QUE, requerem e autorizam ao Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente, a que proceda todos os registros e averbações ou anotações necessários ou convenientes, à luz desta escritura; 9.3. QUE, dão por inteiramente cumprindo e sem mais nenhum efeito ou vigor todos e quaisquer acordos, declarações e/ou instrumentos, firmados entre as partes. **ASSIM O DISSERAM E DOU FÉ.** A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida em voz alta e clara, acharam-na em tudo perfeito e conforme, aceitam, outorgam e assinam em minha presença, do que dou fé. **ITBI:** Foi apresentado a guia de imposto sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos à eles relativos -ITBI, no valor de R\$6.806,80, expedida pela Prefeitura Municipal de Praia Grande, SP, devidamente autenticada, ficando uma cópia arquivada nestas notas na pasta própria nº2 sob nº014/2021.- Emitida a declaração sobre operação imobiliária, DOI, conforme disposição contida na Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal vigente, e emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, face ao disposto no artigo 5º do Provimento nº 013/2012 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, pesquisado nesta data, com resultado negativo, código hash nº.7a51.17c3.9acc.1a29. 7308.5b14.041c.bde2.b84e.2Ref.- Eu, (as.) Mauro Cesar Sant'Anna, Escrevente autorizado, a digitei e escrevi.- Eu, (as.) Maria do Socorro Lima de Queiroz, a subscrevo.- **DEVIDAMENTE ASSINADO PELAS PARTES //**- Selada legalmente.- **NADA MAIS.**- **Tratado de m seguida, e está conforme o original.-** Eu, (Mauro Cesar Sant'Anna), Escrevente autorizado, a digitei e escrevi.- Eu, (Maria do Socorro Lima de Queiroz), Tabeliã, escrevi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso e porto por fé ser o presente traslado cópia fiel do original do livro de notas n.º131, páginas n.ºs.267/271, desta Serventia.

EM TESTE DA VERDADE



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS  
DO DISTRITO DE ANA DIAS - MUNICÍPIO DE ITARIRI -  
COMARCA DE ITANHAEEM - ESTADO DE SÃO PAULO  
**Maria do Socorro Lima de Queiroz**  
Oficial e Tabeliã

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINE TEIXEIRA LOBAO - 01/06/2023 14:53 PROTOCOLO: S23060007013D-000001  
Certidão emitida pelo SREI  
www.registadores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletônico Computarizado  
saes





Selo Digital nº  
1197683C30000001132071232

### CERTIDÃO

Pedido nº 785301

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia confere com o título protocolado e digitalizado nesta serventia.

Praia Grande, 1 de junho de 2023.

Solicitado por: Rodrigo de Godoy Andrade

Emitido por: Caroline Teixeira Lobão

Oficial:	40,91
Estado:	11,64
SEFAZ:	7,95
Reg.Civil:	2,15
T.Juiz.::	2,81
M.Público:	1,96
Município:	2,15
Total:	69,57
Recolhimentos feitos por guia	

Esse documento foi assinado digitalmente por CAROLINE TEIXEIRA LOBÃO - 01/06/2023 14:53 PROTOCOLO: S23060007013D-000004

Certidão emitida pelo SREI

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saacs

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Marco A. Canelli Of. Reg. de Imóveis de Praia Grande - Praia Grande - Oficial: Marco Antonio Canelli  
Certidão nº 785301, recepcionado em 01/06/2023 - Emitido em 01/06/2023 - Pág.nº 5/5



Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 16/04/2025 14:07:24

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25041614072375100000005473665>

Número do documento: 25041614072375100000005473665