



Ofício Circular nº 645/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

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

Aos(as) Notários e Registradores do Estado do Ceará

Processo: 0003459-70.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de indícios de falsificação de 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(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(as) Senhores(as) Notários e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente, ID 6905874, em anexo, oriundo da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, referente à suposta fraude em escritura pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Carpina/PE.

Atenciosamente,

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



Assinado eletronicamente por: MARLUCIA DE ARAUJO BEZERRA - 11/12/2025 13:26:46
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25121113264653600000006538534>
Número do documento: 25121113264653600000006538534

Num. 6954331 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720256966514

Nome original: SEI_00037806_57.2025.8.17.8017.pdf

Data: 14/11/2025 15:12:51

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 00037806-57.2025.8.17.8017 - DESPACHO - Comunicação acerca de suposta falsificação de escritura pública.



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 AUXILIARES-3110000000/CORREGEDORIA AUXEXT-3110040000

CORREGEDORIA AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

SEI Nº 00037806-57.2025.8.17.8017

Interessada: Serventia Notarial - Carpina (CNS nº 07.495-5)

DESPACHO

O interino responsável pela Serventia Notarial - Carpina (CNS nº 07.495-5), Sr. **Odilon Pereira da Cunha Filho**, enviou expediente a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial comunicando a "Suposta Falsificação de Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato Notas de Carpina".

Anexou correspondência eletrônica, certidões e escritura pública de cessão e transferência de posse de imóvel urbano.

Posto isso, providencie a Secretaria da CAE, através do malote digital, e com urgência, o encaminhamento do expediente (Id nº 3396621) para todas as Serventias do Estado de Pernambuco e para as Corregedorias-Gerais de Justiça dos demais Estados da Federação e do Distrito Federal.

Cumprida a diligência acima, encerre-se este SEI nesta unidade.

Recife, data e assinatura eletrônicas

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 12/11/2025, às 16:30, 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 **3436621** e o código CRC **B4D7968D**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720256888273

Nome original: E-MAIL SOLICITANTE E CERTIDÕES.pdf

Data: 01/10/2025 17:59:16

Remetente:

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO

Carpina - Serventia Notarial - 74955

TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suposta Falsificação de Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato Notas de Carpina PE.



Wderlane Cartorio Odilon Cunha <wderlane@cartorioodiloncunha.com.br>

Fwd: Solicitação de comunicação à Corregedoria — divergência de certidão

1 mensagem

Serventia Notarial de Carpina PE <serventianotarialdecarpinape@gmail.com>

29 de setembro de 2025 às 08:14

Para: wderlane@cartorioodiloncunha.com.br

----- Forwarded message -----

De: **Natália Menezes** <nataliamnzs@gmail.com>

Date: qua., 24 de set. de 2025 às 11:01

Subject: Solicitação de comunicação à Corregedoria — divergência de certidão

To: Serventia Notarial de Carpina PE <serventianotarialdecarpinape@gmail.com>

Prezados,

Eu, Natalia Elisa e Silva Menezes, venho, por meio deste, solicitar que este Cartório verifique e comunique à **Corregedoria de Justiça** a existência de uma **certidão que não consta nos livros deste Cartório**.

Requeiro, respeitosamente que seja fornecido a mim um **número de protocolo** e confirmação por escrito (e-mail ou ofício) da eventual comunicação à Corregedoria e posterior resposta da mesma.

Anexei a este e-mail:

- Certidão que não consta registrada no cartório — arquivo: **Certidão Cartório 2 ofício**
- Certidão registrada nos livros do Cartório — arquivo: **Serventia Notarial de Carpina**

Coloco-me à disposição para qualquer dúvida.

Agradeço a atenção e peço a gentileza de confirmação de recebimento desta mensagem e dos anexos.

Atenciosamente,

Natália Menezes

2 anexos

certidao cartorio 2 oficio.pdf
375K

Serventia Notarial de Carpina.pdf
3636K



República Federativa do Brasil

CARTÓRIO 2º OFÍCIO

MÁRIO BARROS E SILVA

AV: CONS. JOÃO ALFREDO, N° 815- CARPINA-PE

Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

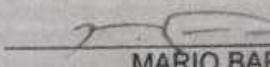
Certifico que o Protocolo 3501, do tipo de ato Escritura de Compra e Venda, do presente livro 149 e Folha: 122, as partes JOSE HAMILTON ALMEIDA e sua esposa MARILIA SIQUEIRA CAMPOS ALMEIDA para OSCAR FAUSTO MENEZES e sua esposa YANARA MARIA E SILVA MENEZES, REQUERENTE: OSCAR FAUSTO MENEZES, inscrito no CPF sob nº 394.503.504-00, no periodo de De 5 a 10 anos.

SABAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda viriem, que aos quatro (04) dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade do Carpina, Estado de Pernambuco, em meu Cartório sito à Av: Cons. João Alfredo, 815, perante mim, Tabelião Público de Notas, a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores: JOSE HAMILTON ALMEIDA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.812.614-34, e sua esposa MARILIA SIQUEIRA CAMPOS ALMEIDA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.469.904-49, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; representados por sua procuradora Substabelecida: NATALIA ELISA E SILVA MENEZES, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 13233633-27-SSP-BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.921.084-09, residente na cidade do Recife - PE, conforme procuração lavrada nesta Notas, no Livro 68, fls174, em data 14 de março de 1974 e Substabelecimento lavrado no livro 151, fls 02 em data 11 de janeiro de 2013, as quais estão arquivadas; e do outro lado como Outorgados Compradores: OSCAR FAUSTO MENEZES, brasileiro, gestor de negócios, portador do RG nº 2.135.853-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 394.503.504-00 e sua esposa YANARA MARIA E SILVA MENEZES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.573.768-SDS-PE e CPF, nº 943.767.784-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE, ora de passagem por esta cidade. Reconhecidas como as próprias de que trato, pelos documentos apresentados, que dou fé. Que, eles Outorgantes Vendedores, na pessoa de seu representante legal me foi dito o seguinte: I) - DO IMÓVEL: que são senhores e legítimos proprietários em mansa e pacífica posse do imóvel: Terreno de Marinha nº 01 (um), da Quadra "C", do Loteamento Jóquei Clube, no Bairro do Prado, na Cidade do Recife-PE, medindo 34,00m na frente em linha curva, 14,00m no lado esquerdo, 28,00m no lado direito, 8,00m nos fundos, com área de 467,00m², serventia da casa nº 66, da Rua Aurilancia, com suas demais características constantes do numero de ordem 107.952, do 1º Registro de Imóveis da Cidade do Recife-PE; II) - DA AQUISIÇÃO: Que o imóvel acima descrito foi adquirido conforme consta no numero de ordem acima citado; III) - DA DISPONIBILIDADE: Declarado expressamente por seu representante legal e sob as penas da lei, que encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravames reais, pessoais, hipoteca legal, judicial ou convencional, de penhora, de arresto, de sequestro, de ações reais ou reipersecutórias, direito real limitado de terceiros até a presente data; IV) - DO PREÇO: Que pela presente escritura e nos melhores termos de direitos, eles Outorgantes Vendedores, acham-se justos e contratados com os Outorgados Compradores em vender-lhes o referido imóvel, como de fato e na verdade vendido

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERACAO OU FRAUDE IRÁ FAZER ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

tem, pelo preço e quantia certa de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos anteriormente, em moeda legal e corrente do País, pelo que dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada pedir ou reclamar. V) DA TRANSMISSÃO - Que promete por si, seus herdeiros e sucessores, fazer a presente venda boa, firme e valiosa em julzo ou fora dele, respondendo pela evicção de direito, pondo os Outorgados Compradores a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo-lhe desde já, todo direito, domínio, ação e posse que detinham sobre o imóvel ora vendido, tudo por bem desta escritura e da CLÁUSULA CONSTITUTI. - OUTRAS DISPOSIÇÕES: Que as partes solicitam ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife/PE, todos os registros/averbações necessárias para a legalização de seu imóvel, e autorizam se necessário, a retificação desta escritura nos casos de erros ou equivocos. VII) DECLARAÇÕES FINAIS: VIII) - CERTIDÕES E DOCUMENTOS: Pelas partes me foram apresentados e ficam aqui arquivados os documentos e as certidões exigidos pela lei nº 7.433/85, de 18/1/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86 e fica arquivado neste Cartório, exceto a Guia do ITBI - Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, que será apresentado no ato do encaminhamento desta Escritura ao Registro Imobiliário, cuja inscrição Municipal é 3.1370.060.03.0063.0013-0 e sequencial 7476671; 3) CND/IPTU - Certidão Negativa de IPTU, dispensada pelas partes. 4) Certidão Negativa de Débitos Fiscais. 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. 7) As partes dispensam apresentação e/ou renovação de qualquer outra certidão de Distribuidores e Ações aqui não citada ou não apresentada, porém declararam os vendedores que assumem integralmente a responsabilidade de qualquer ação porventura existente, respondendo apenas por si e por seu patrimônio, excluindo-se então o imóvel objeto desta escritura. Foi certificado que não há citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas, legal, judicial e convencional, ou de qualquer direito real limitado de terceiros, pelo Cartório de Registro de Imóveis de Recife-PE. DOI/SRF - Declaro que será emitida a declaração sobre a operação imobiliária, conforme Art. 1º da instrução normativa de Secretaria de Receita Federal nº 1112/30.12.10 e Art. 308 §2º do CN, dou fé. E, por estarem justas e contratadas, me pediram e lhes lavrei esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinaram. Dispensada a presença das testemunhas, nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981. Dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, fiz, digitei, subscrevo, dato e assino. Em Test.º (sinal) da verdade. O Tabelião Público, Mário Barros e Silva, Carpina, 04 de Abril de 2014. (a.a) Natalia Elisa e Silva Menezez, Oscar Fausto Menezez, Yanara Maria e Silva Menezez. Foram gerados os Emolumentos R\$ 63,32, TSNR R\$ 14,07, FERC R\$ 7,07, FERM R\$ 0,70, FUNSERG R\$ 1,41 e ISS R\$ 3,52 e TOTAL R\$ 90,06 R\$ 37,70. Válido somente com o selo de autenticidade 0074955.FYC04202201.03475 />


MÁRIO BARROS E SILVA
TABELIÃO

AAA 0955724

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO 2º OFICIO

MÁRIO BARROS E SILVA

AV: CONS. JOÃO ALFREDO, Nº 815- CARPINA-PE

Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074955.FYC842B2201.83475

Data: 21/07/2022 13:07:28

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



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU PREENCHIMENTO INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.



SERVENTIA NOTARIAL DE CARPINA

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO - Titular Interino
 AV. GETULIO VARGAS, Nº 144 - EMPRESARIAL INTEGRAR, LOJA "A" -
 CARPINA-PE
 Fone: (81) 3196 2733 - E-mail: serventianotarialdecarpinape@gmail.com

CERTIFICO por ter sido requerido por NATALIA ELISA E SILVA MENEZES, inscrito no CPF sob o nº 073.921.084-09, conforme protocolo nº 5507, do tipo de ato CERTIDÃO DA ESCRITURA, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, do Livro 149 e folha 122, no período de 10 a 20 anos, do teor seguinte: "**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE POSSE DE IMÓVEL URBANO, NOS TERMOS COMO LOGO ADIANTE MELHOR SE CONTEM E DECLARA: SAIBAM** quantos esta pública escritura de Cessão de Posse virem, que aos quatro (04) dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (2014), 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 contratadas a saber de um lado como Outorgantes Cedentes: CLEDSO ROBERTO DE MELO, brasileiro, mecânico, portador da Id nº 1.105.354-SDS-PE e CPF nº 127.287.304-82, casado com MARLENE FLORO GOMES DE MELO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 1.354.093-SSP-PE e CPF nº 135.471.944-15, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Barreto de Menezes, Conjunto Residencial Marcos Freire, Bloco 42, Aptº 106, Muribeca II, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, e do outro lado como Outorgado Cessionário SEBASTIAO PAIXÃO DIAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 358680682-SSP-PE e CPF N° 909.113.184-53, residente e domiciliado nesta Cidade do Carpina-PE. Os presentes capazes, reconhecidos e identificados como os próprios de mim Tabelião Público de Notas, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, falando cada um por sua vez, em voz nítida, clara e em idioma nacional, me foi dito, inicialmente, pelos Outorgantes Cedentes, o seguinte: Primeiro - Que, eles, Outorgantes Cedentes, são os únicos e exclusivos titulares, mansa, pacífica e ininterruptamente, há mais de 20 (vinte) anos da posse sobre a área de terreno beneficiado pela casa de alvenaria, denominada de casa "D", situada de frente para a Rua do Fonseca, Ilha do Retiro, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, cujo terreno em sua porção maior, fica situado de frente para a Estrada dos Remédios, nº 1.820, medindo o terreno da casa D: 8,00 (oito metros) de largura na frente e nos fundos, por 8,50 (oito metros e cinqüenta centímetro) de comprimento em ambos os lados, com uma área de 68,00m², limitando-se: pela frente, com a mencionada Rua do Fonseca, pelo lado direito, com a casa C, pelo lado esquerdo, com a casa E, ambas de frente para a Rua do Fonseca, bem como dos direitos à indenização pela sobredita benfeitoria, que é construída em alvenaria, coberta com telhas brasilit, piso e cimento batido, composta de sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha. Segundo- Que, esse tempo de posse, nas condições já acima mencionadas, isto é, de forma mansa, pacífica, interrupta, sem oposição nem contestação de quem quer que seja e com o animo de verdadeiros senhores legítimos e possuidores, perfaz um total de mais de Vinte (29) anos, fato que confere aos OUTORGANTES CEDENTES, direito ao ajuizamento do procedimento adequado (Usucapião), com o

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

Estado de Pernambuco



SERVENTIA NOTARIAL DE CARPINHA

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO - Titular Interino
AV. GETULIO VARGAS, Nº 144 - EMPRESARIAL INTEGRAR, LOJA "A" -
CARPINHA-PE

Fone: (81) 3196 2733 - E-mail: serventianotarialdecarpinape@gmail.com

Objetivo de ser obtida, em seu favor, a declaração judicial do respectivo domínio e propriedade da coisa, nos termos da legislação substantiva civil pátria, Terceiro: Que, nessa qualidade de titulares exclusivos dos sobreditos direitos de posse do terreno e à indenização pelas benfeitorias nele existentes, eles, Outorgantes Cedentes, ajustaram e contrataram cede-los e transferi-los, como de fato cedido e transferido os tem ao Outorgado Cessionário, por força deste Instrumento e nos termos de direitos, pelo preço certo e previamente combinado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que confessam e declararam ter recebido das mãos do mesmo, Outorgado Cessionário, integralmente e em moeda corrente nacional, neste ato, dando-lhe, a mais plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para mais nada reclamar, dele sob nenhum pretexto, Judicial ou Extrajudicialmente, com fundamento na presente alienação e, também, no recebimento da importância correspondente ao seu valor. Quarto: Que, em decorrência da presente cessão e transferência de direitos, eles, Outorgantes Cedentes, transmitem, ao Outorgado Cessionário, a posse e, bem assim, todos os demais direitos de ação, que até esta data exerciam sobre o imóvel, prometendo, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, fazerem esta mesma cessão e transferência de direitos sempre boa, firme e valiosa, em Juízo e fora dele, do mesmo modo que autorizam o Outorgado Cessionário, expressamente, a regularizar a situação jurídica do imóvel, em seu nome, junto aos Órgãos e Autoridades envolvidas, bem como a promover todos os atos e providências necessários, no sentido de obter, igualmente em seu nome, a declaração judicial, mediante usucapião, do domínio direito do imóvel, em face a prescrição aquisitiva operada ao longo do tempo de posse pacífica existente, correndo por conta exclusiva do Outorgado Cessionário, todas as despesas que se fizerem necessárias a sua regularização, Quinto: Que, o presente negócio jurídico feito em caráter irretratável e irrevogável, uma vez que não comporta arrependimento, sob nenhum pretexto e obriga não apenas as partes contratantes, como ainda seus herdeiros e sucessores a qualquer título, Sexto: Que, eles, Outorgantes Cedentes, deixam de apresentar a Certidão de Débito -CND do INSS, instituída pelo Decreto Lei nº 1.958, de 09-09-82, por não incidirem, na espécie, as hipóteses dos nºs. I e II, do Art. 2º, do mencionado Diploma Legal, e, também, por não serem empregadores, seja com produtores ou consignatários de produtos rurais. Então, pelo Outorgado Cessionário, falando de sua vez, me foi dito que se acha contratado, efetivamente, com os Outorgantes Cedentes, sobre o negócio jurídico de cessão e transferência de direitos, contido neste Instrumento, aceitando-se pelo preço mencionado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Declarações Finais- 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 previas a sua assinatura, dentre as quais a autenticidade das indicações sobre esta do civil, nacionalidade, profissão e identificação e dados do imóvel, inclusive limites e confrontações, obrigando-se ainda as partes a retificarem ou aditarem a presente, se necessário. E, por estarem

SERVENTIA NOTARIAL DE CARPINA

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO - Titular Interino
AV. GETULIO VARGAS, Nº 144 - EMPRESARIAL INTEGRAR, LOJA "A" -
CARPINHA-PE
Fone: (81) 3196 2733 - E-mail: serventianotarialdecarpinape@gmail.com

As partes, desse modo, justas e contratadas, me pediram e eu, Tabelião, lhe lavrei esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta, por mim, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensada a presença das testemunhas, nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981. Dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, fiz, digitei, subscrevo, data e assino. Em Test. (sinal) da verdade. O Tabelião Público, Mário Barros e Silva. Carpina, 04 de Abril de 2014. (a a) Cledson Roberto de Melo, a) Marlene Floro Gomes de Melo, a) Severino Paixão Dias. Trasladação em seguida. Esta conforme o original dou fé emolumentos R\$ 1.316,22, TSNR R\$ 160,00, FERC R\$ 146,25. Guia 0002781739. a) Mário Barros e Silva. a) Cledson Roberto de Melo, a) Marlene Floro Gomes de Melo, a) Severino Paixão Dias. "Conforme. Certifico finalmente que está Serventia sofreu intervenção a partir de 21.09.2022, por determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco-CGJ/PE, de acordo com a Portaria nº 49/2022-CGJ; posteriormente convertida em Interinidade, em razão do óbito do então Titular, Mario Barros e Silva, nos termos da Portaria nº 51/2022-CGJ, publicada no DJE em 19.05.2023. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, do qual foi extraída a presente certidão de inteiro teor a qual me reporto e dou fé. Foram gerados os Emolumentos líquido R\$ 100,05, TSNR R\$ 22,23, FERC R\$11,12, FERM R\$ 1,11, FUNSEG R\$ 2,22, ISS R\$ 5,56 e total R\$ 142,29. Válido somente com o selo de autenticidade 0074955.ZUR07202501.04083. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CLÁUDIA HORTÊNSIA SILVA COSTA
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074955.ZUR07202501.04083
Data: 02/09/2025 11:41:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



390327
BB

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERACAO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720256888273

Nome original: E-MAIL SOLICITANTE E CERTIDÕES.pdf

Data: 01/10/2025 17:59:16

Remetente:

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO

Carpina - Serventia Notarial - 74955

TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suposta Falsificação de Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato Notas de Carpina PE.



Wderlane Cartorio Odilon Cunha <wderlane@cartorioodiloncunha.com.br>

Fwd: Solicitação de comunicação à Corregedoria — divergência de certidão

1 mensagem

Serventia Notarial de Carpina PE <serventianotarialdecarpinape@gmail.com>

29 de setembro de 2025 às 08:14

Para: wderlane@cartorioodiloncunha.com.br

----- Forwarded message -----

De: **Natália Menezes** <nataliamnzs@gmail.com>

Date: qua., 24 de set. de 2025 às 11:01

Subject: Solicitação de comunicação à Corregedoria — divergência de certidão

To: Serventia Notarial de Carpina PE <serventianotarialdecarpinape@gmail.com>

Prezados,

Eu, Natalia Elisa e Silva Menezes, venho, por meio deste, solicitar que este Cartório verifique e comunique à **Corregedoria de Justiça** a existência de uma **certidão que não consta nos livros deste Cartório**.

Requeiro, respeitosamente que seja fornecido a mim um **número de protocolo** e confirmação por escrito (e-mail ou ofício) da eventual comunicação à Corregedoria e posterior resposta da mesma.

Anexei a este e-mail:

- Certidão que não consta registrada no cartório — arquivo: **Certidão Cartório 2 ofício**
- Certidão registrada nos livros do Cartório — arquivo: **Serventia Notarial de Carpina**

Coloco-me à disposição para qualquer dúvida.

Agradeço a atenção e peço a gentileza de confirmação de recebimento desta mensagem e dos anexos.

Atenciosamente,

Natália Menezes

2 anexos

certidao cartorio 2 oficio.pdf
375K

Serventia Notarial de Carpina.pdf
3636K



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

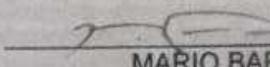
Certifico que o Protocolo 3501, do tipo de ato Escritura de Compra e Venda, do presente livro 149 e Folha: 122, as partes JOSE HAMILTON ALMEIDA e sua esposa MARILIA SIQUEIRA CAMPOS ALMEIDA para OSCAR FAUSTO MENEZES e sua esposa YANARA MARIA E SILVA MENEZES, REQUERENTE: OSCAR FAUSTO MENEZES, inscrito no CPF sob nº 394.503.504-00, no periodo de De 5 a 10 anos.

SABAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda viriem, que aos quatro (04) dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (2014), nesta cidade do Carpina, Estado de Pernambuco, em meu Cartório sito à Av: Cons. João Alfredo, 815, perante mim, Tabelião Público de Notas, a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores: JOSE HAMILTON ALMEIDA, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.812.614-34, e sua esposa MARILIA SIQUEIRA CAMPOS ALMEIDA, brasileira, do lar, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.469.904-49, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE; representados por sua procuradora Substabelecida: NATALIA ELISA E SILVA MENEZES, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 13233633-27-SSP-BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 073.921.084-09, residente na cidade do Recife - PE, conforme procuração lavrada nesta Notas, no Livro 68, fls174, em data 14 de março de 1974 e Substabelecimento lavrado no livro 151, fls 02 em data 11 de janeiro de 2013, as quais estão arquivadas; e do outro lado como Outorgados Compradores: OSCAR FAUSTO MENEZES, brasileiro, gestor de negócios, portador do RG nº 2.135.853-SDS-PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 394.503.504-00 e sua esposa YANARA MARIA E SILVA MENEZES, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.573.768-SDS-PE e CPF, nº 943.767.784-00, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.015/77, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE, ora de passagem por esta cidade. Reconhecidas como as próprias de que trato, pelos documentos apresentados, que dou fé. Que, eles Outorgantes Vendedores, na pessoa de seu representante legal me foi dito o seguinte: I) - DO IMÓVEL: que são senhores e legítimos proprietários em mansa e pacífica posse do imóvel: Terreno de Marinha nº 01 (um), da Quadra "C", do Loteamento Jóquei Clube, no Bairro do Prado, na Cidade do Recife-PE, medindo 34,00m na frente em linha curva, 14,00m no lado esquerdo, 28,00m no lado direito, 8,00m nos fundos, com área de 467,00m², serventia da casa nº 66, da Rua Aurilancia, com suas demais características constantes do numero de ordem 107.952, do 1º Registro de Imóveis da Cidade do Recife-PE; II) - DA AQUISIÇÃO: Que o imóvel acima descrito foi adquirido conforme consta no numero de ordem acima citado; III) - DA DISPONIBILIDADE: Declarado expressamente por seu representante legal e sob as penas da lei, que encontra-se totalmente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravames reais, pessoais, hipoteca legal, judicial ou convencional, de penhora, de arresto, de sequestro, de ações reais ou reipersecutórias, direito real limitado de terceiros até a presente data; IV) - DO PREÇO: Que pela presente escritura e nos melhores termos de direitos, eles Outorgantes Vendedores, acham-se justos e contratados com os Outorgados Compradores em vender-lhes o referido imóvel, como de fato e na verdade vendido

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERACAO OU FRAUDE IRÁ FAZER ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco

tem, pelo preço e quantia certa de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos anteriormente, em moeda legal e corrente do País, pelo que dão plena, rasa, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos para nada pedir ou reclamar. V) DA TRANSMISSÃO - Que promete por si, seus herdeiros e sucessores, fazer a presente venda boa, firme e valiosa em julzo ou fora dele, respondendo pela evicção de direito, pondo os Outorgados Compradores a paz e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, transmitindo-lhe desde já, todo direito, domínio, ação e posse que detinham sobre o imóvel ora vendido, tudo por bem desta escritura e da CLÁUSULA CONSTITUTI. - OUTRAS DISPOSIÇÕES: Que as partes solicitam ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Recife/PE, todos os registros/averbações necessárias para a legalização de seu imóvel, e autorizam se necessário, a retificação desta escritura nos casos de erros ou equivocos. VII) DECLARAÇÕES FINAIS: VIII) - CERTIDÕES E DOCUMENTOS: Pelas partes me foram apresentados e ficam aqui arquivados os documentos e as certidões exigidos pela lei nº 7.433/85, de 18/1/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09/09/86 e fica arquivado neste Cartório, exceto a Guia do ITBI - Guia de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, que será apresentado no ato do encaminhamento desta Escritura ao Registro Imobiliário, cuja inscrição Municipal é 3.1370.060.03.0063.0013-0 e sequencial 7476671; 3) CND/IPTU - Certidão Negativa de IPTU, dispensada pelas partes. 4) Certidão Negativa de Débitos Fiscais. 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. 7) As partes dispensam apresentação e/ou renovação de qualquer outra certidão de Distribuidores e Ações aqui não citada ou não apresentada, porém declararam os vendedores que assumem integralmente a responsabilidade de qualquer ação porventura existente, respondendo apenas por si e por seu patrimônio, excluindo-se então o imóvel objeto desta escritura. Foi certificado que não há citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, penhoras, arrestos, sequestros, hipotecas, legal, judicial e convencional, ou de qualquer direito real limitado de terceiros, pelo Cartório de Registro de Imóveis de Recife-PE. DOI/SRF - Declaro que será emitida a declaração sobre a operação imobiliária, conforme Art. 1º da instrução normativa de Secretaria de Receita Federal nº 1112/30.12.10 e Art. 308 §2º do CN, dou fé. E, por estarem justas e contratadas, me pediram e lhes lavrei esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta, aceitaram, outorgaram e assinaram. Dispensada a presença das testemunhas, nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981. Dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, fiz, digitei, subscrevo, dato e assino. Em Test.º (sinal) da verdade. O Tabelião Público, Mário Barros e Silva, Carpina, 04 de Abril de 2014. (a.a) Natalia Elisa e Silva Menezez, Oscar Fausto Menezez, Yanara Maria e Silva Menezez. Foram gerados os Emolumentos R\$ 63,32, TSNR R\$ 14,07, FERC R\$ 7,07, FERM R\$ 0,70, FUNSERG R\$ 1,41 e ISS R\$ 3,52 e TOTAL R\$ 90,06 R\$ 37,70. Válido somente com o selo de autenticidade 0074955.FYC04202201.03475 />


MÁRIO BARROS E SILVA
TABELIÃO

AAA 0955724

República Federativa do Brasil

CARTÓRIO 2º OFICIO

MÁRIO BARROS E SILVA

AV: CONS.JOÃO ALFREDO, Nº 815- CARPINA-PE

Fone: (81) 3621-0288 cartoriobsilva@hotmail.com

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074955.FYC842B2201.83475

Data: 21/07/2022 13:07:28

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



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU PENA DE INVALIDEZ ESTE DOCUMENTO.



SERVENTIA NOTARIAL DE CARPINA

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO - Titular Interino
 AV. GETULIO VARGAS, Nº 144 - EMPRESARIAL INTEGRAR, LOJA "A" -
 CARPINA-PE
 Fone: (81) 3196 2733 - E-mail: serventianotarialdecarpinape@gmail.com

CERTIFICO por ter sido requerido por NATALIA ELISA E SILVA MENEZES, inscrito no CPF sob o nº 073.921.084-09, conforme protocolo nº 5507, do tipo de ato CERTIDÃO DA ESCRITURA, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, do Livro 149 e folha 122, no período de 10 a 20 anos, do teor seguinte: "**ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE POSSE DE IMÓVEL URBANO, NOS TERMOS COMO LOGO ADIANTE MELHOR SE CONTEM E DECLARA: SAIBAM** quantos esta pública escritura de Cessão de Posse virem, que aos quatro (04) dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (2014), 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 contratadas a saber de um lado como Outorgantes Cedentes: CLEDSO ROBERTO DE MELO, brasileiro, mecânico, portador da Id nº 1.105.354-SDS-PE e CPF nº 127.287.304-82, casado com MARLENE FLORO GOMES DE MELO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 1.354.093-SSP-PE e CPF nº 135.471.944-15, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Barreto de Menezes, Conjunto Residencial Marcos Freire, Bloco 42, Aptº 106, Muribeca II, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, e do outro lado como Outorgado Cessionário SEBASTIAO PAIXÃO DIAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 358680682-SSP-PE e CPF N° 909.113.184-53, residente e domiciliado nesta Cidade do Carpina-PE. Os presentes capazes, reconhecidos e identificados como os próprios de mim Tabelião Público de Notas, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, falando cada um por sua vez, em voz nítida, clara e em idioma nacional, me foi dito, inicialmente, pelos Outorgantes Cedentes, o seguinte: Primeiro - Que, eles, Outorgantes Cedentes, são os únicos e exclusivos titulares, mansa, pacífica e ininterruptamente, há mais de 20 (vinte) anos da posse sobre a área de terreno beneficiado pela casa de alvenaria, denominada de casa "D", situada de frente para a Rua do Fonseca, Ilha do Retiro, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, cujo terreno em sua porção maior, fica situado de frente para a Estrada dos Remédios, nº 1.820, medindo o terreno da casa D: 8,00 (oito metros) de largura na frente e nos fundos, por 8,50 (oito metros e cinqüenta centímetro) de comprimento em ambos os lados, com uma área de 68,00m², limitando-se: pela frente, com a mencionada Rua do Fonseca, pelo lado direito, com a casa C, pelo lado esquerdo, com a casa E, ambas de frente para a Rua do Fonseca, bem como dos direitos à indenização pela sobredita benfeitoria, que é construída em alvenaria, coberta com telhas brasilit, piso e cimento batido, composta de sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha. Segundo- Que, esse tempo de posse, nas condições já acima mencionadas, isto é, de forma mansa, pacífica, interrupta, sem oposição nem contestação de quem quer que seja e com o animo de verdadeiros senhores legítimos e possuidores, perfaz um total de mais de Vinte (29) anos, fato que confere aos OUTORGANTES CEDENTES, direito ao ajuizamento do procedimento adequado (Usucapião), com o

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

Estado de Pernambuco



SERVENTIA NOTARIAL DE CARPINHA

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO - Titular Interino
AV. GETULIO VARGAS, Nº 144 - EMPRESARIAL INTEGRAR, LOJA "A" -
CARPINHA-PE

Fone: (81) 3196 2733 - E-mail: serventianotarialdecarpinape@gmail.com

Objetivo de ser obtida, em seu favor, a declaração judicial do respectivo domínio e propriedade da coisa, nos termos da legislação substantiva civil pátria, Terceiro: Que, nessa qualidade de titulares exclusivos dos sobreditos direitos de posse do terreno e à indenização pelas benfeitorias nele existentes, eles, Outorgantes Cedentes, ajustaram e contrataram cede-los e transferi-los, como de fato cedido e transferido os tem ao Outorgado Cessionário, por força deste Instrumento e nos termos de direitos, pelo preço certo e previamente combinado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que confessam e declararam ter recebido das mãos do mesmo, Outorgado Cessionário, integralmente e em moeda corrente nacional, neste ato, dando-lhe, a mais plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para mais nada reclamar, dele sob nenhum pretexto, Judicial ou Extrajudicialmente, com fundamento na presente alienação e, também, no recebimento da importância correspondente ao seu valor. Quarto: Que, em decorrência da presente cessão e transferência de direitos, eles, Outorgantes Cedentes, transmitem, ao Outorgado Cessionário, a posse e, bem assim, todos os demais direitos de ação, que até esta data exerciam sobre o imóvel, prometendo, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, fazerem esta mesma cessão e transferência de direitos sempre boa, firme e valiosa, em Juízo e fora dele, do mesmo modo que autorizam o Outorgado Cessionário, expressamente, a regularizar a situação jurídica do imóvel, em seu nome, junto aos Órgãos e Autoridades envolvidas, bem como a promover todos os atos e providências necessários, no sentido de obter, igualmente em seu nome, a declaração judicial, mediante usucapião, do domínio direito do imóvel, em face a prescrição aquisitiva operada ao longo do tempo de posse pacífica existente, correndo por conta exclusiva do Outorgado Cessionário, todas as despesas que se fizerem necessárias a sua regularização, Quinto: Que, o presente negócio jurídico feito em caráter irretratável e irrevogável, uma vez que não comporta arrependimento, sob nenhum pretexto e obriga não apenas as partes contratantes, como ainda seus herdeiros e sucessores a qualquer título, Sexto: Que, eles, Outorgantes Cedentes, deixam de apresentar a Certidão de Débito -CND do INSS, instituída pelo Decreto Lei nº 1.958, de 09-09-82, por não incidirem, na espécie, as hipóteses dos nºs. I e II, do Art. 2º, do mencionado Diploma Legal, e, também, por não serem empregadores, seja com produtores ou consignatários de produtos rurais. Então, pelo Outorgado Cessionário, falando de sua vez, me foi dito que se acha contratado, efetivamente, com os Outorgantes Cedentes, sobre o negócio jurídico de cessão e transferência de direitos, contido neste Instrumento, aceitando-se pelo preço mencionado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Declarações Finais- 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 previas a sua assinatura, dentre as quais a autenticidade das indicações sobre esta do civil, nacionalidade, profissão e identificação e dados do imóvel, inclusive limites e confrontações, obrigando-se ainda as partes a retificarem ou aditarem a presente, se necessário. E, por estarem

SERVENTIA NOTARIAL DE CARPINA

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO - Titular Interino
AV. GETULIO VARGAS, Nº 144 - EMPRESARIAL INTEGRAR, LOJA "A" -
CARPINHA-PE
Fone: (81) 3196 2733 - E-mail: serventianotarialdecarpinape@gmail.com

As partes, desse modo, justas e contratadas, me pediram e eu, Tabelião, lhe lavrei esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta, por mim, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensada a presença das testemunhas, nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981. Dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, fiz, digitei, subscrevo, data e assino. Em Test. (sinal) da verdade. O Tabelião Público, Mário Barros e Silva. Carpina, 04 de Abril de 2014. (a a) Cledson Roberto de Melo, a) Marlene Floro Gomes de Melo, a) Severino Paixão Dias. Trasladação em seguida. Esta conforme o original dou fé emolumentos R\$ 1.316,22, TSNR R\$ 160,00, FERC R\$ 146,25. Guia 0002781739. a) Mário Barros e Silva. a) Cledson Roberto de Melo, a) Marlene Floro Gomes de Melo, a) Severino Paixão Dias. "Conforme. Certifico finalmente que está Serventia sofreu intervenção a partir de 21.09.2022, por determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco-CGJ/PE, de acordo com a Portaria nº 49/2022-CGJ; posteriormente convertida em Interinidade, em razão do óbito do então Titular, Mario Barros e Silva, nos termos da Portaria nº 51/2022-CGJ, publicada no DJE em 19.05.2023. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, do qual foi extraída a presente certidão de inteiro teor a qual me reporto e dou fé. Foram gerados os Emolumentos líquido R\$ 100,05, TSNR R\$ 22,23, FERC R\$11,12, FERM R\$ 1,11, FUNSEG R\$ 2,22, ISS R\$ 5,56 e total R\$ 142,29. Válido somente com o selo de autenticidade 0074955.ZUR07202501.04083. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

CLÁUDIA HORTÊNSIA SILVA COSTA
SUBSTITUTA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074955.ZUR07202501.04083
Data: 02/09/2025 11:41:49
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



390327

BB

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERACAO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Estado de Pernambuco



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720256888272

Nome original: LIVRO 149 - FLS. 122 - ESCRITURA DE CESSÃO-compressed.pdf

Data: 01/10/2025 17:59:16

Remetente:

ODILON PEREIRA DA CUNHA FILHO

Carpina - Serventia Notarial - 74955

TJPE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suposta Falsificação de Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato Notas de Carpina PE.

2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Carpina

Av. Conselheiro João Alfredo, 815 - Centro - Carpina /PE, Fone/Fax: 3621-0288
CNPJ nº. 11.328.770/0001-84

Livro nº 149

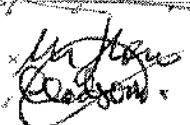
fls . 122

**'ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO E
TRANSFERENCIA DE POSSE DE
IMÓVEL URBANO, NOS TERMOS
COMO LOGO ADIANTE MELHOR SE
CONTÉM E DECLARA:**

SAIBAM quantos esta publica escritura de Cessão de Posse virem, que aos quatro (04) dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze (2014), 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 contratadas a saber de um lado como Outorgantes Cedentes: CLEDSO ROBERTO DE MELO, brasileiro, mecânico, portador da Id nº 1.105.354-SDS-PE e CPF nº 127.287.304-82, casado com MARLENE FLORO GOMES DE MELO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 1.354.093-SSP-PE e CPF nº 135.471.944-15, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na Avenida Barreto de Menezes, Conjunto Residencial Marcos Freire, Bloco 42, Aptº 106, Muribeca II, na Cidade do Jaboatão dos Guararapes-PE, e do outro lado como Outorgado Cessionário SEBASTIÃO PAIXÃO DIAS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 358680682-SSP-PE e CPF Nº 909.113.184-53, residente e domiciliado nesta Cidade do Carpina-PE. Os presentes capazes, reconhecidos e identificados como os próprios de mim Tabelião Público de Notas, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, falando cada um por sua vez, em voz nítida, clara e em idioma nacional, me foi dito, inicialmente, pelos Outorgantes Cedentes, o seguinte: Primeiro- Que, eles, Outorgagantes Cedentes, são os únicos e exclusivos titulares, mansa, pacífica e ininterruptamente, há mais de 20 (vinte) anos da posse sobre a área de terreno beneficiado pela casa de alvenaria, denominada de casa "D", situada de frente para a Rua do Fonseca, Ilha do Retiro, na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, cujo terreno em sua porção maior, fica situado de frente para a Estrada dos Remédios, nº 1.820, medindo o terreno da casa D: 8,00 (oito metros) de largura na frente e nos fundos, por 8,50 (oito metros e cinqüenta centímetro) de comprimento em ambos os lados, com uma área de 68,00m², limitando-se: pela frente, com a mencionada Rua do Fonseca, pelo lado direito, com a casa C, pelo lado esquerdo, com a casa E, ambas de frente para a Rua do Fonseca, bem como dos direitos à indenização pela sobredita benfeitoria, que é construída em alvenaria, coberta com telhas brasilit, piso e cimento batido, composta de sala, dois quartos, um banheiro e uma cozinha. Segundo- Que, esse tempo de posse, nas condições já acima mencionadas, isto é, de forma mansa, pacífica, interrupta, sem oposição nem contestação de quem quer que seja e com o animo de

CARTÓRIO BARROS E SILVA

Avenida Cons. João Alfredo, 815 Carpina - PE. Fone (81) 3621-0288
E-mail.: cartoriobsilva@hotmail.com





2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Carpina

Av. Conselheiro João Alfredo, 815 - Centro - Carpina /PE, Fone/Fax: 3621-0288
CNPJ nº. 11.328.770/0001-84

Livro 149

fls 122v.

verdadeiros senhores legítimos e possuidores, perfaz um total de mais de Vinte (20) anos, fato que confere aos OUTORGANTES CEDENTES, direito ao ajuizamento do procedimento adequado (Usucapião), com o objetivo de ser obtida, em seu favor, a declaração judicial do respectivo domínio e propriedade da coisa, nos termos da legislação substantiva civil pátria. Terceiro- Que, nessa qualidade de titulares exclusivos dos sobreditos direitos de posse do terreno e à indenização pelas benfeitorias nele existentes, eles, Outorgantes Cedentes, ajustaram e contrataram cede-los e transferi-los, como de fato cedido e transferido os tem ao Outorgado Cessionário, por força deste Instrumento e nos termos de direitos, pelo preço certo e previamente combinado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), que confessam e declararam ter recebido das mãos do mesmo, Outorgado Cessionário, integralmente e em moeda corrente nacional, neste ato, dando-lhe, a mais plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para mais nada reclamar, dele sob nenhum pretexto, Judicial ou Extrajudicialmente, com fundamento na presente alienação e, também, no recebimento da importância correspondente ao seu valor. Quarto- Que, em decorrência da presente cessão e transferência de direitos, eles, Outorgantes Cedentes, transmitem, ao Outorgado Cessionário, a posse e, bem assim, todos os demais direitos de ação, que até esta data exerciam sobre o imóvel, prometendo, por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, fazerem esta mesma cessão e transferência de direitos sempre boa, firme e valiosa, em Juízo e fora dele, do mesmo modo que autorizam o Outorgado Cessionário, expressamente, a regularizar a situação jurídica do imóvel, em seu nome, junto aos Órgãos e Autoridades envolvidas, bem como a promover todos os atos e providências necessários, no sentido de obter, igualmente em seu nome, a declaração judicial, mediante usucapião, do domínio direito do imóvel, em face a prescrição aquisitiva operada ao longo do tempo de posse fática existente, correndo por conta exclusiva do Outorgado Cessionário, todas as despesas que se fizerem necessárias a sua regularização. Quinto- Que, o presente negócio jurídico é feito em caráter irretratável e irrevogável, uma vez que não comporta arrependimento, sob nenhum pretexto e obriga não apenas as partes contratantes, como ainda seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Sexto- Que, eles, Outorgantes Cedentes, deixam de apresentar a Certidão de Débito -CND, do INSS, instituída pelo Decreto Lei nº 1.958, de 09-09-82, por não incidirem, na espécie, as hipóteses dos nºs. I e II, do Art. 2º, do mencionado Diploma Legal, e, também, por não serem empregadores, seja com produtores ou consignatários de produtos rurais. Então, pelo Outorgado Cessionário, falando de sua vez, me foi dito que se acha contratado, efetivamente, com os Outorgantes Cedentes, sobre o negócio jurídico de cessão e transferência de direitos, contido neste Instrumento, aceitando-se pelo preço mencionado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Declarações Finais- 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 previas a sua assinatura, dentre as quais a autenticidade das indicações sobre esta do civil, nacionalidade, profissão e identificação e dados do imóvel, inclusive limites e confrontações, obrigando-se ainda as partes a retificarem ou aditarem a presente, se

CARTÓRIO BARROS E SILVA

Avenida Cons. João Alfredo, 815 Carpina - PE. Fone (81) 3621-0288
E-mail.: cartoriobsilva@hotmail.com

AAB 0426922



República Federativa do Brasil

2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Carpina

Av. Conselheiro João Alfredo, 815 - Centro - Carpina /PE, Fone/Fax: 3621-0288
CNPJ nº. 11.328.770/0001-84

Livro 149

fls 123

necessário. E, por estarem as partes, desse modo, justas e contratadas, me pediram e eu, Tabelião, lhe lavrei esta Escritura, que lhes sendo lida em voz alta, por mim, aceitaram, outorgaram e assinam. Dispensada a presença das testemunhas, nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06/11/1981. Dou fé. Eu, Mário Barros e Silva, fiz, digitei, subscrevo, dato e assino. Em Test.º (sinal) da verdade. O Tabelião Público, Mário Barros e Silva. Carpina, 04 de Abril de 2014. (a a) Cledson Roberto de Melo, Marlene Floro Gomes de Melo, Severino Paixão Dias. Trasladada em seguida. Esta conforme o original dou fé. Emolumentos R\$ 1.316,22 , TSNR R\$ 160,00, FERC R\$146,25 . Guia 0002781739.

Cledson Roberto de Melo
Cledson Roberto de Melo

Marlene Floro Gomes de Melo
Marlene Floro Gomes de Melo

Severino Paixão Dias
Severino Paixão Dias

CARTÓRIO BARROS E SILVA
Avenida Cons. João Alfredo, 815 Carpina - PE. Fone (81) 3621-0288
E-mail.: cartoriobsilva@hotmail.com

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

Estado de Pernambuco



AAB 0426923

Pedido (3396621)

SEI 00037806-57.2025.8.17.8017 / pg. 22

Por derradeiro, deve o requerente indicar, no bojo de sua resposta, o número deste SEI. . Após a juntada da documentação, retornem-me os autos conclusos para análise final do pedido.

ESTE DESPACHO TEM FORÇA DE NOTIFICAÇÃO .

Publique-se e cumpra-se.

Recife, data e assinatura eletrônicas.

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

CORREGEDORIA AUXILIAR PARA O SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

SEI N° 00037806-57.2025.8.17.8017

Interessada: Serventia Notarial - Carpina (CNS nº 07.495-5)

DESPACHO

O interino responsável pela Serventia Notarial - Carpina (CNS nº 07.495-5), Sr. **Odilon Pereira da Cunha Filho**, enviou expediente a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial comunicando a “*Suposta Falsificação de Escritura Pública lavrada no 2º Tabelionato Notas de Carpina*”.

Anexou correspondência eletrônica, certidões e escritura pública de cessão e transferência de posse de imóvel urbano.

Posto isso, providencie a Secretaria da CAE, **através do malote digital, e com urgência, o encaminhamento do expediente (Id nº 3396621) para todas as Serventias do Estado de Pernambuco e para as Corregedorias-Gerais de Justiça dos demais Estados da Federação e do Distrito Federal.**

Cumprida a diligência acima, encerre-se este SEI nesta unidade.

Recife, data e assinatura eletrônicas

Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa

Juiz Corregedor Auxiliar

Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial

SEI nº 00000464-04.2025.8.17.8017

Interessada: Jamille de Abreu Oliveira Monteiro, interina da Serventia Registral de Timbaúba/PE (CNS nº 73569)

Assunto: Contratação de assessoria jurídica

DECISÃO

Na data de 08/10/2024, restou proferida a Decisão de Id nº **3371223**, tendo sido consignada na ocasião a seguinte parte dispositiva:



TJPE

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

CERTIDÃO

CERTIDÃO

CERTIFICO que na data de **14/11/2025**, restou efetivada a publicação do(s) Doc.(s) de **Id nº 3436621** na **Edição nº 347/2025** do Diário de Justiça Eletrônico (DJe) do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, na(s) página(s) **33**, conforme atesta a documentação em anexo.

Nada mais. Dou fé.
Recife, data e assinatura eletrônicas.

DIOGO HENRIQUE ELIAS DE SOUZA

(Mat. nº **188.719-0**)



Documento assinado eletronicamente por **DIOGO HENRIQUE ELIAS DE SOUZA, ASS TEC CORREG AUX/PJC-IV**, em 14/11/2025, às 14:49, 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 **3441990** e o código CRC **89813BE7**.