



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 8022021793664

Nome original: 345-75.pdf

Data: 07/05/2021 12:24:43

Remetente:

Silvia da Silva 2

Serventia ExtraJudicial

Tribunal de Justiça de Alagoas

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: De ordem do Corregedor Geral da Justiça da CGJ AL, Des. Fábio José Bittencourt Araújo, encaminhado cópia da decisão dos autos do Processo nº 0000345-75.2021.8.02.0073, para conhecimento e adoção das providências cabíveis.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ASSESSORIA ESPECIAL DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS - AESE
Rua do Livramento, nº 384, Centro, Maceió/AL
CEP: 57020-030 - Fone: (82) 4009-3805

Ofício nº. 558-575/2021.

Em 29 de Abril de 2021.

Senhora Servidora,

Assunto: autuar no SAJ.

De ordem da Chefe de Gabinete da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, Sra. Roseana Celistre Machado. Autue-se e Registre-se no SAJ/PG5 - Extrajudicial Administrativo.

Atenciosamente,

**SILVIA DA SILVA
ADMINISTRATIVA**

Lista de Anexos:

[20210429095904_newton.pdf](#)

DESPACHO

DESPACHAR

RESPONDER

IMPRIMIR

ARQUIVAR

VOLTAR



Ofício
 Ofício +
Despacho
Ok



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E11310.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 8022021788041

Nome original: Comunicação de Suposta Falsificação - Serviço Notarial e Registral de
Marechal Deodoro.pdf

Data: 28/04/2021 18:35:58

Emissor:

Newton de Moura Omena Pereira

Serviço Notarial e Registral - Marechal Deodoro

TJAL

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Segue anexa comunicação de documentos contendo supostas falsificações, os quais foram enviados em pedidos de registro dirigidos a esta Serventia Extrajudicial.



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL
 Rua Tenente José Tomé, nº 115 – Centro – Marechal Deodoro/AL
 Fone/Fax: 3263.2389/3263.1951
 Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1.449/2020)
 Roberto Omena Pereira – Tabelião Substituto

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR DESEMBARGADOR CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS

NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA, brasileiro, solteiro, portador do RG nº 33631042 – SSP/AL e CPF nº 054.830.094-10, com domicílio profissional na Rua Tenente José Tomé, sob nº 115, Centro, Marechal Deodoro/AL, CEP. 57.160-000, representante do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL, ente despersonalizado, com inscrição no CNPJ nº 40.420.216/0001-20, CNS/CNJ nº 000387-1, conforme Portaria CGJ/AL nº 1.449/2020, vem à presença de Vossa Excelência relatar a ocorrência dos seguintes fatos:

01. Durante o mês de março foram depositados três títulos nos quais foi possível perceber a ocorrência de supostas falsificações, tendo este interino e os seus colaboradores tomado as providências necessárias perante os órgãos emissores dos documentos antes de efetuar o registro, a fim de assegurar a lisura do ato. Foram consultados os seguintes órgãos: **1.** Serviço Notarial de Viçosa; **2.** Cartório do 2º Ofício de Notas de Maceió/AL; **3.** Fundo Especial para o Registro Civil de Alagoas - FERC/AL.

02. Este requerimento de providências é apresentado a partir das informações fornecidas pelos referidos órgãos e será formulado em tópicos específicos. O primeiro tratando de dois documentos supostamente provenientes da serventia de Viçosa/AL, outro sobre documento advindo do cartório de Maceió/AL e os demais sobre as providências tomadas e pretendidas.

I. Das escrituras públicas supostamente expedidas pelo Serviço Notarial de Viçosa/AL

03. Tratam-se das supostas escrituras públicas de compra e venda, L. 02, fls. 15/v, de 08 de janeiro de 2021 e L. 02, fls. 15/v, de 11 de janeiro de 2019 (anexadas a esta manifestação junto com os documentos apresentados na solicitação de registro).

04. Quando no momento da análise, o primeiro fato que chamou atenção foi a existência de duas escrituras diversas, com partes, objetos e datas distintas, inseridas no mesmo livro e folhas de uma única serventia extrajudicial. Ademais, ambas se encontravam seladas com selos físicos contendo carimbos sobrepostos (indicativos de rasura e de extração de um outro documento para aposição na falsificação). Além disso, a primeira escritura mencionada não poderia conter selo físico, pois teria sido supostamente emitida na vigência do selo digital.

W. Omena

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL**

Rua Tenente José Tomé, nº 115 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.2389/3263.1951

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1.449/2020)

Roberto Omena Pereira – Tabelião Substituto

05. Diante de tais fatos, esta serventia extrajudicial contactou o Serviço Notarial de Viçosa/AL, via e-mail, contendo as escrituras suspeitas em anexo para análise. Como resposta, o referido cartório comunicou que os atos não haviam sido lavrados naquelas notas, bem como que as folhas do livro informado se encontravam preenchidas por ato diverso e que no livro eram depositados atos de espécie diferente de escrituras públicas de compra e venda.

06. Em suplemento, o Fundo Especial para o Registro Civil de Alagoas - FERC/AL ainda comunicou que o selo da segunda escritura acima mencionada, na verdade, tinha sido adquirido pelo Serviço Notarial de Santa Luzia do Norte, já o da segunda havia sido utilizado de forma a configurar falsificação grosseira.

II. Do contrato particular de promessa de compra e venda com suposta falsificação em reconhecimento de firma supostamente expedida pelo 2º Ofício de Notas de Maceió/AL

07. Quanto aos contratos particulares de promessa de compra e venda supostamente celebrados entre a Rhino Construções EIRELI e o Sr. Erasmo Sparaco (todos anexados a esta solicitação), quando no momento do registro, ao ser realizada consulta no selo digital do reconhecimento de firma lançado para a segunda pessoa, percebeu-se que tal diligência era impossível, uma vez que o sistema acusava que o selo digital era inválido.

08. Diante disso, foi remetido ofício para o Cartório do 2º Ofício de Notas, a fim de que este último informasse sobre a autenticidade do suposto reconhecimento. Em resposta, tal serventia comunicou não se tratar de um ato expedida por ela, haja vista vários fatores, a saber:

- "a) as assinaturas e rubricas lançadas como sendo da Sra. Fernanda Soraya dos Santos não corresponderiam ao sinal público desta última;
- b) Os selos digitais n. "ABB91709-RXKK", "ABB91711-RXKK" e "ABB91600-RXKK" seriam inválidos, conforme consulta no sistema do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas;
- c) O cartão de autógrafo n. 9417 ainda não teria sido aberto para a letra "E". Ou seja, a referida numeração do cartão inexistiria naquelas notas;
- d) O Sr. Erasmo Sparaco não possui firma aberta naquela serventia notarial;
- e) O carimbo de seta indicativo da firma reconhecida não corresponderia ao utilizado naquelas notas;



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL

Rua Tenente José Tomé, nº 115 – Centro – Marechal Deodoro/AL

Fone/Fax: 3263.2389/3263.1951

Newton de Moura Omena Pereira – Tabela Interino (Portaria CGJ/AL nº 1.449/2020)
Roberto Omena Pereira – Tabela Substituto

f) O suposto reconhecimento de firma não continha o carimbo de válido somente com o selo de autenticidade."

III. Da adoção de providências pela serventia extrajudicial

09. Diante das informações passadas pelos órgãos acima mencionados, esta serventia extrajudicial suspendeu o procedimento de registro dos referidos documentos, mantendo a documentação sob sua posse, a fim de promover a comunicação das ocorrências à Polícia Civil, o que foi feito em 28 de abril de 2021, conforme é possível verificar por meio dos boletins de ocorrências anexados a esta manifestação (um para cada documento citado)

10. Em suplemento, e, visando atender ao seu dever funcional, este interino também está dirigindo esta comunicação para a Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, a fim de possibilitar a tomada de eventuais providências as quais entenda pertinente, como normalmente é feito por meio dos ofícios circulares via malote digital.

IV. Da consulta em relação às próximas medidas que deverão ser adotadas

11. Conforme fora relatado, os documentos informados se encontram sob a posse desta serventia registral. Nada obstante, supostos representantes dos interessados vêm realizando repetidas tentativas de restituição das vias originais dos documentos, medida a qual não se mostra prudente, haja vista a necessidade de os documentos serem eventualmente periciados pelos órgãos investigativos, a exemplo da Polícia Civil, já acionada.

12. Nada obstante, os documentos também não podem ser diretamente passados à Polícia Civil do Estado de Alagoas, tendo em vista a restrição do artigo 46, da Lei n. 8.935/94, que determina prévia consulta ao órgão fiscalizatório responsável.

13. Diante disso, este interino visa buscar solução para que os documentos em questão não fiquem simplesmente retidos nesta serventia extrajudicial sem qualquer finalidade, bem como para respaldar quaisquer eventuais respostas aos interessados na documentação e à Polícia Civil, esta última que, se promover a abertura de inquérito, muito em breve irá solicitar a documentação.

14. Assim, este interino vem requerer o deferimento de CONSULTA, para que esta E.

[Assinatura]



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL
Rua Tenente José Tomé, nº 115 – Centro – Marechal Deodoro/AL
Fone/Fax: 3263.2389/3263.1951
Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1.449/2020)
Roberto Omena Pereira – Tabelião Substituto

Corregedoria-Geral da Justiça esclareça se deverá ocorrer a entrega dos documentos mencionados¹ para compor eventual inquérito aberto pelo órgão policial, ou se estes deverão ficar em posse da serventia até eventual perícia, ou, ainda, outra solução mais adequada que venha a ser vislumbrada por este distinto órgão fiscalizatório.

Termos em que pede deferimento.

Marechal Deodoro/AL, 28 de abril de 2021.

Newton de Moura Omena Pereira
Newton de Moura Omena Pereira

Tabelião/Oficial Interino - Designado Conforme Portaria CGJ/AL n. 1.449/2020

¹ Escrituras públicas de compra e venda, L. 02, fls. 15/v, de 08 de janeiro de 2021 e L. 02, fls. 15/v, de 11 de janeiro 2019 e Contratos Particulares de Promessa de Compra e Venda supostamente celebrados entre a Rhino Construção EIRELI e o Sr. Erasmo Sparaco (todos anexados a esta solicitação)



Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro
 Rua Tenente José Tomé, Nº 115, Centro, Marechal Deodoro - AL
 Telefone: (82) 3263-2389 / 3263-1951
 E-mail: cartoriomarechal@outlook.com

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Protocolo: 7865
Título: REG. ESC. PUBLICA LOTE 10 QD R LOTEAMENTO CIDADE IMPERIAL, POVOADO PEDRAS MARECHAL DEODORO
Nome: JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO E MARILEIDE DE OLIVEIRA IZIDORO
Endereço: MACEIO
Telefone: (82) 8105-9301
Data da Entrada: 06/04/2021
Hora: 11:50:00
Data da Entrega: 07/05/2021
Depositado Por: VALDIR MAURICIO

PAGO

O interessado será informado com a apresentação deste se o título está em conformidade com a Lei, falta pagar os emolumentos e praticar alguns ato do registro, estando em algumas das pendências acima, será devolvido SEM PRENOTAÇÃO, acompanhado de "nota" explicativa das exigências.

Observação: O Requirante poderá requerer por escrito nos termos do Art. 198 da Lei 6.015 de 31/12/73, a prenotação e que seja apresentada dúvida do título com exigência.

Assinatura do Responsável:

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO - AL
Rua Tenente José Tomé, 115, Centro, 57160000
Marechal Deodoro - AL Fone: (82) 3263-1415
E-mail: cartorioimoveismarechaldeodoro@gmail.com
Site:

Processo Nº 105/2021

Data Processo: 06/04/2021 às 15:40:25
Requerente/Pagador: VALDIR MAURICIO
CPF/CNPJ: Não informado
Contato: Não informado Não informado
Usuário: MAURO RAFAEL SANTOS PEDROSA
Emolumentos:
Observação: Registro da Escritura de Compra e Venda do Lote 10 da
Quadra R do Loteamento Cidade Imperial em nome de Júlio
Cesar de Oliveira Izidoro

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO - AL
Rua Tenente José Tomé, 115, Centro, 57160000
Marechal Deodoro - AL Fone: (82) 3263-1415

Processo Nº 105/2021

Data Processo: 06/04/2021 às 15:40:25
Requerente/Pagador: VALDIR MAURICIO
Contato: Não informado Não informado
Usuário: MAURO RAFAEL SANTOS PEDROSA
Emolumentos:
Observação: Registro da Escritura de Compra e Venda do Lote 10 da
Quadra R do Loteamento Cidade Imperial em nome de Júlio
Cesar de Oliveira Izidoro

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

Recebemos do(a) Sr.(a) Valdir Mourão de Barros

Referente ao pagamento de:

- Autenticações
- Reconhecimento de Firmas
- Averbações
- Certidões
- Escritura
- Registro
- Procurações
- Buscas



Valor Total R\$ 688,627

Marechal Deodoro, 06/04/2021

Valdir Mourão
Responsável

MEMORANDA GRÁFICA (02) 3378-9655

Vlc. R\$ 25.000,00 **ORÇAMENTO**

09/03
Valdir Mourão

Escritura R\$ _____

Registro R\$ 688,627

Total R\$ 688,627

Emol = 600,25

TSNR = 30,01

SEIO = 28,66

Gratuidade = 29,50



PAGO

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
DA COMARCA DE VIÇOSA-AL
GETÚLIO DE ALCANTARA MOURA
OFICIAL**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL E NOTAS DE VIÇOSA
COMARCA DE VIÇOSA – ALAGOAS**

Kennedy Matta Pujals Moura – Tabelião de Notas

Krishna Matta Pujals Moura – Tabeliã Substituta

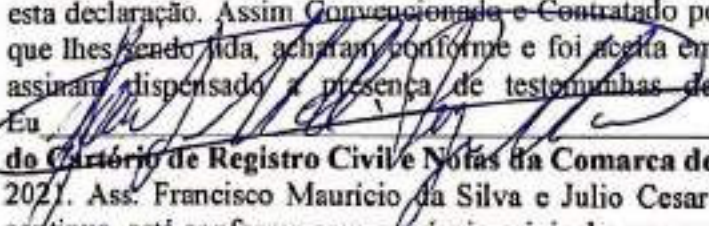
Rua Centenário, nº 06, Centro, Viçosa – AL- CEP:57.700-000

**TRANSLADO PRIMEIRO
LIVRO Nº. 02
FLS. Nº. 15/v**

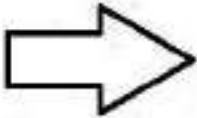
**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA, NA FORMA ABAIXO
DECLARADA.**

SAIBAM, quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos Oito (08) dias do mês de Janeiro do Ano de Dois Mil e Vinte Um (2021), nesta cidade de Viçosa, Estado de Alagoas, no Cartório de Registro Civil e Notas de Viçosa-AL, com sede nesta cidade, na Rua do Centenário, nº 6 centro, perante mim Tabelião Público, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(es) **FRANCISCO MAURÍCIO DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 1.211.288 SSP/AL, inscrito no CPF nº 803.378.804-68, residente e domiciliado na Rua K, Conjunto Henrique Equelman, nº 57, Quadra F, Tabuleiro dos Martins, na cidade de Maceió – AL, ora de passagem por esta cidade de Viçosa-AL. E do outro lado, com Outorgado(s) Comprador(es) **JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO**, brasileiro, maior, solteiro, filho do senhor **JOSÉ ANTONIO IZIDORO DOS SANTOS** e da senhora **MARILEIDE DE OLIVEIRA IZIDORO**, advogado, portador da cédula de identidade nº 2000001152470 SSP/AL, inscrito com CPF nº 064.875.454-57, residente e domiciliado na Cidade de Maceió – AL. Todos conhecidos entre si e pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer divida e ônus reais, inclusive hipotecas, é o senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) **UM LOTE DE TERRENO sob o nº 10**, da Quadra “R”, do Loteamento Cidade Imperial, situado no Povoado Pedras, na cidade de Marechal Deodoro – AL, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de frente a fundo em ambos os lados, com área total de 360,00m², limitando-se pela frente com a Rua S, fundo com o lote nº 45, pelo lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote nº 11. Devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Marechal Deodoro deste Estado, no Registro Geral, Livro nº 2, sob a Matrícula nº 6.510, em 13 de fevereiro de 2012. dou fé. Que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus estão justos e contratados para vendê-lo ao(s) comprador(es) aludido, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Que declara e confessa haver recebido à vista em moeda corrente, e que assim pago e satisfeito o preço de venda, ele **VENDEDOR** dá ao **COMPRADOR** plena, rasa, geral e irrevogável quitação, vende ao comprador como de fato vendido tem, o descrito bem, obrigando-se ele vendedor a fazer sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, podendo o comprador empossar-se desde já, do bem vendido e pela cláusula “Constitui” todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelo comprador, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. Certifica-se com base no disposto no Art. 3º do Decreto Lei nº 2.398 de 21 de Dezembro de 1987, com redação alterada pelo Art. 33 da Lei 9.636 de 15 de maio de 1998, para fins de lavratura de escritura e registro de escrituras, pelo Cartório de Notas e de Registro Geral de Imóveis, Certifico que o Imposto de Transmissão ITBI será quitado junto a Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL e apresentado no ato do registro


Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

do presente imóvel, quites com a municipalidade e com condomínio; conforme a documentação a mim apresentada e arquivada nestas Notas e juntamente com a Certidão Negativa de Ônus Reais expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Marechal Deodoro-AL, e dispensadas pelas partes as outras certidões que se refere à lei 7433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; datado de 20/09/86, Declara a Outorgante Vendedor sob as penas da lei civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz parte do seu ativo permanente, por este motivo, está dispensada da apresentação das CND's do INSS e da Receita Federal, conforme a Lei nº 8.212/91, Decreto 356, e Provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça, **Certifico que foi consultado junto a CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome do (a,s) outorgante(s) vendedor (a,es) a indisponibilidade de bens, a qual teve resultado NEGATIVO, conforme Código HASH: 7b97.d748.b7b3.d65d.46d8.5100.44ae.8f00.a58a.30b0.** assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Assim Convencionado e Contratado pediram que lhes lavrassem esta escritura que lhes sendo lida, acharam conforme e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, assinaram dispensado a presença de testemunhas de acordo com a Legislação, dou fé. Eu , **Kennedy Matta Pujals Moura, Oficial do Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Viçosa - AL, Viçosa-AL, 08 janeiro de 2021.** Ass. Francisco Mauricio da Silva e Julio Cesar de Oliveira Izidoro. Translado em ato continuo, está conforme com o próprio original a que me reporto e dou fé.

le com carimbos sobrepostos
escritura da numeração de série
engrometada.



VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E
TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE VIÇOSA-AL

OFÍCIO CRCN Nº 17/2021.

Viçosa-AL, 13 de abril de 2021.

À Sra.
 Ana Lúcia
 Escrevente do Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Deodoro-AL

Em resposta ao email recebido no dia 13/04/2021 por esta Serventia Extrajudicial, venho por meio deste esclarecer que a cópia da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 08/01/202021, às fls. 15/v, do livro n.º 02, tendo como vendedor Francisco Maurício da Silva e comprador Julio Cesar de Oliveira Izidorio, referente ao imóvel: lote n.º 10 da quadra R, do Loteamento Cidade Imperial, Marechal Deodoro-AL, apresentada em Vosso Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Deodoro-AL, não foi lavrado nas Notas do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Viçosa-AL.

Saliento, que no Livro de Escrituras Públicas n.º 02, às fls. 15, foi lavrada outra escritura pública, que não corresponde as partes nem ao tipo de escritura apresentada, bem como, que na data de 08/04/2021, o antigo Tabelião Interino Kennedy da Matta Pujals Moura já não respondia mais por esta Serventia, haja vista que fora afastado desde 01/04/2019.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de estima e consideração.



Marina Torres Maia

Oficiala Interina do Registro Civil

Info ações
 pro: as pelo
 Se: Notarial de
 Vig: AL



13/04/2021

Email - CARTORIO MARECHAL DEODORO - Outlook

RE: CONFIRMAÇÃO DE SELO

FERC Fundo Especial p Registro Civil <ferc_alagoas@hotmail.com>

Ter, 13/04/2021 10:55

Para: CARTORIO MARECHAL DEODORO <cartoriomarechal@outlook.com>

Bom dia Ana

No momento estamos sem o sistema de consulta, estou esperando o técnico chegar.

Não consegui ler a numeração do selo.

Porém é mais uma falsificação grosseira. O selo não pode ser rasurado nem adulterado que invalida o documento. Neste caso vê-se claramente mais de um carimbo em cima do selo.

Deve ser a mesma quadrilha, tenham cuidado ou denunciem.

Conceição

De: CARTORIO MARECHAL DEODORO <cartoriomarechal@outlook.com>

Enviado: terça-feira, 13 de abril de 2021 10:44

Para: FERC Fundo Especial p Registro Civil <ferc_alagoas@hotmail.com>

Assunto: ENC: CONFIRMAÇÃO DE SELO

Bom dia,

Venho solicitar a confirmação do selo sob o número ACZDXX73, conforme anexo. eu acho que é ACZOBO73

Não consegui lê o número do selo.

De: anlusic <anlusic@gmail.com>

Enviado: terça-feira, 13 de abril de 2021 10:22

Para: cartoriomarechal@outlook.com <cartoriomarechal@outlook.com>

Assunto:

Enviado do meu Galaxy

<https://outlook.live.com/ms/0/inbox/id/AQQKADAwATM0MDAAAMS0zMTZILWRjZmEIMDACLTAwCgAQADUw/jhZxOVPnX8z%2BOv5MTQ%3D>

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

Informação prestada pelo FERC.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INTERIORES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE REGISTRO
CARTERA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO



NOME
JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO



VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1932122904



DOC IDENTIFICAD - COM ENDEREÇO
2000001152470 SSP AL

CNPJ
064.875.454-57 DATA NAT. BRASILEIRO
06/07/1987

FILIAÇÃO
**JOSE ANTONIO IZIDORO
DOS SANTOS
MARLEIDE DE OLIVEIRA
IZIDORO**

PERMISSÃO

Nº REGISTRO
03691315736

VALIDADEZ
06/08/2025

1ª HABILITAÇÃO
15/09/2005

OBSERVAÇÕES

Julio Cesar de O. Izidoro

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
MACIO, AL

DATA EMISSÃO
07/08/2020

[Signature]
A. de Oliveira, por A. de Oliveira, Diretor

**19748107926
AL024564517**

ASSINATURA DO EMISSOR

ALAGOAS

PREMIUM PLASTIFICAR
1932122904

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO

3ª Via - Cartório
fls. 15

RUA DR. TAVARES BASTOS, 55 - CENTRO
Marechal Deodoro - AL
C.N.P.J.: 12.200.275/0001-58

Transferência Imobiliária
2021

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site https://www.municípioonline.com.br/al/prefeitura/marechaldeodoro/contribuinte/imovel/itbi e o código 4E113AF.

GUIA DE TRANSFERÊNCIA Nº: 53

MÓVEL

Matrícula: 01.02.052.99.0620.001 Cód. Imóvel: 174980
 Tipo Imóvel: TERRITORIAL
 Lote: 10 Quadra R, Loteamento CIDADE IMPERIAL
 Número: SN
 Rua: PEDRAS
 CEP: 57160000

TRANSMITENTE

Nome: FRANCISCO MAURICIO DA SILVA CNPJ/CPF: 80337880468
 Endereço: RUA K CONJ. HENRIQUE EQUELMAN Nº: 57 Compl: QUADA F
 Bairro: TABULEIRO DO MARTINS Cidade: Maceió UF: AL
 Telefone: 33435001

ADQUIRENTE

Nome: JULIO CESAR DE OLIVEIRA ZIDORO CNPJ/CPF: 06487545457
 Endereço: RUA I, QUADRA Nº: 27 Compl:
 Bairro: CONJUNTO HENRIQUE EQUELMA Cidade: Maceió UF: AL
 E-mail: JULIOCAIO@HOTMAIL.COM Telefone: () -

PRINCIPAL

	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	QUANT. TOTAL M²
ÁREA TERRENO	12,00	12,00	30,00	30,00	380,00
ÁREA CONSTRUÍDA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

TIPO DE TRANSFERÊNCIA

Compra e Venda

VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO ATÉ 30 DIAS
R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	2,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	2,00%	R\$ 500,00

VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO APÓS 30 DIAS
R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 750,00

OBSERVAÇÃO

DATA E ASSINATURA

11/01/2021

11/04/2021

DATA EMISSÃO

Sandra Lucia Almeida de Lima
ASSINATURA DO EMITENTE

DATA VENCIMENTO

IMPORTANTE

A aceitação dessa guia de transferência imobiliária está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<https://www.municípioonline.com.br/al/prefeitura/marechaldeodoro/contribuinte/imovel/itbi>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 99208FB8



GUIA DE TRANSFERÊNCIA Nº: 53

IMÓVEL

inscrição: 01.02.052.99.0620.001 Cód. Imóvel: 174980
 Tipo Imóvel: TERRITORIAL
 Logradouro: Projetada CI 21, LOTEAMENTO CIDADE IMPERIAL Lote 10 Quadra R,
 Número: SN
 Bairro: PEDRAS
 CEP: 57160000

- TRANSMITENTE

Nome: FRANCISCO MAURICIO DA SILVA CNPJ/CPF: 80337880468
 Endereço: RUA K CONJ. HENRIQUE EQUELMAN Nº: 57 Compl: QUADA F
 Bairro: TABULEIRO DO MARTINS Cidade: Maceló UF: AL
 E-mail: Telefone: 33435001

- ADQUIRENTE

Nome: JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO CNPJ/CPF: 06487546457
 Endereço: RUA I, QUADRA Nº: 27 Compl:
 Bairro: CONJUNTO HENRIQUE EQUELMA Cidade: Maceló UF: AL
 E-mail: JULIOCAIO@HOTMAIL.COM Telefone: () -

- PRINCIPAL

	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	QUANT. TOTAL M²
ÁREA TERRENO	12,00	12,00	30,00	30,00	360,00
ÁREA CONSTRUÍDA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

- TIPO DE TRANSFERÊNCIA

Compra e Venda

VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO ATÉ 30 DIAS
R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	2,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	2,00%	R\$ 500,00
VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO APÓS 30 DIAS
R\$ 25.000,00	R\$ 25.000,00	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 750,00

OBSERVAÇÃO

DATA E ASSINATURA

11/01/2021

DATA EMISSÃO

Sandra Lucia Almeida de Lima
 ASSINATURA DO EMITENTE

11/04/2021

DATA VENCIMENTO

IMPORTANTE

A aceitação dessa guia de transferência imobiliária está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço:
<https://www.municipioonline.com.br/sil/prefeitura/marechaldeodoro/contribuinte/imoveis/bi>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 99208F88

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site https://www.municipioonline.com.br/sil/prefeitura/marechaldeodoro/contribuinte/imoveis/bi e o código 4E113AF.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL
01.02.052.99.0620.001

Certidão Nº
222/2021

C.M.C

CONTRIBUINTE		
Código	Nome ou Razão Social	CPF/CNPJ
461	JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO	064.875.454-57
Endereço		Complemento
A I, QUADRA Nº 27		
Município		Cidade
MUNICÍPIO HENRIQUE EQUELMA		Maceió
		UF
		AL

IMÓVEL		
Código	Inscrição Imobiliária	Endereço
4980	01.02.052.99.0620.001	RUA Projetada CI 21 Lote 10 Quadra R. Nº: SN
Município		Complemento
MUNICÍPIOS		

Data Emissão

14/01/2021

Data Validade

13/02/2021

Reservado o direito da Fazenda Pública de inscrever e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo ora identificado, e as que vierem a ser apuradas, após verificar em seus assentamento(s) e sistema(s) tributário(s), certifica, para a finalidade a cima especificada, que até a presente data NÃO CONSTA(M) pendência(s) em seu nome, relativo(s) ao(s) tributo(s) administrado(s) pela Secretaria Municipal de Finanças de Marechal Deodoro.

IMPORTANTE

A aquisição desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<http://www.municipioonline.com.br/pt/prefeitura/marechaldeodoro/contribuente/certidao>

Marechal Deodoro(AL), 14 de janeiro de 2021

Sandra Lucia Almeida de Lima

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
DAM - Documento de Arrecadação Municipal -

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

CONTRIBUINTE / DAM		CNPJ/CPF: 08487545457	
Código:	44961	Insc. Munic.:	
Nome:	JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO		
Endereço:	RUA I, QUADRA Nº 27, CONJUNTO HENRIQUE EQUELMA, CEP: 57.000-000 Maceió/AL		
Exercício:	2021	Nº DAM:	536612
Tributo:	ITBI IMPOSTO SOBRE TRANSMIS SÃO BENS IMÓVEIS - ITBI	Código:	62064
Base Cálculo:	R\$ 25.000,00	Valor Total:	R\$ 750,00
Cor. Monetária:	R\$ 0,00	Tx. Exped.:	R\$ 4,53
		Multa:	R\$ 0,00
		Desconto:	R\$ 250,00
		Juros:	R\$ 0,00
		Tot. Corrigido:	R\$ 504,53
IMÓVEL			
Código:	174980	Inscrição:	01.02.052.99.0620.001
Logradouro:	Projetada CI 21, LOTEAMENTO CIDADE IMPERIAL Lote 10 Quadra R		Tipo Imóvel: TERRITORIAL
Bairro:	PEDRAS	Complemento:	
		CEP:	57160000



104 - 7

10494.05218 88210.100041 00053.861278 9 85390000050453

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO	
Preferencialmente na caixa econômica federal e lotérica, devendo ser pago até 48h úteis após a emissão do boleto nas demais redes bancárias					22/02/2021	
CEDEnte					AGENCIAC.OD. CEDENTE	
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO					36935/405218	
DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPECIE/DOC.	IMÓVEL	DATA DO PROCESSAMENTO	NÚMERO NÚMERO	
11/01/2021	5366122021	ITBI	174980	11/01/2021	1421000000536612-7	
USO DO BANCO	Nº ARRECAÇÃO	EXERCÍCIO	PARCELA	TAXA EXPEDIENTE	VALOR	(=) VALOR DO DOCUMENTO
	62064	2021	0	4,53	750,00	504,53
INSTRUÇÕES					(-) DESCONTOS/ABATIMENTO	
Não receber após o vencimento REF. A GUIA DE ITBI Nº 53, AUTENTICAÇÃO: 99208FB8						
					(-) JUROS	
					(-) MORAMULTA	
					(-) CORREÇÃO MONETÁRIA	
					(=) VALOR COBRADO	
					504,53	
SACADO						
06487545457 - JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO						
CÓD. CONTRIBUINTE: 44961, INSCRIÇÃO: 01.02.052.99.0620.001						

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



104 - 7

10494.05218 88210.100041 00053.861278 9 85390000050453

LOCAL DE PAGAMENTO					VENCIMENTO	
Preferencialmente na caixa econômica federal e lotérica, devendo ser pago até 48h úteis após a emissão do boleto nas demais redes bancárias					22/02/2021	
CEDEnte					AGENCIAC.OD. CEDENTE	
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO					36935/405218	
DATA DO DOCUMENTO	Nº DO DOCUMENTO	ESPECIE/DOC.	IMÓVEL	DATA DO PROCESSAMENTO	NÚMERO NÚMERO	
11/01/2021	5366122021	ITBI	174980	11/01/2021	1421000000536612-7	
USO DO BANCO	Nº ARRECAÇÃO	EXERCÍCIO	PARCELA	TAXA EXPEDIENTE	VALOR	(=) VALOR DO DOCUMENTO
	62064	2021	0	4,53	750,00	504,53
INSTRUÇÕES					(-) DESCONTOS/ABATIMENTO	
Não receber após o vencimento REF. A GUIA DE ITBI Nº 53, AUTENTICAÇÃO: 99208FB8						
					(-) JUROS	
					(-) MORAMULTA	
					(-) CORREÇÃO MONETÁRIA	
					(=) VALOR COBRADO	
					504,53	
SACADO						
06487545457 - JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO						
CÓD. CONTRIBUINTE: 44961, INSCRIÇÃO: 01.02.052.99.0620.001						

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Comprovante de Pagamento de Boleto

via Internet Banking CAIXA

Banco Recebedor:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Pagador Final / Efetivo	
CPF/CNPJ:	099.373.904-00
Nome:	MARILEIDE O IZIDORO
Conta de débito:	0055 / 001 / 00002663-6

Representação numérica do código de barras:	10494.05218 88210.100041 00053.661278 9 85390000050453
Instituição Emissora - Nome do Banco:	CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Código do Banco:	104
Código do ISPB:	00360305
Beneficiário original / Cedente	
Nome Fantasia:	MUNICIPIO DE MARECHAL DEODORO
Nome/Razão Social:	MUNICIPIO DE MARECHAL DEODORO
CPF/CNPJ:	12.200.275/0001-58
Sacador Avalista	
Nome/Razão Social:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO
CPF/CNPJ:	12.200.275/0001-58
Pagador Sacado	
Nome/Razão Social:	JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO
CPF/CNPJ:	064.875.454-57
Pagador Final - Correntista	
Nome/Razão Social:	MARILEIDE DE OLIVEIRA IZIDORO
CPF/CNPJ:	099.373.904-00

Data do Vencimento:	22/02/2021
Data de Efetivação / Agendamento:	13/01/2021
Valor Nominal do Boleto:	504,53
Juros (R\$):	0,00
IOP (R\$):	0,00
Multa (R\$):	0,00
Desconto (R\$):	0,00
Abatimento (R\$):	0,00
Valor Calculado (R\$):	504,53
Valor Pago (R\$):	504,53
Identificação do Pagamento:	ITBI

Data/hora da operação: 13/01/2021 10:36:59

Código da operação: 013207809
Chave de segurança: YY5FA5MR2PFRC9J6

Operação realizada com sucesso conforme as informações fornecidas pelo cliente.

SAC CAIXA: 0800 726 0101
 Pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
 Ouvidoria: 0800 725 7474
 Help Desk CAIXA: 0800 726 0104

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site http://www.internetbanking.caixa.gov.br/SII/BCImprima_boleto_nova_cobranca.processo e o código 4E113AF.

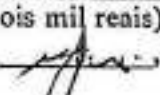
LIVRO N.2 -  REGISTRO GERAL

Lote nº. 10, da Quadra. "R", do Loteamento CIDADE IMPERIAL, situado no Povoado Pedras, neste Município. Medindo 12m de frente e de fundo por 30m de frente a fundo em ambos os lados, com área total de 360m², limitando-se pela frente com a rua S, fundos com o lote 45, lado direito com o lote 09 e esquerdo com o lote 11.

Proprietário: Ribeiro & Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda. CGC nº. 08.442.550/0001-72, com sede em Maceió (AL).

Registro Anterior: Livro 2-D, fls. 171, nº. 03, Matrícula nº. 898, em data de 22/04/1984, dos Registros Imobiliários desta Comarca.

R-01-6.510 = Protocolo - 6.607 - (Compra e Venda) Adquirente: ADALBERTO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, professor, portador do CIC nº. 004.741.004-30, residente e domiciliado na Rua Vital Barbosa, nº. 226, Ponta Verde, Maceió (AL). Transmitente: Ribeiro & Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda, portadora do CGC nº. 08.442.550/0001-72, com sede na Rua Dr. Luiz Pontes de Miranda, 50, Centro, Maceió (AL), representada por Maria Decele Damaso de Almeida, brasileira, casada, professora, CIC nº. 087.973.824-34, residente em Maceió (AL). Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº. 43, fls. 108, datado de 30.11.93, das Notas deste Cartório: Cr\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros). Da Escritura consta que foi pago o ITBI e foram apresentadas as certidões exigidas pela lei 7433 de 18/12/85, as quais encontram-se arquivadas neste Cartório, Marechal Deodoro, 03.06.94. Oficial.

R-02-6.510 - 13/02/2009 - Protocolo nº. 11.852 - (SOBREPARTILHA) - Pela Escritura Pública de Sobrepartilha de bens, lavrada no Livro nº. 573, fls. 038/039, em data de 04/02/2009, das Notas do 1º Ofício de Maceió (AL), do Espólio dos bens deixados por falecimento de MARGARIDA MARTINS DE OLIVEIRA, falecida em 07/01/2005, em Maceió (AL). Ao viúvo meeiro ADALBERTO SILVA DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo meeiro, funcionário público aposentado, portador da CI nº. 83.150-SSP/AL e CPF nº. 004.741.004-30, residente e domiciliado na Rua Professor Victal Barbosa, nº. 226, Ponta Verde, Maceió (AL), coube 50% (CINQUENTA POR CENTO) do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o seu pagamento neste imóvel o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Ao herdeiro EDBERTO CHRISTIANO MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, músico, portador da CI nº. 1.144.766-SSP/AL e CPF nº. 889.563.694-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Mônica de Moraes Lopes, brasileira, professora, portadora da CI nº. 2002001195322-SSP/AL e CPF nº. 676.919.944-00, residentes e domiciliados na Rua Professor Victal Barbosa, nº. 26, Ponta Verde, Maceió (AL), coube 50% (CINQUENTA POR CENTO) do imóvel objeto da presente matrícula, sendo o seu pagamento neste imóvel o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Bem esse no seu total avaliado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) Dou fé. Eu,  Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

R-03-6.510 = Em 13/02/2012 - Protocolo nº. 13.167 - (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº. 63, fls. 075, em data de 05/03/2009, das Notas deste Cartório, pelo preço de R\$ 4.038,12 (quatro mil trinta e oito reais e doze centavos), Os proprietários Adalberto Silva de Oliveira, brasileiro, viúvo, funcionário público aposentado, portador da CI nº. 83.150-SSP/AL e CPF nº. 004.741.004-30, residente e domiciliado na Rua Professor Victal Barbosa, nº. 226, Ponta Verde, Maceió (AL); e Edberto

Christiano Martins de Oliveira, brasileiro, músico, portador da CI nº. 1.144.766-SSP/AL e CPF nº. 889.563.694-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. Mônica de Moraes Lopes, brasileira, professora, portadora da CI nº. 2002001195322-SSP/AL e CPF nº. 679.919.944-00, residentes e domiciliados na Rua Professor Victal Barbosa, nº. 26, Ponta Verde, Maceió (AL). Venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JENIVALDO MARINHO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, casado, professor, portador da CI nº. 424.227-SSP/AL e CPF nº. 240.602.914-04, residente e domiciliado na Avenida Xavier de Brito, nº. 636, Prado, Maceió (AL). Certifico que foi pago o Imposto de Transmissão Inter-Vivos no total de R\$ 80,76 (oitenta mil e setenta e seis centavos), conforme Guia de Informação do ITBI nº. 137/2012 e Documento de Arrecadação DAM, datados de 13/02/2012. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, Aguiar, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

AV-04-6.510 = Em 24/02/2012 – Protocolo nº 13.188 – (**AVERBAÇÃO**) – Faz-se a presente averbação, em cumprimento ao Provimento nº 08, de 18 de abril de 2011, da CGJ/AL, no sentido de ficar constando que de acordo com a Linha do Preamar Médio (LPM) de 1831 aprovada em 15/09/1998 e homologada em 28/09/1998, o imóvel objeto da presente matrícula é conceituado, em sua totalidade, como **PRESUMIDO PRÓPRIO**, ressalvados os direitos da União previstos em lei, conforme Certidão de Domínio sob nº 0412/2012-SPU/AL, emitida em 03/02/2012. Dou fé. Eu, Aguiar, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevo e assino, dando fé.

R-05-6.510 = Em 19/04/2012 – Protocolo nº. 13.349 – (**COMPRA E VENDA**) – Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro nº. 69, fls. 48, em data de 16/04/2012, das Notas deste Cartório, pelo preço de **R\$ 12.000,00** (doze mil reais), os proprietários Jenivaldo Marinho Rocha da Silva e sua esposa Inês de Oliveira Marinho Rocha da Silva, brasileiros, casados, ele professor, portador da CI nº. 424.227-SSP/AL e CPF nº. 240.602.914-04, ela serviços gerais, portadora da CI nº. 1589873-SJDS/AL e CPF nº. 033.994.394-74, residentes e domiciliados na Avenida Xavier de Brito, nº. 636, Prado, Maceió (AL). Venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO MAURICIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI nº. 1.211.288-SSP/AL e do CPF/MF nº. 803.378.804-68, residente e domiciliado na Rua K, Conjunto Henrique Equelman, nº. 57, Quadra F, Tabuleiro dos Martins, Maceió (AL). Sem condições suspensivas ou resolutivas. Dou fé. Eu, Aguiar, Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.



**GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
17º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO**

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00043147/2021

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 28/04/2021 11:59:42 Data/Hora Fim: 28/04/2021 12:25:50
Delegado de Polícia: Liana Franca

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 17º Distrito Policial Marechal Deodoro

Data/Hora do Fato Início: 06/04/2021 11:50

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Marechal Deodoro (AL)
Bairro: Centro
Logradouro: Rua Tenente José Tomé
Tipo do Local: Instituição Pública

Nº: 115

Natureza	Meio(s) Empregado(s)
383: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PÚBLICO (ART. 297 CAPUT DO CPB)	Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA (COMUNICANTE)

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Masculino Nasc: 13/04/1993 Idade: 28
Profissão: Servidor Público Escolaridade: Ensino Superior Completo
Estado Civil: Solteiro(a) Naturalidade: Maceió - AL
Nome da Mãe: NEWMA COSTA DE MOURA OMENA Nome do Pai: WANDER OMENA FERREIRA

Documento(s)

RG: 33631042
CPF: 054.830.094-10

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL
Logradouro: Rua Tenente José Tomé Nº: 115
Telefone: (82) 99928-1993

Nome Civil: JULIO CESAR DE OLIVEIRA IZIDORO (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR (AUSENTE))

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Masculino Nasc: 06/07/1987 Idade: 33
Estado Civil: Sem Informação
Nome da Mãe: MARILEIDE DE OLIVEIRA IZIDORO Nome do Pai: JOSE ANTONIO IZIDORO DOS SANTOS

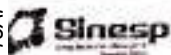
Documento(s)

RG: 2000001152470
CPF: 064.875.454-57

Endereço

Município: Maceió - AL
Logradouro: CJ H EQUELMAN 27
Complemento: RUA I QD E CEP: 57.083-030
Bairro: TERRA ANTARES

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



Impresso por: José Ângelo do Rêgo de Araújo
Data de Impressão: 28/04/2021 12:25:06



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00043147/2021

Razão Social: **SERVICO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL (VÍTIMA)**

Ramo de Atuação: Órgão público

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL

Logradouro: Rua Tenente José Tomé

Nº: 115

Bairro: Centro


OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

relata o noticiante que a pessoa do autor entregou no cartório na qual o comunicante é Tabelião e Oficial de Registro uma Escritura falsa do Cartório de Notas e Registro Civil de Viçosa/Al do terreno no loteamento Cidade Imperial, QD-R lote 10 para que o noticiante fizesse Registro da Escritura do mencionado lote e então o noticiante negou Registro devido encontra Falsificação(assinatura da Tabelã e selo) da Escritura apresentada. Nada a mais a noticiar.

ASSINATURAS


 José Angelo do Rego de Araújo
 Agente de Polícia
 Matrícula: 00.481-3
 Responsável pelo Atendimento


 NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA
 Comunicante

declara para os devidos fins de direito que sou o(s) único(s) responsável pelas informações acima asseritadas e ciente que poderá responder civil e criminalmente pela presente declaração que deli-
 cri, conforme previsto nos Artigos 339-Denúncia Caluniosa e 349-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção) do Código Penal Brasileiro.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



*emolumento
pelo
02*

Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro
Rua Tenente José Tomé, Nº 115, Centro, Marechal Deodoro - AL
Telefone: (82) 3263-2389 / 3263-1951
E-mail: cartoriomarechal@outlook.com

PROTOCOLO DE RECEBIMENTO

Protocolo: 7700
Título: Reg. Da Esc. Compra e Venda do Lote 09 Qd R do Lot. Cidade Imperial
Nome: José Carlos da Silva e Daniela Lucas dos Santos Silva
Endereço: Maceió
Telefone: (82) 8809-4352
Data da Entrada: 09/03/2021
Hora: 12:29:00
Data da Entrega: 08/04/2021
Depositado Por: Fernando Antonio

O interessado será informado com a apresentação deste se o título está em conformidade com a Lei, falta pagar os emolumentos e praticar alguns ato do registro, estando em algumas das pendências acima, será devolvido SEM PRENOTAÇÃO, acompanhado de "nota" explicativa das exigências.

Observação: O Requiritante poderá requerer por escrito nos termos do Art. 198 da Lei 6.015 de 31/12/73, a prenotação e que seja apresentada dúvida do título com exigência.

Assinatura do Responsável:

*1-D. fls. 183. n. 20.431
L. 02. fic. 02. n. 04
mat. 6.509
07/04/21*



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE MAL. DEODORO

Rua Dr. Tavares Bastos, nº 71 – Centro – Fone/Fax: 263.1415

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião e Oficial

Bel. Roberto Omena Pereira – Substituto

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Número: 059/2021 - Data: 25/02/2021

**JOSÉ CARLOS DA SILVA
MARECHAL DEODORO/AL**

TÍTULO: COMPRA E VENDA – MATRÍCULA Nº. 6.509

O PRESENTE TÍTULO É DEVOLVIDO NESTA DATA PARA QUE SEJAM ATENDIDAS AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:

- a. Constar na escritura a Filiação e o endereço completo dos compradores. Sendo tais informações indispensáveis para validar o instrumento apresentado perante esse cartório de registro.

Marechal Deodoro (AL), 25 de fevereiro de 2021.

ROBERTO OMENA PEREIRA
Oficial

RECEBI o título (documentos) com exigência em: 05/03/2021.

Assinatura

Obs.: NÃO SE CONFORMANDO COM AS EXIGÊNCIAS, REQUEIRA O LEVANTAMENTO DA DÚVIDA, PARA M. JUIZ DA VARA CÍVEL COMPETENTE DECIDIR. (Art. 198, Lei 6.015/73 de 31/12/73).

**CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
DA COMARCA DE VIÇOSA-AL
GETÚLIO DE ALCANTARA MOURA
OFICIAL**



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL E NOTAS DE VIÇOSA
COMARCA DE VIÇOSA – ALAGOAS**

**Kennedy Matta Pujals Moura – Tabelião de Notas
Krishna Matta Pujals Moura – Tabeliã Substituta**

Rua Centenário, nº 06, Centro, Viçosa – AL- CEP:57.700-000

**TRANSLADO PRIMEIRO
LIVRO Nº. 02
FLS. Nº. 15/v**

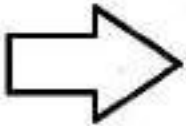
**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA, NA FORMA ABAIXO
DECLARADA.**

SAIBAM, quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos Onze (11) dias do mês de Janeiro do Ano de Dois Mil e Dezenove (2019), nesta cidade de Viçosa, Estado de Alagoas, no Cartório de Registro Civil e Notas de Viçosa-AL, com sede nesta cidade, na Rua do Centenário, nº 6 centro, perante mim Tabelião Público, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(es) **ELISAUBO WANDEMBERGUER SANTOS DE CARVALHO**, brasileiro, maior, solteiro, bombeiro militar, portador da cédula de RGBM nº 1.117/06 - AL, inscrito no CPF nº 052.112.664-98, residente e domiciliado na Rua Comendador Firmo Lopes, nº 96, Centro, Marechal Deodoro – AL, ora de passagem por esta cidade de Viçosa-AL. E do outro lado, com Outorgado(s) Comprador(es) **JOSÉ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, maior, casado, filho do senhor **JOSÉ LAELSON DA SILVA** e da senhora **IVONETE MARIA DO ESPIRITO SANTO**, tratorista, portador da cédula de identidade nº 31716113 SCJDS/AL, inscrito com CPF nº 014.604.454-14, e sua esposa **DANIELA LUCAS DOS SANTOS SILVA**, brasileira, maior, casada, filha do senhor **DAMIÃO LUCAS DOS SANTOS** e da senhora **OCIRÊMIA MARIA DOS SANTOS**, copeira, portadora da cédula de identidade nº 32785186 SSP/AL, inscrita no CPF nº 088.360.234-28 residentes e domiciliados no Loteamento Cidade Imperial, s/nº, Bairro Urbano, Cidade de Marechal Deodoro – AL. Todos conhecidos entre si e pelo(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívida e ônus reais, inclusive hipotecas, é o senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) **UM LOTE DE TERRENO sob o nº 09**, da Quadra “R”, do Loteamento Cidade Imperial, situado no Povoado Pedras, na cidade de Marechal Deodoro – AL, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de frente a fundo em ambos os lados, com área total de 360,00m², limitando-se pela frente com a Rua S, fundo com o lote nº 46, pelo lado direito com o lote nº 08, pelo lado esquerdo com o lote nº 10. Devidamente registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Marechal Deodoro deste Estado, no Registro Geral, Livro nº 2, sob a Matrícula nº 6.509, em 14 de fevereiro de 2008, dou fé. Que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus estão justos e contratados para vendê-lo ao(s) comprador(es) aludido, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 6.241,53 (seis mil, duzentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos). Que declara e confessa haver recebido à vista em moeda corrente, e que assim pago e satisfeito o preço de venda, ele **VENDEDOR** dá aos **COMPRADORES** plena, rasa, geral e irrevogável quitação, vende aos compradores como de fato vendido tem, o descrito bem, obrigando-se ele vendedor a fazer sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, podendo os compradores empossar-se desde já, do bem vendido e pela cláusula “Constituti” todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelos compradores, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. Certifica-se com base no disposto no Art. 3º

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

do Decreto Lei nº 2.398 de 21 de Dezembro de 1987, com redação alterada pelo Art. 33 da Lei 9.636 de 15 de maio de 1998, para fins de lavratura de escritura e registro de escrituras, pelo Cartório de Notas e de Registro Geral de Imóveis, Certifico que o Imposto de Transmissão ITBI será quitado junto a Prefeitura Municipal de Marechal Deodoro/AL e apresentado no ato do registro do presente imóvel, quites com a municipalidade e com condomínio; conforme a documentação a mim apresentada e arquivada nestas Notas e juntamente com a Certidão Negativa de Ônus Reais expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Marechal Deodoro-AL, e dispensadas pelas partes as outras certidões que se refere à lei 7433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; datado de 20/09/86, Declara a Outorgante Vendedor sob as penas da lei civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz parte do seu ativo permanente, por este motivo, está dispensada da apresentação das CND's do INSS e da Receita Federal, conforme a Lei nº 8.212/91, Decreto 356, e Provimento nº 15/94 da Corregedoria Geral de Justiça, Certifico que foi consultado junto a **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome do (a,s) outorgante(s) vendedor (a,es) a **indisponibilidade de bens**, a qual teve resultado **NEGATIVO**, conforme Código HASH: **7b97.d748.b7b3.d65d.46d8.5100.44ac.8f00.a58a.30b0**. assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Assim Convencionado e Contratado, pediram que lhes lavrassem esta escritura que lhes sendo lida, acharam conforme e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, assinaram dispensada a presença de testemunhas de acordo com a Legislação, dou fé. Eu Kennedy Matta Pujals Moura, **Kennedy Matta Pujals Moura, Oficial do Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Viçosa - AL, Viçosa-AL, 11 janeiro de 2019.** Ass. Elisaubo Wandemberguer Santos de Carvalho, José Carlos da Silva e Daniela Lucas dos Santos Silva. Translado em ato contínuo, está conforme com o próprio original a que me reporto e dou fé.

selo pertencente ao cartório de Santa Luzia do Norte/AL, conforme afirmações do FERC, com carimbos sobrepostos.



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS E
TABELIONATO DE NOTAS
COMARCA DE VIÇOSA-AL

OFÍCIO CRCN Nº 16/2021.

Viçosa-AL, 09 de abril de 2021.

À Sra.
Ana Lúcia
Escrevente do Cartório de Registro Civil

Em resposta ao email recebido no dia 08/0/2021 por esta Serventia Extrajudicial, venho por meio deste esclarecer que a cópia da Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 11/01/2019, às fls. 15/v, do livro n.º 02, tendo como vendedor, ELISAUBO WANDERBERGUER SANTOS DE CARVALHO e comprador, JOSÉ CARLOS DA SILVA, referente ao imóvel: lote n.º 09 da quadra E, do Loteamento Cidade Imperial, marechal Deodoro-AL, apresentada em Vosso Cartório de Registro de Imóveis de Marechal Deodoro-AL, não foi lavrado nas Notas do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de notas de Viçosa-AL. Saliento, que no Livro de Escrituras Públicas n.º 02, às fls. 15, foi lavrada outra escritura pública, que não corresponde as partes nem ao tipo de escritura apresentada.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de estima e consideração.

Marina Torres Maia

Oficiala Interina do Registro Civil

07/04/2021

Email – CARTORIO MARECHAL DEODORO – Outlook

RE: Confirmação de selo

FERC Fundo Especial p Registro Civil <ferc_alagoas@hotmail.com>

Qua, 07/04/2021 15:06

Para: CARTORIO MARECHAL DEODORO <cartoriomarechal@outlook.com>

Boa tarde



es FERC/AL

Selo notarial nº AB-984636 distribuído para o Cartório de Notas e Registro de Imóveis de Santa Luzia do Norte em 10/11/2015.

Se for necessário podemos emitir declaração sobre esta consulta.

Para esclarecimentos segue os dados do Cartório de Registro Civil de Viçosa, oficiala Marina: 996630111 e email cartorioregistrocivilvicosa.al@gmail.com

Conceição - FERC

De: CARTORIO MARECHAL DEODORO <cartoriomarechal@outlook.com>

Enviado: quarta-feira, 7 de abril de 2021 14:51

Para: FERC Fundo Especial p Registro Civil <ferc_alagoas@hotmail.com>

Assunto: Confirmação de selo

Boa tarde,

Conceição, falei com você por telefone, gostaria que você me confirmasse o selo verde sob nº AB984636 da escritura de compra e venda do cartório civil e notas da comarca de Viçosa, segue anexo a escritura.

Att,

Ana Lúcia.

**SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA
COMARCA DE MARECHAL DEODORO**

Newton de Moura Omena Pereira

Tabellião e Oficial Interino

Conforme Portaria nº 1449/2020-TJ-AL

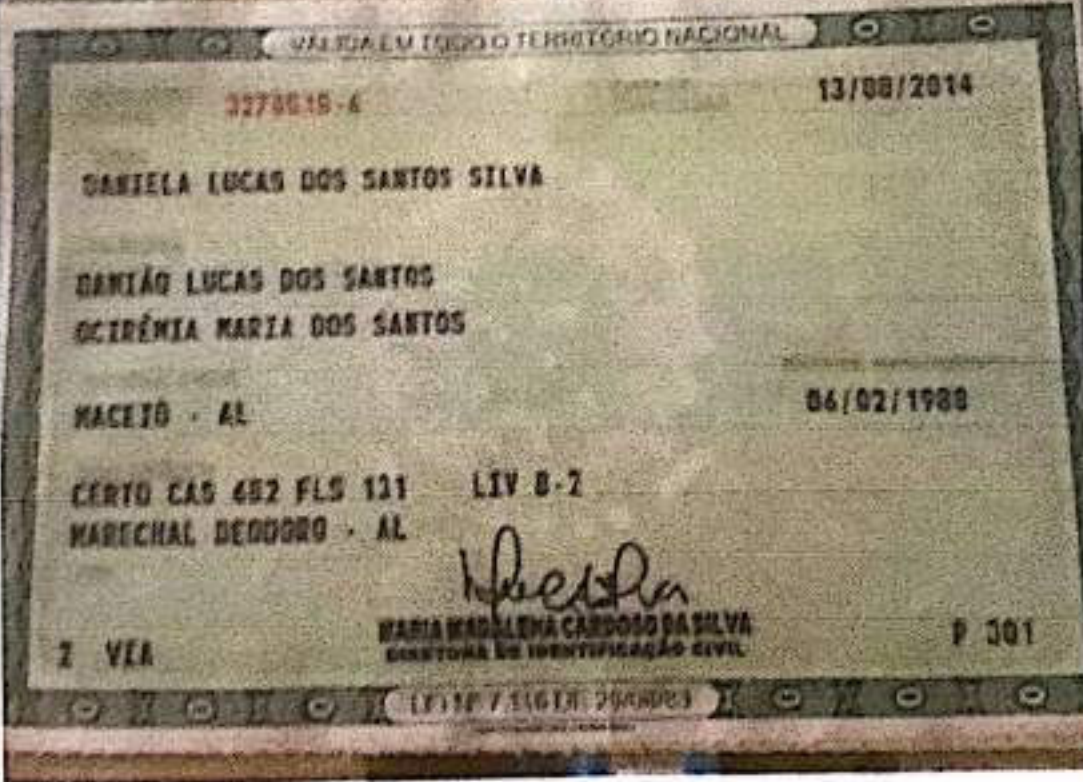
Rua Tenente José Tomé, 115 - Centro - Marechal Deodoro -Alagoas

CEP: 57160-000 - Fone: (82) 3263-2389 / 3263-1951



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



ALTA COLOCAR ONOME DOS PAIS

CNSIP – Central Nacional de Sinal Público

Nome completo: KENNEDY MATTA PUJALS MOURA

RG: 1848454

CPF: 045.918.334-61

Função: TABELIÃO

Data de Nomeação: 29/01/2004

E-mail: KENNEDYMOURATABELIAO@HOTMAIL.COM

Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal

Kennedy Matta Pujals Moura

Assinatura 1

Kennedy

Rubrica 1

Kennedy Matta Pujals Moura

Assinatura 2

Ken

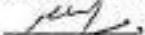
Rubrica 2

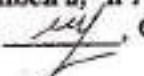
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

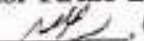
IMÓVEL: Lote n.º 09, da Quadra "R", do Loteamento CIDADE IMPERIAL, situado no Pov. Pedras, neste Município, medindo 12m de frente e de fundo, por 30m de frente a fundos, por 30m de frente a fundos em ambos os lados, com área total de 360m², limitando-se pela frente com a rua S, fundos com o lote 46, lado direito com o lote 08 e esquerdo com o lote 10.

Proprietário: Ribeiro & Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda., CGC n.º 08.442.550/0001-72, com sede em Maceió (AL).

Registro Anterior: Livro 2-D, fls. 171, n.º 02, Matrícula n.º 966, em data de 24/02/1984, dos Registros Imobiliários desta Comarca.

R-01-6.509 = Em 26/01/1994 - Protocolo n.º - (Compra e Venda) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 40, fls. 143v, em 16/04/93, das Notas deste Cartório, pelo preço de Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros) a proprietária Ribeiro & Almeida Empreendimentos Imobiliários Ltda., CGC n.º 08.442.550/0001-72, com sede em Maceió (AL), representada por Maria Deciele Damaso de Almeida, brasileira, casada, professora, portadora do CPF n.º 032.030.014-49, residente em Maceió (AL). Vendeu o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. MANOEL BARBOSA DO NASCIMENTO, brasileiro, casado, funcionário, CPF n.º 061.281.814-49, residente em Maceió (AL). Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, , Oficial.

R-02-6.509 = Em 18/02/2005 - Protocolo n.º 10.395 - (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 057, fls. 002, em data de 11/02/2005, das Notas deste Cartório, pelo preço de R\$ 1.500,00 (um mil, e quinhentos reais), os proprietários Manoel Barbosa do Nascimento e sua esposa Narzira Barbosa do Nascimento, brasileiros, casados, ele funcionário, portador da CI n.º 186.560-SSP/AL e CPF n.º 061.281.814-49, ela funcionária, portadora da CI n.º 194.712-SSP/AL e CPF n.º 293.736.034-34, residentes e domiciliados em Maceió (AL). Venderam o imóvel objeto da presente matrícula a JOSE WALDEMIR SILVA DE SOUZA e sua esposa MARIA ELIANE DOS SANTOS FERREIRA DE SOUZA, brasileiros, casados, ele militar, ela do lar, RG n.º M.Ex. 092584464-9 e 123949704-1, CPF n.ºs 564.162.614-72 e 662.613.094-34, residentes e domiciliados na Rua Pitombeira, n.º 1.004, centro, nesta cidade. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.

R-03-6.509 = Em 14/02/2007 - Protocolo n.º 11.111 - (COMPRA E VENDA) - Pela Escritura Pública de Compra e Venda, pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro n.º 63, fls. 023, em data de 08/02/2008, das Notas deste Cartório, pelo preço de R\$ 4.038,12 (quatro mil, trinta e oito reais e doze centavos) Os proprietários José Waldemir Silva de Souza e sua esposa Maria Eliane dos Santos Ferreira de Souza, brasileiros, casados, ele militar, ela do lar, RG M.Ex. 092584464-9 e 123949704-1, CPF n.º 564.162.614-72 e 662.613.094-34, residentes e domiciliados na Rua Aeroporto Imperatriz, n.º 222, Parnamerim, Natal (RN). Venderam o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. ELIZAUBO WANDEMBERGUER SANTOS DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, bombeiro militar, portador do RGM n.º 1.117/06-AL e CPF n.º 052.112.664-98, residente e domiciliado na Rua Comendador Firmino Lopes, n.º 96, Centro, nesta cidade. Sem condições suspensivas ou resolutivas. Eu, , Oficial, que a fiz digitar, conferi, subscrevi e assino dando fé.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO

RUA DR. TAVARES BASTOS, 55 - CENTRO

Marechal Deodoro - AL

C.N.P.J.: 12.200.275/0001-58

Transferência Imobiliária nº 33
2021

GUIA DE TRANSFERÊNCIA Nº: 49

IMÓVEL

Inscrição: 01.02.052.99.0632.001 Cód. Imóvel: 174971
 Tipo Imóvel: TERRITORIAL
 Logradouro: Projetada CI 21, LOTEAMENTO CIDADE IMPERIAL Lote 09 Quadra R,
 Número: SN
 Bairro: PEDRAS
 CEP: 57160000

TRANSMITENTE

Nome: ELIZABO WANDERBERGUER SANTOS S.DE CARVALHO CNPJ/CPF: 05211288498
 Endereço: BARAO DE ALAGOAS Nº: Compl:
 Bairro: Centro Cidade: Marechal Deodoro UF: AL
 E-mail: Telefone: () -

ADQUIRENTE

Nome: JOSE CARLOS DA SILVA CNPJ/CPF: 01460445414
 Endereço: LT.CIDADE IMPERIAL Nº: SN Compl:
 Bairro: PEDRAS Cidade: Marechal Deodoro UF: AL
 E-mail: CARLO.FRUTALMG@GMAIL.COM Telefone: () -

PRINCIPAL	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	QUANT. TOTAL M²
ÁREA TERRENO	12,00	12,00	30,00	30,00	360,00
ÁREA CONSTRUÍDA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

TIPO DE TRANSFERÊNCIA

Compra e Venda


VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO ATÉ 30 DIAS
R\$ 6.241,53	R\$ 6.241,53	2,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	2,00%	R\$ 124,83
VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO APÓS 30 DIAS
R\$ 6.241,53	R\$ 6.241,53	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 187,25

OBSERVAÇÃO

DATA E ASSINATURA

11/01/2021

DATA EMISSÃO


 Sandra Lucia Almeida de Lima
 ASSINATURA DO EMITENTE

11/04/2021

DATA VENCIMENTO

IMPORTANTE

A aceitação dessa guia de transferência imobiliária está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<https://www.municipalonline.com.br/al/prefeitura/marechaldeodoro/contribuinte/movel/itbi>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 87244088

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

GUIA DE TRANSFERÊNCIA Nº: 49

IMÓVEL

Inscrição: 01.02.052.96.0632.001 Cód. imóvel: 174971
 Tipo Imóvel: TERRITORIAL
 Logradouro: Projetada CI 21, LOTEAMENTO CIDADE IMPERIAL Lote 09 Quadra R,
 Número: SN
 Bairro: PEDRAS
 CEP: 57160000

TRANSMITENTE

Nome: ELIZAUBO WANDERBERGUER SANTOS S.DE CARVALHO CNPJ/CPF: 05211266498
 Endereço: BARAO DE ALAGOAS Nº: Compl:
 Bairro: Centro Cidade: Marechal Deodoro UF: AL
 E-mail: Telefone: () -

ADQUIRENTE

Nome: JOSE CARLOS DA SILVA CNPJ/CPF: 01460445414
 Endereço: LT.CIDADE IMPERIAL Nº: SN Compl:
 Bairro: PEDRAS Cidade: Marechal Deodoro UF: AL
 E-mail: CARLO.FRUTALMG@GMAIL.COM Telefone: () -

PRINCIPAL	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	QUANT. TOTAL M²
ÁREA TERRENO	12,00	12,00	30,00	30,00	360,00
ÁREA CONSTRUÍDA	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

TIPO DE TRANSFERÊNCIA
 Compra e Venda

VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO ATÉ 30 DIAS
R\$ 5.241,53	R\$ 6.241,53	2,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	2,00%	R\$ 124,93
VALOR DA OPERAÇÃO	DINHEIRO	ALÍQ.	FINANCIADO	ALÍQ.	OUTROS	ALÍQ.	V. IMPOSTO APÓS 30 DIAS
R\$ 5.241,53	R\$ 6.241,53	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 0,00	3,00%	R\$ 187,25

OBSERVAÇÃO

DATA E ASSINATURA		
11/01/2021		11/04/2021
DATA EMISSÃO	ASSINATURA DO EMITENTE	DATA VENCIMENTO

IMPORTANTE

A aceitação dessa guia de transferência imobiliária está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<https://www.municipionline.com.br/al/prefeitura/marechaldeodoro/contribuente/imovel/tbi>

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 87244D88

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARECHAL DEODORO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO IMÓVEL
01.02.052.99.0632.001

Certidão Nº
224/2021

C.M.C

CONTRIBUINTE		CPF/CNPJ
Código	Nome ou Razão Social	014.604.454-14
4999	JOSE CARLOS DA SILVA	
Endereço		Complemento
TN LT.CIDADE IMPERIAL Nº SN		
Bairro		Cidade
EDRAS		Marechal Deodoro
		UF
		AL

IMÓVEL		
Código	Inscrição Imobiliária	Endereço
74971	01.02.052.99.0632.001	RUA Projetada CI 21 Lote 09 Quadra R Nº: SN
Bairro		Complemento
EDRAS		

Data Emissão

14/01/2021

Data Validade

13/02/2021

Reservado o direito da Fazenda Pública de inscrever e cobrar quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo ora identificado, e as que vierem a ser apuradas, após verificar em seus assentamento(s) e sistema(s) tributário(s), certifica, para a finalidade a cima especificada, que até a presente data **NÃO CONSTA(M)** pendência(s) em seu nome, relativo(s) ao(s) tributo(s) administrado(s) pela Secretaria Municipal de Finanças de Marechal Deodoro.

IMPORTANTE

A acostação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<http://www.municipioonline.com.br/al/prefeitura/marechaldeodoro/contribuente/certidao>

Marechal Deodoro(AL), 14 de janeiro de 2021

Sandra Lucia Almeida de Lima

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site <http://www.municipioonline.com.br/al/prefeitura/marechaldeodoro/contribuente/certidao>, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site www.transparencia.alagoas.gov.br, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.


- Comprovante

Nº Protocolo: 0111043/2021

Tipo de Solicitação: Ação Administrativa

Solicitação: GUIA DE ITBI

Descrição: R: JOSE CARLOS, requer lançamento de itbi, imóvel:129577.


IVO FÁBIO ROSENDO DE ALMEIDA | SETOR DE PROTOCOLO - TRIBUTOS

criado por



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00043156/2021

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 28/04/2021 12:29:30 Data/Hora Fim: 28/04/2021 12:39:07
Delegado de Polícia: Liana Franca

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 17º Distrito Policial Marechal Deodoro

Data/Hora do Fato Início: 08/04/2021 12:29 (Hora Aproximada)

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Marechal Deodoro (AL)

Bairro: Centro

Logradouro: Rua tenente José Tomé

Tipo do Local: Instituição Pública

Nº: 115

Natureza	Melo(s) Empregado(s)
383: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PÚBLICO (ART. 297 CAPUT DO CPB)	Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA (COMUNICANTE)

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Masculino Nasc: 13/04/1993 Idade 28
Profissão: Servidor Público Escolaridade: Ensino Superior Completo
Estado Civil: Solteiro(a) Naturalidade: Maceió - AL
Nome da Mãe: NEWMA COSTA DE MOURA OMENA Nome do Pai: WANDER OMENA FERREIRA

Documento(s)

RG: 33631042

CPF: 054.830.094-10

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL

Logradouro: Rua Tenente José Tomé

Telefone: (82) 99928-1993

Nº: 115

Nome Civil: JOSE CARLOS DA SILVA (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR (AUSENTE))

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Masculino Nasc: 27/01/1985 Idade 36
Estado Civil: Sem Informação Naturalidade: Coruripe - AL
Nome da Mãe: IVONETE MARIA DO ESPIRITO SANTO Nome do Pai: JOSE LAELSON DA SILVA

Documento(s)

RG: 31716113

CPF: 014.604.454-14

Endereço

Município: São Miguel dos Campos - AL

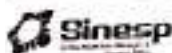
Logradouro: LOT NOVA SAO MIGUEL

Complemento: QD K

Bairro: NOVA SAO MIGUEL

Nº: 29

CEP: 57.245-289





GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
17º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00043158/2021

Nome Civil: FERNANDO ANTONIO (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)
Nacionalidade: Brasileira

Razão Social: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL (VÍTIMA)

Ramo de Atuação: Órgão público

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL
Logradouro: RUA DR. TAVARES BASTOS Nº: 71
Bairro: CENTRO CEP: 57.160-000

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

relata o noticiante que a pessoa do autor entregou no cartório na qual o comunicante é Tabelião e Oficial de Registro uma Escritura falsa do Cartório de Notas e Registro Civil de Vicoosa/AL do terreno no loteamento Cidade Imperial, QD-R lote 09 para que o noticiante fizesse Registro da Escritura do mencionado lote e então o noticiante negou Registro devido encontra Falsificação(assinatura da Tabelião e selo) da Escritura apresentada. Nada a mais a noticiar.

ASSINATURAS


José Ângelo do Rago de Araújo
Agente de Polícia
Matrícula: 00 481-3
Responsável pelo Assinamento


NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA
Comunicante

Declaro para os devidos fins de direito que sou (sou) responsável pelas informações acima assinadas e declaro que poderei responder civil e criminalmente pela presente declaração que dei origem, conforme previsto nos Artigos 339-Dorienteação Caluzoso e 340-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO/AL
 Rua Tenente José Tomé, nº 115 – Centro – Marechal Deodoro/AL
 Fone/Fax: 3263.2389/3263.1951

Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião Interino (Portaria CGJ/AL nº 1449/2020)
 Roberto Omena Pereira – Tabelião Substituto

ILUSTRÍSSIMA SENHORA TABELIÃ DO 2º CARTÓRIO DE NOTAS DA COMARCA DE MACEIÓ/AL

Ofício n. 39/2021

Marechal Deodoro/AL, 29 de março de 2021.

Assunto: verificação de autenticidade de reconhecimento de firma lançado em documento particular.

Venho por meio deste ofício solicitar a confirmação do reconhecimento de firma supostamente lançado por esta serventia notarial nos documentos particulares cujas cópias seguem anexas para análise, a fim de possibilitar, ou não, o prosseguimento do registro dos referidos títulos, a depender da resposta encaminhada por Vossa Senhoria.

Aproveito o ensejo para apresentar os devidos votos de elevada estima e consideração.

Newton de Moura Omena Pereira
 Newton de Moura Omena Pereira

Oficial Interino – Conforme Portaria CGJ/AL n. 1.449/2020

*Recbi em 08/04/2021 - 14:14hs.
 Luciano dos Santos*

EM BRANCO



SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DA COMARCA DE MAL. DEODORO

Rua Dr. Tavares Bastos, nº 71 – Centro – Fone/Fax: 263.1415
Newton de Moura Omena Pereira – Tabelião e Oficial
Bel. Roberto Omena Pereira – Substituto

NOTA DE DEVOLUÇÃO

Número: 101/2021 - Data: 15/03/2021

ERASMO SPARACO

AV. ALVARO OTACÍLIO, Nº 3.731, APTO. 701, JATIÚCA, MACEIÓ/AL

TÍTULO: PRIMEIRO ADITIVO DO INST. PART. DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DOS APARTAMENTOS 203 E 204

O PRESENTE TÍTULO É DEVOLVIDO NESTA DATA PARA QUE SEJAM ATENDIDAS AS SEGUINTE EXIGÊNCIAS:

- a. Apresentar para registro o Instrumento Particular de Compra e Venda, que deu origem ao primeiro aditivo do instrumento particular de promessa de compra e venda apresentado neste Serviço Notarial e Registral.

Marechal Deodoro (AL), 15 de março de 2021.

NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA
Oficial Interino, Portaria nº 1449/2020-CGJ/AL

RECEBI o título (documentos) com exigência em: ___/___/2021.

Assinatura

Obs.: NÃO SE CONFORMANDO COM AS EXIGÊNCIAS, REQUEIRA O LEVANTAMENTO DA DÚVIDA, PARA M. JUIZ DA VARA CÍVEL COMPETENTE DECIDIR. (Art. 198, Lei 6.015/73 de 31/12/73).



Rhino
CONSTRUÇÕES

**PRIMEIRO ADITIVO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL E
OUTRAS AVENÇAS – APARTAMENTOS 203 e 204
EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM**

DO OBJETO DO CONTRATO

Pelo presente primeiro termo aditivo ao instrumento particular de promessa de compra e venda aos 07 (sete) dias do mês de Maio do ano de dois mil e vinte (2020), a **RHINO CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 13.218.675/0001-53, com sede na Rua Industrial Breno Lins Cansanção nº 124, no bairro de Jatiúca, Maceló, Alagoas, representada neste ato por seu sócio administrador, Nivaldo Ferreira da Silva Júnior, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito sob o CPF nº 349.117.824-04 e RG nº 571.999 SSP/AL, residente e domiciliado em Maceló/AL, doravante denominada ALIENANTE no Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, pelo preço acordado no mesmo, tendo como pretendente à aquisição **ERASMO SPARACO**, Italiano, empresário, inscrito/a no CPF/MF sob o n.º 017.228.014-17-, portador passaporte de n.º YA4062456-com data de validade em 11 de fevereiro de 2023, solteiro, residentes e domiciliados à Avenida Alvaro Otacilio, , nº 3.731, apto 701, Jatiuca, Maceló, capital do estado de Alagoas, Cep: 57..036-240, e-mail erasmosparaco59@icoud.com, doravante denominados simplesmente **Adquirente**, resolvem firmar o presente Termo Aditivo ao contrato celebrado em 10 de janeiro de 2020, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

Constitui objeto do presente Termo Aditivo alteração na forma de pagamento das unidades 203 e 204 componentes do Condomínio "RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM" que será construído no Loteamento Corais do Frances, Lotes 23, 24 e 25 da Quadra C, no Povoado de Praia do Frances, no município de Marechal Deodoro – Alagoas (BR), com área total de terreno de **1.224,00 m²**, devidamente descrito e caracterizado no **Anexo 1** a Clausulas Gerais, que integra o presente Instrumento, e nos termos do Memorial de Incorporação registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Marechal Deodoro - Alagoas, em cumprimento à Lei 4.591/64, sob o n.º R 03, Livro 02, Ficha 01, as margens da **matricula 18.470**;

O preço total da presente transação é de **R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil Reais)** que será pago nas condições contratuais, sendo:

a) **ENTRADA - SINAL DE ARRAS- R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil Reais)** de entrada pagos a vista através de transferência bancária para Caixa Econômica Federal, Código IBAN BR67-0036-0305 0372 8000-0009-0840-1, Ag: 3728, op: 003, Conta Corrente: 908-4, código SWIFT GEFXBRSP, em nome de Rhino Construções Residencial Jasmim, no ato de assinatura do presente Instrumento

PARAGRAFO UNICO - diferença de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) paga a maior no dia 13 de janeiro de 2020, através de transferência bancária para a conta da Alienante, será diluída em partes iguais entre os compradores dos apartamentos 205 adquirido por **LIUDMILA VAYSBERG**, portadora do passaporte de n.º YB1509433 com data de validade em 15 de agosto de 2027, e apartamento 404 adquirido por **ANTONIO FAZINNE**, portador do passaporte de n.º YB1121490 com data de validade em 24 de julho de 2027, sendo **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)** a cada um;

b) Os créditos relativos à presente Promessa de Compra e Venda poderão ser objeto de cessão/caução/securitização nos termos das Leis 9.514/97 e 10.931/04, independentemente de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



notificação ao Adquirente.

CLÁUSULA SEGUNDA:

As demais Clausulas do Contrato Primitivo celebrado em 10 de janeiro de 2020 continuam em pleno vigor. E por estarem justas e acordadas, firmas as partes o presente Termo Aditivo, em 03 (três) vias de igual ter, forma e data, para um só efeito, na presença de testemunhas abaixo.

Maceió/AL, 07 DE MAIO DE 2020

Alcides Pinheiro

RHINO CONSTRUÇÕES EIRELI

Erasmão Erasmão

ERASMO SPARACO

Erasmão Erasmão

1º OFÍCIO

2º OFÍCIO

6º OFÍCIO

TESTEMUNHAS

Nome: *Erasmão Erasmão*
Cpf: 382.321.464-00

Nome: *Uma Rainha S Ribeiro*
Cpf: 77.431.616-99

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA

REC. DE P. RINA Nº 2020-123503

Reconheço por semelhança a firma de:
NIVALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR

Em testemunha de verdade, em Maceió - AL - em 07 de maio de 2020.

SELO DIGITAL ASB12300-ERSIN

Cartão de dados de segurança: 1821.3221-6113

CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA - SUBSTITUO



Tabelionato de Notas do 2º Ofício - Il. Pedro Monteiro, 256 - Centro - Fone: 82 3221-6061
Poder Judiciário - Estado de Alagoas

ABF10688-6667 Confira em: https://sede.al.jus.br

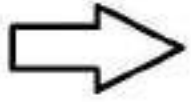
Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição de aut, reconheço a firma por semelhança de:
Jeserson Germano Regueira Tebeira, Ana Paula dos Santos Ribeiro
Doutor, Maceió, 03 de mai de 2020, em testemunha de verdade
Tabelião José Roberto Martins Barbosa, Secretaria Autorizada
Mara de Fátima Vieira dos Anjos



CARTÃO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Dr. Cinchato Pinto, 30, Centro - Maceió-AL
CNPJ 12.517.199/0001-09 Fone: (82)3223-6113

Reconheço por semelhança a firma de:
ERASMO SPARACO
Conforme Cartão nº 8417
25 JAN 2021

Selo digital inválido, impossível de consulta no sistema webcartório



Verificar Autenticidade do Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição de aut. Acesse em: https://sede.al.jus.br

Em testemunha da verdade. Dou fé.

Jeserson Germano Regueira Tebeira

() Marcia Denise da Araújo Protasio Lopes - Tabelião
() Rafael Protasio Araújo da Costa - Substituto
(x) Fernanda Soraya dos Santos - Escrevente

Sinal público que o Cartório do 2º Ofício de Notas de Maceió/AL indicou ser falso.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

"RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM"

QUADRO RESUMO INTEGRANTE DO CONTRATO PRELIMINAR

A. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1. Nome do Empreendimento: RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM
2. Descrição Do Empreendimento e Registro: O Condomínio "RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM" será construído no Loteamento Corais do Frances, Lotes 23, 24 e 25 da Quadra C, no Povoado de Praia do Frances, no município de Marechal Deodoro - Alagoas (BR), com área total de terreno de 1.224,00 m², devidamente descrito e caracterizado no Anexo 1 a Cláusulas Gerais, que integra o presente Instrumento, e nos termos do Memorial de Incorporação registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Marechal Deodoro - Alagoas, em cumprimento à Lei 4.591/64, sob o nº R 03, Livro 02, Ficha 01, as margens da matrícula 18.470.
3. Número das Unidades Adquiridas: Andar 2º Apartamentos 203 e 204
4. Número de Vagas de Carro: 01 vaga cada apartamento Identificação da Vaga(s): Térreo/descoberta
5. Promitente Comprador (Adquirente): Erasmoo Sparaco, Italiano, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.228.014-17-, portador do passaporte de nº YA4062456, com data de validade em 11 de fevereiro de 2023, domiciliado à Avenida Álvaro Otacilio, nº 3.731, apto 701, Jatiúca, Maceió, Capital do Estado de Alagoas, CEP 57.036-240, e-mail erasmosparaco59@icloud.com, doravante denominado simplesmente Adquirente.
6. Promitente Vendedor (Alienante): RHINO CONSTRUÇÕES EIRELI, denominada "RHINO CONSTRUÇÕES" com sede na Rua Industrial Breno Lins Cansaço, nº 124, no Bairro de Jatiúca, cep 57036-210, Maceió/AL (BR), inscrita no CNPJ sob nº 13.218.675/0001-53, neste ato representada pelo seu Administrador Nivaldo Ferreira Da Silva Junior, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da cedula de Identidade nº 571.999 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 349.117.824-04, residente e domiciliado na Av. Alvaro Otacilio, 3481, apt. 503, em Jatiúca, Maceió/AL (BR), e-mail alendimento@rhinoconstrucoes.com.br, telefone (082) 3327.3362, doravante denominado simplesmente Alienante.
7. Comunicações, Mudanças de Residência, Domicílio, e-mail ou Telefone: Comunicações e notificações devem ser enviadas, aos endereços acima detalhados, por: a) fac-símile ou e-mail, quando seu local de origem e destino possam ser verificados; b) carta registrada com aviso de recebimento (A.R.); c) qualquer outra forma escrita que torne razoavelmente hábil a prova de que a comunicação foi feita e de que o destinatário a recebeu (notificação extrajudicial, e-mail certificado, etc.). As mudanças de residência, domicílio, e-mail ou telefone, deverão ser comunicadas, sem atraso, à outra Parte, seguindo o procedimento estabelecido nesta cláusula.

E s/ E - Sparaco

SP

8. Preço, Forma de Pagamento, Correção Monetária, Juros e Corretagem:

O preço total da presente transação é de R\$ 400.000,00- (Quatrocentos mil reais), que será pago nas seguintes condições contratuais, sendo:

- a) ENTRADA - SINAL DE ARRAS- R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil Reais), pagos a vista em dinheiro por tramite de Paolo Cociolone, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº 405419-W – CIMACRE/CGPMAF, inscrito no CPF/MF sob nº 012.471.194-40, perfezionado por conta deste através de transferência bancária para Caixa Econômica Federal, Ag: 3728, cp: 003, Conta Corrente: 908-4, em nome de Rhinô Construções Residencial Jasmim, entre 5 dias úteis a partir do ato de assinatura do presente instrumento.
- b) SALDO PARCIAL NO VALOR DE R\$ 175.000,00 (Cem e setenta mil Reais) a ser pago através de 2 (parcelas) fixas e irrevogáveis, sendo a primeira no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais) com vencimento em 30 de Março de 2020, e a segunda no valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil Reais) com vencimento em 30 de Junho de 2020, ambas que deverão ser pagas à vista em moeda nacional corrente ou em euros ao senhor Paolo Cociolone, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº 405419-W – CIMACRE/CGPMAF, inscrito no CPF/MF sob nº 012.471.194-40, que neste ato, em caráter irrevogável e irretirável, é autorizado pelo Alienante a receber e dar quitação aos valores e obrigações derivadas deste instrumento.
- c) SALDO FINAL NA ENTREGA DAS CHAVES – Uma parcela fixa e irrevogável no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil Reais) com vencimento em 31 Dezembro 2020, que deverá ser paga à vista, através de transferência bancária para Conta Corrente a ser indicada, em nome de Rhinô Construções Residencial Jasmim.
- d) JUROS DE MORA - Sobre todas as parcelas de valores acima detalhadas, em caso de pagamento em atraso em referencia ao prazo indicado, DESDE A DATA DO SEU RESPECTIVO VENCIMENTO ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO, serão cobrados JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS, CONTADOS DIA-A-DIA.
- e) Os créditos relativos à presente Promessa de Compra e Venda poderão ser objeto de cessão/caução/securitização nos termos das Leis 9.514/97 e 10.931/04, independentemente de notificação ao Adquirente.

9. Data de Lançamento do Empreendimento: 31 de Janeiro 2019**10. Data Prevista Para a Conclusão Da Obra: 31 de Dezembro 2020**

admitindo-se, em referencia a este prazo, a tolerância de 180 (cem e oitenta) dias independentemente de justificativa, conforme item 10.2 das Cláusulas Gerais; sem prejuízo de eventual prorrogação decorrente de caso fortuito, força maior, culpa exclusiva do Adquirente ou de terceiros, devidamente comprovados, nos termos do item 10.3 das Cláusulas Gerais; não dando causa à resolução do contrato por parte do Adquirente e não incidindo, em quaisquer dos casos, qualquer penalidade, sanção, multa ou dever de indenizar por parte da Alienante. Pactuam ainda que os motivos caracterizados de caso fortuito e força maior, não se computam no prazo regular e nem de prorrogação, suspendendo-se o prazo contratual e restabelecendo-o após cessão do evento suspensivo.

Cliente, 

Adquirente:

B. CLÁUSULAS E ESTIPULAÇÕES

B.1) As partes contratantes, devidamente qualificadas neste Quadro de Resumo deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (doravante apenas "Instrumento"), tem, entre si, justa e contratada a promessa de compra e venda de unidade imobiliária, vagas de estacionamento e sua respectiva fração ideal de terreno e demais coisas comuns, descrita e caracterizada neste Quadro de Resumo e no Anexo 1 das Cláusulas Gerais, sendo certo que o presente negócio jurídico se regerá pelas cláusulas deste Quadro de Resumo, Cláusulas Gerais e estipulações deste Instrumento, mútua e reciprocamente aceitas e outorgadas e neste Instrumento listadas.

B.2) Das consequências do desfazimento do presente contrato: As partes contratantes, declaram pleno conhecimento, que em caso de desfazimento do presente negócio, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do Adquirente ou do Alienante, conforme detalhado na Clausula 8 das Clausulas Gerais do




presente instrumento; operada a resolução, o Adquirente terá direito à devolução dos valores que houver efetivamente pago à Alienante, com as seguintes deduções:

- quantia correspondente a 25% do valor pago pelo adquirente, corrigido monetariamente até a data da resolução, a título de pena convencional, ou valor maior a título de perdas e danos comprovadamente causados à Alienante;
- na hipótese do Adquirente já encontrar-se na posse do imóvel, em função do período em que teve disponibilizada a unidade adquirida, quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel, cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores, valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die, valor correspondente a indenização decorrente do mau uso do imóvel apurado através de vistoria realizada por profissional idôneo, demais encargos incidentes sobre o imóvel;
- das demais despesas arcadas pela Alienante previstas no contrato e arcadas com a resolução, inclusive honorários do advogado contratado para promovê-la;
- a integralidade dos valores pagos a título de comissão de corretagem e intermediação sobre o imóvel objeto deste instrumento, no valor indicado ao ponto 8 deste quadro de resumo.

A rescisão por inadimplência, enfim, fará com que o Adquirente perca, em favor da Alienante as benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, porventura realizadas no imóvel.

A devolução, se houver crédito suficiente, descontados os débitos correspondentes as deduções de que trata no item B-2 acima, será feita em até 180 (cem e oitenta) dias contados da data da formalização extrajudicial de resolução ou do trânsito em julgado da decisão judicial que decretar resolvido este contrato, com o mesmo reajuste monetário estipulado no item 3.2 das cláusulas gerais.

C. ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

Todas as despesas diretamente decorrentes deste negócio jurídico, seja com esta promessa de compra e venda, seja com a compra e venda futura, correrão por conta e risco único e exclusivo do Adquirente, ainda que venham a ser lançadas ou cobradas pela Alienante, exclusivamente as com imposto de transmissão, laudêmio (se houver), emolumentos de cartórios de notas e de registro imobiliário, certidões negativas fiscais, de distribuidores judiciais, serviços de despachantes, e, ainda, quaisquer outras legais devidas ou que venham a ser criadas.

D. DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO:

Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede da Adquirente permitem ao Alienante o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem. Caberá ao Alienante - se for o caso - demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo acima referido.

Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias acima referido sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irretroatividade do contrato de incorporação imobiliária, conforme disposto no § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

E. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE CONTEÚDO

O Adquirente declara que teve pleno e antecipado conhecimento do inteiro teor deste instrumento e de suas respectivas Cláusulas Gerais, como também compreendeu plenamente o sentido e alcance de cada uma das suas cláusulas, pelo que entendeu celebrar justa e livremente esta promessa de compra e venda, mediante as estipulações que se seguem.

Por outro lado, declara o Adquirente estar celebrando o presente negócio jurídico sem qualquer induzimento ou coação, inexistindo, também, quanto à sua pessoa, qualquer fato que possa ser configurado como estado de perigo ou necessidade, ou ainda inexperiência na administração de seus negócios ou na assunção de obrigações civis. Declara, igualmente, o Adquirente, ter pleno conhecimento das características do imóvel que está adquirindo, notadamente quanto à localização, à sua vizinhança, serviços públicos que o servem, a ele tendo sido fornecido pela Alienante todas as informações necessárias à sua avaliação e valor de mercado, notadamente levando em conta a sua localização, inclusive lhe tendo sido entregue exemplares de plantas e de especificações técnicas e de material de acabamento.

Por fim, Adquirente e Alienante respectivamente declaram, sob as penas da lei penal, para todos os efeitos e fins legais que:

- E.1) leu, entendeu e está de pleno acordo com o preço e as condições aqui estabelecidas; e
- E.2) tem conhecimento do Memorial de Incorporação e da minuta da futura Convenção de Condomínio a eles aderindo e obrigando-se a cumpri-los, por si e seus sucessores;
- E.3) inexiste responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu cargo;
- E.4) são verdadeiras as indicações sobre suas identidades, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro;
- E.5) aceitam o presente contrato em sua integralidade, da forma em que está disposto e redigido, após discussão e ajustes recíprocos;
- E.6) tem conhecimento de que as especificações dos itens e produtos a serem utilizados no Condomínio-estão descritos no Memorial de Incorporação registrado perante a matrícula do imóvel, já identificada neste instrumento;

Assinaturas manuscritas

E.7) que têm pleno conhecimento que todas as despesas para escritura, registro, impostos, despachantes são de ônus e responsabilidade do Adquirente.

O foro eleito, pelas partes, para dirimir quaisquer questões relativas a este instrumento, é foro da Capital de Maceió (AL), com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser, inclusive o foro do domicílio atual ou futuro das partes.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam este Instrumento, que é composto de três vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com as duas testemunhas que compareceram ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Maceió / Alagoas, 10 de janeiro de 2020.

F. ASSINATURAS

Alienante:

Nivaldo Ferreira Da Silva Junior
RHINO Construções EIRELI
Construtora
Nivaldo Ferreira Da Silva Junior



Adquirente:

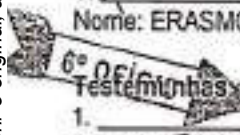
1. *Erasmus Sparaco*
Nome: ERASMO SPARACO

Nome:

Fernanda Soraya dos Santos
Nome:
RG:
CPF: 02641196-40



2. *Sergio Leonardo*
Nome: SERGIO LEONARDO
RG: 309.393 55/MC
CPF: 382.341.464-80



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIO
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA
REC. DE ESCRITA Nº 2020 - 130182
Reconheço por semelhança a firma de:
NIVALDO FERREIRA DA SILVA JUNIOR
Em Testemunha de Verdade, Maceió, 24 de Janeiro de 2020.
SELO DIGITAL: ABF12819 - T0UB
Cadastra-se cada caso de ato em 10 minutos pelo site: www.tabelionato.com.br
MIRANDA PONTES DE MIRANDA LOPES DE FARIAS - TABELIONATO



Tabelionato de Notas do 6º Ofício - R. Pedro Monteiro, 254 - Centro - Fone: (82) 3221-9001
Poder Judiciário - Estado de Alagoas
RDF50698-40PG Confira em: <https://selo.tj.al.br/ar>
Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição Azul, reconhecimento a firma por semelhança de:
Paula Coccolone, Jefferson Germano Riquetti Tebalta
Dou Fa. Maceió, 03 de dez de 2020, em testemunho da verdade
Tabelião José Roberto Martins Barbosa, Escrevente Autorizada
Marta de Fatima Vieira dos Anjos



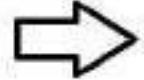
CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE NOTAS
Rua Dr. Cincinato Pinto, 30, Centro Maceió-AL
CNPJ 12.517.169/0001-09 Fone: (82)3223-6113
Reconheço por semelhança a firma de:

ERASMO SPARACO
Conforme Cartão nº 6417
25 JAN 2021

Em testemunha da verdade. Dou fé.
Fernanda Soraya dos Santos

- () Marcia Denise de Araújo Protasio Lopes - Tabelã
- () Rafael Protasio Araújo da Costa Substituto
- (x) Fernanda Soraya dos Santos Escrevente

Selo digital inválido, impossível de consulta no sistema webcartório



Procurador
Lado de Alagoas
Maceió, 10 de Janeiro de 2020
Conferência de firma e assinatura de:
ERASMO SPARACO
CPF nº 382.341.464-80

Sinal público que o Cartório do 2º Ofício de Notas de Maceió/AL indicou como sendo falso.



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**

"RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM"

QUADRO RESUMO INTEGRANTE DO CONTRATO PRELIMINAR

INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1. Nome do Empreendimento: RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM

2. Descrição Do Empreendimento e Registro:

O Condomínio "RESIDENCIAL BEACH RESIDENCE JASMIM" será construído no Loteamento Corais do Frances, Lotes 23, 24 e 25 da Quadra C, no Povoado de Praia do Frances, no município de Marechal Deodoro – Alagoas (BR), com área total de terreno de 1.224,00 m², devidamente descrito e caracterizado no Anexo 1 a Clausulas Gerais, que integra o presente Instrumento, e nos termos do Memorial de Incorporação registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis de Marechal Deodoro - Alagoas, em cumprimento à Lei 4.591/64, sob o nº R 03, Livro 02, Ficha 01, as margens da matrícula 18.470. Empreendimento sendo realizado pela Construtora RHINO CONSTRUÇÕES EIRELI, denominada "RHINO CONSTRUÇÕES" com sede na Rua Industrial Breno Lins Cansação, nº 124, no Bairro de Jatiuca, cep 57036-210, Maceió/AL (BR), inscrita no CNPJ sob nº 13.218.675/0001-53, representada pelo seu Administrador Nivaldo Ferreira Da Silva Junior, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da cedula de identidade nº 571.999 SSP/AL, inscrito no CPF/MF sob nº 349.117.824-04, residente e domiciliado na Av. Alvaro Otacilio, 3481, apt. 503, em Jatiuca, Maceió/AL (BR), e-mail atendimento@rhinoconstrucoes.com.br, telefone (082) 3327.3362.

3. Número das Unidades Adquiridas: Andar 4º Apartamento 402

4. Número de Vagas de Carro: 02 Identificação da Vaga(s): Térreo/descoberta

5. Promitente Comprador (Adquirente):

ERASMO SPARACO, Italiano, empresário, nascido em 15 de Janeiro de 1959, portador passaporte de nº YB6780672, com data de validade em 14 de Junho de 2030, solteiro inscrito no CPF/MF sob nº 017.228.014-17, residente e domiciliado na Av. Alvaro Otacilio, 3731, apt. 701, em Jatiuca, CEP 57035-180, Maceió/AL (BR), e-mail erasmosparaco@icloud.com, telefone (82) 98869.8184, doravante denominados simplesmente Adquirente.

6. Promitente Vendedor (Alienante):

SOGECO CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 13.575.542/0001-34, com sede e foro na Av. Jucas Sampaio, nº 1020, Hiper Empresarial, Sala 01, no Bairro Duro, nesta cidade de Maceió, capital do estado de Alagoas, CEP: 57.045-000, neste ato representada por seu sócio administrador Paolo Cocciolone, italiano, separado judicialmente, empresário, portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro RNE nº 405419-W – CIMACRE/CGPMAF, inscrito no CPF/MF sob nº 012.471.194-40, residente e domiciliado na Rua Inah Torres Assunção, nº 331, Jardim Petropolis II, nesta cidade, e-mail sogecoconstrucoes@gmail.com, telefone (082) 99316.0555, LEGITIMA PROPRIETARIA DO IMÓVEL AQUI NEGOCIADO, doravante denominado simplesmente Alienante.

7. Comunicações, Mudanças de Residência, Domicílio, e-mail ou Telefone:

Comunicações e notificações devem ser enviadas, aos endereços acima detalhados, por:

- a) fac-símile ou e-mail, quando seu local de origem e destino possam ser verificados;
- b) carta registrada com aviso de recebimento (A.R.);
- c) qualquer outra forma escrita que torne razoavelmente hábil a prova de que a comunicação foi feita e de que o destinatário a recebeu (notificação extrajudicial, e-mail certificado, etc.).

As mudanças de residência, domicílio, e-mail ou telefone, deverão ser comunicadas, sem atraso, à outra Parte, seguindo o procedimento estabelecido nesta cláusula.

8. Preço, Forma de Pagamento, Correção Monetária, Juros e Corretagem:

O preço total da presente transação é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), que será pago nas condições contratuais, sendo:

- a) **SALDO FINAL**, R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Este saldo será pago integralmente até o dia 30 de novembro de 2020 através de transferência bancária para Conta Corrente AG 3593 OP 003 CC 00000114-5, em nome de SOGECO Construções EPP. Em caso de atraso será corrigido pelo INCC-DI (FGV) até a data em que restar concluída a obra nos termos do item 10.1 das Cláusulas Gerais, e passará, a partir de então, a ser corrigido pelo IGP-M (FGV), podendo ser quitado junto à Alienante conforme uma das seguintes alternativas:
- b) **JUROS DE MORA** - Sobre o valor do saldo acima detalhado, em caso de pagamento em atraso em referência ao prazo indicado, **DESDE A DATA DO SEU RESPECTIVO VENCIMENTO ATÉ A DATA DO SEU EFETIVO PAGAMENTO**, serão cobrados **JUROS DE MORA DE 1% AO MÊS, CONTADOS DIA-A-DIA**.
- c) Os créditos relativos à presente Promessa de Compra e Venda poderão ser objeto de cessão/caução/securitização nos termos das Leis 9.514/97 e 10.931/04, independentemente de notificação ao Adquirente.

9. Data de Lançamento do Empreendimento: 31 de Janeiro 2019**10. Data Prevista Para a Conclusão Da Obra: 31 de Dezembro 2021**

admitindo-se, em referência a este prazo, a tolerância de 180 (cem e oitenta) dias independentemente de justificativa, conforme item 10.2 das Cláusulas Gerais; sem prejuízo de eventual prorrogação decorrente de caso fortuito, força maior, culpa exclusiva do Adquirente ou de terceiros, devidamente comprovados, nos termos do item 10.3 das Cláusulas Gerais; não dando causa à resolução do contrato por parte do Adquirente e não incidindo, em quaisquer dos casos, qualquer penalidade, sanção, multa ou dever de indenizar por parte da Alienante. Pactuam ainda que os motivos caracterizados de caso fortuito e força maior, não se computam no prazo regular e nem de prorrogação, suspendendo-se o prazo contratual e restabelecendo-o após cessão do evento suspensivo.

Cliente, 

Adquirente:

B. CLÁUSULAS E ESTIPULAÇÕES

B.1) As partes contratantes, devidamente qualificadas neste Quadro de Resumo deste Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças (doravante apenas "Instrumento"), tem, entre si, justa e contratada a promessa de compra e venda de unidade imobiliária, vagas de estacionamento e sua respectiva fração ideal de terreno e demais coisas comuns, descrita e caracterizada neste Quadro de Resumo e no Anexo 1 das Cláusulas Gerais, sendo certo que o presente negócio jurídico se regerá pelas cláusulas deste Quadro de Resumo, Cláusulas Gerais e estipulações deste Instrumento, mútua e reciprocamente aceitas e outorgadas e neste Instrumento listadas.

B.2) Das consequências do desfazimento do presente contrato: As partes contratantes, declaram pleno conhecimento, que em caso de desfazimento do presente negócio, seja por meio de distrato, seja por meio de resolução contratual motivada por inadimplemento de obrigação do Adquirente ou do Alienante, conforme detalhado na Clausula 8 das Clausulas Gerais do presente instrumento; operada a resolução, o Adquirente terá direito à devolução dos valores que houver efetivamente pago à Alienante, com as seguintes deduções:

- quantia correspondente a 25% do valor pago pelo adquirente, corrigido monetariamente até a data da resolução, a título de pena convencional, ou valor maior a título de perdas e danos comprovadamente causados à Alienante;
- na hipótese do Adquirente já encontrar-se na posse do imóvel, em função do período em que teve disponibilizada a unidade adquirida, quantias correspondentes aos impostos reais incidentes sobre o imóvel, cotas de condomínio e contribuições devidas a associações de moradores, valor correspondente à fruição do imóvel, equivalente à 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor atualizado do contrato, pro rata die, valor correspondente a indenização decorrente do mau uso do imóvel apurado através de vistoria realizada por profissional idôneo, demais encargos incidentes sobre o imóvel;
- das demais despesas arcadas pela Alienante previstas no contrato e arcadas com a resolução, inclusive honorários do advogado contratado para promovê-la;



QUADRO RESUMO de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel e Outras Avenças

a integralidade dos valores pagos a título de comissão de corretagem e intermediação sobre o imóvel objeto deste Instrumento, no valor indicado ao ponto 8 deste quadro de resumo.

A rescisão por inadimplência, enfim, fará com que o Adquirente perca, em favor da Alienante as benfitorias úteis, necessárias ou voluptuárias, porventura realizadas no imóvel.

A devolução, se houver crédito suficiente, descontados os débitos correspondentes as deduções de que trata no item B-2 acima, será feita em até 180 (cem e oitenta) dias contados da data da formalização extrajudicial da resolução ou do trânsito em julgado da decisão judicial que decretar resolvido este contrato, com o mesmo reajuste monetário estipulado no item 3.2 das cláusulas gerais.

C. ÔNUS SOBRE O IMÓVEL

Todas as despesas diretamente decorrentes deste negócio jurídico, seja com esta promessa de compra e venda, seja com a compra e venda futura, correrão por conta e risco único e exclusivo do Adquirente, ainda que venham a ser lançadas ou cobradas, a qualquer título ou pretexto, da Alienante, notadamente as com imposto de transmissão, laudêmio (se houver), emolumentos de cartórios de notas e de registro imobiliário, certidões negativas fiscais, de distribuidores judiciais, serviços de despachantes, e, ainda, quaisquer outras devidas ou que venham a ser criadas.

D. DO DIREITO DE ARREPENDIMENTO:

Os contratos firmados em estandes de vendas e fora da sede da Adquirente permitem ao Alienante o exercício do direito de arrependimento, durante o prazo improrrogável de 7 (sete) dias, com a devolução de todos os valores eventualmente antecipados, inclusive a comissão de corretagem. Caberá ao Alienante - se for o caso - demonstrar o exercício tempestivo do direito de arrependimento por meio de carta registrada, com aviso de recebimento, considerada a data da postagem como data inicial da contagem do prazo acima referido.

Transcorrido o prazo de 7 (sete) dias acima referido sem que tenha sido exercido o direito de arrependimento, será observada a irrevocabilidade do contrato de incorporação imobiliária, conforme disposto no § 2º do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

E. DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DE CONTEÚDO

O Adquirente declara que teve pleno e antecipado conhecimento do inteiro teor deste Instrumento e de suas respectivas Cláusulas Gerais, como também compreendeu plenamente o sentido e alcance de cada uma das suas cláusulas, pelo que entendeu celebrar justa e livremente esta promessa de compra e venda, mediante as estipulações que se seguem.

Por outro lado, declara o Adquirente estar celebrando o presente negócio jurídico sem qualquer induzimento ou coação, inexistindo, também, quanto à sua pessoa, qualquer fato que possa ser configurado como estado de perigo ou necessidade, ou ainda inexistência na administração de seus negócios ou na assunção de obrigações civis. Declara, igualmente, o Adquirente, ter pleno conhecimento das características do imóvel que está adquirindo, notadamente quanto à localização, à sua vizinhança, serviços públicos que o servem, a ele tendo sido fornecido pela Alienante todas as informações necessárias à sua avaliação e valor de mercado, notadamente levando em conta a sua localização, inclusive lhe tendo sido entregue exemplares de plantas e de especificações técnicas e de material de acabamento.

Por fim, Adquirente e Alienante respectivamente declaram, sob as penas da lei penal, para todos os efeitos e fins legais que:

- E.1) leu, entendeu e está de pleno acordo com o preço e as condições aqui estabelecidas; e
- E.2) tem conhecimento do Memorial de Incorporação e da minuta da futura Convenção de Condomínio a eles aderindo e obrigando-se a cumpri-los, por si e seus sucessores;
- E.3) inexiste responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu cargo;
- E.4) são verdadeiras as indicações sobre suas identidades, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro;
- E.5) aceitam o presente contrato em sua integralidade, da forma em que está disposto e redigido, após discussão e ajustes recíprocos;
- E.6) tem conhecimento de que as especificações dos itens e produtos a serem utilizados no Condomínio estão descritos no Memorial de Incorporação registrado perante a matrícula do imóvel, já identificada neste Instrumento;
- E.7) que têm pleno conhecimento que todas as despesas para escritura, registro, impostos, despachantes são de ônus e responsabilidade do Adquirente.

O foro eleito, pelas partes, para dirimir quaisquer questões relativas a este Instrumento, é foro da Capital de Macaé (RJ), com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser, inclusive o foro do domicílio atual ou futuro das partes.

E por estarem assim justas e acordadas, firmam este Instrumento, que é composto de três vias de igual teor, para um só efeito, juntamente com as duas testemunhas que compareceram ao ato, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Maceió / Alagoas, 01 de Outubro de 2020.

F. ASSINATURAS

Alienante:

[Handwritten Signature]
SOGECO Construções EPP
Paolo Cocciolone

Adquirente:

1. *[Handwritten Signature]*
Nome: Erasmo SPARACO

2. _____
Nome: _____

2º OFÍCIO → Sparaco Erasmo

Testemunhas:

1. *[Handwritten Signature]*
Nome: MARCO DI MARCO
RG: _____
CPF: 70.271.854-19

2. *[Handwritten Signature]*
Nome: _____
RG: _____
CPF: 016 138 944 82

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ
CELSO SARMENTO PONTES DE MIRANDA

Rua Dr. Lúcio Ferraz de Miranda, 42 - Centro
CEP 53.223-140 - Maceió - Alagoas
Fone: (82) 3223-2007 / 3223-2008

REG. DE FIRMA Nº 0221-017643

Reconheço por semelhança a firma de:

PAOLO COCCIOLONE

de Testemunha de venda, MACEIÓ - AL - 08/10/2021 09:58:26

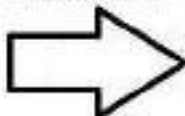
SELO DIGITAL: ABK24759-0H1Z

on-line no site do ato em: <http://realdigital.tel.jus.br> Total: R\$ 4,39

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE MACEIÓ - MACEIÓ



Selo digital inválido,
impossível de consulta no
sistema webcorriso.



Protesto Judicialmente
cancelado de acordo
com o disposto no art. 1.040
do Código de Processo Civil
e no art. 523, § 1º do
Código de Processo de
Família.



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS

Rua Dr. Cincinato Pinto, 30, Centro Maceió-AL
CNPJ 12.517.199/0001-09 Fone: (82)3223-6113

Reconheço por semelhança a firma de:

ERASMO SPARACO

Conforme Cartão nº 9417

25 JAN 2021

Em testemunha da verdade. Dou fé.

[Handwritten Signature]

- () Marcia Doris de Araújo Protasio Lopes - Tabelião
- () Rafael Protasio Araújo da Costa Substituto
- (x) Fernanda Soraya dos Santos Escrevente



[Handwritten initials]



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE MACEIÓ
Oficial: Márcia Denise de Araújo Protásio Lopes
Ato nº 159/2012 TJ/AL

fls. 52

ILUSTRÍSSIMO SENHOR TABELIÃO/OFFICIAL DO SERVIÇO NOTARIAL E
REGISTRAL DA COMARCA DE MARECHAL DEODORO/AL

Ofício S/N

Assunto: confirmação de autenticidade de reconhecimento de firma.

Em resposta ao Ofício n. 39/2021, de 29 de março de 2021, venho perante Vossa Ilustre presença comunicar que, depois de analisar os documentos anexos ao instrumento supra referido, verifique que os reconhecimentos de firmas supostamente lançados por esta serventia notarial se tratam, na verdade, de falsificações, perceptíveis pelos seguintes elementos:

- a) A assinatura e as rubricas lançadas como sendo da senhora Fernanda Soraya dos Santos não correspondem ao sinal público desta última;
- b) Os selos digitais n. "ABB91709-RXKK", "ABB91711-RXKK" e "ABB91600-RXKK" são inválidos, conforme consulta no sistema do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas;
- c) O cartão de autógrafa n. 9417 ainda não foi aberto para a letra "E". Ou seja, a referida numeração de cartão inexistente nestas notas;
- d) O Sr. Erasmo Sparaco não possui firma aberta nesta serventia notarial;
- e) O carimbo de seta o qual indica a firma reconhecida pela serventia não coincide com o utilizado nestas notas (o utilizado contém borrões e imperfeições não contidas no carimbo original);
- f) O suposto reconhecimento de firma não contém o carimbo de "válido somente com o selo de autenticidade".

Enfim, qualquer dos elementos acima informados indicaria a ocorrência de falsificação, ainda que isolados. A presença de todos torna "o ato" claramente falso, sendo imperioso ressaltar, para todos os efeitos, que a análise foi feita a partir de cópia apresentada nesta serventia notarial, havendo a possibilidade de existirem outros indicativos na via "original".

Colocamo-nos à disposição para a prestação de quaisquer esclarecimentos e informo que os fatos acima relatados serão comunicados a E. Corregedoria - Geral da Justiça do Estado de Alagoas, a fim de adotar as providências cabíveis.

Sem mais para o momento, apresento os devidos votos de elevada estima e

Rua Dr. Cincinato Pinto, nº 30, Centro, Maceió/AL - CEP: 57020-050.

E-mail: saletetabelionato@hotmail.com

Fone: (082) 3223-6113

Recebi em 08/04/2021 - 14:14h
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DE MACEIÓ
Oficial: Márcia Denise de Araújo Protásio Lopes
Ato nº 159/2012 TJ/AL

fls. 53

consideração.

Maceió/AL, 05 de abril de 2021.

Márcia Denise de A.P. Lopes
MARCIA DENISE DE ARAUJO PROTASIO LOPES
Tabeliã Interina



891

Rua Dr. Cincinato Pinto, nº 30, Centro, Maceió/AL - CEP: 57020-050.
E-mail: saletetabellonato@hotmail.com
Fone: (082) 3223-6113

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00043128/2021

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 28/04/2021 11:45:55 Data/Hora Fim: 28/04/2021 12:49:16
 Delegado de Polícia: Liana Franca

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 17º Distrito Policial Marechal Deodoro
 Data/Hora do Fato Início: 15/03/2021 10:00 (Data e Hora Aproximadas)
 Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Marechal Deodoro (AL)
 Bairro: Centro
 Logradouro: Rua Tenente José Tomé
 Tipo do Local: Instituição Pública

Nº: 115

Natureza	Melo(s) Empregado(s)
383: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PÚBLICO (ART. 297 CAPUT DO CPB)	Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA (COMUNICANTE)

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Masculino Nasc: 13/04/1993 Idade 28
 Profissão: Servidor Público Escolaridade: Ensino Superior Completo
 Estado Civil: Solteiro(a) Naturalidade: Maceió - AL
 Nome da Mãe: NEWMA COSTA DE MOURA OMENA Nome do Pai: WANDER OMENA FERREIRA

Documento(s)

RG: 33631042
 CPF: 054.830.094-10

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL
 Logradouro: Rua Tenente José Tomé Nº: 115
 Bairro: Centro
 Telefone: (82) 99928-1993

Nome Civil: LUCIANO DOS SANTOS (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira

Nome Civil: ERASMO SPARACO (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR (AUSENTE))

Nacionalidade: Italiana Sexo: Masculino Nasc: 16/01/1959 Idade 62
 Estado Civil: Sem Informação
 Nome da Mãe: Anna Viola

Documento(s)

CPF: 017.228.014-17

Endereço

Município: Maceió - AL
 Logradouro: RUA GENERAL HERMES Nº: 526

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



**GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
17º DISTRITO POLICIAL MARECHAL DEODORO**

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00043128/2021

Complemento: CASA

CEP: 57.017-200

Razão Social: SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE MARECHAL DEODORO / AL (VÍTIMA)

Ramo de Atuação: Órgão público

Endereço

Município: Marechal Deodoro - AL

Logradouro: Rua Tenente José Tomé

Nº: 115

Bairro: Centro

Telefone: (82) 3263-2389 (Comercial)

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

relata o noticiante que a pessoa do autor entregou no cartório na qual o comunicante é Tabelião e Oficial de Registro um aditivo de Compra e Venda na qual fora constatado que assinatura da Escrevente Fernanda Sorais dos Santos fora falsificada e os selos são inválidos como também a pessoa de Erasmo Sparaco não possui firma aberta no cartório do aditivo por ora apresentado como também outras irregularidades confirmadas pela Tabelião do cartório de 2º ofício de Notas de Maceió. Nada a mais a noticiar.

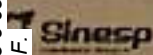
ASSINATURAS

José Ângelo do Rego de Araújo
Agente de Polícia
Matrícula 380.481/3
Responsável pelo procedimento

NEWTON DE MOURA OMENA PEREIRA
Comunicante

Declaro para os devidos fins de direito que sou (a) (X) responsável pelas informações acima apresentadas e declaro que possuo responsabilidade civil e criminalmente pela presente declaração que deliberei, conforme previsto nos Artigos 316-Denúncia Caluniosa e 343-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EMMANUELA MARIA CALADO DE FARIAS SILVA. Para conferir o original, acesse o site, informe o processo 0000345-75.2021.8.02.0073 e o código 4E113AF.



Impresso por: José Ângelo do Rego de Araújo
Data de Impressão: 28/04/2021 12:49:27

Página 2 de 2
PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos



Extrajudicial Administrativo

Autos nº 0000345-75.2021.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

MANIFESTAÇÃO

Verificando o teor do expediente encaminhado pelo Oficial Interino do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL, Sr. Newton de Moura Omena Pereira, informando sobre os indícios de falsificação nos documentos anexados, **OPINO** pela expedição de **ofício circular**, através do *Malote Digital*, endereçado às Corregedorias- Gerais de Justiça dos Estados, a fim de que tomem conhecimento do ocorrido.

Quanto à consulta realizada pelo interino a este Órgão, acerca dos documentos que estão sendo analisados, **OPINO** para que seja determinada a retenção destes pelo Oficial interino, nos moldes do § único do art. 46, da Lei 8.935/94, até o fim das investigações ou requisição pela autoridade Policial, nos termos do art. 6º, II, III e VII, do Código de Processo Penal.

À superior consideração do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça do Estado de Alagoas.

Maceió, 30 de abril de 2021.

Anderson Santos dos Passos
Juiz Auxiliar da CGJ

Autos nº 0000345-75.2021.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: Newton de Moura Omena Pereira, Tabelião Interino do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro AL (CNS 00.191-7)

DECISÃO

1. Trata-se de processo administrativo instaurado por força de expediente encaminhado pelo Bel. Newton de Moura Omena Pereira, Oficial Interino do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro/AL (CNS 00.387-1), fls. 03/06, no qual informa indícios de falsificação em alguns documentos depositados na serventia em comento.

2. Nesse contexto, narra que "durante o mês de março foram depositados três títulos nos quais foi possível perceber a ocorrência de supostas falsificações, tendo este interino e os seus colaboradores tomado as providências necessárias perante os órgãos emissores dos documentos antes de efetuar o registro, a fim de assegurar a lisura do ato. Foram consultados os seguintes órgãos: 1. Serviço Notarial de Viçosa; 2. Cartório do 2º Ofício de Notas de Maceió/AL; 3. Fundo Especial para o Registro Civil de Alagoas – FERC/AL." (*sic*, fl. 03).

3. Alude, ademais, que o presente requerimento "é apresentado a partir das informações fornecidas pelos referidos órgãos e será formulado em tópicos específicos. O primeiro tratando de dois documentos supostamente provenientes da serventia de Viçosa/AL, outro sobre documento advindo do cartório de Maceió/AL e os demais sobre as providências tomadas e pretendidas" (*sic*, fl. 03).

4. Com relação às escrituras públicas supostamente expedidas pelo Serviço Notarial de Viçosa AL, aduz que "tratam-se das supostas escrituras públicas de compra e venda, L. 02, fls. 15/v, de 08 de janeiro de 2021 e L. 02, fls. 15/v, de 11 de janeiro de 2019 (anexadas a esta manifestação junto com os documentos apresentados na solicitação de registro)" (*sic*, fl. 03).

5. Segue afirmando que "quando no momento da análise, o primeiro fato que chamou atenção foi a existência de duas escrituras diversas, com partes, objetos e datas distintas, inseridas no mesmo livro e folhas de uma única serventia extrajudicial. Ademais, ambas se encontravam seladas com selos físicos contendo carimbos sobrepostos (indicativos de rasura e de extração de um outro documento para aposição na falsificação). Além disso, a primeira escritura mencionada não poderia conter selo físico, pois teria sido supostamente emitida na vigência do selo digital" (*sic*, fl. 03).

6. Registra que "diante de tais fatos, esta serventia extrajudicial contactou o Serviço Notarial de Viçosa/AL, via e-mail, contendo as escrituras suspeitas em anexo para análise.

Como resposta, o referido cartório comunicou que os atos não haviam sido lavrados naquelas notas, bem como que as folhas do livro informado se encontravam preenchidas por ato diverso e que no livro eram depositados atos de espécie diferente de escrituras públicas de compra e venda" (*sic*, fl. 04).

7. Acresce que "em suplemento, o Fundo Especial para o Registro Civil de Alagoas – FERC/AL ainda comunicou que o selo da segunda escritura acima mencionada, na verdade, tinha sido adquirido pelo Serviço Notarial de Santa Luzia do Norte, já o da segunda havia sido utilizado de forma a configurar falsificação grosseira" (*sic*, fl. 04).

8. No tocante ao contrato particular de promessa de compra e venda celebrado entre a "Rhino Construções EIRELI" e o "Sr. Erasmo Sparaco", com falsificação em reconhecimento de firma supostamente expedida pelo 2º Ofício de Notas de Maceió/AL, ressalta que "quando no momento do registro, ao ser realizada consulta no selo digital do reconhecimento de firma lançado para a segunda pessoa, percebeu-se que tal diligência era impossível, uma vez que o sistema acusava que o selo digital era inválido" (*sic*, fl. 04).

9. Esclarece que "diante disso, foi remetido ofício para o Cartório do 2º Ofício de Notas, a fim de que este último informasse sobre a autenticidade do suposto reconhecimento. Em resposta, tal serventia comunicou não se tratar de um ato expedida por ela, haja vista vários fatores, a saber: "a) as assinaturas e rubricas lançadas como sendo da Sra. Fernanda Soraya dos Santos não corresponderiam ao sinal público desta última; b) Os selos digitais n. "ABB91709-RXKK", "ABB91711-RXKK" e "ABB91600-RXKK" seriam inválidos, conforme consulta no sistema do Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas; c) O cartão de autógrafa n. 9417 ainda não teria sido aberto para a letra "E". Ou seja, a referida numeração do cartão inexistiria naquelas notas; d) O Sr. Erasmo Sparaco não possui firma aberta naquela serventia notarial; e) O carimbo de seta indicativo da firma reconhecida não corresponderia ao utilizados naquelas notas; f) O suposto reconhecimento de firma não continha o carimbo de válido somente com o selo de autenticidade" (*sic*, fls. 04/05).

10. Enfatiza que "diante das informações passadas pelos órgãos acima mencionados, esta serventia extrajudicial suspendeu o procedimento de registro dos referidos documentos, mantendo a documentação sob sua posse, a fim de promover a comunicação das ocorrências à Polícia Civil, o que foi feito em 28 de abril de 2021, conforme é possível verificar por meio dos boletins de ocorrências anexados a esta manifestação (um para documento citado)" (*sic*, fl. 05).

11. Destaca que "conforme fora relatado, os documentos informados se encontram sob a posse desta serventia registral. Nada obstante, supostos representantes dos interessados vêm realizando repetidas tentativas de restituição das vias originais dos documentos, medida a qual não se mostra prudente, haja vista a necessidade de os documentos serem eventualmente periciados pelos órgãos investigativos, a exemplo da Polícia Civil, já acionada" (*sic*, fl. 05).

12. Obtempera que "nada obstante, os documentos também não podem ser diretamente passados à Polícia Civil do Estado de Alagoas, tendo em vista a restrição do artigo 46, da Lei n. 8.935/94, que determina prévia consulta ao órgão fiscalizatório responsável" (*sic*, fl. 05).

13. Comunica que "diante disso, este interino visa buscar solução para que os documentos em questão não fiquem simplesmente retidos nesta serventia extrajudicial sem qualquer finalidade, bem como para respaldar quaisquer eventuais respostas aos interessados na documentação e à Polícia Civil, esta última que, se promover a abertura de inquérito, muito em breve irá solicitar a documentação" (*sic*, fl. 05).

14. Ao final, requer "o deferimento de CONSULTA, para que esta E. Corregedoria-Geral da Justiça esclareça se deverá ocorrer a entrega dos documentos mencionados para compor eventual inquérito aberto pelo órgão policial, ou se estes deverão ficar em posse da serventia até eventual perícia, ou, ainda, outra solução mais adequada que venha a ser vislumbrada por este distinto órgão fiscalizatório" (*sic*, fls. 05/06).

15. O petítório veio instruído com os documentos de fls. 07/55.

16. Na sequência, o Juiz Auxiliar desta Corregedoria-Geral da Justiça, Dr. Anderson Santos dos Passos, ofertou parecer à fl. 56, opinando "pela expedição de **ofício circular**, através do *Malote Digital*, endereçado às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados, a fim de que tomem conhecimento do ocorrido". No mais, sugeriu que seja determinada a retenção pelo Oficial Interino dos documentos que estão sendo analisados, nos moldes do parágrafo único do art. 46, da Lei 8.935/94, até o fim das investigações ou requisição pela autoridade policial, nos termos do art. 6º, II, III e VII, do Código de Processo Penal.

17. É, em síntese, o relatório. Passo a decidir.

18. Consoante o relatado, o Bel. Newton de Moura Omena Pereira, Oficial Interino do Serviço Notarial e Registral da Comarca de Marechal Deodoro/AL, oficiou esta Corregedoria-Geral da Justiça com o intuito de dar ciência dos indícios de falsificação de alguns documentos depositados na serventia em questão, 02 (dois) supostamente provenientes do Serviço Notarial de Viçosa/AL e outro advindo do 2º Ofício de Notas de Maceió/AL, bem

como para consultar este órgão Censor acerca do que deverá ser feito com os referidos documentos.

19. Assim, tratando-se de documentos que podem vir a ser usados para os mais diversos fins, principalmente ilícitos, na esteira do parecer do Magistrado Auxiliar desta CGJ/AL, entendo ser prudente o envio de ofício circular a todas Corregedorias-Gerais dos Estados da Federação e do Distrito Federal, com o fito de noticiar a respeito de fortes evidências de fraude nos documentos de fls. 07/55.

20. No tocante à consulta realizada pelo Oficial Interino acerca das providências que devem ser tomadas em relação aos documentos que estão sendo analisados, vejamos o que dispõe o parágrafo único do art. 46, da Lei nº 8.935/94 (Lei dos Cartórios), *in verbis*:

Art. 46. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular de serviço notarial ou de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Parágrafo único. **Se houver necessidade de serem periciados**, o exame deverá ocorrer na **própria sede do serviço**, em dia e hora adrede designados, com ciência do titular e autorização do juízo competente. (Grifos aditados).

21. Logo, como visto, os documentos em questão devem permanecer sob a posse do Oficial Interino, ora requerente, salientando que, em caso de necessidade de perícia, esta deve ser realizada na própria serventia.

22. Destarte, **ACOLHO** o parecer de fl. 58, de modo a **DETERMINAR** a expedição de ofício circular, através do malote digital, às Corregedorias-Gerais da Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, a fim de tomarem conhecimento do ocorrido, encaminhando-lhes cópia do presente *decisum* e dos documentos de fls. 07/55.

23. Ademais, **NOTIFIQUE-SE** o requerente acerca da medida ora adotada, enviando-lhe cópia desta decisão, bem como informando-lhe acerca da necessidade de retenção dos documentos que estão sendo analisados, nos moldes do parágrafo único do art. 46, da Lei 8.935/94, até o fim das investigações ou requisição pela autoridade policial, nos termos do art. 6º, II, III e VII, do Código de Processo Penal¹.

24. Publique-se. Intime-se e cumpra-se.

¹ Art. 6º Logo que tiver conhecimento da prática da infração penal, a autoridade policial deverá: [...] II - apreender os objetos que tiverem relação com o fato, após liberados pelos peritos criminais; III - colher todas as provas que servirem para o esclarecimento do fato e suas circunstâncias; [...] VII - determinar, se for caso, que se proceda a exame de corpo de delito e a quaisquer outras perícias; [...]



Gabinete do Corregedor

25. Após, transcorrido o prazo sem qualquer insurgência, **arquivem-se** os autos com a devida baixa no sistema.

Maceió, 03 de maio de 2021.

Des. Fábio José Bittencourt Araújo
Corregedor-Geral da Justiça