

CARTÓRIO ÚNICO DE GILBUÉS
- CNS: 140764
CNPJ/MF: 30.058.220/0001-37 - (89) 3578-1584
ILANA MASCARENHAS PARANAGUÁ - TABELIÃO
RUA FAUSTO LUSTOSA, CENTRO - 840, GILBUÉS - PIAUÍ

Nº do Processo: 15976
29 de Abril de 2021



FOLHA DE ROSTO

DADOS DO PROCESSO

Competência: Registro de Imóvel - Averbação
Interessado(a): Cliente final
Documento:
Endereço:
Requerente: ELDO JAGNOW
CPF: 554.351.659-20

Gratuito: Não
Estado Civil:
Estado Civil: Solteiro

Proc. Vinculado:
Contato:
Contato: 89 999302190 -

SERVIÇOS

Código	Ato	Gratuito	Qtd.	FERMOJUPI	MP	Emolumentos	Selo	Total	
56	Averbação sem valor financeiro	Não	1	15.68	1.96	78.39	0.26	96.29	
83	Arquivamento de documentos	Não	1	2.01	0.25	10.07	0.26	12.59	
55	Prenotação	Não	1	15.68	1.96	78.39	0.00	96.03	
TOTAIS			3	33,37	4,17	166,85	0,52	204,91	
Total Bruto:		R\$ 204,91		Desconto:		R\$ 0,00		Valor a pagar:	R\$ 204,91

ISS SOBRE OS EMOLUMENTOS (R\$ 8,34)
MP SOBRE OS EMOLUMENTOS (R\$ 4,17)

Data prevista para entrega: 13/05/2021

Observação:

AVERBAÇÃO DE CONTRATO PARTICULAR DE ARRENDAMENTO
MATRICULA R-4098

OK ETC. NO SIST.

Comprovante no e-mail

Pague com PIX



CONFERIR SELO DOS
ARRENDANTES

Declaro para os devidos fins, que as observações/informações contidas no presente protocolo conferem com as minhas requisições e são autênticas. Declaro, ainda, que assumo o compromisso de apresentar o comprovante de protocolo, para o recebimento do (s) ato (s) solicitados.

CLIENTE / REQUERENTE

Cadastrado por Andressa Maciel Tonete em 29 de Abril de 2021
Emitido por andressa em 29 de Abril de 2021 às 10:54



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE GILBUÉS
CARTÓRIOS ÚNICOS DE GILBUÉS E MONTE ALEGRE DO PIAUÍ**

Ilana Mascarenhas Paranaguá - Tabeliã Interina
RUA FAUSTO LUSTOSA, 840, CENTRO- GILBUÉS/PI - CEP 64.930-000
- Telefone - 89-3578-1584 - e-mail : cartoriogilbues@hotmail.com
CNPJ 30.058.220/0001-37

OFÍCIO Nº 014/2021

GILBUÉS/PI 12 DE MAIO DE 2021

**ILMA. SRA. BRUNA MORENO RODRIGUES,
CARTÓRIO RC E TAB DE NOTAS SÃO LUIZ DO NORTE- GO,**

VENHO POR MEIO DESTES OFÍCIO, SOLICITAR INFORMAÇÕES SOBRE UMA POSSÍVEL FALSIFICAÇÃO DE RECONHECIMENTO DE FIRMA EM NOME DE **MARIO CELIO SAURIN**, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 552.535.209-53, E **ELZA ROSELI JANIL SAURIN**, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 610.590.489-49. REFERIDOS RECONHECIMENTOS DE FIRMA FORAM SUPOSTAMENTE REALIZADOS EM VOSSA SERVENTIA NO DIA 08 DE MARÇO DE 2021, CONFORME CÓPIA DO CONTRATO DE ARRENDAMENTO COM FIRMA RECONHECIDA EM ANEXO.

ATENSIOSAMENTE,

REGINA DOS REIS SOARES PINTO
ESCREVENTE INTERINA

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE GILBUÉS
C.N.P.J.: 30.058.220/0001-37
REGINA DOS REIS SOARES PINTO
ESCREVENTE

Contrato particular de arrendamento de imóvel entre MARIO CELIO SAURIN e ELZA ROSELI JANIK simplesmente denominado ARRENDADOR e MARCELA DA SILVA SANTANA, simplesmente denominado ARRENDATÁRIO, conforme cláusulas e condições seguintes:

Pelo presente instrumento particular de arrendamento de imóvel rural, e na melhor forma de direito, de um lado o Sr. **MARIO CELIO SAURIN e ELZA ROSELI JANIK SAURIN** brasileiros, produtor rural e estudante, casados, CPF nº 552.535.209-53 e CPF 610.590.489-49, RG 3.532.148-9 SSP/PR e RG 4.429.607-1 SSP/PR residentes e domiciliados em rua Marechal Deodoro da Fonseca, 515 na cidade de São dos Pinhais PR, neste ato denominado PROPRIETÁRIOS ou ARRENDADOR e de outro lado o Sra. **MARCELA DA SILVA SANTANA**, brasileira, solteira, produtora rural, CPF nº 021.685.321-41 residente e domiciliado em rua Bagé, 80, lote 13, qd 50, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO, neste ato denominado simplesmente ARRENDATÁRIO, contratam mediante os termos e condições constantes deste instrumento, as cláusulas seguintes:

Cláusula 1ª - O ARRENDADOR é o proprietário do imóvel rural denominado **FAZENDA CHAPADA MARAVILHA**, composto por uma gleba de terra localizada no município de São Gonçalo do Gurgueia-PI, com área total de 297,0808 ha, registrado na matrícula R-4098 do CRI de Gilbues-PI, o imóvel possui código do INCRA-SNCR 9510644964729.

Cláusula 2ª - A área de terras arrendada por este instrumento é de 297 ha (duzentos e noventa e sete hectares), destinado à exploração intensiva para produção de agropecuária, grãos e gado.

Cláusula 3ª - O prazo de duração do presente contrato é de **20 (vinte) anos** iniciando-se no dia **29 de janeiro de 2021** e vencendo no dia **29 de janeiro de 2041**. A rescisão deste contrato pode ser feita a qualquer momento desde que haja consenso entre as partes e respeitando o ciclo das culturas que estejam em desenvolvimento e financiamentos bancários ativos na área. **Cláusula 4ª** - O arrendamento restringe-se à exploração agropecuária, sendo vedadas quaisquer outras atividades, sem prévio consentimento do ARRENDADOR. O ARRENDATÁRIO terá direito à utilização de toda infraestrutura existente na propriedade, bem como terá livre acesso à propriedade para desenvolvimento das atividades.

Cláusula 5ª - O valor a ser pago pelo arrendamento das terras será de 10 sacas de 60 kg de soja por ano de contrato. O prazo para pagamento do valor terminará no dia 29 de janeiro de 2041, diretamente ao ARRENDADOR.

Cláusula 6ª - O pagamento pelo aluguel dos objetos citados na Cláusula 5ª deverá ser realizado nos dias 01 de março de 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040 e 2041.

Cláusula 7ª - Todos os pagamentos efetuados entre os contratantes serão precedidos de recibo, o qual deverá mencionar pormenorizadamente todos os valores.

Cláusula 8ª - Caberá ao ARRENDATÁRIO arcar com o pagamento dos impostos incidentes na área e a manutenção que vierem a ser necessárias, bem como está autorizado a construir cercas e outras estruturas necessárias para o desenvolvimento das atividades agrícolas, Galpões de maquinários e insumos, silos de armazenamento de grãos, casa de funcionários, alojamentos, etc., não cabendo reembolso ao final do prazo do contrato.

Cláusula 9ª – Obriga-se ao ARRENDATÁRIO, por si, seus familiares, empregados e prepostos a conservar as suas benfeitorias, os recursos naturais existentes no imóvel, bem como, a utilizar a prática de conservação de solo, proteção e conservação do meio ambiente, nos moldes da legislação e técnicas em vigor, se comprometendo, ainda, a zelarem pelos limites do imóvel contra a invasão de terceiros, comunicando ao ARRENDADOR, quaisquer irregularidades observadas num prazo de 24 horas.

Cláusula 10ª – O ARRENDATÁRIO está autorizado a subarrendar áreas a familiares quando achar necessário e, ficando de responsabilidade do ARRENDATÁRIO todas as obrigações trabalhistas, encargos e indenizações, contribuições sociais e previdenciárias de pessoal para trabalhar sob sua responsabilidade na área objeto do presente contrato.

Cláusula 11ª – O presente contrato é feito em caráter essencialmente irrevogável e irretroatável, salvo comum acordo entre os contratantes, obrigando-se as partes por si, e seus herdeiros e/ou legais sucessores a cumpri-lo em todos os seus termos.

Cláusula 12ª – É de responsabilidade do ARRENDATÁRIO a manutenção de cercas que dão acesso à área arrendada, ficando atento à movimentação dos animais existentes na propriedade para não entrarem na área cultivada.

Cláusula 13ª – Por força do presente instrumento contratual, o ARRENDADOR dá ao ARRENDATÁRIO a anuência plena e total, para contrair financiamento junto a qualquer instituição financeira, podendo para tanto, constituir penhor de safra, equipamentos, etc., e HIPOTECAR A TOTALIDADE DO IMÓVEL quando se fizer necessário, permitindo livre acesso do credor ao imóvel, para vistoriar o imóvel. Cláusula 14ª – As partes elegem de comum acordo o FORO da Comarca de Gilbués-PI, para dirimir eventuais controvérsias, que por ventura vierem a existir em decorrência do não cumprimento do presente contrato.

E por estarem assim justas e contatadas, assinam as partes o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias infra-assinadas, valendo o mesmo em favor dos herdeiros e/ou sucessores das partes.

Gilbués-PI, 29 de janeiro de 2021.

CARTÓRIO
FERNANDES



MARIO CELIO SAURIN

CPF 552.535.209-53

ARRENDADOR

CARTÓRIO
FERNANDES



ELZA ROSELI JANIK SAURIN

CPF 610.590.489-49

ARRENDADOR

CARTÓRIO RC E TAB DE NOTAS SÃO LUIZ DO NORTE-GO

Av. Lauzimar de Oliveira, s/n - centro

CNPJ: 07.079.655/0001-46

062-23803041036294601322 - Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tiao.jus.br/selo>

Reconheço por verdadeiras as assinaturas indicada de MÁRIO CELIO SAURIN e ELZA ROSELI

JANIK SAURIN. Dou fé - São Luiz do Norte (GO), 08 de março de 2021

Em testº da verdade


BRUNA MORENO RODRIGUES - Tabeliã Suboficial

OFÍCIO

Marcela da Silva Santana

MARCELA DA SILVA SANTANA

CPF 021.685.321-41

ARRENDATARIO

Testemunhas:

1- _____

Nome:

CPF:

2- _____

Nome:

CPF:

1º OFÍCIO DE NOTAS DE BARREIRAS-BA
RUA ALBERTO COMBRA, 67A - RENATO GONÇALVES - BARREIRAS-BA - CEP: 47803-240 - FONE: (77) 3612-4761
Mariene Rosa da Silva - Tabelião / Maria do Desterro Ferreira da Silva - Tabelião

RECONHECIMENTO

Reconheço por Semelhança 0001 firma(s) de:
MARCELA DA SILVA SANTANA
Emol:RS2,61 Fis:RS1,85 FEC:RS0,71 Del:RS0,07
PGE:RS0,10 MP:RS0,05 Total:RS5,40
Selo(s): 1294.AD231343 - 0
Em Testemunho () da verdade.
WASHINGTON - ESCRIVENTE
BARREIRAS - BA - 17/03/2021

Washington F. da Silva
Escrevente Autorizado





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE URUAÇU
PODER JUDICIÁRIO



CARTÓRIO FERNANDES
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
DE SÃO LUIZ DO NORTE - GO

Av. Lauzimar de Oliveira, s/nº - Centro - Fone: (62) 3346-6299/99133-8375/99438-3376 - São Luiz do Norte - GO
Edméa Fernandes Rodrigues. Tabeleia Oficiala
Bruna Moreno Rodrigues Tabeleia Substituta

OFÍCIO Nº 004/2021

SÃO LUIZ DO NORTE/GO, 12 DE MAIO DE 2021

ILMA. SRA. REGINA DOS REIS SOARES PINTO,
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DE GILBUÉS/PI

EM RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 014/2021, BRUNA MORENO RODRIGUES, TABELIÃ SUBSTITUTA DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DE SÃO LUIZ DO NORTE-GO – CARTÓRIO FERNANDES, VENHO ATRAVÉS DESTE OFÍCIO FAZER CONSTAR QUE O RECONHECIMENTO DE FIRMA DE MARIO CELIO SAURIN E ELZA ROSELI JANIL SAURIN, FEITO EM 08/03/2021, EM UM CONTRATO DE ARRENDAMENTO, FOI FRAUDADO. TENDO EM VISTA QUE A ASSINATURA DA ETIQUETA NÃO FOI FEITA POR MIM. O SUPOSTO CARIMBO DO CARTÓRIO ESTÁ ERRADO: O NOME DA TABELIÃ “EDMEA” FOI ESCRITO “EDMÉIA”, E O NOME DA CIDADE, QUE EM NOSSO CARIMBO ESTÁ ESCRITO “SÃO LUIZ DO NORTE” (CONFORME PODE SER VERIFICADO NO CARIMBO ANEXO) FOI ESCRITO “SÃO LUIS DO NORTE”. O NÚMERO DO SELO NA ETIQUETA ENCONTRA-SE ILEGÍVEL, E MARIO CELIO SAURIN E ELZA ROSELI JANIL SAURIN NÃO TEM CARTÃO DE ASSINATURA NESTE CARTÓRIO, NÃO SENDO POSSÍVEL RECONHECER SUAS ASSINATURAS.

ATENCIOSAMENTE,

Bruna Moreno Rodrigues – Tabeleia Substituta

CRC. E TABELIONATO DE
NOTAS DE SÃO LUIZ DO NORTE-GO
FONE: (62) 3346-6299

Edméa Fernandes Rodrigues (Oficiala)
 Bruna Moreno Rodrigues - Sub Oficiala

07.079.655/0001-46
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
E TABELIONATO DE NOTAS DE
SÃO LUIZ DO NORTE - GO
Fone: 62) 3346-6299

Av. Lauzimar de Oliveira s/nº - Centro

CEP: 76.365-000 - SÃO LUIZ DO NORTE - GO (2394888)

SEI 21.0.000043233-1 / pg. 6



Ofício N° 23297/2021 - PJPI/COM/GIL/CARUNIGILMONALEPIA

Gilbués, 13 de maio de 2021.

EXCELENTÍSSIMO VICE-CORREGEDOR – DESEMBARGADOR JOAQUIM SANTANA

Venho por meio desta, informar um caso de FALSIFICAÇÃO de assinatura apresentada nesta serventia no dia 29 (vinte e nove) de abril de 2021 (dois mil e vinte e um). Ocorre que em referida data, o senhor **ELDO JAGNOW**, inscrito no CPF sob o n° 554.351.659-20, compareceu a este Cartório solicitando, através do protocolo n° 15976 (arquivo 2394845), uma averbação de contrato particular de arrendamento de imóvel rural firmado entre o senhor MARIO CELIO SAURIN E ELZA ROSELI JANIK (arrendadores) e MARCELA DA SILVA SANTANA (arrendatária) (arquivo 2394873).

Dito contrato, tem como objeto UM IMÓVEL RURAL DENOMINADO **CHAPADA MARAVILHA**, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO GURGUÉIA, ESTADO DO PIAUÍ, COM UMA **ÁREA DE 297,0808 HA (DUZENTOS E NOVENTA E SETE HECTARES OITO ARES E OITO CENTIARES)**, registrado sob número de **MATRÍCULA 4098**, de propriedade de **MARCIO CELIO SAURIN**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO RG N° 3.532.148-9 SSP/PR, INSCRITO NO CPF SOB O N° 552.535.209-53, E SUA ESPOSA, **ELZA ROSELI JANIK SAURIN**, BRASILEIRA, CASADA, ESTUDANTE, INSCRITA NO CPF SOB O N° 610.590.489-49, RESIDENTES E DOMICILIADOS NA RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, N° 515, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, ESTADO DO PARANÁ.

A suspeita de FALSIFICAÇÃO aconteceu quando ao analisar os reconhecimentos de firma do contrato, percebemos que bateram um carimbo em cima do número do selo, com o intuito de tentar tornar ilegível o mesmo para consulta pública.

No dia 12 (doze) de maio de 2021, através do Ofício 14/21, (arquivo 2394873) entramos em contato com o Cartório de RC E TAB DE NOTAS SÃO LUIZ DO NORTE- GO, para verificar a autenticidade do ato, já que pelo site <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>, não estávamos conseguindo localizar o selo na consulta pública. Após contato com a senhora BRUNA MORENO RODRIGUES, tabeliã suboficial, fomos informados que referido reconhecimento de firma trata-se de uma FALSIFICAÇÃO, uma vez que os senhores MARIO CELIO SAURIN e ELZA ROSELI JAIK SAURIN não possuem sequer cartão de assinatura naquela serventia, conforme Ofício recebido (arquivo 2394888). Fomos informados ainda, que já falsificaram outras vezes a assinatura da senhora Bruna, tabeliã suboficial.

Desse modo, foi confirmando que referido caso trata- se de mais uma fraude, uma vez que no dia 06/05/2021 foi reportado através do processo SEI n° 21.0.000040571-7 criado por esta

serventia. Em referida data, ocorreu um caso de falsificação semelhante protocolado sob o número 15152. Sendo assim, venho, pelo presente Ofício, informar o caso ocorrido para conhecimento e adoção das medidas necessárias.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Iana Mascarenhas Paranaguá, Tabeliã**, em 13/05/2021, às 10:12, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **2394897** e o código CRC **DBF9CF8D**.

21.0.000043233-1

2394897v2



Despacho N° 35059/2021 - PJPI/CGJ/VICECGJ/GABVICOR

DESPACHO

Vistos,

Trata-se de anúncio de suposta falsificação de assinatura de documento apresentado perante a Serventia Extrajudicial de Gilbués.

Determino o encaminhamento de cópia deste processo para a policial civil.

Procedo com a inclusão das informações no quadro de aviso do site do foro extrajudicial.

Em seguida, conclua-se o feito nesta unidade.

Teresina-PI, 17 de maio de 2021

MÁRIO CESAR MOREIRA CAVALCANTE
Juiz Auxiliar da Vice-Corregedoria Geral de Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Mário Cesar Moreira Cavalcante, Juiz(a) Auxiliar da Vice-corregedoria**, em 17/05/2021, às 14:33, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **2403527** e o código CRC **DE271287**.