



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920216224947

Nome original: Ofício Circular nº 132-2021.pdf

Data: 04/06/2021 12:01:17

Remetente:

Cecilene Evangelista de Sousa Ribeiro Costa

Subsecretaria da CGJ-PI

TJPI

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: De ordem para os devidos fins.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

Nº 0

Processo nº: 202102000260273
Interessado: Flávia Morais Nagato de Araújo Almeida
Assunto: Comunicação (CGJ)

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 132/2021.

Trata-se de expediente subscrito pela Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Luziânia/GO, Dra. Flávia Morais Nagato de Araújo Almeida, por meio do qual encaminha, para divulgação, o Ofício nº 058/2021, do respondente pelo Registro Civil de Pessoas Naturais do Município da referida comarca, Alan Lourenço Nogueira, informando uso de documento falso em lavratura de escritura pública (evento 1).

Em seguida, ao prestar informações, a Assessoria Correicional, considerando a segurança jurídica dos atos notariais e objetivando evitar prejuízos a terceiros, sugeriu a *“edição de aviso no Diário da Justiça, bem como a expedição de Ofício Circular a todo serviço extrajudicial e Diretorias do Foro do Estado de Goiás dando ciência do noticiado, e também a todas Corregedorias dos Estados e do Distrito Federal”*. (evento 2)

Por sua vez, o 2º Juiz Auxiliar desta Casa Censora, Dr. Ricardo Silveira Dourado, acolhendo o entendimento supracitado opinou pela *“expedição de Ofício Circular dirigido a todos os Diretores do Foro, aos Notários e Registradores do Estado de Goiás e às Corregedorias Gerais dos Estados e do Distrito Federal comunicando os fatos informados, com cópia*



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Corregedor-Geral
Assessoria Jurídica

do documento constante do evento nº 1.” (evento 3).

É o relatório.

DECIDO.

Como visto, trata-se de comunicação por meio de expediente subscrito pela Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Luziânia/GO, Dra. Flávia Moraes Nagato de Araújo Almeida, via Ofício nº 058/2021, de fato narrado no evento 1, potencialmente lesivo aos direitos de terceiros, e da segurança dos atos praticados perante os registros públicos e, eventualmente, em ações judiciais, ante o uso de documento falso em lavratura de escritura pública perante o Registro Civil de Pessoas Naturais do Município da referida comarca.

Analisando os autos, verifica-se a relevância da matéria e a necessidade de se conferir ampla divulgação do fato narrado pela autoridade judicial comunicante, com a finalidade de resguardar direitos de terceiros e a própria administração da justiça.

Ao teor do exposto, acolho o precitado parecer e determino a expedição de ofício circular a todos os Juízes de Direito, aos Notários e Registradores do Estado de Goiás e às Corregedorias Gerais dos Estados e do Distrito Federal, instruído com cópia dos documentos constantes no evento 1, para dar-lhes ciência acerca da comunicação encaminhada pela Diretoria do Foro da comarca de Luziânia/GO.

Cientifiquem-se o respondente do Município de Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia, bem como a Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Luziânia, enviando-lhes cópia desta decisão.

Após, determino o arquivamento dos autos, com as



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Gabinete do Corregedor-Geral

Assessoria Jurídica

anotações devidas na DGE, uma vez cumprido o fim almejado.

A reprodução deste ato serve como ofício.

À Secretaria Executiva.

GABINETE DA CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA,

em Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Des. Nicomedes Borges

Corregedor-Geral da Justiça

F/8

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 393112921587 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202102000260273

NICOMEDES DOMINGOS BORGES
CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA
Assinatura CONFIRMADA em 19/03/2021 às 16:46



02
B



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215953240

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 058-2021 - COMPRA E VENDA - LV. 014-C, FLS. 170 - DOSSI
É.pdf

Data: 02/02/2021 10:04:33

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO N.º 058 2021, E ANEXOS, ASSINADOS DIGITALMENTE. PARA AVERIGUAÇÃO DE F
VEL USO DE DOCUMENTO FALSO EM LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA. ACOMP,
TRASLADO E CÓPIA DO DOSSIÊ DO ATO, COM O RASCUNHO E DOCUMENTOS APRE
OCA.

IMPRESSÃO SOMENTE PARA SIMPLES CONFERÊNCIA

W. 034-C
 FLS. 170
 AOS 21/08/2019

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor: R\$ 60.000,00

Saibam quantos a Presente Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos Vinte dias do mês de Agosto do ano de Dois mil e dezenove (20/08/2019), nesta cidade de Luziânia, Estado de Goiás. em Cartório perante mim Silvio Matos Nogueira, Oficial / Tabelião - Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: De um lado, como Outorgante Vendedora: **GIDALIA SOARES**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, funcionária pública, natural de Martins - RN, nascida aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de um mil e novecentos e cinquenta e quatro (26/02/1954), filha de Manoel Soares de Sousa e de Rita Pedro da Silva, portadora da CI/RG de n.º 281209 - SESPDS/DF, e inscrita no CPF/MF sob o n.º **066.840.761-15**, contatos: telefone n.º (61) 9-83141298, e e-mail: não informado, residente e domiciliada à Quadra 7 Lote, 15, Ocidental Parque, Cidade Ocidental - GO.; e de outro lado, como Outorgado Comprador: **ADALBERTO MARIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, encarregado, natural de Imaculada - PB, nascido aos onze dias do mês de abril do ano de um mil e novecentos e setenta (11/04/1970), filho de Genesino Nogueira da Silva e de Leticia Maria da Conceição, portador da CNH de n.º 00218896433 DETRAN/DF, na qual consta a CI/RG de n.º 1159324 - SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o n.º **529.634.031-00**, contatos: telefone n.º (61) 9-93184706, e e-mail: não informado, residente e domiciliado à Quadra 324, Lote 04, Parque Estrela D'alva 04, Luziânia - GO. Pessoas conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias por mim, do que dou fé. Então, pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, é senhora e legítima possuidora, a justo título, do seguinte imóvel: **Lote de terreno - 31 da Quadra - 51 com a área de 360,00 m², situado no município de Valparaíso de Goiás - GO, no loteamento denominado PARQUE ESPLANADA II**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 12,00 mts.; pelo fundo com o lote - 12, com 12,00 mts.; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote - 32, com 30,00 mts. e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 mts. Objeto da **Matrícula e R-1=65.353** do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. E, por achar assim contratada com o Outorgado Comprador, por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato e na verdade vendido tem o imóvel atrás descrito e caracterizado ao Outorgado Comprador, sem nenhuma reserva, ou restrição alguma. Pelo preço certo e ajustado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**. Importância essa que do Outorgado Comprador confessa e declara já haver recebido em moeda corrente pelo que dá (ão) por pago(a)(s) e satisfeito(a)(s) dando ao Outorgado Comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazerem boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responderem pela evicção de direito, pondo o Outorgado Comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e ações na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula - CONSTITUTI. Assim o disse e dou fé. Pelo Outorgado Comprador, me foi dito que na verdade acha contratado com a Outorgante Vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, e essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Assim o disse e dou fé. E, em seguida, pelo Outorgado Comprador, me foi dito que o Imposto sobre Transmissões Imobiliárias "Inter-Vivos" - ITBI, devido à Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel objeto desta escritura para as necessárias anotações, conforme Ofício Circular nº 81/2016 da CGJ/GO. **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados os seguintes documentos e certidões: **Do(s) Imóvel (eis):** Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, perante o CRI da 1ª Circunscrição desta Comarca; Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e de Ônus Reais do imóvel, perante o CRI da 1ª Circunscrição desta Comarca. Foi dispensada pelo comprador a apresentação da Certidão Negativa perante

Gidalia Soares *Adalberto Maria da Silva*

IMPRESSÃO SOMENTE PARA SIMPLES CONFERÊNCIA

o CRI da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO, tendo optado por assumir os riscos do negócio, após ser esclarecido pelo Tabelião acerca da importância de sua apresentação para a negociação entabulada. **Da Outorgante Vendedora:** Certidão Negativa de Débitos Inscritos em Dívida Ativa Estadual, perante o Estado de Goiás; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - Justiça do Trabalho: TST e TRT 18ª Região; Certidão Negativa de Ações Cíveis perante o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás; Certidão Negativa de Distribuição para fins Gerais de Ações e Execuções Cíveis e Criminais perante a Seção Judiciária do Estado de Goiás - Tribunal Regional Federal da 1ª Região; expedidas pelas repartições competentes, as quais o(a)s comprador(a)s(es) aceita(m), uma vez que tem conhecimento do inteiro teor das mesmas. **Fica(m) dispensada(s) pelo(a)s comprador(a)(es), a apresentação da(s) Certidão(ões) de Tributos Municipais de acordo com o Provimento nº 10/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, datado em 17/06/2010 e Lei nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93240/86 – Orientação contida na Consolidação dos Atos Constitutivos da Corregedoria do Estado de Goiás, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre a importância para a segurança da negociação entabulada.** Nesta data foi feita a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no sítio da Internet "<http://www.indisponibilidade.org.br>" "blank", tendo apresentado o(s) seguinte(s) resultado(s): Negativo para o CPF nº **066.840.761-15** de **GIDALIA SOARES**, código hash: **62b1.4860.22af.fd91.ecf0.2360.b835.fe2c.9379.48fc**. O(a)s vendedor(a)s(es) declara(m) sob as penas da Lei, que não existe nenhuma Ação Real e Pessoal Reipersecutória e de ônus real sobre o(s) imóvel(is), especialmente em relação aos atos posteriores ao dia 27/11/2002 em relação Registro Imobiliário da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO. Do que dou fé. As partes declaram que o(s) Instrumento(s) de mandato utilizado(s) na(s) eventual(is) representação(ões) de quaisquer das partes encontra(m)-se plenamente válido(s), não tendo ocorrido quaisquer das causas de extinção do(s) mandato(s), como revogação, renúncia, morte, interdição ou mudança de estado que inabilite o(a)s mandante(s) a conferir os poderes ou o(a) mandatário(a) para os exercer, ou, ainda, pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio, de que trata o art. 682, do Código Civil Brasileiro. As partes foram cientificadas da necessidade de preenchimento da DME, nos termos da Instrução Normativa RFB n.º 1761, de 20 de novembro de 2017. Do que dou fé. E como assim disse, lavrei este instrumento que lêe sendo lido, aceita e assina. Dispensadas as testemunhas instrumentárias na forma da Lei. Foi preenchida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI) que, será apresentada em meio magnético à Secretária da Receita Federal em relação conjunta e no prazo estabelecido nos termos do artigo 8º, da Lei 10.462/02. Eu, _____, Silvio Matos Nogueira Oficial / Tabelião - Substituto, que a mandei digitar, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 1.327,66; Taxa Judiciária: R\$40,46; Fundos Estaduais: R\$517,79; ISS: R\$39,83; Total: R\$1.925,74. Selo eletrônico: Selo•agrupador•g«a» (Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>).

 Silvio Matos Nogueira - Oficial / Tabelião - Substituto



 Gidalia Soares - Outorgante



 Adalberto Maria da Silva - Outorgado

10/02/2021

Assinado digitalmente por: CRISTIANE PASSOS FONTES CORRENT, SECRETÁRIA (O), em 09/02/2021 às 18:29.
Para validar este documento informe o código 380698254807 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: **281209** DATA DE EMISSÃO: **11/03/2009**

NOME: **GIDÁLIA SOARES**

RESIDÊNCIA: **Manoel Soares de Sousa
Rita Pedro da Silva**

NACIONALIDADE: **Martins - RN** DATA DE NASCIMENTO: **26/02/1954**

ENDEREÇO: **C.Nas, Nº23167, Fls.412v, Liv.A-233, 1º OF.
Martins - RN**

TELEFONE: **066.840.761-15**

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLÍCIA CIVIL
DPT - INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

Gidália Soares

CARTEIRA DE IDENTIDADE

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS
COMARCA DE NOVO GAMA - ESTADO DE GOIÁS

AV HAIDE DO ESPIRITO SANTO CERQUEIRA, 501 LT 15 - PARQUE ESTRELA DALVA VI
CEP 75875-464 - NOVO GAMA - GO - FONE (61) 3628-0965

06111904300948094904267 - Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

AUTENTICAÇÃO

Autentico esta cópia que é reprodução fiel do original (FRENTE). Dou fé. 0023 330181. 20/08/2019 - 09:47:46h as 09:47:46.

Em Teste *Sonia* da Verdade.

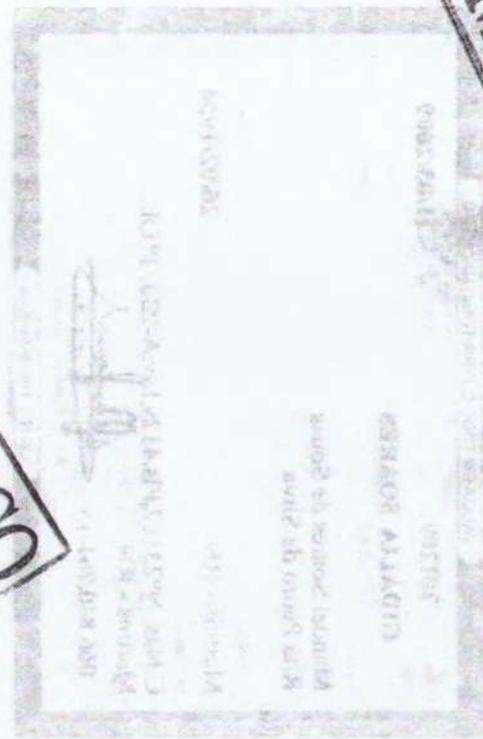
Sonia Cardoso Lima - Escrevente

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE NOVO GAMA GOIÁS
Sonia Cardoso Lima

EM BRANCO



EM BRANCO



EM BRANCO



[Luziânia] 6413 - Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tut...

Verificar Selo



08111904300948094904267

Buscar

Resultado da Busca: 08111904300948094904267

Cartorio que praticou o ato	10921 - Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos. (/serventias/242)
Cidade:	Novo Gama
Comarca:	Novo Gama
Pessoa a que se refere o ato:	GIDALIA SOARES
Código Ato:	08111904300948094904267
Nome do serventuário que praticou o ato:	Sonia Cardoso Lima
Data Utilização:	20/08/2019

Composição do Ato

Tipo de Ato Realizado	Emolumento	Taxa Judiciário	Fundos Estaduais	Código do Ato
949 - 71 I - Autenticação de cópias e fotocópias por página, ainda que reproduzindo mais de um documento	R\$ 3,25	R\$ 0,00	R\$ 1,30	08111904300948094904267

FIQUE ATENTO!

A CONSULTA DO SELO ELETRÔNICO É DIREITO DO USUÁRIO, ALÉM DA GARANTIA DE AUTENTICIDADE DOS DOCUMENTOS.

SEMPRE CONFRONTE AS INFORMAÇÕES DA CONSULTA COM OS DADOS DO DOCUMENTO FÍSICO.

DOCUMENTO.

© 2019 Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás - Diretoria de Tecnologia da Informação

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÁNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

ADALBERTO MARIA DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1159324 SSP DF

CPF 529.634.031-00 DATA NASCIMENTO 11/04/1970

FILIAÇÃO
GENESINO NOGUEIRA DA SILVA
LETICIA MARIA DA CONCEICAO

PERMISSÃO ACC CAT. HAB. B

Nº REGISTRO 00218896433 VALIDADE 12/11/2019 1ª HABILITAÇÃO 09/10/1997

OBSERVAÇÕES

Adalberto

LOCAL BRASÍLIA-DISTRITO FEDERAL, DF DATA EMISSÃO 02/12/2014

77040902781
09739087487

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
889329056

889329056

DISTRITO FEDERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
Luziânia - Estado de Goiás



Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **65.353**, do Livro **2-HG**, fls. **12**, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº: 65.353. DATA: 30-10-84. IMÓVEL: PARQUE ESPLANADA II**, na zona suburbana desta cidade. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ALBERTO GAMMAL**, do comércio, CI Rg. 1.748.805 - SSP-SP e s/m **RACHEL GAMMAL**, do lar, CI Rg 3.050.666 SSP-SP, brasileiros, casados, residentes no Rio de Janeiro - RJ, CIC único 023.513.908-49. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: 27.008 Lº 3-AC**. Lote de terreno - **31** da Quadra - **51** com a área de **360,00 m²**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 12,00 mts.; pelo fundo com o lote - 12, com 12,00 mts.; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote - 32, com 30,00 mts. e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 mts. Em 30-10-84. O Oficial Substº **AMCGPENHA. R-1=65.353** - Por escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do 2º tabelião de Brasília-DF, no Lº 904, fls. 51/52vº de 03-09-84, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de Cr\$ 396.000, a compradora **GIDÁLIA SOARES**, brasileira, solteira, funcionária pública, residente na Cidade Ocidental, neste município, CI Rg. 281.209 - SEP-DF e CIC - 066.840.761-15. Em 30-10-84. O Oficial Substº **AMCGPENHA**. Certifica mais, que este imóvel encontra-se atualmente situado no município de Valparaíso de Goiás - GO. Certifica finalmente, que este imóvel encontra-se fora de nossa Circunscrição, desde 27.11.2002. Emolumentos: R\$ 27,10. Taxa Judiciária: R\$ 14,06. Fundesp/PJ: R\$ 2,71. Funesp: R\$ 2,16. Estado: R\$ 0,81. Fesemps: R\$ 1,09. Funemp/GO: R\$ 0,81. Funcomp: R\$ 0,68. Fepadsaj: R\$ 0,54. Funproge: R\$ 0,54. Fundepg: R\$ 0,41. Fundaf/GO: R\$ 0,41. Femal/GO R\$ 0,41. ISS: R\$ 0,81. **TOTAL: R\$ 52,54.**

RPMS/CSM/AVM+CSM

Extraída por: _____
Conferida por: _____
Ficha ou Lº conferida por: _____

O referido é verdade do que dou fé.
Luziânia, 13 de agosto de 2019.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE LUZIÂNIA - GO
Rua José Franco Pimentel, 152 - Edifício Rita C. Medeiros
Fone: (61) 3209-9800 - Fax: (61) 3622-2210

Selo Eletrônico
06421905220848106403161
Consulte selo: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Rua Ophir José Braz s/n.º - Luziânia Shopping
Loja n.º 117 - Luziânia/GO - CEP 72.800-150
www.cartorio luziânia.com.br (61) 3621-1637

AUTENTICAÇÃO
Autentico esta cópia, por página, que é reprodução fiel do original (Art. 7º, V, Lei n.º 8.935/94).
Luziânia, 21 de agosto de 2019.

Eduardo Tardelli dos Santos Vieira - Escrevente
Selo: 08121902151712094906194
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Oficial / Suboficial
Belª Daniela Soares Batista
Oficial Respondente



Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO

CERTIFICA que, a pedido de parte interessada, pelo que consta do **R-1=65.353**, do Lº 2-HG, fls. **12**, de seu Cartório, que, **GIDÁLIA SOARES**, brasileira, solteira, funcionária pública, residente na Cidade Ocidental, neste município, CI Rg. 281.209 - SEP-DF e CIC - 066.840.761-15, é proprietária do Lote de terreno - **31** da Quadra - **51**, com a área de **360,00 m²**, situado atualmente no município de Valparaíso de Goiás - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA II**. Certifica mais, que não existe neste Cartório nenhum ônus real ou hipoteca, nem ação real e pessoal reipersecutória, gravando dito imóvel. Certifica finalmente, que dito imóvel se encontra fora de nossa Circunscrição, desde 27.11.2002. Emolumentos: R\$ 50,94. Taxa Judiciária: R\$ 14,06. Fundesp/PJ: R\$ 5,09. Funesp: R\$ 4,08. Estado: R\$ 1,53. Fesemps: R\$ 2,04. Funemp/GO: R\$ 1,53. Funcomp: R\$ 1,27. Fepadsaj: R\$ 1,02. Funproge: R\$ 1,02. Fundepreg: R\$ 0,76. Fundaf/GO: R\$ 0,76. Femal/GO R\$ 0,76. ISS: R\$ 1,53. **TOTAL: R\$ 86,39.**

HASM/HASM/CAV

O referido é verdade do que dou fé.
Luziânia, 13 de agosto de 2019.

Extraída por: [assinatura]
Conferida por: [assinatura]
Ficha ou Lº conferida por: [assinatura]



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE LUZIÂNIA - GO
Rua José Franco Pimentel, 152 - Edifício Rita C. Medeiros
Fone: (61) 3209-9800 - Fax: (61) 3622-2210
Selo Eletrônico
06421810041415160309796
Consulte selo: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



[assinatura]
Oficial / Suboficial

Belª Daniela Soares Batista
Oficial Respondente

Rua Ophir José Braz s/nº - Luziânia Shopping
Loja nº 117 - Luziânia/GO - CEP 72.800-150
www.cartorioluziania.com.br (61) 3621-1637

AUTENTICAÇÃO
Autentico esta cópia, por página, que é reprodução fiel do original (Art. 7º, V. Lei nº 8.935/94).
Luziânia, 21 de agosto de 2019.

Eduardo Tardelli dos Santos Vieira - Escrevente
Selo: 08121902151712094906193
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Cartório de Registro de Imóveis - Luziânia - GO
Eduardo Tardelli S. Vieira
Escrevente



**ESTADO DE GOIAS
SECRETARIA DE ESTADO DA ECONOMIA
SUPERINTENDENCIA EXECUTIVA DA RECEITA
SUPERINTENDENCIA DE RECUPERACAO DE CREDITOS**

CERTIDAO DE DEBITO INSCRITO EM DIVIDA ATIVA - NEGATIVA

NR. CERTIDÃO: Nº 22638367

IDENTIFICAÇÃO:

**NOME:
VALIDA PARA O CPF INFORMADO NESTE DOCUMENTO**

**CPF-MF
066.840.761-15**

DESPACHO:

NAO CONSTA DEBITO

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

FUNDAMENTO LEGAL:

Esta certidao e expedida nos termos do Paragrafo 2 do artigo 1, combinado com a alinea 'b' do inciso II do artigo 2, ambos da IN nr. 405/1999-GSF, de 16 de dezembro de 1999, alterada pela IN nr. 828/2006-GSF, de 13 de novembro de 2006 e constitui documento habil para comprovar a regularidade fiscal perante a Fazenda Publica Estadual, nos termos do inciso III do artigo 29 da Lei nr.8.666 de 21 de junho de 1993.

SEGURANÇA:

Certidao VALIDA POR 60 DIAS.
A autenticidade pode ser verificada pela INTERNET, no endereco:
<http://www.sefaz.go.gov.br>.
Fica ressalvado o direito de a Fazenda Publica Estadual inscrever na divida ativa e COBRAR EVENTUAIS DEBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS.

VALIDADOR: 5.555.658.638.544

EMITIDA VIA INTERNET

SGTI-SEFAZ:

LOCAL E DATA: GOIANIA, 20 AGOSTO DE 2019

HORA: 12:23:43:9



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: GIDALIA SOARES
CPF: 066.840.761-15

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 12:27:11 do dia 20/08/2019 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/02/2020.

Código de controle da certidão: **4775.7DE9.1505.4997**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 18ª REGIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES TRABALHISTAS DA 1ª INSTÂNCIA (RECLAMADA)

Certifica-se, com parâmetro no sistema informatizado da 18ª Região da Justiça do Trabalho, que, até a presente data, **NÃO CONSTA AÇÃO TRABALHISTA**, em andamento na 1ª Instância, em face de GIDALIA SOARES, inscrito(a) no CPF sob o nº 06684076115.

Certifica-se que a pesquisa foi realizada tendo como parâmetro o CPF/CNPJ informado e o CPF/CNPJ constante do cadastro da parte demandada nos processos judiciais da 1ª instância e não abrange as cartas precatórias, as ações de consignação em pagamento e os processos arquivados definitivamente.

Certidão requerida por GIDALIA SOARES, CPF nº 06684076115.

OBSERVAÇÕES:

- a) A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do TRT da 18ª Região na Internet (<http://www.trt18.jus.br>), no menu "Serviços", "Certidão On-line", opção "Autenticar", informando o seguinte código de controle: **GvMybKsbcXphXA**;
- b) Esta certidão tem a mesma validade que as emitidas pelas unidades de distribuição ou Varas do Trabalho do TRT da 18ª Região da Justiça do Trabalho e **NÃO GERA** os efeitos da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, documento que prova a regularidade trabalhista em todo o País para participar de licitações, nos termos da Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011.
- c) No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais, no âmbito do TRT da 18ª Região.
- d) Estão excluídos da consulta: as Ações Rescisórias (AR) em meio FÍSICO (processos físicos) cujo polo passivo da demanda seja reclamante e todas as Ações Rescisórias (AR) em meio ELETRÔNICO (processos do Sistema PJe-JT), as Ações de Consignação em Pagamento (ConPag), os Embargos de Terceiro (ET), os Inquéritos para Apuração de Falta Grave (IAFG), os Mandados de Segurança (MS) e os Mandados de Segurança Coletivos (MSCol).
- e) Válida por 30 dias após sua emissão.

Certidão emitida em: 20/08/2019 12:30:52



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GIDALIA SOARES

CPF: 066.840.761-15

Certidão nº: 180690044/2019

Expedição: 20/08/2019, às 12:25:49

Validade: 15/02/2020 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

C e r t i f i c a - s e q u e G I D A L I A S O A R E S
, inscrito(a) no CPF sob o nº 066.840.761-15, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho ou Comissão de Conciliação Prévia.

10
B



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES CIVEIS
TODAS AS COMARCAS

Nº : **109701262131**

CERTIFICA que revendo os registros dos bancos de dados informatizados dos Sistemas de Primeiro Grau, do Poder Judiciário do Estado de Goiás, consultando ações cíveis em geral, ou seja, execuções, execuções patrimoniais, execuções fiscais, falências, concordatas, recuperação judicial e insolvência, em andamento, verifica-se que **NADA CONSTA contra:**

Requerente : GIDALIA SOARES
Nome da Mãe : RITA PEDRO DA SILVA
Data de Nascimento : 26/02/1954
CPF : 06684076115

- a) a presente certidão foi expedida gratuitamente através da internet pelo usuário do sistema;
- b) a informação do número do CPF é de responsabilidade do solicitante da certidão, pesquisados o nome e o CPF como digitados, sendo que o destinatário deve conferir o nome e a titularidade do número do CPF informado;
- c) a autenticidade desta certidão deve ser confirmada no site do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás no endereço <https://projudi.tjgo.jus.br/CertidaoPublica>;
- d) não positivam a certidão as ações que correm em segredo de justiça e as ações que versam sobre processos de jurisdição voluntária;
- e) esta certidão refere-se ao período de 05/1996 até a presente data.
- f) qualquer rasura ou emenda invalidará a presente certidão.

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO : **109701262131**

Certidão expedida em 20 de agosto de 2019, às 12:24:31
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - Corregedoria Geral da Justiça
Avenida Assis Chateaubriand n. 195 Setor Oeste CEP 74130-012



Nº 251131



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
SEÇÃO JUDICIÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS
ESTADUAL

**CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO PARA FINS GERAIS
CIVIS E CRIMINAIS**

CERTIFICAMOS, após pesquisa nos registros eletrônicos de distribuição de ações e execuções Cíveis, Criminais e JEF mantidos na **Seção ou Subseção Judiciária do Estado de Goiás**, que

NADA CONSTA

contra **GIDALIA SOARES** nem contra o **CPF: 066.840.761-15**.

Observações:

- a) o parâmetro de pesquisa para confecção desta certidão levou em conta apenas e tão somente processos e procedimentos que estejam em tramitação, inclusive nos Juizados Especiais Federais. Poderão, contudo, ser excluídos processos sigilosos cuja divulgação possa frustrar eventuais investigações;
- b) a pesquisa de ações e execuções cíveis abrange também as execuções fiscais;
- c) a autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Seção Judiciária do Estado de Goiás (**portal.trf1.jus.br/sjgo/**), informando-se o número de controle acima descrito.
- d) Para conferir os municípios abrangidos pela competência das unidades jurisdicionais, acesse o link: (<http://portal.trf1.jus.br/portaltrf1/institucional/organizacao/varas-federais/jurisdicoes-das-varas-federais.htm>)

Nesta certidão estão sendo considerados os processos do PJe.

Certidão Emitida em: 20/08/2019 às 12:25 (hora e data de Brasília).

Última atualização dos bancos de dados: 20/08/2019, 12h25min.

Endereço: Rua 19, nº 244 - Centro, CEP: 74030-090, Goiânia-GO. Fone: (62) 3226-1549. e-Mail: nucju@go.trf1.gov.br

Central Nacional de Indisponibilidade de Bens

Relatório de Consulta de Indisponibilidade

<https://www.indisponibilidade.org.br>

Data e hora da pesquisa: 21/08/2019 às 10:29:07

Número do CPF pesquisado: 066.840.761-15

Nome: GIDALIA SOARES

Resultado: NEGATIVO.

Código HASH: 62b1.4860.22af.fd91.ecf0.2360.b835.fe2c.9379.48fc

O presente relatório refere-se apenas às ordens de indisponibilidades cadastradas a partir de 1º/6/2012, na forma do Provimento CGSP Nº 13/2012, de 14/5/2012, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e de 14/8/2014, na forma do Provimento CNJ Nº 39/2014, de 25/7/2014, da Corregedoria Nacional de Justiça. A informação negativa não significa inexistência de indisponibilidades anteriormente decretadas, assim como eventuais indisponibilidades relacionadas referem-se apenas às ordens que foram cadastradas a partir das referidas datas. Para informações mais completas sobre a situação jurídica da pessoa pesquisada deverão ser feitas pesquisas de maior abrangência nos competentes órgãos do Poder Judiciário e da Administração Pública, que detêm competência legal para decretar indisponibilidades de bens.

Pesquisa feita por: EDUARDO TARDELLI DOS SANTOS VIEIRA - CPF:
029.263.681-43

As informações acima são de uso exclusivo do consulente e são protegidas por sigilo funcional. Sua utilização para destinação diversa ou por outra pessoa é de exclusiva responsabilidade do próprio consulente e caracteriza ato ilícito.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215953241

Nome original: Ofício - 058 - DIRETORIA DO FORO - LUZIÂNIA - GO - POSSÍVEL USO DE DOCUMENTO FALSO_signed.pdf

Data: 02/02/2021 10:04:33

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO N.º 058 2021, E ANEXOS, ASSINADOS DIGITALMENTE. PARA AVERIGUAÇÃO DE POSSÍVEL USO DE DOCUMENTO FALSO EM LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA. ACOMPANHAMENTO, TRASLADO E CÓPIA DO DOSSIÊ DO ATO, COM O RASCUNHO E DOCUMENTOS APRESENTADOS.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 R. OPHIR JOSÉ BRAZ, S/N - LUZIÂNIA SHOPPING - 1º PISO - LOJA 117, CENTRO
 LUZIÂNIA - GO, CEP: 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

Luziânia - GO, 1º de fevereiro de 2021.

Ofício n.º 0058/2021

Assunto: Comunicação e providências - Possível uso de documento falso
 Referente à **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**
LIVRO 014-C, FLS. 170, DE 21/08/2019
Outorgante(s): GIDALIA SOARES
Outorgado(a)(s): ADALBERTO MARIA DA SILVA

M.M.^a Juíza,

Em No dia 21/08/2019 foi lavrada perante este Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Luziânia/GO, no Livro 014-C, fls. 170, Escritura Pública de Compra e Venda na qual figuraram como **VENDEDORA** a Sra. **GIDÁLIA SOARES**, CPF 066.840.761-15, identidade 281.209 - SESPDS/DF e como **COMPRADOR** o Sr. **ADALBERTO MARIA DA SILVA**, CPF 529.634.031-00, identidade 1159324 - SSP/DF, tendo por objeto a transmissão do imóvel localizado lote n. 031, quadra 051, da cidade de Valparaíso de Goiás/GO, pela quantia de R\$60.000,00, pagos em moeda corrente.

Na obstante, fomos ora surpreendidos ao sermos procurados na serventia por pessoa que alega ser a verdadeira Sra. GIDALIA SOARES e que jamais realizara a venda do referido imóvel nem firmado a referida escritura.

Acrescentou que em contato com o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO obteve a informação de que a referida escritura ainda não foi registrada, bem como que o comprador teria dado início a construção no terreno e que estaria a tentando alteração no cadastro/IPTU da Prefeitura.

Ante o exposto, havendo dúvida quanto ocorrência de eventual fraude / falsidade ideológica realizada perante este cartório, por medida de cautela, requeremos desde logo, em caráter de **URGÊNCIA** que V. Excelência se digne de determinar:

a) a expedição de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO determinando o bloqueio da matrícula do referido imóvel até ulterior determinação deste Juízo, inclusive com a devolução de eventual título protocolado para registro;

b) a expedição de mandado ao Sr. ADALBERTO MARIA DA SILVA, a ser intimado no endereço do referido imóvel, para que abstenha-se de dar continuidade em quaisquer eventuais obras que porventura esteja realizado no imóvel, sob pena de crime de desobediência e multa diária a ser fixada segundo o prudente arbítrio de V. Excelência;

c) a expedição de Ofício à Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO determinando que não seja realizada qualquer alteração no cadastro imobiliário/IPTU quanto referido imóvel;

DOCUMENTO EMITIDO EM MEIO ELETRÔNICO,
NOS TERMOS DO ART. 27, DA LEI ESTADUAL
N.º 19.191, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015.



13
0

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
R. OPHIR JOSÉ BRAZ, S/N - LUZIÂNIA SHOPPING - 1º PISO - LOJA 117, CENTRO
LUZIÂNIA - GO, CEP: 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

d) o encaminhamento de cópia dos presentes documentos à Polícia Civil do Estado de Goiás para análise e investigação da realização de eventual crime de estelionato e falsidade ideológica tendo como vítima este Cartório, com identificação do(s) responsável(is); e

e) caso verificada a ocorrência de fraude / falsidade, que seja determinada a anulação da escritura contida nas livro 014-C, fls 170, deste Cartório.

Na oportunidade colocamo-nos à disposição de V.Exa. e das demais autoridades no intuito colaborar com a investigação de eventual fraude / crime de falsidade, reforçando esta Serventia seu compromisso com a lisura dos atos que perante nós são submetidos.

Respeitosamente,

(Assinado digitalmente)
ALAN LOURENÇO NOGUEIRA
Oficial / Tabelião

EXMA. JUÍZA DE DIREITO DIRETORA DO FORO DA COMARCA DE LUZIÂNIA - GO

ATENÇÃO: APÓS A ASSINATURA, NENHUMA ALTERAÇÃO SERÁ PERMITIDA.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215953242

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 058-2021 - COMPRA E VENDA - LV. 014-C, FLS. 170_signed.pdf

Data: 02/02/2021 10:04:33

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Assinado por:

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO N.º 058 2021, E ANEXOS, ASSINADOS DIGITALMENTE. PARA AVERIGUAÇÃO DE FALSO USO DE DOCUMENTO FALSO EM LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA. ACOMPANHAMENTO, TRASLADO E CÓPIA DO DOSSIÊ DO ATO, COM O RASCUNHO E DOCUMENTOS APRESENTADOS.



CARTÓRIO LUZIÂNIA

— REGISTRO CIVIL & NOTAS —

Rua Ophir José Braz, S/N - Luziânia Shopping, 1º Piso - Loja 117, Centro, Luziânia - GO, CEP: 72800-150
Tel.: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

Livro n.º 014-C

Fis: 170F/170V

Pág: 1/2

CERTIFICO a pedido da parte interessada que, revendo os livros de Escrituras Públicas de Compra e Venda existentes neste Cartório, dentre eles no de número **014-C**, à(s) folha(s) **170F/170V**, verifiquei constar o ato do seguinte teor:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Valor: R\$ 60.000,00

Saibam quantos a Presente Escritura Pública de Compra e Venda virem, que aos Vinte e Um dias do mês de Agosto do ano de Dois mil e dezenove (**21/08/2019**), nesta cidade de Luziânia, Estado de Goiás. em Cartório perante mim Silvio Matos Nogueira, Oficial / Tabelião - Substituto, compareceram partes entre si justas, havidas e contratadas, a saber: De um lado, como Outorgante Vendedora: **GIDALIA SOARES**, brasileira, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, funcionária pública, natural de Martins - RN, nascida aos vinte e seis dias do mês de fevereiro do ano de um mil e novecentos e cinquenta e quatro (26/02/1954), filha de Manoel Soares de Sousa e de Rita Pedro da Silva, portadora da CI/RG de n.º 281209 - SESPDS/DF, e inscrita no CPF/MF sob o n.º **066.840.761-15**, contatos: telefone n.º (61) 9-83141298, e e-mail: não informado, residente e domiciliada à Quadra 7 Lote, 15, Ocidental Parque, Cidade Ocidental - GO; e de outro lado, como Outorgado Comprador: **ADALBERTO MARIA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, encarregado, natural de Imaculada - PB, nascido aos onze dias do mês de abril do ano de um mil e novecentos e setenta (11/04/1970), filho de Genesino Nogueira da Silva e de Leticia Maria da Conceição, portador da CNH de n.º 00218896433 DETRAN/DF, na qual consta a CI/RG de n.º 1159324 - SSP/DF, e inscrito no CPF/MF sob o n.º **529.634.031-00**, contatos: telefone n.º (61) 9-93184706, e e-mail: não informado, residente e domiciliado à Quadra 324, Lote 04, Parque Estrela D'alva 04, Luziânia - GO. Pessoas conhecidas entre si e reconhecidas como as próprias por mim, do que dou fé. Então, pela Outorgante Vendedora, me foi dito que, é senhora e legítima possuidora, a justo título, do seguinte imóvel: **Lote de terreno - 31 da Quadra - 51 com a área de 360,00 m², situado no município de Valparaíso de Goiás - GO, no loteamento denominado PARQUE ESPLANADA II**, confrontando pela frente com a Rua 14, com 12,00 mts.; pelo fundo com o lote - 12, com 12,00 mts.; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote - 32, com 30,00 mts. e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 mts. Objeto da **Matrícula e R-1=65.353** do CRI da 1ª Circunscrição de Luziânia - GO. E, por achar assim contratada com o Outorgado Comprador, por bem desta escritura, e na melhor forma de direito, para lhe vender, como de fato e na verdade vendido tem o imóvel atrás descrito e caracterizado ao Outorgado Comprador, sem nenhuma reserva, ou restrição alguma. Pelo preço certo e ajustado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**. Importância essa que do Outorgado Comprador confessa e declara já haver recebido em moeda corrente pelo que dá (ão) por pago(a)s e satisfeito(a)s dando ao Outorgado Comprador plena e geral quitação, prometendo por si e seus sucessores fazerem boa, firme e valiosa essa mesma venda, obrigando-se em todo o tempo, como se obrigam a responderem pela evicção de direito, pondo o Outorgado Comprador a par e a salvo de quaisquer dúvidas futuras e transmitindo na pessoa dele Outorgado Comprador todos seus domínios, posses, direitos e ações na coisa vendida, desde já, por bem desta escritura e da Cláusula - CONSTITUTI. Assim o disse e dou fé. Pelo Outorgado Comprador, me foi dito que na verdade acha contratado com a Outorgante Vendedora, sobre a presente compra, aceitando-a pelo preço mencionado de **R\$60.000,00 (sessenta mil reais)**, e essa escritura, em seu inteiro teor, tal qual se acha redigida. Assim o disse e dou fé. E, em seguida, pelo Outorgado Comprador, me foi dito que o Imposto sobre Transmissões Imobiliárias "Inter-Vivos" - ITBI, devido à Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás - GO, será pago quando da apresentação desta escritura ao Registro de Imóveis sob cuja jurisdição estiver subordinado o imóvel objeto desta escritura para as necessárias anotações, conforme Ofício Circular nº 81/2016 da CGJ/GO. **DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foram apresentados os seguintes documentos e certidões: **Do(s) Imóvel (eis):** Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, perante o CRI da 1ª Circunscrição desta Comarca; Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e de Ônus Reais do imóvel, perante o CRI da 1ª Circunscrição desta Comarca. **Foi dispensada pelo comprador a apresentação da Certidão Negativa perante o CRI da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO, tendo optado por assumir os riscos do negócio, após ser esclarecido pelo Tabelião acerca da importância de sua**

DOCUMENTO EMITIDO EM MEIO ELETRÔNICO,
NOS TERMOS DO ART. 27, DA LEI ESTADUAL
N.º 19.191, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Luziânia – Diretoria do Foro

Autos n.º 13/2021

Comunicante: Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas

Oficial/Tabelião: Alan Lourenço Nogueira

Natureza: Administrativa / Civil

Nº Processo PROAD: 202102000260273

15
8



CARTÓRIO LUZIÂNIA

— REGISTRO CIVIL & NOTAS —

Rua Ophir José Braz, S/N - Luziânia Shopping, 1º Piso - Loja 117, Centro, Luziânia - GO, CEP: 72800-150
Tel.: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

Livro n.º 014-C

Fls: 170F/170V

Pág: 2/2

apresentação para a negociação entabulada. Da Outorgante Vendedora: Certidão Negativa de Débitos Inscritos em Dívida Ativa Estadual, perante o Estado de Goiás; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas - Justiça do Trabalho: TST e TRT 18ª Região; Certidão Negativa de Ações Cíveis perante o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás; Certidão Negativa de Distribuição para fins Gerais de Ações e Execuções Cíveis e Criminais perante a Seção Judiciária do Estado de Goiás - Tribunal Regional Federal da 1ª Região; expedidas pelas repartições competentes, as quais o(a)s comprador(a)s(es) aceita(m), uma vez que tem conhecimento do inteiro teor das mesmas. **Fica(m) dispensada(s) pelo(a)s comprador(a)(es), a apresentação da(s) Certidão(ões) de Tributos Municipais de acordo com o Provimento nº 10/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás, datado em 17/06/2010 e Lei nº 7433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93240/86 – Orientação contida na Consolidação dos Atos Constitutivos da Corregedoria do Estado de Goiás, após ser esclarecido pelo Tabelião sobre a importância para a segurança da negociação entabulada.** Nesta data foi feita a Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, no sítio da Internet "<http://www.indisponibilidade.org.br>" "blank", tendo apresentado o(s) seguinte(s) resultado(s): Negativo para o CPF nº **066.840.761-15** de **GIDALIA SOARES**, código hash: **62b1.4860.22af.fd91.ecf0.2360.b835.fe2c.9379.48fc**. O(a)s vendedor(a)s(es) declara(m) sob as penas da Lei, que não existe nenhuma Ação Real e Pessoal Reipersecutória e de ônus real sobre o(s) imóvel(is), especialmente em relação aos atos posteriores ao dia 27/11/2002 em relação Registro Imobiliário da Comarca de Valparaíso de Goiás - GO. Do que dou fé. As partes declaram que o(s) Instrumento(s) de mandato utilizado(s) na(s) eventual(is) representação(ões) de quaisquer das partes encontra(m)-se plenamente válido(s), não tendo ocorrido quaisquer das causas de extinção do(s) mandato(s), como revogação, renúncia, morte, interdição ou mudança de estado que inabilite o(a)s mandante(s) a conferir os poderes ou o(a) mandatário(a) para os exercer, ou, ainda, pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio, de que trata o art. 682, do Código Civil Brasileiro. As partes foram cientificadas da necessidade de preenchimento da DME, nos termos da Instrução Normativa RFB n.º 1761, de 20 de novembro de 2017. Do que dou fé. E como assim disse, lavrei este instrumento que lhe sendo lido, aceita e assina. Dispensadas as testemunhas instrumentárias na forma da Lei. *Foi preenchida a Declaração Sobre Operação Imobiliária (DOI) que, será apresentada em meio magnético à Secretária da Receita Federal em relação conjunta e no prazo estabelecido nos termos do artigo 8º, da Lei 10.462/02..* Eu, (a.a), **Silvio Matos Nogueira**, Oficial / Tabelião - Substituto, que a mandei digitar, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 1.327,66; Taxa Judiciária: R\$40,46; Fundos Estaduais: R\$517,79; ISS: R\$39,83; Total: R\$1.925,74. Selo eletrônico: 08121807161321079100036 (Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>). (a.a.) **GIDALIA SOARES, ADALBERTO MARIA DA SILVA, SILVIO MATOS NOGUEIRA** - Oficial / Tabelião - Substituto. **Nada mais. Era o que se continha em dito livro e folhas, com relação ao pedido, de onde fiz extrair a presente certidão, a qual me reporto e dou fé.**

Selo eletrônico: 03642102022882209630000 (Consulte em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>). Emolumentos: R\$0,00; Páginas Acrescidas: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; Fundos Estaduais: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Total: R\$0,00.

Em test. (A.A.) da verdade.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Luziânia, 02 de fevereiro de 2021.

(Assinado digitalmente)

EDUARDO HENRIQUE DE CARVALHO
Oficial / Tabelião - Substituto

ATENÇÃO: APÓS A ASSINATURA, NENHUMA ALTERAÇÃO SERÁ PERMITIDA.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL



REPÚBLICA
PODER JUDICIÁRIO

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974935

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 073-2021 - B.O..pdf

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 073 2021 - REF. AUTOS N.º 013 2021 - E ANEXOS.

Tipologia do documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974935

Nome original: ANEXO - OFÍCIO

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO
Nº 18150543

EMITIDO EM 05/02/2021 as 16:26



DADOS DO REGISTRO

SOLICITANTE: ALAN LOURENÇO NOGUEIRA	TELEFONE: (61) 3621-1637
ORIGEM DA COMUNICAÇÃO: DELEGACIA_VIRTUAL	DATA DA COMUNICAÇÃO: 05/02/2021 as 15:11
UNIDADE DE REGISTRO: DP VIRTUAL - CIDADÃO	
UNIDADES ENVOLVIDAS:	
<ul style="list-style-type: none"> • 1ª DELEGACIA DISTRITAL DE POLÍCIA DE LUZIÂNIA 	
PC - OCORRÊNCIA PREENCHIDA E FINALIZADA	

DADOS DO FATO

DATA DO FATO: 21/08/2019 as 10:30	TIPIFICAÇÕES: <ul style="list-style-type: none"> • DECRETO LEI 2.848/1940 - CPB - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - PARTE ESPECIAL -> TÍTULO II - DOS CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO -> CAPÍTULO VI DO ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES -> Estelionato -> Art. 171 Caput do CPB Estelionato CONSUMADO
ENDEREÇO: LOGRADOURO: RUA OPHIR JOSÉ BRAZ, QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº: NÃO INFORMADO, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: LUZIÂNIA, ESTADO: GOIÁS CEP: 72800-150 COMPLEMENTO: NÃO INFORMADO REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO	

NARRATIVA

RELATO PC:

No dia 21/08/2019 foi lavrada perante este Cartório de Registro Civil e Notas da Comarca de Luziânia/GO, no Livro 014-C, fls. 170, Escritura Pública de Compra e Venda na qual figuraram como VENDEDORA a Sra. GIDÁLIA SOARES, CPF 066.840.761-15, identidade 281.209 - SESPDS/DF e como COMPRADOR o Sr. ADALBERTO MARIA DA SILVA, CPF 529.634.031-00, identidade 1159324 - SSP/DF, tendo por objeto a transmissão do imóvel localizado lote n. 031, quadra 051, da cidade de Valparaíso de Goiás/GO, pela quantia de R\$60.000,00, pagos em moeda corrente.

Na obstante, fomos ora surpreendidos ao sermos procurados na serventia por pessoa que alega ser a verdadeira Sra. GIDALIA SOARES e que jamais realizara a venda do referido imóvel nem firmado a referida escritura.

Acrescentou que em contato com o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO obteve a informação de que a referida escritura ainda não foi registrada, bem como que o comprador teria dado início a construção no terreno e que estaria a tentando alteração no cadastro/IPTU da Prefeitura, bem como de que estaria dando entrada neste momento no registro da referida escritura perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Este Cartório comunicou à MMa Juíza de Direito Diretora do Foro da Comarca de Luziânia a ocorrência de tais fatos solicitando providências acautelatórias e encaminhamento à Polícia Civil do Estado de Goiás, tendo sido INDEFERIDAS as providências requeridas nos itens a, b e c do Ofício n. 28/2021 e determinado que o Cartório realizasse o imediato registro de OCORRÊNCIA POLICIAL, conforme decisão judicial datada de 04/02/2021.

Assim, requeremos o registro do Boletim de Ocorrência e investigação para identificação do(a)s possível(is) estelionatário(a)s,

BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK <https://raivirtual.ssp.go.gov.br>

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 19713655cc89b25ed8cb60302a79791e

Registro de Atendimento
INTEGRADO**ESTADO DE GOIÁS**
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO

Nº 18150543

EMITIDO EM 05/02/2021 as 16:26



colocando-nos a disposição para colaborar com a Polícia Civil na elucidação dos fatos.

PESSOAS ENVOLVIDAS**1ª PESSOA****TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:**

1 - DECRETO LEI 2.848/1940 - CPB - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - PARTE ESPECIAL -> TÍTULO II - DOS CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO -> CAPÍTULO VI DO ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES -> Estelionato -> Art. 171 Caput do CPB Estelionato CONSUMADO

Qualificação(ões): ENVOLVIDO**NOME:** GIDALIA SOARES**SEXO:** FEMININO**NASCIMENTO:** 26/02/1954**IDADE:** 66 Anos**NACIONALIDADE:** NÃO INFORMADO**NATURALIDADE:** MARTINS/RIO GRANDE DO NORTE**NOME DA MÃE:** RITA PEDRO DA SILVA**RG:** 281209**CPF:** 06684076115**CNH:** NÃO INFORMADO**TÍTULO DE ELEITOR:** NÃO INFORMADO**PASSAPORTE:** NÃO INFORMADO**ENDEREÇO RESIDENCIAL:** LOGRADOURO: Quadra 7 Lote, 15, QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº: NÃO INFORMADO, BAIRRO: OCIDENTAL PARQUE, CIDADE: CIDADE OCIDENTAL, ESTADO: GOIÁS CEP: NÃO INFORMADO COMPLEMENTO: NÃO INFORMADO REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO**TELEFONE CELULAR:** (61) 98314-1298**2ª PESSOA****TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:**

1 - DECRETO LEI 2.848/1940 - CPB - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - PARTE ESPECIAL -> TÍTULO II - DOS CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO -> CAPÍTULO VI DO ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES -> Estelionato -> Art. 171 Caput do CPB Estelionato CONSUMADO

Qualificação(ões): ENVOLVIDO**NOME:** ADALBERTO MARIA DA SILVA**SEXO:** MASCULINO**NASCIMENTO:** 11/04/1970**IDADE:** 50 AnosBOLETIM ONLINE ACESSE O LINK <https://raivirtual.ssp.go.gov.br>

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 19713655cc89b25ed8cb60302a79791e



ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO

Nº 18150543
EMITIDO EM 05/02/2021 as 16:26



NACIONALIDADE: NÃO INFORMADO		NATURALIDADE: IMACULADA/PARAÍBA		
NOME DA MÃE: LETICIA MARIA DA CONCEIÇÃO				
RG: 1159324	CPF: 52963403100	CNH: NÃO INFORMADO	TÍTULO DE ELEITOR: NÃO INFORMADO	PASSAPORTE: NÃO INFORMADO
ENDEREÇO RESIDENCIAL: LOGRADOURO: Quadra 324, Lote 04, QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº: NÃO INFORMADO, BAIRRO: PARQUE ESTRELA DALVA IV, CIDADE: LUZIÂNIA, ESTADO: GOIÁS CEP: NÃO INFORMADO COMPLEMENTO: NÃO INFORMADO REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO				
TELEFONE CELULAR: (61) 99318-4706				
3ª PESSOA				
TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:				
1 - DECRETO LEI 2.848/1940 - CPB - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - PARTE ESPECIAL -> TÍTULO II - DOS CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO -> CAPÍTULO VI DO ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES -> Estelionato -> Art. 171 Caput do CPB Estelionato CONSUMADO				
Qualificação(ões): ENVOLVIDO				
1ª PESSOA JURÍDICA				
NOME DA EMPRESA: LUZIANIA CARTORIO DO REGISTRO CIVIL				
RAZÃO SOCIAL: CARTORIO DE REGISTRO CIVIL DE LUZIANIA			CNPJ: 00.002.253/0001-02	
NATUREZA JURÍDICA: PRIVADA		REPRESENTANTE LEGAL: ALAN LOURENÇO NOGUEIRA		
ENDEREÇO COMERCIAL: LOGRADOURO: R OPHIR JOSE BRAZ, QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº: NÃO INFORMADO, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: LUZIÂNIA, ESTADO: GOIÁS CEP: 72800-150 COMPLEMENTO: LOJA 115 PAVMTO1 PISO SHOPPING REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO				
TELEFONE COMERCIAL: (61) 3621-1637				
EMAIL: cartorio.luziania@gmail.com				
OBSERVAÇÕES: VÍTIMA COMUNICANTE.				
4ª PESSOA				
TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:				

BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK <https://raivirtual.ssp.go.gov.br>

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 19713655cc89b25ed8cb60302a79791e

Registro de Atendimento
INTEGRADO**ESTADO DE GOIÁS**
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO

Nº 18150543

EMITIDO EM 05/02/2021 as 16:26



1 - DECRETO LEI 2.848/1940 - CPB - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - PARTE ESPECIAL -> TÍTULO II - DOS CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO -> CAPÍTULO VI DO ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES -> Estelionato -> Art. 171 Caput do CPB Estelionato CONSUMADO

Qualificação(ões): VÍTIMA COMUNICANTE**NOME:** ALAN LOURENÇO NOGUEIRA**SEXO:** MASCULINO**NASCIMENTO:** 03/05/1983**IDADE:** 37 Anos**NACIONALIDADE:** NÃO INFORMADO**NATURALIDADE:** RIO DE JANEIRO/RIO DE JANEIRO**NOME DA MÃE:** ELIANE LOURENCO MONTEIRO**RG:** 098356611**CPF:** 05553993709**CNH:** NÃO INFORMADO**TÍTULO DE ELEITOR:** NÃO INFORMADO**PASSAPORTE:** NÃO INFORMADO**ENDEREÇO COMERCIAL:** LOGRADOURO: R OPHIR JOSE BRAZ, QD: NÃO INFORMADO, LT: NÃO INFORMADO, Nº: NÃO INFORMADO, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: LUZIÂNIA, ESTADO: GOIÁS CEP: 72800-150 COMPLEMENTO: LOJA 115 PAVMTO1 PISO SHOPPING REFERÊNCIA: NÃO INFORMADO**TELEFONE COMERCIAL:** (61) 3621-1637**EMAIL:** cartorio.luziania@gmail.com**5ª PESSOA****TIPIFICAÇÕES ENVOLVIDA:**

1 - DECRETO LEI 2.848/1940 - CPB - CÓDIGO PENAL BRASILEIRO - PARTE ESPECIAL -> TÍTULO II - DOS CRIMES CONTRA O PATRIMÔNIO -> CAPÍTULO VI DO ESTELIONATO E OUTRAS FRAUDES -> Estelionato -> Art. 171 Caput do CPB Estelionato CONSUMADO

Qualificação(ões): AUTOR**NOME:** IGNORADO**SEXO:** NÃO-INFORMADO**NASCIMENTO:** NÃO INFORMADO**IDADE:** NÃO INFORMADO**NACIONALIDADE:** NÃO INFORMADO**NATURALIDADE:** SEM INFORMAÇÃO/SEM INFORMAÇÃO**NOME DA MÃE:** IGNORADO**AMBIENTE**BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK <https://raivirtual.ssp.go.gov.br>

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 19713655cc89b25ed8cb60302a79791e



Registro de Atendimento
INTEGRADO

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO
Nº 18150543

EMITIDO EM 05/02/2021 as 16:26



TIPO DE EDIFICAÇÃO: NÃO INFORMADO	TIPO DE LOCAL: ESTABELECIMENTO COMERCIAL/SERVIÇOS
NOME DO ESTABELECIMENTO: NÃO INFORMADO	

RECURSOS ENVOLVIDOS

- **DELEGADO**
 - **MARCO ANTONIO MORBECK**

BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK <https://raivirtual.ssp.go.gov.br>

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 19713655cc89b25ed8cb60302a79791e

2A
ATA



Registro de Atendimento
INTEGRADO

ESTADO DE GOIÁS
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
REGISTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO
Nº 18150543
EMITIDO EM 05/02/2021 às 16:26



Arquivo:DIRETORIA DO FORO - MANIFESTAÇÃO - 01.pdf

Arquivo:E-MAIL - Gmail.pdf

Arquivo:DOCUMENTOS - GIDÁLIA (APRESENTADO EM 27-01-2021).pdf

Arquivo:OFÍCIO ENVIADO E ESCRITURA.pdf

Arquivo:ANEXO - OFÍCIO 058-2021 - DOSSIÊ.pdf

Comunicante

BOLETIM ONLINE ACESSE O LINK <https://raivirtual.ssp.go.gov.br>

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 19713655cc89b25ed8cb60302a79791e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL



REPÚBLICA
PODER J

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974936

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 073-2021 - DOCUMENTOS - GIDÁLIA (APRESENTADO EM 27-01-2021).pdf

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 073 2021 - REF. AUTOS N.º 013 2021 - E ANEXOS.

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974936

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 073-2021 - DOCUMENTOS - GIDÁLIA (APRESENTADO EM 27-01-2021).pdf

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 R. OPHIR JOSÉ BRAZ, S/N - LUZIÂNIA SHOPPING - 1º PISO - LOJA 117, CENTRO
 LUZIÂNIA - GO, CEP: 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

Luziânia - GO, 05 de fevereiro de 2021.

Ofício n.º 0073/2021

Assunto: Ref. Autos n.º 013/2021
 Comunicação e providências - Possível uso de documento falso
 Referente à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
 LIVRO 014-C, FLS. 170, DE 21/08/2019
 Outorgante(s): GIDALIA SOARES
 Outorgado(a)(s): ADALBERTO MARIA DA SILVA

M.M.^a Juíza,

Em atenção à r. Decisão datada de 04/02/201 - cod. rasteabilidade 80920215965994, da lavra da M.M.^a Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Luziânia (em substituição), Dra. Ítala Colnaghi Bonassini Schmidt, vimos mui respeitosamente prestar os esclarecimentos pertinentes à matéria em exame:

1) Quando do comparecimento da Sra. Gidália Soares foram extraídas cópias dos documentos pessoais da referida pessoa, não tendo contudo por um lapso tais cópias sido acostadas ao Ofício n. 0028/2021, providência que ora complementamos por meio da juntada dos referidos documentos.

2) Informamos ainda que o inteiro teor das declarações das partes foi transcrito fielmente no Ofício n. 0058/2021, sendo também colhido por meio do e-mail anexo, no qual as partes novamente reiteram os fatos narrados. No intuito de atender à r. decisão de fls., foi ainda a parte comunicada por email para apresentar declaração formal perante este cartório, tal como determinado por V.Exa., sendo que o referido documento será acostado aos autos tão logo nos for disponibilizado.

3) Tendo sido indeferido o pedido de encaminhamento de cópia do presente expediente à Polícia Civil para instauração de investigação/inquérito policial e determinado a este Oficial/Tabelião a abertura de Boletim de Ocorrência, foi a referida diligência devidamente cumprida na forma determinada (doc. Junto).

4) Por fim, tendo em vista a notícia recente de que o comprador do imóvel estaria a diligenciar o registro do referido título perante o Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO, o que poderia gerar ainda maiores prejuízos às vítimas, dentre as quais se arrola essa Serventia, é ainda o presente para requerer a V.Exa. em caráter excepcional a reconsideração do r. decisum, uma vez que com o registro da escritura podem ser lesados inclusive interesses de eventuais terceiros de boa fé e inviabilizar a restauração do status quo ante.

5) Ademais, tendo a lavratura da escritura sido realizada no ano de 2019 e até o presente momento não tendo o comprador providenciado seu registro, é mister pontuar que ao menos o bloqueio do registro da referida escritura neste momento, s.m.j. se mostra medida salutar e urgente, que ora uma vez mais requeremos.

**DOCUMENTO EMITIDO EM MEIO ELETRÔNICO,
 NOS TERMOS DO ART. 27, DA LEI ESTADUAL
 N.º 19.191, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015.**



27
2/18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
R. OPHIR JOSÉ BRAZ, S/N - LUZIÂNIA SHOPPING - 1º PISO - LOJA 117, CENTRO
LUZIÂNIA - GO, CEP: 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

6) Não sendo este o entendimento de V.Exa., requeremos ainda, em caráter alternativo, que seja ao menos determinada a suspensão temporária dos efeitos da escritura de fls. 170F do Livro 014-C deste Cartório, lavrada em 21/08/2019, até final decisão nestes autos / conclusão do inquérito Policial, comunicando-se ao Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO para obstar seu registro, sem que tal configure bloqueio de matrícula, até ulterior deliberação deste Juízo.

No mais permanecemos a disposição de V. Excelência e das autoridades policiais para eventuais esclarecimentos, sendo nosso interesse a identificação, localização, punição do(a)s eventuais falsário(a)s pelos fatos nos quais fomos vitimados juntamente com a proprietária do imóvel.

Atenciosamente,

(Assinado digitalmente)
ALAN LOURENÇO NOGUEIRA
Oficial / Tabelião

6) Não sendo este o entendimento de V.Exa., requeremos ainda, em caráter alternativo, que seja ao menos determinada a suspensão temporária dos efeitos da escritura de fls. 170F do Livro 014-C deste Cartório, lavrada em 21/08/2019, até final decisão nestes autos / conclusão do inquérito Policial, comunicando-se ao Cartório de Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás/GO para obstar seu registro, sem que tal configure bloqueio de matrícula, até ulterior deliberação deste Juízo.

No mais permanecemos a disposição de V. Excelência e das autoridades policiais para eventuais esclarecimentos, sendo nosso interesse a identificação, localização, punição do(a)s eventuais falsário(a)s pelos fatos nos quais fomos vitimados juntamente com a proprietária do imóvel.

Atenciosamente,

EXMA. JUÍZA DE DIREITO DIRETORA DO FORO DA COMARCA DE LUZIÂNIA - GO

ATENÇÃO: APÓS A ASSINATURA, NENHUMA ALTERAÇÃO SERÁ PERMITIDA.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL



REPÚBLICA
PODER JUDICIÁRIO

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974939

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 073-2021 - E-MAIL - Gmail 1.pdf

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia
TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 073 2021 - REF. AUTOS N.º 013 2021 - E ANEXOS.

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974939

Nome original: ANEXO - OFÍCIO

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro C



Cartório Registro Civil e Notas Luziânia <cartorio.luziania@gmail.com>

Status Escritura Publica de Compra e Venda emitida com documentação supostamente falsa.

3 mensagens

Jorge Luiz <jorge.luz@gmail.com>
Para: cartorio.luziania@gmail.com

3 de fevereiro de 2021 08:50

A/C Tabelião do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de notas de Luziânia-GO e/ou Eduardo.

Caro senhor Tabelião,

no dia 27/01/2021 às 12:30 eu, Jorge Luiz dos Santos Paes Júnior, Servidor Público Federal, CPF: 702.313.621-53, e minha mãe Gidalia Soares, Servidora Pública Federal Aposentada, comparecemos a este Cartório localizado no Shopping de Luziânia, onde fomos muito bem atendidos pelo senhor Eduardo e na ocasião informamos ao senhor Eduardo que tínhamos um problema na emissão da Escritura Pública de compra e venda registrada no Livro nº 014-C, Folha 170F deste Cartório, onde tem como objeto de venda o Lote localizado no Parque Esplanada II, lote 31 da Quadra 51 do Município de Valparaíso - GO.

Informamos ao senhor Eduardo que essa venda foi feita de forma fraudulenta e supostamente com documentação falsa, uma vez que minha mãe não vendeu o lote em questão e ficou sabendo dessa fraude somente no dia 26/01/2021 quando foi visitar o lote como de costume e para sua surpresa tinha uma edificação inacabada de uma casa de 2 andares e o lote em questão estava murado e fechado com portão.

Nessa ocasião o senhor Eduardo anotou nossos telefones de contato e recolheu duas cópias de duas identidades da senhora Gidalia Soares e ficou de retornar com um posicionamento até o dia 29/01/2021.

Dessa forma, solicitamos urgentemente posicionamento deste Cartório quanto aos procedimentos tomados no intuito de analisar os documentos utilizados para a emissão da Escritura Pública em questão e investigar o processo de fraude.

Acrescentamos que o caso merece a urgência necessária para que não haja mais complicações como por exemplo o registro do imóvel utilizando a escritura emitida indevidamente e a mudança de dono do imóvel ou até mesmo o suporta comprador vender o lote para um terceiro, pois até o dia 28/01/2021, conforme Matrícula anexa a esse e-mail, o Lote em questão ainda se encontrava devidamente em nome de Gidalia Soares, porém o senhor Adalberto Maria da Silva, suposto comprador, afirmou que iria registrar a escritura no Cartório de Valparaíso ainda essa semana.

Hoje em contato telefônico com o senhor Eduardo o mesmo ficou de fornecer um Ofício enviado por este Cartório ao poder judiciário sobre essa questão.

Dessa forma solicitamos também que este Cartório acuse recebimento do presente e-mail.

Att,

Jorge Luiz e Gidalia Soares.

2 anexos



Matricula.jpg
766K



Certidão de ônus.jpg
690K

Cartório Registro Civil e Notas Luziânia <cartorio.luziania@gmail.com>

3 de fevereiro de 2021 13:52

Para: Jorge Luiz <jorge.luiiz@gmail.com>

Prezado Senhor,

Bom dia,

Em atenção aos questionamentos em relação à Escritura Pública de compra e venda lavrado no Livro nº 014-C, Folha 170F deste Cartório, que tem como objeto de venda o Lote localizado no Parque Esplanada II, lote 31 da Quadra 51 do Município de Valparaíso - GO, que teve por partes GILDÁLIA SOARES e ADALBERTO MARIA DA SILVA, informamos que tão logo comunicados iniciamos procedimento interno de auditoria e realizamos comunicação ao Poder Judiciário (doc. junto), requerendo em caráter de urgência:

- a) a expedição de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO determinando o bloqueio da matrícula do referido imóvel até ulterior determinação deste Juízo, inclusive com a devolução de eventual título protocolado para registro;
- b) a expedição de mandado ao Sr. ADALBERTO MARIA DA SILVA, a ser intimado no endereço do referido imóvel, para que abstenha-se de dar continuidade em quaisquer eventuais obras que porventura esteja realizado no imóvel, sob pena de crime de desobediência e multa diária a ser fixada segundo o prudente arbítrio de V. Excelência;
- c) a expedição de Ofício à Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO determinando que não seja realizada qualquer alteração no cadastro imobiliário/IPTU quanto referido imóvel;
- d) o encaminhamento de cópia dos presentes documentos à Polícia Civil do Estado de Goiás para análise e investigação da realização de eventual crime de estelionato e falsidade ideológica tendo como vítima este Cartório, com identificação do(s) responsável(is); e
- e) caso verificada a ocorrência de fraude / falsidade, que seja determinada a anulação da escritura contida nas folhas 014-C, fls 170, deste Cartório.

Reiteramos que apenas o Poder Judiciário tem a competência para determinar a realização das providências acima, sugerindo a V.Sas. que também requeiram perante este providências conservatórias semelhantes de modo a melhor acautelar a situação em tela.

Nessa oportunidade reafirmamos nosso compromisso com a lisura dos procedimentos realizados perante esta Serventia Extrajudicial, nos colocando à disposição das autoridades para auxiliar nas investigações oficiais, sendo nosso interesse caso verificada a fraude tendo por vítima V.Sas. e também este Cartório, que a referida

escritura seja cancelada e o(a)s falsário(a)s identificado(a)s, localizado(a)s e punido(a)s na forma da Lei.

Atenciosamente,

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E NOTAS DE LUZIÂNIA - GO.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos

 **Ofício - 058 - DIRETORIA DO FORO - LUZIÂNIA - GO - POSSÍVEL USO DE DOCUMENTO FALSO_signed.pdf**
1045K

 **Ofício - 058 - DIRETORIA DO FORO - LUZIÂNIA - GO - POSSÍVEL USO DE DOCUMENTO FALSO - RECIBO.pdf**
63K

Jorge Luiz <jorge.luiz@gmail.com>

4 de fevereiro de 2021 08:40

Para: Cartório Registro Civil e Notas Luziânia <cartorio.luziania@gmail.com>

Muito obrigado pelo retorno,

Por favor, na medida que os processos forem abertos, nos informem os números para que possamos acompanhar.

Att,

Jorge Luiz e Gidalia Soares.

[Texto das mensagens anteriores oculto]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL



REPUBLIC
PODER JI

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974940

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 073-2021 - IMÓVEL.pdf

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia
TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 073 2021 - REF. AUTOS N.º 013 2021 - E ANEXOS.

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215974940

Nome original: ANEXO - OFÍCIO

Data: 05/02/2021 17:36:25

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro C



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
 Luziânia - Estado de Goiás



Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 65.353, do Livro 2-HG, fls. 12, e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº: 65.353. DATA: 30-10-84. IMÓVEL: PARQUE ESPLANADA II**, na zona suburbana desta cidade. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: ALBERTO GAMMAL**, do comércio, CI Rg. 1.748.805 - SSP-SP e s/m **RACHEL GAMMAL**, do lar, CI Rg 3.050.666 SSP-SP, brasileiros, casados, residentes no Rio de Janeiro - RJ, CIC único 023.513.908-49. **Nº DO REGISTRO ANTERIOR: 27.008 Lº 3-AC**. Lote de terreno - 31 da Quadra - 51 com a área de 360,00 m², confrontando pela frente com a Rua 14, com 12,00 mts.; pelo fundo com o lote - 12, com 12,00 mts.; pelo lado direito de quem olha da rua com o lote - 32, com 30,00 mts. e pelo lado esquerdo com o lote 30, com 30,00 mts. Em 30-10-84. O Oficial Substº AMCGPENHA. R-1=65.353 - Por escritura pública de compra e venda lavrada nas Notas do 2º tabelião de Brasília - DF, no Lº 904, fls. 51/52vº de 03-09-84, foi este imóvel alienado por seus proprietários, acima qualificados, pelo preço de Cr\$ 396.000, a compradora **GIDÁLIA SOARES**, brasileira, solteira, funcionária pública, residente na Cidade Ocidental, neste município, CI Rg. 281.209 - SEP-DF e CIC - 066.840.761-15. Em 30-10-84. O Oficial Substº AMCGPENHA. Certifica mais, que este imóvel encontra-se atualmente situado no município de Valparaíso de Goiás - GO. Certifica finalmente, que este imóvel encontra-se fora de nossa Circunscrição, desde 27.11.2002. **Certifico que**, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação". Emolumentos: R\$ 35,49. Taxa Judiciária: R\$ 15,14. Fundesp/PJ: R\$ 3,55. Funesp: R\$ 2,84. Estado: R\$ 1,06. Fesemps: R\$ 1,42. Funemp/GO: R\$ 1,06. Funcomp: R\$ 1,06. Fepadsaj: R\$ 0,71. Funproge: R\$ 0,71. Fundepge: R\$ 0,44. Fundaf/GO: R\$ 0,44. Femal/GO R\$ 0,89. ISS: R\$ 1,06. **TOTAL: R\$ 65,87.**

LMR/ACGS/LMR+ACGS

Extraída por:	
Conferida por:	
Ficha ou l.º conferida por:	

O referido é verdade do que dou fé.

Luziânia, 28 de janeiro de 2021.

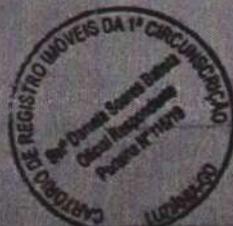
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE LUZIÂNIA - GO
 Rua José Franco Pimentel, 152 - Edifício Rita C. Medeiros
 Fone: (61) 3209-9800 - Fax: (61) 3621-2210



Selo Eletrônico

00872101215138610640297

Consulte selo: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Oficial Substituta
José Luiz Gomes da Silva
 Oficial Substituto



Rua José Franco Pimentel, 152 - Edifício Rita C. de Medeiros - Centro - Luziânia - GO - CEP 72800-500
 Telefones: (61) 3621-3800; 3621-3051 e 3209-9800
 e-mail: registro1jza@gmail.com



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição
 Luziânia - Estado de Goiás



Daniela Soares Batista, Oficial Respondente do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Luziânia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIDÃO

CERTIFICA que, a pedido de parte interessada, pelo que consta do **R-1=65.353**, do **Lº 2-HG**, fls. **12** de seu Cartório, que, **GIDÁLIA SOARES**, brasileira, solteira, funcionária pública, residente na Cidade Ocidental, neste município, CI Rg. 281.209 - SEP-DF e CIC - 066.840.761-15, é proprietária do Lote **31** da Quadra **51**, com a área de **360,00 m²**, situado atualmente no município de Valparaíso de Goiás - GO, no loteamento denominado **PARQUE ESPLANADA II**. Certifica mais, que não existe neste Cartório nenhum ônus real ou hipoteca, nem ação real e pessoal reipersecutória, gravando dito imóvel. Certifica finalmente, que dito imóvel se encontra fora de nossa Circunscrição, desde 27.11.2002. **Certifico que**, nos termo do § 4º do artigo 15 da Lei 19.191/2015 alterada pela Lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação". Emolumentos: R\$ 66,70. Taxa Judiciária: R\$ 15,14. Fundesp/PJ: R\$ 6,67. Funesp: R\$ 5,34. Estado: R\$ 2,00. Fesemps: R\$ 2,67. Funemp/GO: R\$ 2,00. Funcomp: R\$ 2,00. Fepadsaj: R\$ 1,33. Funproge: R\$ 1,33. Fundepge: R\$ 0,83. Fundaf/GO: R\$ 0,83. Femal/GO: R\$ 1,67. ISS: R\$ 2,00. **TOTAL: R\$ 110,51.**

CAV/HASM/CAV

Extraída por:	
Conferida por:	
Ficha ou Lº conferida por:	

O referido é verdade do que dou fé.

Luziânia, 28 de janeiro de 2021.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE LUZIÂNIA - GO
 Rua José Franco Fimentel, 152 - Edifício Rita C. Medeiros
 Fone: (61) 3209-9840 - Fax: (61) 3622-3210



Selo Eletrônico

00872101215144616030254

Consulte selo: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



José Luiz Gomes da Silva
 Oficial Substituto





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215984987

Nome original: Ofício - 084 - DIRETORIA DO FORO - LUZIÂNIA - GO - POSSÍVEL USO DE DOCUMENTO FALSO_signed.pdf

Data: 09/02/2021 12:17:08

Emitente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 084 2021 - REFERENTE AOS AUTOS 013 2021 - E ANEXOS.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 R. OPHIR JOSÉ BRAZ, S/N - LUZIÂNIA SHOPPING - 1º PISO - LOJA 117, CENTRO
 LUZIÂNIA - GO, CEP: 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

Luziânia - GO, 09 de fevereiro de 2021.

Ofício n.º 0084/2021

Assunto: Ref. Autos n.º 013/2021
 Comunicação e providências - Possível uso de documento falso
 Referente à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
 LIVRO 014-C, FLS. 170, DE 21/08/2019
 Outorgante(s): GIDALIA SOARES
 Outorgado(a)(s): ADALBERTO MARIA DA SILVA

M.M.^a Juíza,

Em atenção à r. Decisão datada de 04/02/201 - cod. rasteabilidade 80920215965994, da lavra da M.M.a Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de Luziânia (em substituição), Dra. Ítala Colnaghi Bonassini Schmidt, vimos mui respeitosamente informar que foi realizada a coleta do Termo de Declarações da Sra. Gildália Soares, conforme determinado, que ora apresentamos (doc. Junto).

Na oportunidade acrescentamos que este Cartório jamais se negou a fornecer à parte legítima cópia de documentos relativos a documentos lavrados em seu nome, tendo inclusive encaminhado aos interessados cópia de toda documentação produzida perante esta Diretoria do Foro mesmo antes de solicitação escrita nesse sentido. No entanto esclarecemos que para obtenção de cópias dos documentos que instruíram o ato era necessária solicitação formal da parte legítima, tendo sido tal solicitação efetivamente protocolada apenas ontem pela interessada e prontamente atendida conf. e-mail anexo.

No que toca à suposta desídia do cartório em relação ao valor da transação imobiliária (fixada pelas partes em R\$60.000,00), urge pontuar que tal valor não se afigura vil nem tampouco destoa da praxis de mercado, tendo em vista inclusive que é bastante superior ao valor venal do imóvel constante do cadastro imobiliário da Prefeitura de Valparaíso de Goiás/GO (R\$ 37.460,88 - doc. Junto), usualmente utilizado pelas partes para fins de escrituração.

Por fim, reiteramos os pedidos constantes dos Ofícios n. 0058/2021, de 01/02/2021 e 0073/2021, de 05/02/2021, tendo em vista a urgência que a situação denota. Conforme documentos anexos, após o dia 02/02/2021 o comprador do imóvel logrou alterar o cadastro imobiliário perante a Prefeitura de Valparaíso de Goiás (certidões anexas) e já houve protocolo da escritura perante o Registro de Imóveis daquela Comarca, o que poderá inclusive atingir interesses de eventuais terceiros de boa fé e deve ser obstado com a máxima urgência, s.m.j.

Respeitosamente,

(Assinado digitalmente)
 ALAN LOURENÇO NOGUEIRA
 Oficial / Tabelião

EXMA. JUÍZA DE DIREITO DIRETORA DO FORO DA COMARCA DE LUZIÂNIA - GO

DOCUMENTO EMITIDO EM MEIO ELETRÔNICO,
 NOS TERMOS DO ART. 27, DA LEI ESTADUAL
 N.º 19.191, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2015.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215984988

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 084-2021 - TERMO DE DECLARAÇÃO.pdf

Data: 09/02/2021 12:17:08

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 084 2021 - REFERENTE AOS AUTOS 013 2021 - E ANEXOS.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 RUA OPHIR JOSÉ BRAZ SN – LUZIANIA SHOPPING LJ 115 - LUZIÂNIA - GO
 CEP 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

TERMO DE DECLARAÇÃO

Comunicação e providências - Possível uso de documento falso

Referente à ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LIVRO 014-C, FLS. 170, DE 21/08/2019

Outorgante(s): GIDALIA SOARES

Outorgado(a)(s): ADALBERTO MARIA DA SILVA

Aos oito (08) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e hum, às dezesseis (16) horas, na sede deste Cartório de Registro Civil e Notas de Luziânia/GO, compareceu a Sra. **GIDÁLIA SOARES**, brasileira, solteira, servidora pública federal aposentada, CPF 066.840.761-15, identidade 281.209 / DF, residente e domiciliada na SQS 15, Qd. 15, Casa 41, Centro, Cidade Ocidental / GO, email: gidaliasoares@gmail.com / telefone (61) 98533.9608, e na presença do Tabelião de Notas, em cumprimento à r. decisão da MMa Juíza de Direito e Diretora do Foro (em substituição) da Comarca de Luziânia, datada de 04/02/2020, nos autos do Processo n.º 13/2021, e declarou sob as penas da Lei:

1) Que neste ato se faz acompanhar de seu filho, Sr. JORGE LUIZ DOS SANTOS PAES JÚNIOR, brasileiro, casado, servidor público federal, CPF 702.313.621-53, identidade 2020702 / DF, residente e domiciliado na RUA 13 NORTE LTS 1 e 3 / Bairro XXXX, XXXX, Bloco G, ap. 203, Águas Claras, Brasília / DF, email: jorge.lui@gmail.com / telefone (61) 98498.6043, a quem autoriza o acompanhamento das presentes declarações e acesso às informações relativas ao presente procedimento perante este Cartório de Registro Civil e Notas de Luziânia/GO;

2) Que encaminhou por meio eletrônico, neste momento, documento contendo suas declarações e que ora é transcrito tal como encaminhado:

"Senhor Tabelião, Eu, Gidalia Soares, Servidora Pública Federal do Senado Federal Aposentada, inscrita no CPF: 066.840.761-15, declaro que dia 27/01/2021 aproximadamente às 12:30 compareci a este Cartório de Registro Civil e Notas de Luziânia – GO, localizado na Rua Benjamim Roriz, Quadra 33, Lote 31, Setor Aeroporto - Luziânia/GO, Shopping de Luziânia primeiro andar, com o objetivo de indagar este Cartório sobre a emissão da Escritura Pública de compra e venda registrada na Livro nº 014-C, Folha 170F deste Cartório, onde tem como objeto de venda o Lote localizado no Parque Esplanada II, lote 31 da Quadra 51 do Município de Valparaíso - GO.

Na oportunidade foi atendida pelo senhor Eduardo ao qual informei que a venda foi feita de forma fraudulenta e supostamente com documentação falsa, uma vez que eu não vendi o lote em questão e fiquei sabendo dessa venda indevida somente no dia 26/01/2021 quando foi visitar o lote como de costume e para minha surpresa tinha uma edificação inacabada de uma casa de 2 andares e o lote em questão estava murado e fechado com portão. Nessa visita tive a oportunidade de conversar com um vizinho do lote o qual me informou que o lote teria sido vendido a um tempo e que tinham começado a construção da obra a mais ou menos seis meses.

Nesse mesmo dia, como de costume procurei a vizinha de frente do lote que tive a oportunidade de conversar algumas vezes em outras visitas e a mesma me informou que a dona



Aluiz



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 RUA OPHIR JOSÉ BRAZ SN - LUZIANIA SHOPPING LJ 115 - LUZIÂNIA - GO
 CEP 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

do lote tinha vendido o lote para o irmão dela, nesse momento eu falei que isso não poderia ser possível uma vez que eu que era a dona do lote, e ela retrucou falando que eu estava diferente.

Essa vizinha me forneceu o número do irmão dela para que pudéssemos conversar sobre o ocorrido e falou que teríamos que indenizar o irmão dela por que ele já teria gastado mais de R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) na obra e que ele teria comprado o lote por R\$ 60.000,00 e que teria vendido um carro para fazer o negócio. Meu filho ligou para o senhor Adalberto Maria da Silva no telefone 61-99320-6072 e o mesmo falou que teria comprado o lote da senhora Gidalia e que ela estaria agindo de má fé e querendo vender o lote para outra pessoa, que ele tinha o comprovante que transferiu o valor da compra para a minha conta, meu filho falou para ele que ele poderia ter sido enganado uma vez que não fui eu quem vendi o lote para ele e ele falou que não queria saber de nada e que iria abrir um BO contra mim me acusando de estelionato. Meu filho falou que ele estava com um documento falso e ele enviou uma cópia da Escritura para o meu telefone. Com posse do nome e telefone do cartório ligamos para o mesmo e fomos atendido pelo senhor Eduardo o qual, para a minha grande surpresa, confirmou que o cartório teria emitido a escritura em questão e solicitou que fôssemos presencialmente ao cartório, o que já foi relatado no primeiro parágrafo.

No dia 27/01/2021 meu filho Jorge Luiz dos Santos Paes Júnior foi até a casa dessa vizinha para perguntar sobre a venda do lote e ela falou que o filho da dona teria negociado a venda do lote, que a dona teria ido até o cartório com o irmão dela para vender o lote. O meu filho na ocasião falou que era impossível isso ter ocorrido por que ele era o único filho da dona e ele não tinha negociado nada com ele. Ela indagou sobre a possibilidade de terem topado a dona falando: - Será que doparam a velha?-. Depois disso meu filho se despediu e se dirigiu para minha residência para me levar até este Cartório.

Dando continuidade ao relato dos fatos ocorridos dentro do cartório, após eu contar toda essa história, senhor Eduardo anotou meu telefone de contato e o do meu filho e recolheu duas cópias de duas identidades que eu tenho e ficou de retornar com um posicionamento até o dia 29/01/2021, e afirmou ainda que caso fosse confirmado que a documentação da outra pessoa era falsa, o próprio cartório iria cancelar a escritura em questão e iria comunicar todos os cartórios e também a mim e a meu filho pelos contatos fornecidos. Nesse momento solicitamos cópias dos documentos utilizados pela pessoa que emitiu a escritura, porém o senhor Eduardo falou que não poderia fazer isso naquele momento por que teria que desarquivar os documentos e que o cartório iria enviá-los para a Polícia Civil do estado de Goiás.

Nesse mesmo dia fomos até o Cartório de Imóveis de Luziânia para verificar se o imóvel ainda estava em meu nome e constatamos que ainda estava, e dessa forma solicitamos a Matrícula do imóvel e a Certidão de Ônus. Fomos ainda até a secretaria de finanças do Valparaíso para verificar se o senhor Adalberto teria assado o IPTU para o nome dele e verificamos que não tinha passado ainda, porém para minha surpresa o senhor Adalberto apareceu de repente atrás de mim quando eu estava falando com uma atendente que me informara que um outro senhor teria ido a pouco solicitar extratos de IPTU do lote e que ela só iria fornecer com a procuração e nesse momento o senhor Adalberto gritou: -eu comprei o lote da dona - e eu respondi para ele, como assim se eu nem te conheço e eu sou a dona, e então ele respondeu: - foi do seu irmão - e começou a falar muito alto quando meu filho solicitou que ele baixasse o tom para falar comigo e ele saiu gritando: vão para o fórum vão procurar o direito de vocês.

No dia 28/01/2021 ligamos para o cartório solicitando posicionamento e o senhor Eduardo falou que já tinham enviado os documentos para a Polícia Civil e que até o dia 29/01/2021 eles retornariam com um posicionamento.

Ligamos novamente no dia 29/01/2021 e o senhor Samuel atendeu e solicitou para ligarmos mais tarde. Acabou que não tivemos tempo de ligar para o cartório antes das 17:00 e o cartório também não nos retornou. Fui até o Cartório de Imóveis e peguei os documentos Matrícula do imóvel e a Certidão de Ônus.

No dia 01/02/2021 foi até uma advogada cível para entrar com um processo e resolver esse problema, porém a advogada Dayane me orientou a enviar um e-mail para o Cartório





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 RUA OPHIR JOSÉ BRAZ SN – LUZIANIA SHOPPING LJ 115 - LUZIÂNIA - GO
 CEP 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

Solicitamos ainda que fosse marcado um horário na segunda-feira dia 08/02/2021 para que eu pudesse comparecer ao Cartório para a devida providência da emissão do Termo de Declaração relatando os fatos.

Por fim, solicitamos um posicionamento deste Cartório sobre a omissão em Juízo das cópias dos documentos de Gildalia Soares entregues ao senhor Eduardo em 28/01/2021, conforme relatado pela MMa Juíza de Direito e Diretora do Foro.

No dia 07/02/2021 recebemos retorno do cartório via e-mail confirmando a agenda para o dia 08/02/2021 (segunda) às 16.00h para coleta de Termo de Declaração da Sra. GILDÁLIA SOARES perante este Cartório e explicando que as cópias dos documentos de identidade da Sra. Gildália Soares, que por um lapso não constaram dos anexos do Ofício n. 0058/2020, porém foram complementadas por meio de novo envio realizado no dia 05/02/2020 ao Juízo Competente, e quanto a tipificação do Boletim de Ocorrências poderá ser alterada pela autoridade policial/Delegado de Polícia caso entenda pertinente, estando este cartório igualmente a disposição da autoridade policial caso necessária complementação de dados e por fim novamente reforçou a recomendação para que também solicitássemos ao Poder Judiciário a salvaguarda da propriedade do imóvel, sugerindo que o mais rápido possível procurem advogado(a) de sua confiança para que peticione com urgência solicitando as mesmas providências que solicitamos no Ofício n. 058/2021 perante o Juízo competente, requerendo que informem juntamente com o Termo de Declarações quais as providências realizadas para que possamos acompanhá-las.

Nesse mesmo dia 07/02/2021, respondemos ao e-mail do cartório informando que estávamos providenciando os documentos solicitados pela Juíza, porém o cartório nos garantiu que enviaria os documentos para a polícia civil do estado de Goiás porém depois de quase uma semana solicitou que a Juíza o fizesse, o que foi recusado pela mesma e que dessa forma fica difícil abrimos um processo junto a polícia civil e também fica complicado contratarmos um advogado sem os documentos que comprovem que a escritura foi emitida utilizando documentação falsa, uma vez que esse cartório se recusa indevidamente a fornecer os documentos contidos no processo de emissão da escritura hora questionada, e isto posto, só poderíamos abrir processo no judiciário e na polícia civil contra o próprio cartório pela emissão de escritura falsa, pois não temos nenhum documento que comprove que uma terceira pessoa foi até o cartório e emitiu tal escritura valendo-se de documentação falsa e cometendo o crime de falsidade ideológica.

Por fim solicitamos mais uma vez que esse cartório fornecesse cópias de todos os documentos utilizados para emissão da escritura hora questionada, tais como:

- IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano);
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Certidões negativas de ônus e ações;
- Certidão do cadastro no Município, valor venal e certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- RG e CPF;
- certidão de nascimento;
- pacto antenupcial registrado;
- Comprovante de endereço completo e profissão.

Concluo minha declaração solicitando urgência no fornecimento da documentação listada acima uma vez que o suposto comprador já deu entrada no registro da escritura junto ao Cartório de imóveis de Valparaíso-GO, informo ainda que tenho o lote em questão desde 1984, ou seja a mais de 37 anos e que nunca quis vendê-lo, nem mesmo em 2018 quando me ofereceram R\$ 200.000,00 eu não o vendi, e nesse processo o lote foi vendido muito abaixo de seu valor de mercado o que esse Cartório deveria ter suspeitado de uma possível fraude."

3) Que neste ato conferiu e reitera as declarações acima;





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 RUA OPHIR JOSÉ BRAZ SN – LUZIANIA SHOPPING LJ 115 - LUZIÂNIA - GO
 CEP 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

solicitando posicionamento quanto aos fatos ocorridos, uma vez que não tínhamos nenhum documento formal que comprovasse nada.

Ato contínuo, no dia 03/02/2021 enviamos e-mail para o Cartório solicitando urgentemente posicionamento quanto aos procedimentos tomados no intuito de analisar os documentos utilizados para a emissão da Escritura Pública e investigar o processo de fraude.

No mesmo dia o Cartório respondeu o e-mail informando que no dia 1º de fevereiro de 2021 tinha enviado o Ofício n.º 0058/2021 solicitado para o Poder Judiciário:

- a expedição de Ofício ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás/GO determinando o bloqueio da matrícula do referido imóvel até ulterior determinação deste Juízo, inclusive com a devolução de eventual título protocolado para registro;
- b) a expedição de mandado ao Sr. ADALBERTO MARIA DA SILVA, a ser intimado no endereço do referido imóvel, para que abstenha-se de dar continuidade em quaisquer eventuais obras que porventura esteja realizado no imóvel, sob pena de crime de desobediência e multa diária a ser fixada segundo o prudente arbítrio de V. Excelência;
- c) a expedição de Ofício à Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás/GO determinando que não seja realizada qualquer alteração no cadastro imobiliário/IPTU quanto referido imóvel;
- d) o encaminhamento de cópia dos presentes documentos à Polícia Civil do Estado de Goiás para análise e investigação da realização de eventual crime de estelionato e falsidade ideológica tendo como vítima este Cartório, com identificação do(s) responsável(is); e
- e) caso verificada a ocorrência de fraude / falsidade, que seja determinada a anulação da escritura contida nas livro 014-C, fls 170, deste Cartório.

Isso me deixou bastante surpresa uma vez que o cartório já tinha garantido que enviou os documentos para ao polícia civil no dia 28/01/2021.

No dia 05/02/2021 O cartório enviou novo e-mail informando que a Juíza indeferiu as providências requeridas pelo Cartório nos itens a, b e c do Ofício n. 0058/2021 e determinou abertura de ocorrência policial e coleta formal de declarações da suposta vítima. Informou ainda que foi realizada abertura de Boletim de Ocorrências perante a Polícia Civil do Estado de Goiás e notificou-nos a apresentar em Cartório, com a máxima urgência, documento formal assinado pela Sra. Gidalia Soares com suas declarações a respeito do fato (descrever os mesmos fatos narrados em cartório).

Par fim, ante o indeferimento das medidas acautelatórias pelo Poder Judiciário em sede administrativa, reforçou com maior veemência a recomendação para que solicitássemos também ao Poder Judiciário a salvaguarda da propriedade do imóvel, sugerindo que o mais rápido possível procurem advogado(a) de nossa confiança para que peticionássemos com urgência solicitando as mesmas providências que solicitamos no Ofício n. 058/2021 perante o Juízo competente, tal como determinado pela i. Magistrada Diretora do Foro na decisão.

Nesse mesmo dia enviamos e-mail ao Cartório acusando recebimento e comunicando que o suporte da polícia civil em Goiânia recomendou no caso concreto lavrar BO de falsidade ideológica e não de estelionato, informando ainda que como esse tipo de BO só pode ser feito presencialmente, diferentemente do que foi orientado pelo CIOPS de Luziânia, que iríamos presencialmente ao CIOPS para providenciar o BO da senhora Gidalia.

Alertamos ainda que o BO aberto pelo Cartório de forma online está com classificação diferente da recomendada pelo suporte da PC-GO, atendido nos telefones: (62) 3201-4826 / (62) 3201-4834 e dessa forma solicitamos a este cartório que analisasse a necessidade de emitir outro BO de falsidade ideológica no lugar do BO de estelionato já emitido.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE LUZIÂNIA
CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 RUA OPHIR JOSÉ BRAZ SN – LUZIANIA SHOPPING LJ 115 - LUZIÂNIA - GO
 CEP 72800-150 - TEL: (61) 3621-1637 - E-mail: cartorio.luziania@gmail.com

4) Que ao ser confrontada com a cópia da identidade e da assinatura da pessoa que firmou a escritura que NÃO reconhece como sendo suas;

5) Que NÃO conhece a pessoa constante da fotografia de seu documento;

6) Que não recebeu quaisquer valores ou depósitos em sua conta corrente, e que Sr. Adalberto ficou de encaminhar comprovante de pagamento, mas não o fez até o presente momento;

7) Que não conhecia o Sr. Adalberto, apenas conhece de vista a irmã dele, e que mora em frente ao imóvel, que por vezes reclamava do lote vago;

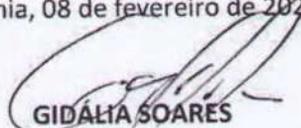
8) Que em momento algum autorizou o ingresso dele ou de qualquer outra pessoa no imóvel, bem como não autorizou qualquer construção;

9) Que foi todo tempo orientada pelo Tabelião de Notas, pessoalmente e por e-mail, a requerer com a máxima urgência, perante o Juízo competente, em desfavor do possuidor do imóvel as medidas conservatórias de sua propriedade sugeridas no corpo do Ofício n.º 058/2021 e nos e-mails anteriormente encaminhados;

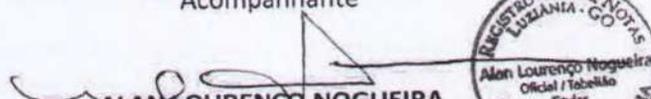
8) Que neste ato requer formalmente a apresentação da íntegra do dossiê / demais documentos apresentados quando da lavratura da referida escritura pública, para fins de ajuizamento, comprometendo-se a guardar o sigilo quanto a eventuais documentos de terceiros, a estes porventura acostados, devendo os referidos documentos serem encaminhados para os endereços eletrônicos: gidaliasoares@gmail.com e jorge.luz@gmail.com, servindo o comprovante de postagem como recibo para todos os efeitos legais.

Nada mais havendo a acrescentar, encerro o presente termo de declaração, para que surta seus efeitos legais. O referido é verdade. Dou fé.

Luziânia, 08 de fevereiro de 2020.


GIDÁLIA SOARES
 Declarante


JORGE LUIZ DOS SANTOS PAES JÚNIOR
 Acompanhante


ALAN LOURENÇO NOGUEIRA
 Oficial/Tabelião







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

REPOSIÇÃO
PODER JUD

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215984989

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 084-2021 - IMÓVEL - VALOR VENAL.pdf

Data: 09/02/2021 12:17:08

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 084 2021 - REFERENTE AOS AUTOS 013 2021 - E ANEXOS.



ISS - WEB

Inscrição:

CPF/CNPJ:

Senha:

[Esqueci minha senha](#)

- SERVIÇOS ON-LINE**
- Tela Inicial
 - Certidão Contribuinte
 - Certidão Imóvel
 - Certidão Valor Venal
 - Consultar Débito IPTU
 - Guia IPTU
 - Guias Diversas
 - Guia Protesto
 - Validar Certidão
 - Validar NFA
 - Validar NFAe
 - Validar NFe
 - Downloads
 - Cartões
 - Informações
 - Cadastrar Equipamento

Certidão Inscrição

Cadastro Imobiliário ou Inscrição Municipal:

Código Segurança:

Número	Exercício	Vir Venal Territorial	Vir Venal Predial	Vir Venal Imóvel	Data Emissão
1003	2019	37.460,88	0,00	37.460,88	15/04/2019

Exercício:

Desenvolvido por:



PUBLICCENTER

 Valparaíso de Goiás	CONTATOS Fone: (61) 3627-8953 prefeitura@valparaisodegoias.go.gov.br Enviar e-mail pra gente Funcionamento: De Segunda a Sexta das 8h às 17h	Rua Desembargador Dr. José Dilermando Meireles, Av. Central Norte, Cidade Jardins Valparaíso de Goiás - GO CEP 72878-235	REDES SOCIAIS Valparaíso no Facebook Valparaíso no Youtube
--	--	--	---



MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIAS

Secretaria de Finanças Municipal
Superintendência de Receita TributáriaVálido Até:
15/05/2019

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Número: 1.003/2.019

CERTIFICA, atendendo a solicitação da pessoa interessada, que revendo nesta Seção os registros devidos, constatou que o imóvel abaixo identificado, está com o valor venal para fins de lançamentos de IPTU , para o exercício de 2.019, constante nos dados atualizados até a presente data.

Inscrição: 10346**Cadastro Imobiliário:** 011540005100031000**Proprietário:****End. Imóvel:** RUA R 14, 0 QD 51 LT 31**Bairro Imóvel:** PARQUE ESPLANADA II**Cidade Imóvel:** VALPARAISO DE GOIAS - GO**CEP Imóvel:** 72870-000**Área do Terreno:** 360,00**Área Constuída:** 0,00**Valor Venal Territorial:** 37.460,88**Valor Venal Predial:** 0,00**Valor Venal Imóvel:** 37.460,88

Valparaíso de Goiás-GO, 15 de Abril de 2019.

Secretaria de Finanças Municipal
Superintendência de Receita Tributária

Quadra 33 Lote 6 - 2º Andar - Parque Esplanada III



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80920215984990

Nome original: ANEXO - OFÍCIO 084-2021 - IMÓVEL - ALTERAÇÃO - CADASTRO MUNICIPAL.pdf

Data: 09/02/2021 12:17:08

Remetente:

Alan Lourenço Nogueira

Luziânia - Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Luziânia

TJGO

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo null.

Assunto: OFÍCIO N.º 084 2021 - REFERENTE AOS AUTOS 013 2021 - E ANEXOS.

Assinado digitalmente por: CRISTIANE PASSOS FONTES CORRENT, SECRETÁRIA (O) , em 09/02/2021 às 18:29.
Para validar este documento informe o código 380698254807 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>



ISS - WEB

Inscrição: CPF/CNPJ: Senha: [Esqueci minha senha](#)

Certidão Inscrição

Cadastro Imobiliário ou Inscrição Municipal: Código Segurança:

8565

	Número	Ano	Emissão	Validade	Tipo de Certidão
	3682	2021	02/02/2021	03/05/2021	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
	4439	2021	09/02/2021	10/05/2021	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

SERVIÇOS ON-LINE

Tela Inicial

Certidão Contribuinte

Certidão Imóvel

Certidão Valor Venal

Consultar Débito IPTU

Guia IPTU

Guias Diversas

Guia Protesto

Validar Certidão

Validar NFA

Validar NFAe

Validar NFe

DownLoads

Cartões

Informações

Cadastrar Equipamento

Desenvolvido por:



PUBLICCENTER

Valparaíso
de Goiás

CONTATOS

Fone: (61) 3627-8953

prefeitura@valparaisodegoias.go.gov.br

Enviar e-mail pra gente

Funcionamento: De Segunda a Sexta

das 8h às 17h

Rua Desembargador Dr. José

Dilermando Meireles, Av. Central

Norte, Cidade Jardins

Valparaíso de Goiás - GO

CEP 72878-235

REDES SOCIAIS

Valparaíso no Facebook

Valparaíso no Youtube



MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIAS
Secretaria de Finanças Municipal
Superintendência de Receita Tributária

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 3.682/2.021

CERTIFICO, NÃO EXISTEM DÉBITOS para o cadastro imobiliário abaixo identificado, ficando, contudo, ressalvado os direitos de a Fazenda Pública Municipal construir novos créditos tributários, que ainda não foram apurados ou lançados até esta data, de responsabilidade do contribuinte identificado.

Cadastro Imobiliário	01-15-40-005-100-031000	Inscrição:	10346
Proprietário	GIDALIA SOARES		
Documento	066.840.761-15		
Compromissário	CE		
Local do Imóvel	RUA R 14, 0 QD 51 LT 31		
CEP	72870-000		
Bairro/Loteamento	PARQUE ESPLANADA II		
Endereço Entrega	Sem logradouro, 4 QD 324 LT		
CEP	72820-000		
Bairro	PQ ESTRELA DALVA 4		
Cidade	LUZIÂNIA - GO		

CERTIDÃO EMITIDA PELA INTERNET

EM 02/02/2021 as 9:51 minutos.

Atenção: Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias a contar desta data.

**A autenticidade desta Certidão pode ser confirmada na internet, página da
Município de Valparaíso de Goiás(www.valparaisodegoias.go.gov.br).**

Secretaria de Finanças Municipal
Superintendência de Receita Tributária

Quadra 33 Lote 6 - 2º Andar - Parque Esplanada III



MUNICÍPIO DE VALPARAÍSO DE GOIAS

Secretaria de Finanças Municipal

Superintendência de Receita Tributária

RSC 1301

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Número: 4.439/2.021

CERTIFICO, NÃO EXISTEM DÉBITOS para o cadastro imobiliário abaixo identificado, ficando, contudo, ressalvado os direitos de a Fazenda Pública Municipal construir novos créditos tributários, que ainda não foram apurados ou lançados até esta data, de responsabilidade do contribuinte identificado.

Cadastro Imobiliário 01-15-40-005-100-031000
Proprietário ADALBERTO MARIA DA SILVA
Documento 529.634.031-00
Compromissário
Local do Imóvel RUA R 14, 0 QD 51 LT 31
CEP 72870-000
Bairro/Loteamento PARQUE ESPLANADA II
Endereço Entrega Sem logradouro, 4 QD 324 LT
CEP 72820-000
Bairro PQ ESTRELA DALVA 4
Cidade LUZIANIA - GO

Inscrição: 10346

CERTIDÃO EMITIDA PELA INTERNET

EM 09/02/2021 as 11:09 minutos.

Atenção: Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias a contar desta data.

A autenticidade desta Certidão pode ser confirmada na internet, página da
Município de Valparaíso de Goiás(www.valparaisodegoias.go.gov.br).

Secretaria de Finanças Municipal

Superintendência de Receita Tributária

Quadra 33 Lote 6 - 2º Andar - Parque Esplanada III

**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Luziânia – Diretoria do Foro

Autos n.º 13/2021**Comunicante: Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas****Oficial/Tabelião: Alan Lourenço Nogueira****Natureza: Administrativo/ Correicional****DECISÃO**

Trata-se de Ofício n.º 0073/2021 da Lavra do Oficial/Tabelião do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Luziânia-GO, Sr. Alan Lourenço Nogueira, o qual comunica o cumprimento das determinações contantes da decisão de fls. , no qual temos o possível uso de documento falso na lavratura de escritura pública de compra e venda na qual figuraram como VENDEDORA a Sra. GIDÁLIA SOARES, CPF 066.840.761-15, identidade 281.209/SESPDS/DF e como COMPRADOR o Sr. ADALBERTO MARIA DA SILVA, CPF 529.634.031-00, identidade 1159324 - SSP/DF, tendo por objeto a transmissão do imóvel localizado Lote n.º. 031, quadra 051, da cidade de Valparaíso de Goiás/GO, pela quantia de R\$ 60.000,00, pagos em moeda corrente.

Reafirma o Oficial/Tabelião, que compareceu perante a serventia extrajudicial, a pessoa de Gidália Soares, informando que não realizou a venda do referido imóvel, muito menos firmou a escritura de compra e venda constante do Livro 014-C, fls. 170, conforme já informado através do Ofício n.º 0058/2021.

Juntou a documentação pertinente (e-mail com as declarações prestadas pela suposta vítima acompanhado dos seus documentos pessoais).

Diante dos fatos a serventia contatou a Sra. Gidália Soares, que se dirigiu até o cartório e firmou declaração de que a assinatura reconhecida no documento não era de sua autoria, fls. 34/36.

Às fls. 18/21, juntou o registro de ocorrência policial n.º 18150543.

Ao final, solicita a reconsideração da decisão de fls. 16, sob o fundamento de que o possível registro do título poderia gerar ainda mais prejuízos a vítima.

É o necessário relato. DECIDO.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Luziânia – Diretoria do Foro

Em que pese a argumentação trazida pelo Oficial/Tabelião, verifico que as medidas acautelatórias requeridas devem ser postuladas judicialmente pela vítima, vez que não cabe a esta Magistrada, administrativamente, determinar o bloqueio de matrículas, tampouco obrigações de não fazer, razão pela qual mantenho inalterada a decisão de fls. 16.

Contudo, após a análise criteriosa da documentação acostada aos autos, verifico estarem presentes fortes indícios de uso de documentação falsa para a lavratura da escritura pública de compra e venda.

ISSO POSTO, tendo em vista a potencialidade ofensiva da fraude noticiada, capaz de colocar em risco a segurança jurídica de terceiros de boa fé, **DETERMINO** ao Oficial/Tabelião do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Luziânia, Dr. Alan Lourenço Nogueira que proceda a inclusão junto ao Sistema Extrajudicial Eletrônico o status de cancelado para o selo digital n.º08121807161321079100036 referente a Escritura Pública de Compra e Venda, acompanhado da justificativa de se tratar de medida necessária à preservação de interesses de terceiros de boa-fé.

Assim, considerando a relevância da matéria e a necessidade de se conferir ampla divulgação dos informes em apreço com a finalidade de resguardar direito de terceiros e a própria administração da Justiça, **DETERMINO** a imediata comunicação a todas serventias extrajudiciais desta Comarca e ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, com cópia integral dos presentes autos, dando ciência do cancelamento do selo digital abaixo relacionados:

ATO	SELO
Escritura Pública de Compra e Venda	08121807161321079100036

Sem prejuízo, **DETERMINO** o encaminhamento integral dos presentes autos à Coordenadoria das Promotorias de Justiça desta Comarca, via endereço eletrônico (coord.luziania@mpgo.mp.br), para a adoção das providências de natureza criminal, porventura cabíveis, em atenção ao Provimento n.º 20/2020.

LJA
JTB



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Luziânia – Diretoria do Foro

Por fim, face a gravidade dos fatos narrados, proceda a imediata comunicação à Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, via PROAD, para a devida publicidade dos fatos ora apresentados e demais providências cabíveis, **inclusive para ratificar a presente decisão.**

Cumpra-se com **URGÊNCIA.**

Intimem-se.

A reprodução deste ato serve como Ofício.

Luziânia/GO, 09/02/2021

Flávia Morais Nagato de Araújo Almeida
Juíza de Direito e Diretora do Foro

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 380698254807 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202102000260273

CRISTIANE PASSOS FONTES CORRENT

SECRETÁRIA (O)

LUZIANIA DIRETORIA DO FORO

Assinatura CONFIRMADA em 09/02/2021 às 18:29

