



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80720231538603

Nome original: 139_22(1).pdf

Data: 16/03/2023 15:02:17

Remetente:

Sergio Augusto Mazao Filho

Coordenadoria de Correição e Inspeção Extrajudicial - COCIEX

Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminhamento para ciência documentos recebidos das Serventias Extrajudiciais do Distrito Federal que tratam de fraudes falsificações.

Comunicação de ocorrência

Cartório de Samambaia <cartoriodesamambaia@gmail.com>

Seg, 07/02/2022 14:05

Para: CORREGEDORIA <corregedoriadf@tjdft.jus.br>

 2 anexos (3 MB)

Cessão de direito.pdf; Recibo Ocorrencia Of 30-2022.pdf;

Ofício n.º 30/2022/TAB

À Exma. Sra.

CARMELITA INDIANO AMERICANO DO BRASIL DIAS

Corregedora de Justiça

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO DISTRITO FEDERAL E TERRITÓRIOS

Fórum Desembargador Milton Sebastião Barbosa

Praça Municipal – Lote 1, Bloco A, 3º Andar, Ala B, sala 311

Assunto: **Comunicação de Ocorrência**

Excelentíssima Senhora Corregedora,

Cumprimentando V.Exa., informo-vos que se apresentou hoje nessa Serventia o Sr. Ezio Rezende dos Santos (CPF: 399.788.621-68) alegando que terceiro se passou por ele em ato de reconhecimento de firma de cessão de direito de imóvel localizado no lote de terreno 21, chácara 3, Conjunto D, Colônia Agrícola de Samambaia-DF, onde ele teria vendido, por instrumento particular, dito imóvel ao Sr. Jucimar dos Reis Almeida da Silva (CPF 725.640.751-34). O referido ato ocorreu em 16 de setembro de 2021, conforme cessão em anexo.

2. De imediato, foi bloqueado o cadastro do cessionário da cessão. Foi feito boletim de ocorrência policial 18474/2022-PCDF (anexo) para apuração de eventuais crimes.

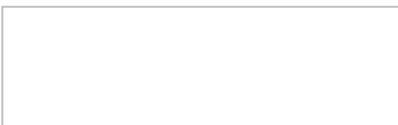
Respeitosamente,

PABLO HENRIQUE BORGES
Tabelião Titular

--

PABLO H BORGES

Tabelião Titular



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, VANTAGENS, OBRIGAÇÕES E DEMAIS RESPONSABILIDADES, QUE ENTRE SI FAZEM: EZIO REZENDE DOS SANTOS E JUCIMAR DOS REIS ALMEIDA DA SILVA, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, Vantagens, Obrigações e demais Responsabilidades, confeccionado aos 16 dias do mês de Setembro do ano de 2021 (dois mil e vinte e um), nesta cidade Brasília, Distrito Federal, pelas partes adiante nomeadas e qualificadas a saber: de um lado como **PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), EZIO REZENDE DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, autonomo, portador(a) da Cédula de Identidade nº 1022404 SSP/DF e do CPF nº 399.778.621-68 residente e domiciliado(a) nesta capital.

E como **PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), JUCIMAR DOS REIS ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresario, portador(a) da Cédula de Identidade nº 2.072-494 SSP/DF e do CPF 725.640.751-34 residente e domiciliado(a) nesta Capital, tem entre si justos e convencionados, o que mutuamente outorgam, aceitam e assinam mediante as cláusulas e condições seguintes a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA Que o(a)(s) primeiro(a)(s) nomeado(a)(s) designado(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) se declara (m) legítimo(a)(s) proprietário(a)(s), a justo título, do imóvel constituído pelo **LOTE DE TERRENO DE Nº 21, DA CHACARA 03 CONJUNTO "D", SITUADA NA COLONIA AGRICOLA SAMAMBAIA /DF, com área total de 390,33m² (trezentos e noventa e trinta e tres M2 metros quadrados)**, com suas características, limites, áreas e confrontações e devidamente inscrito na Secretaria da Fazenda do Distrito Federal, Sobe o nº 4930960-9 da sefaz DF.

CLÁUSULA SEGUNDA - Que assim sendo o(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) vem via deste instrumento e na melhor forma de direito, PROMETER VENDER E TRANSFERIR, como de fato TEM PROMETIDO A VENDA E TRANSFERÊNCIA ao(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), **de todos os seus direitos, vantagens, obrigações e responsabilidades decorrentes do referido imóvel, pelo preço certo e ajustado de R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais)**, pagos pelo PROMITENTE COMPRADOR em favor do PROMITENTE VENDEDOR, através de recursos próprios - Em moedas correntes desse País.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Que o não pagamento da importância descrita no prazo ajustado, acarretará no desfazimento do negócio, sem prejuízo para qualquer das partes contratantes.

CLÁUSULA TERCEIRA - Que o(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) declara(m) que a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel em tela, será dada a(ao)(aos) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), no ato da liberação em conta corrente do valor total do preço estabelecido, em dia com todas as contas, taxas, impostos, débitos e demais despesas incidentes ao imóvel em tela, se comprometendo a entregar as chaves e o imóvel totalmente desocupado, em condições de conservação e habitabilidade que foram conferidas pelo PROMITENTE(S) COMPRADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO - Que o aludido imóvel será entregue ao PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) em conformidade com o descrito na Clausula Terceira deste instrumento, correndo por conta única e exclusiva do PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), a partir da data do recebimento do imóvel, todas as taxas, custas, impostos, emolumentos, condomínio, assim como as demais despesas com escrituração, registros, averbações, transferências, sub-rogações e outras obrigações que venham incidir sobre o aludido imóvel, mesmo que lançados em nome do(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES).

CLÁUSULA QUARTA - Que o(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) declara (m) sob as penas de responsabilidade civil e criminal, que não responde (m) por ações reais e pessoais reipersecutórias, que impeça(m) ou venha(m) impedir a venda e transferência do imóvel, para o nome do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ou de quem este(a)(s) indicar(em).

CLÁUSULA QUINTA - Que na hipótese de sinistro ou morte do(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), fica o(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) ou seus beneficiários e ou sucessores, autorizado(a)(s) a habilitar(em) no respectivo Inventário e requerer do Juízo Competente a CARTA DE ADJUDICAÇÃO expedida a seu favor, relativamente ao IMÓVEL, objeto deste instrumento, podendo para tanto, constituir advogados com poderes da Cláusula AD JUDICIA e os necessários perante qualquer Instância, Foro ou Tribunal, em juízo ou fora dele, podendo acordar, discordar, transigir, recorrer, desistir, propor ações e recursos, receber citações, prestar declarações e informações, apresentar provas, abrir, acompanhar e dar andamento de processos, pedir vistas, cumprir exigências, tomar ciência de despachos, pagar taxas e emolumentos necessários e praticar os demais atos aos fins desde instrumento, renunciando desde já os herdeiros e sucessores do(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES) a quaisquer direitos que eventualmente julguem ter referente ao imóvel em tela, desde que o pagamento do preço, esteja totalmente satisfeito.

CLÁUSULA SEXTA - Que pelo(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), foi declarado que o imóvel ora transacionado, encontra-se totalmente quitado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais e extrajudiciais e de ações reais e pessoais reipersecutórias.

CLÁUSULA SÉTIMA - Que correrá por conta do(a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), a partir da data do recebimento do imóvel, todas as despesas e responsabilidades, que incidirem sobre o mesmo, se comprometendo a efetuar os pagamentos sempre em dia, mesmo os que forem lançados em nome do(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES).

CLÁUSULA OITAVA - Que o presente contrato é feito em caráter **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL**, desde que todas as cláusulas e condições estejam totalmente cumpridas, principalmente no que se refere ao pagamento do preço, respondendo o(a)(s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), pela evicção de direitos, se chamados forem à autoria, em qualquer tempo e lugar.

CLÁUSULA NONA - Que o (a) (s) PROMITENTE(S) VENDEDOR(A)(ES), se compromete e se obriga a prestar (em) toda e qualquer assistência necessária, bem como sua presença, se solicitada for, para transferência definitiva do imóvel em tela ao (a)(s) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES), ou a quem este indicar, independentemente da outorga de procurações, sem reclamação futura por parte do PROMITENTE VENDEDOR, por si seus herdeiros e sucessores, de importância devidas, além das aqui ajustadas.

CLÁUSULA DÉCIMA - Que em caso de morte do OUTORGADO CESSIONÁRIO ficam desde já seus herdeiros e ou sucessores, obrigados a cumprirem todas as cláusulas e condições deste contrato, ficando os mesmo autorizados a se habilitarem no respectivo Inventário dos bens e requerer do Juízo Competente a CARTA DE ADJUDICAÇÃO expedida a seu favor, relativamente ao IMÓVEL objeto deste instrumento.

49.956663

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Que deverá ser pago pelo (a) (s) PROMITENTE VENDEDOR à pessoa dos corretores xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx corretor, portador(a) da Cédula de Identidade nº xxxxxxxxxxxxxxxx e do CPF nº xxxxxxxxxxxx, na conta corrente de nº xxxxxxxx, agência xxxx, do Banco xxxxxxxx, e ao Sr. xxxxxxxxxxxx corretor, portador(a) da Cédula de Identidade nº xxxxx e do CPF nº xxxxxxxx, na conta poupança nº xxxxx, agência xxxxx, da xxxx – xxx, a quantia certa e ajustada de R\$ xxxxxxxx (xxxxxxxxxx), cabendo a cada um dos corretores, a importância de R\$ xxxxxxxx xxxxxxxx), a título de comissão pela intermediação da presente venda, a qual será recebida integralmente no ato da liberação em conta corrente do valor total do preço estabelecido, em moeda corrente e legal do país.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o Foro de Taguatinga/DF, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas da presente transação, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja e independentemente do domicílio das partes contratantes.

E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, para que surta os seus jurídicos e legais efeitos.

Brasília/DF 16 de Setembro de 2021

PROMITENTES VENDEDORE(S)

Ezio Rezende dos Santos
EZIO REZENDE DOS SANTOS



PROMITENTES COMPRADOR(ES)

JUCIMAR DOS REIS ALMEIDA DA SILVA

PROMITENTES COMPRADOR(ES)

Testemunhas


CARTÓRIO DE SAMAMBAIA
7º OFÍCIO DE NOTAS - DF

CARTÓRIO DE SAMAMBAIA - 7º OFÍCIO DE NOTAS - DF
Tabelião: Pablo Henrique Borges
Q5 401 Conjunto G Lotes 9/10, Ed. One Tower, Samambaia - DF
CEP: 72.319-527 - Tel: (61) 3358-3891 - www.cartorioesamambaia.com.br

RECONHEÇO e dou fé por AUTENTICIDADE a(s) firma(s) de.
 [G85EBpA0] - EZIO REZENDE DOS SANTOS
 [G85Er6z0] - JUCIMAR DOS REIS ALMEIDA DA SILVA

TJDF20210120277446YLKW e TJDF20210120277446YLVH
 116-Consultar selos: "www.tjdf.jus.br"

Samambaia-DF, 16/09/2021
 JENNIFER RODRIGUES MENDES
 ESCRIVENTE AUTORIZADA



Jennifer Rodrigues Mendes
7º Ofício de Notas-Samambaia-DF
Escrivente Autorizada

O Reconhecimento de Firma
não comprova a titularidade
dos direitos do bem supracitado



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
POLÍCIA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL
DELEGACIA ELETRÔNICA



SPO, Conjunto A, Lote 23, Complexo da PCDF, Bloco G, Centro Tecnológico, 2º Andar
Telefone: 197 - Opção 2

RECIBO DE REGISTRO DE OCORRÊNCIA POLICIAL

OCORRÊNCIA Nº 18474/2022 - DPELETRONICA

Brasília-DF, 07 de fevereiro de 2022

Sr^(a). PABLO HENRIQUE BORGES, a Polícia Civil do Distrito Federal - PCDF informa que sua ocorrência policial poderá ser validada e impressa pela internet no sítio da PCDF <https://www.pcdf.df.gov.br> no ícone Delegacia Eletrônica, opção "Consultar Ocorrência". Este serviço visa proporcionar mais comodidade e conforto para o cidadão.

A ocorrência de nº **18474/2022 - DPELETRONICA** recebeu o seguinte número de recibo:

9E66 4934 AC3A F5DE 1AAF 83EB A72E 005E

Informamos que a ocorrência também pode ser validada e impressa utilizando o QR CODE abaixo:



Em caso de dúvida, primeiro entre em contato com a Delegacia Eletrônica pelo telefone 197 - opção 2. Se não for possível, comunique-se pelo e-mail dpeletronica@pcdf.df.gov.br de segunda a sexta-feira das 12h às 19h, exceto feriados.