



CGJAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL <cartorioextra@tjal.jus.br>

Fwd: (vass) Corregedoria- Ofício Circular nº 131-2025 - Proad nº 202506000650021 - Para ciência

1 mensagem

CGJAL - CHEFIA DE GABINETE <chefia_cgj@tjal.jus.br>

Para: CGJAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL <cartorioextra@tjal.jus.br>

19 de dezembro de 2025 às 08:10

Cumprimentando-o cordialmente, encaminho o presente e-mail em razão da matéria.

Favor acusar recebimento.

Bárbara Darielle Lima dos Santos
Assessor-Técnico da CGJ/AL

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

De: **TJGO - CGJ - Secretaria Executiva** <corregsec@tjgo.jus.br>

Date: qui., 18 de dez. de 2025 às 19:23

Subject: (vass) Corregedoria- Ofício Circular nº 131-2025 - Proad nº 202506000650021 - Para ciência

To:

Às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, às Corregedorias do Foro Extrajudicial daqueles Estados que já foram instaladas:

Por ordem do Corregedor do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, Desembargador Anderson Máximo de Holanda, encaminho a cópia do Ofício Circular nº 131/2025 dos autos do PROAD202506000650021, para ciência.

Solicito a confirmação de recebimento deste e-mail.

Respeitosamente,
Secretaria Executiva – CGJ/GO
Telefone (62) 3236-5337

--

2 anexos

Ofício Circular nº 131-2025.pdf
4754K

Ofício Circular nº 131-2025 - Visual Law.pdf
418K



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

PROAD : 202506000650021
ASSUNTO : DENÚNCIA EXTRAJUDICIAL(COGEX)
INTERESSADO(s) : SORAYA LOPES GONÇALVES (OAB/PR N.º 40500)

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR N.º 131/2025

Trata-se de procedimento administrativo instaurado em razão do recebimento, por esta Corregedoria, de comunicação encaminhada pela Sra. Soraya Lopes Gonçalves, que noticiou a existência de inconsistências na formulação de uma Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios e Usucapiendos, lavrada na serventia extrajudicial do Tabelionato de Notas¹ da Comarca de Aragarças (movimento 1).

Em síntese, a requerente informou que, ao proceder ao exame do documento, constatou a indicação de confrontante inexistente à época da suposta lavratura do ato, bem como a menção a mapa e memorial descritivo supostamente elaborados por profissional cuja inscrição junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) não foi localizada. Apontou, ainda, a existência de outras inconsistências relacionadas à formatação do instrumento.

Relatou que, em diligência realizada junto à referida serventia extrajudicial, foi informada de que o Livro n.º 94, no qual a escritura teria sido lavrada, encontra-se desaparecido, bem como que tanto o titular da unidade quanto o suboficial responsáveis à época foram afastados judicialmente de seus cargos, em decorrência da prática de condutas irregulares.

Destacou, por fim, que a mencionada escritura vem sendo utilizada como fundamento para a elaboração de outros documentos, tais como Autorização Provisória de Funcionamento (APF) e Cadastro
1 Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

Ambiental Rural (CAR).

Requereu, ao final, o fornecimento do código de acesso ao processo administrativo ou à decisão que culminou no afastamento do ex-titular e do ex-suboficial do Cartório de Aragarças, bem como a adoção de providências destinadas a dar ciência aos demais Tribunais de Justiça acerca da possível falsidade do documento em questão.

O feito foi instruído com cópia dos documentos pessoais da requerente, cópia da escritura pública mencionada e certidão expedida pela serventia extrajudicial, na qual se atesta o desaparecimento do Livro n.º 94 (movimentos 2 e 3).

Após análise da demanda, ao movimento 8, este Corregedor do Foro Extrajudicial determinou a notificação da Sra. Soraya Lopes Gonçalves para que apresentasse boletim de ocorrência referente à alegada falsificação do documento (movimento 7).

Em seguida, ao movimento 10, a interessada juntou aos autos o Boletim de Ocorrência n.º 2025.202607, lavrado perante a Secretaria de Segurança Pública do Estado de Mato Grosso, no qual se noticia a suposta fraude da escritura pública mencionada.

Posteriormente, a Assessoria Correicional prestou informações ao movimento 11, oportunidade em que sugeriu a expedição de Ofício Circular para ampla divulgação dos fatos narrados, bem como a notificação da Diretoria do Foro da Comarca de Aragarças, a fim de que informe as medidas adotadas para a apuração do desaparecimento do Livro n.º 94 da unidade extrajudicial daquela localidade.

Na mesma direção, sobreveio o parecer exarado pelo 4º Juiz Auxiliar desta Corregedoria do Foro Extrajudicial, Dr. Társio



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

Ricardo de Oliveira Freitas, do qual se extrai o seguinte excerto (movimento 14):

[...] Dessa maneira, conforme a fundamentação acima exposta, e com base no informe sugestivo da Assessoria Correicional (evento nº 11), sugiro, Excelentíssimo Senhor Corregedor, salvo melhor juízo, pela adoção das seguintes medidas:

- a) A ampla divulgação, com o encaminhamento de ofício circular às Diretorias do Foro e serventias extrajudiciais do Estado de Goiás, bem assim às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para conhecimento acerca da denúncia apresentada a esta Corregedoria, com o envio de cópia da decisão a ser proferida, a fim de alertar as unidades em questão para a prevenção de ocorrência de novos casos análogos ao relatado;
- b) A comunicação direcionada ao Ministério Público para a promoção da competente apuração dos fatos narrados e apresente os resultados alcançados neste procedimento;
- c) A notificação da Diretoria do Foro da Comarca de Aragarças/GO, para que informe, no prazo de 10 (dez) dias, as medidas administrativas e disciplinares já implementadas ou em curso quanto à apuração do desaparecimento do livro de escrituras de n.º 94;
- d) O sobretestamento deste feito pelo prazo de 90 (noventa) dias, até a devida comunicação por parte do Ministério Público e/ou por parte da respectiva Diretoria do Foro acerca das possíveis irregularidades constatadas. [...]

Vieram-me os autos conclusos.

DECIDO.

Cinge-se o feito à comunicação apresentada pela Sra. Soraya Lopes Gonçalves, por meio da qual se noticia a possível falsificação de Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios e Usucapiéndos, supostamente lavrada na serventia extrajudicial do Tabelionato de Notas da Comarca de Aragarças (movimento 1).

1. Expedição de Ofício Circular

A análise dos autos revela a presença de indícios relevantes de irregularidades, com potencial repercussão patrimonial e registral, aptos a comprometer a fé pública notarial e a segurança jurídica dos atos praticados.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

Conforme bem destacado pela Assessoria Correicional e pelo 4º Juiz Auxiliar, a atividade notarial e registral possui natureza pública e deve observar, de forma rigorosa, os princípios da legalidade, moralidade, eficiência e publicidade, previstos no *caput* do artigo 37 da Constituição Federal.

Incumbe a esta Corregedoria, portanto, a adoção de providências de caráter preventivo e orientador sempre que constatados indícios de falsificação de documentos públicos ou de violação à fé pública, com o objetivo de preservar a segurança jurídica dos atos notariais e registrais.

Nesse contexto, considerando a gravidade dos fatos narrados, impõe-se a ampla divulgação da presente comunicação, além da remessa de cópia integral dos autos ao Ministério Público, para a devida apuração da demanda.

2. Desaparecimento do livro n.º 94

Da análise dos autos, verifica-se que, após diligência realizada pela requerente junto à serventia extrajudicial de Tabelionato de Notas da Comarca de Aragarças, foi informada acerca do desaparecimento do Livro n.º 94, no qual teria sido lavrada a escritura pública em questão.

Nesse sentido, ressalte-se que desaparecimento de livro notarial constitui fato de extrema gravidade, por envolver documento público dotado de fé pública, essencial à autenticidade, à conservação da memória dos atos notariais e à segurança jurídica das relações patrimoniais e registrais.

Diante disso, revela-se imprescindível a atuação da Corregedoria Permanente da respectiva localidade, a quem compete a fiscalização direta da serventia extrajudicial, para que informe



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

as providências administrativas e disciplinares adotadas ou em curso com vistas à apuração do referido desaparecimento.

3. Acesso ao procedimento que afastou o delegatário e o suboficial da serventia

No que se refere ao pedido de fornecimento de código de acesso aos autos do PROAD ou à decisão que resultou no afastamento do titular e do suboficial do Tabelionato de Notas da Comarca de Aragarças, formulado ao movimento 1, a pretensão não comporta acolhimento.

Com efeito, os procedimentos administrativos disciplinares tramitam sob regime de sigilo, em observância aos princípios do devido processo legal, do contraditório e da ampla defesa, sendo o acesso restrito às partes legitimadas e às autoridades competentes.

Desse modo, não havendo demonstração de legitimidade processual ou interesse jurídico direto que autorize a mitigação do sigilo legalmente imposto, impõe-se o indeferimento da solicitação.

3. Disposições finais

Ante o exposto, **acolho** o parecer acostado ao movimento 14 como razão de decidir, nos termos do artigo nº 50, § 1º, da Lei nº 13.800/2001, **manifesto ciência** da comunicação formulada pela Sra. Soraya Lopes Gonçalves, referente à possível falsificação de Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios e Usucapiendos, supostamente lavrada na serventia extrajudicial da Comarca de Aragarças, e **determino** a ampla divulgação dos fatos relatados nestes autos, bem como a adoção das medidas preventivas e informativas cabíveis.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

Dessarte, **promova-se** o cumprimento das seguintes providências:

1. Cientifiquem-se da presente Decisão/Ofício Circular, por meio de *visual law*, encaminhando-se, igualmente, cópia dos documentos acostados aos movimento 1 e 3, via Malote Digital, os seguintes destinatários, a fim de alertá-los para a prevenção de casos análogos:

1.1. às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, bem como às Corregedorias do Foro Extrajudicial onde já instaladas;

1.2. às Diretorias dos Foros de todas as Comarcas do Estado de Goiás; e

1.3. às serventias extrajudiciais goianas, que ficam, desde já, orientadas de que eventuais informações relativas à matéria deverão ser remetidas, primeiramente, à Diretoria do Foro da respectiva Comarca.

2. Notifique-se o Ministério Público do Estado de Goiás, encaminhando-se, para tanto, cópia integral deste procedimento, a fim de possibilitar a apuração dos fatos narrados e a adoção das medidas legais cabíveis;

3. dê-se ciência deste ato, por meio da ferramente “em diligência” no PROAD, à Diretoria do Foro da Comarca de Aragarças, para que informe, no prazo de 10 (dez) dias, as medidas administrativas e disciplinares adotadas ou em curso quanto à apuração do desaparecimento do Livro n.º 94 da serventia extrajudicial de Tabelionato de Notas daquela localidade;

4. Decorrido o prazo concedido no item 3, com ou sem resposta, encaminhem-se os autos à Assessoria Correicional,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

seguindo-se o fluxo estabelecido.

A reprodução deste ato serve como ofício circular.

À Secretaria Executiva.

Gabinete da Corregedoria do Foro Extrajudicial, em Goiânia,
datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda
Desembargador Corregedor do Foro Extrajudicial

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 118317551753 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202506000650021 (Evento nº 15)

ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA
CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL
Assinatura CONFIRMADA em 18/12/2025 às 08:37



Zimbra

protocolocgj@tjgo.jus.br

Escritura Pública - Cartório Aragarças - Suspeita de fraude

De : Dra. Soraya Lopes Gonçalves
<soraya@lopesgoncalves.com.br>

seg., 23 de jun. de 2025 18:25

 Ari 01

Assunto : Escritura Pública - Cartório Aragarças - Suspeita de
fraude

 6 anexos

Para : protocolocgj@tjgo.jus.br

CUIDADO : Trata-se de um e-mail externo. **EVITE CLICAR EM LINKS OU ABRIR**

ANEXOS a menos que REALMENTE confie no remetente e saiba da veracidade do material. O TJGO
nunca solicita senhas e dados pessoais por e-mail.

Boa tarde,

segue, em anexo, petição e documentos referente a suspeita de utilização de documento
público forjado, tendo em vista informação oficial do Cartório do Município de Aragarças
acerca do desaparecimento de Livro de nº94.

Aproveito para solicitar acesso, a processo administrativo (ou decisão) que determinou o
afastamento do Titular do Cartório e do Suboficial.

Destaco, que referida escritura está sendo utilizada para formulação de outros
documentos, como por exemplo: APF e CAR.

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos (contatos abaixo) e aguardo
 providências.

Att.,
Soraya Lopes Gonçalves
Lopes Gonçalves Advocacia

Rua André de Barros, 226
Edifício Novo Centro, sala 1002 - Centro
Curitiba- PR, Brasil,
CEP 80.010-080
Fone: 55 (41) 3336-8625
55 (41) 98433-3232

 **Petição.pdf**
843 KB

 **Escritura - Montana (1).pdf**
3 MB

 **Certidão Negativa Livro nº 94.pdf**

1 MB

 **CARTORIO.pdf**

90 KB

 **Soraya Cópia OAB.pdf**

442 KB

 **COMPROVANTE ENDEREÇO.pdf**

496 KB

**EXCELENTEÍSSIMO SENHOR DESEMBARGADOR CORREGEDOR DO FORO
EXTRAJUDICIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS.**

SORAYA LOPES GONÇALVES, brasileira, advogada, inscrita na OAB/PR 40.500, com endereço profissional descrito em rodapé, vem respeitosamente perante V. Excelência, informar e requerer o que segue:

Em data de 20/06/2025, esta advogada foi procurada para analisar a validade de uma escritura pública de cessão de direitos possessórios e usucapiéndos – documento anexo – supostamente lavrada junto ao 1º Serviço Notarial e Registral da Comarca de Aragarças-GO, Livro 94, fls. 25 e seguinte.

Ao analisar referido documento, alguns pontos ressaltaram-se, quais sejam, informação de confrontante que não existia na data em que supostamente teria sido lavrada a escritura, menção a mapa e memorial descriptivo supostamente elaborado por pessoa cuja inscrição junto ao CONFEA é inexistente, bem como outros, pontos referentes a formatação do referido documento.

Diligenciando junto ao Cartório referido, esta peticionante foi informada que o Livro 94, no qual a escritura havia sido supostamente lavrada, estaria desaparecido e que tanto o titular do Cartório – sr. Manoel Nunes Magalhães - quanto o suboficial – sr. Reinaldo Ferreira de Moraes – foram afastados judicialmente por “inúmeras irregularidades”.

Desta forma, considerando a irregularidade do documento, bem como, a iminente probabilidade de prejuízos que possam ser causados a sociedade em geral com o uso de um documento forjado, requer-se seja concedida vistas aos autos de Processo Administrativo que ocasionou o afastamento do Titular e suboficial do Cartório mencionado, bem como, seja dado conhecimento público aos demais Tribunais de Justiça acerca da falsidade do referido documento.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Curitiba, 23 de junho de 2025.

SORAYA LOPES Assinado de forma digital por
GONCALVES SORAYA LOPES GONCALVES
Dados: 2025.06.23 18:18:02
-03'00'

Soraya Lopes Gonçalves
OAB/PR 40.500

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 108815098302 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202506000650021 (Evento nº 1)

ARI PEREIRA BARBOSA

ANALISTA JUDICIÁRIO

DIVISÃO DE PROTOCOLO E GERENCIAMENTO DE SISTEMAS ADMINISTRATIVOS - CGJ

Assinatura CONFIRMADA em 24/06/2025 às 16:02





1º Serviço Notarial e Registral

Escrituras, Procurações e Reconhecimento de Firmas

Reinaldo Ferreira de Moraes e Dianari M. Magalhães - Sub-oficiais
Carlos Zanata M. Magalhães - Escrevente

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS E USUCAPIENDOS, QUE EDSON PALM A FAVOR DE GILMAR PEREIRA, NO VALOR DE R\$ 3.680.000,00, FAZENDA MONTANA, NA FORMA ABAIXO

S A I B A M todos quantos este público instrumento de procuração virem, que, aos quatorze dias do mês de junho do ano de dois mil e treze (14/06/2013), neste Serviço Notarial desta cidade e Comarca de Aragarças - Estado de Goiás perante mim, Reinaldo Ferreira de Moraes Sub-Oficial, a saber, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, de um lado, Como OUTORGANTE CEDEnte o Sr. **EDSON PALM**, brasileiro, que se declarou solteiro, sem qualquer vínculo que constitua união estável até a presente data, produtor rural, portador da **CIRG nº. 6037269922-SSP/RS**, inscrito no **CPF/MF sob nº 662.748.500-15**, filho de: ERICO PALM e ILCEMA PALM residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado, como OUTORGADO CESSIONÁRIO: **GILMAR PEREIRA**, brasileiro, produtor rural, portador da **CIRG nº. 58508276-SESP/PR**, inscrito no **CPF/MF sob nº 999.778.429-49**, casado com LIANE PEREIRA, brasileira, inscrita no **CPF/MF sob nº 021.947.039-18**, filho de: MALRO SAMUEL PEREIRA e de ILSE DOBBER PEREIRA, residente e domiciliado a Rua Lions Internacional s/n Q 54 L 01, Bulvadere, Campo Verde - MT , todos declaram que elegeram voluntariamente esta Serventia Notarial para a lavratura da presente escritura, tendo comparecido pessoalmente para a assinatura do presente ato; e, que não possuem endereços eletrônicos, bem como não serem pessoas politicamente expostas, familiar ou colaboradoras estreitas nos últimos 5 anos. Os presentes, reconhecidos pelos próprios entre si e por mim, identificados, após exibição dos documentos de identidade mencionados, do que dou fé. E, pelas partes, falando cada qual por sua vez, foi declarado e eu Tabelião transcrevi, Então aí pelas partes contratantes, falando cada qual por sua vez, me foi declarado que deliberaram e acordaram acerca da celebração do presente negócio jurídico o que fazem mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:** Que sem qualquer oposição ou interrupção, inexistindo quaisquer litígios divisórios ou dominiais a **OUTORGANTE CEDEnte**, vêm mantendo **MANSA E PACIFICAMENTE** há mais de 20 (anos), acrescendo-se o tempo de seus antecessores) a posse do imóvel com o total de área de **2.500,000** há denominada **FAZENDA MONTANA**. Localizada no município de Chapada dos Guimarães-MT, Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M-01, de coordenadas E 691.999,03 m e N 8.332.526,15 m; deste segue confrontando com Fazenda Cachoreira do Roncador, com azimute de 132°21'39" por uma distância de 1.966,40m, até o marco M-02, de coordenadas E 693.452,04m e N 8.331.201,20m ; deste segue confrontando com Fazenda Vista Alegre, com azimute de 179°51'36" por uma distância de 4.036,15m, até o marco M-03, de coordenadas E 693.461,89m e N 8.327.165,06m ; deste segue com azimute de 89°39'10" por uma distância de 3.175,13m, até o marco M-04, de coordenadas E 696.636,96m e N 8.327.184,30m ; deste segue confrontando com Rio Roncador, com azimute

de 267°43'13" por uma distância de 9.031,39m, até o marco M-05, de coordenadas E 687.612,72m e N 8.326.825,04m ; deste segue confrontando com Gleba Concisão, com azimute de 13°02'21" por uma distância de 2.812,70m, até o marco M-06, de coordenadas E 688.247,31m e N 8.329.565,22m ; deste segue com azimute de 81°30'08" por uma distância de 235,47m, até o marco M-07, de coordenadas E 688.480,20m e N 8.329.600,02m ; deste segue confrontando com Gleba Cabeceira da Roça, com azimute de 183°57'07" por uma distância de 144,83m, até o marco M-08, de coordenadas E 688.470,22m e N 8.329.455,53m ; deste segue com azimute de 95°48'13" por uma distância de 499,68m, até o marco M-09, de coordenadas E 688.967,34m e N 8.329.405,00m ; deste segue com azimute de 14°06'37" por uma distância de 758,45m, até o marco M-10, de coordenadas E 689.152,24m e N 8.330.140,57m ; deste segue com azimute de 98°18'14" por uma distância de 1.759,64m, até o marco M-11, de coordenadas E 690.893,44m e N 8.329.886,44m ; deste segue com azimute de 34°08'08" por uma distância de 1.757,86m, até o marco M-12, de coordenadas E 691.879,86m e N 8.331.341,44m ; deste segue com azimute de 344°48'27" por uma distância de 904,61m, até o marco M-13, de coordenadas E 691.642,80m e N 8.332.214,43m ; deste segue com azimute de 48°48'45" por uma distância de 473,37m, até M-01, marco inicial da descrição deste perímetro **Parágrafo primeiro:** de acordo com mapa e memorial descritivo elaborado em 29/06/2009, técnico responsável Pedro Lopes Miranda CREA 05785. Fica aqui expressamente consignado que as características mencionadas foram fornecidas pelas partes, e são de responsabilidade das mesmas, bem como de acordo com o disposto no Decreto lei 93.240/86, fica dispensado da apresentação das certidões de feitos ajuizados e das demais complementares, por se tratar de ato que não consiste na alienação da posse de propriedade ou domínio da mesma; **Parágrafo segundo:** Do memorial descritivo: Pelo ora **OUTORGADO CESSONÁRIO** foi declarado que assume inteira responsabilidade pela consecução do MEMORIAL OU MAPA DESCRIPTIVO, e todo e qualquer documentação necessária a regularização do imóvel supra citado, em especial pela contratação de profissional competente e pelo pagamento de todas as taxas e emolumentos necessários. **Parágrafo terceiro:** a aquisição dos direitos: Os direitos possessórios supracitados foram adquiridos pelo ora **OUTORGANTE CEDENTE** nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, firmado entre as partes, cujo instrumento fica fazendo parte integrante e complementar do presente para que juntos produzam os jurídicos e legais efeitos. **CLÁUSULA SEGUNDA: DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA:** Que a ora OUTORGANTE CEDENTE encontrando-se na posse do imóvel acima mencionado, como acima se consignou, pela presente escritura e na melhor forma de direito vem CEDER E TRANSFERIR todos os direitos possessórios, usucapiendos, e outros quaisquer direitos aquisitivos que detém, tudo em favor do ora OUTORGADO CESSONÁRIO o que faz pelo preço certo e ajustado de **R\$ 3.680.000,00 (três milhões seiscentos e oitenta mil reais)**, pagos anteriormente, em moeda corrente nacional, do que contada e achada exata, dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, para dar a mais ampla, quitação de pagos e satisfeitos para nada mais reclamar ou repetir em tempo algum. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA SUB-ROGAÇÃO NOS DIREITOS** Em face da cessão e transferência dos aludidos direitos desta objeto o ora OUTORGADA CESSONÁRIA fica, a partir desta data, imitido e subrogado em todos os direitos, vantagens e obrigações decorrentes dos direitos de posse total e absoluta, usucapiendos, e demais que porventura possam incidir sobre o imóvel em tela podendo destarte, desta data em diante, usar, gozar e livremente dispor da posse do referido imóvel, nele podendo acrescer, instalar, edificar e construir todas as benfeitorias que forem convenientes da forma que melhor lhe aprouver. **CLÁUSULA QUARTA - DA AÇÃO JUDICIAL DE USUCAPIÃO:** A presente PROMESSA DE CESSÃO é revestida de caráter irrevogável e irretratável, não admitindo arrependimento a nenhuma das partes, e que o OUTORGADO CESSONÁRIO a aceita plenamente, tudo conforme me foi pelo mesmo expressamente declarado, e uma vez que a totalidade do preço estabelecido para a presente



1º Serviço Notarial e Registral

Escrituras, Procurações e Reconhecimento de Firmas

Reinaldo Ferreira de Moraes e Dianari M. Magalhães - Sub-oficiais
Carlos Zanata M. Magalhães - Escrevente

transação já se encontra plenamente quitado, o OUTORGADO CESSIONÁRIO fica desde já plenamente apto a impetrar **AÇÃO JUDICIAL PRÓPRIA DE USUCAPIÃO** ou ainda lançar mão dos meios **EXTRAJUDICIAIS** cabíveis, disponíveis e previstos em lei, com o intuito de obter o reconhecimento judicial do domínio pleno em seu favor sobre o imóvel desta objeto, podendo por conseguinte contratar advogado revestido dos poderes constantes da cláusula *adjudicia* para proceder os trâmites legais e ingressar de plano, no Foro competente, com a respectiva ação judicial, cujas despesas concernentes ao processo e honorários advocatícios correrão por conta exclusiva do OUTORGADO PROMITENTE CESSIONÁRIO.

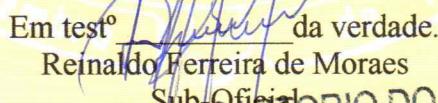
CLÁUSULA QUINTA - DO MANDATO: Pelas partes contratantes me foi dito mais que a OUTORGANTE CEDENTE, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, outorga poderes à pessoa da OUTORGADO CESSIONÁRIO, para o fim específico de, caso seja necessário, rerratificar a presente escritura em aspectos formais em toda a parte que for necessária, podendo destarte, dito preposto, mandar lavrar, outorgar e assinar as escrituras públicas ou particulares que se façam necessárias, inclusive Atas Notariais, melhor descrever e caracterizar o imóvel com seus limites, metragens e confrontações contratando os profissionais da área técnica necessários para tanto, representar a mandante em Tabelionatos de Notas, Cartórios de Registro de Imóveis, Prefeituras Municipais, Agências Estaduais, e em todo e qualquer órgão público que dependa da presença da outorgante e aí requerer, alegar e assinar o que convier, produzir e apresentar provas, prestar declarações, juntar, desentranhar e apresentar documentos, praticar enfim todos os demais atos necessários ao fiel e cabal desempenho do presente mandato. **Parágrafo único: Do uso do mandato:** As partes ora contratantes declaram expressamente que os poderes acima mencionados somente poderão ser exercidos em face deste público instrumento sendo **EXPRESSAMENTE VEDADO O USO DE DITOS PODERES** para qualquer outra finalidade que não seja o negócio jurídico objeto desta escritura.

CLÁUSULA SEXTA - DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE: Pelas partes me foi expressamente declarado que a presente escritura é celebrada em caráter **IRREVOGÁVEL** e **IRRETRATÁVEL** dele não cabendo direito a arrependimento a nenhuma das partes ficando estabelecido que sua rescisão somente poderá ser pleiteada bilateralmente, em comum acordo entre as partes, mediante instrumento público próprio de rescisão e Destrato. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA SUCESSÃO:** Respondem pelas obrigações aqui assumidas não só as partes ora contratantes como também seus herdeiros ou sucessores.

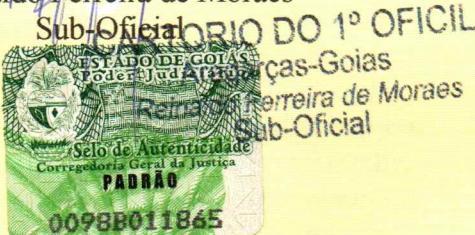
CLÁUSULA OITAVA - DO FORO: As partes elegem o foro do domicílio do imóvel objeto da presente transação para que nele venham a ser dirimidas quaisquer dúvidas ou questões que porventura venham a incidir sobre a presente escritura renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que lhes venha a ser futuramente. **DAS DEMAIS DECLARAÇÕES:** Pelas partes me foi expressamente declarado que assumem total responsabilidade, civil e criminalmente, por todas as declarações prestadas neste instrumento reputando-as como verdadeiras e que o negócio jurídico ora encetado é celebrado revestido do princípio da boa fé. Pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO, me foi dito que na verdade se acha contratada com o OUTORGANTE CEDENTE sobre a presente cessão e esta escritura pelo preço supracitado e em todos os seus expressos termos nas cláusulas e condições acima

mentionadas, por assim achá-la conforme, declarando expressamente que conhece, e vistoriou o imóvel objeto desta escritura, tendo inclusive constatado que suas divisas estão certas e respeitadas, **DO OUTORGANTE CEDENTE:** a) declara sob as penas da lei que não é empregador rural ou urbano, não comercializa a sua produção com o adquirente domiciliado no exterior ou diretamente no varejo à consumidor pessoa física, a outro produtor rural pessoa física ou a outro segurado especial, portanto está dispensado da apresentação da CND do INSS b) declara sob pena de responsabilidade civil e penal a não existência de outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativos a imóvel objeto da presente, e de outro ônus reais incidentes sobre o mesmo imóvel (conforme § 3º. Inc.IV artigo 1º. do Decreto Federal 93.240/86 se compromete a assinar todo documento necessários para a regularização. **DO OUTORGADO CESSIONÁRIO:** c) declara que dispensa a apresentação das Certidão de Feitos Ajuizados em nome do Outorgante Vendedor, conforme autoriza a Lei º. 7.433/1985 em seu Artigo 1º. Parágrafo 2º, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda Coordenação da Receita do Estado, e que dispensa expressamente a apresentação das demais certidões exigidas pela lei 7.433 de 18/12/85 regulamentada pelo Decreto Federal 93.240/86, exceto as que já foram mencionadas acima. **CLÁUSULA DÉCIMA: DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:** as partes apresentaram-me os seguintes documentos: a) Memorial ou mapa Descritivo, que fará parte integrante da presente escritura. Pelo OUTORGADO CESSIONÁRIO me foi declarado que, por sua conta e risco, dispensa a apresentação das certidões negativas fiscais conforme lhe faculta o contido no §2º, Art. 1, do Decreto 93.240 de 09/09/1986, assumindo toda a responsabilidade civil e penal disso decorrente, isentando ainda está serventia e o ofício de registro de imóveis competente de quaisquer responsabilidades, declarando ainda que se compromete em apresentar, posteriormente, de forma a aditar à este instrumento, se necessário for, demais dados incidentes sobre o imóvel, bem como pela dispensa das referidas certidões. De tudo dou fé. Em seguida foi me dito pelo Outorgado que todas a certidões que se necessita para o registro do referido imóvel, serão apresentadas no ato do registro ao CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS de competência do imóvel, isentando esta serventia de eventuais dúvidas futuras. Assim combinados, me pediram e lhes lavrei esta escritura, a qual, feita e lhes sendo lida, aceitaram e assinam a tudo presente, do que dou fé, dispensando a nomeação de testemunhas nos termos da Lei Federal nº 6.952, de 06-11-81, do meu conhecimento, Aragarças-GO, 14 de junho de 2013. NADA MAIS, Eu, Reinaldo Ferreira de Moraes Sub-Oficial, do Cartório do 1º Ofício, digitei, conferi, datou, e assino em público e raso. Dou fé. Taxa Judiciária paga.

Aragarças-GO, 14 de junho de 2013.

Em testº  da verdade.

Reinaldo Ferreira de Moraes





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS DE ARAGARÇAS
Av. Pedro Ludovico Teixeira, nº 2350 - Setor Aeroporto
Cep: 76.240-000, Fone: (64) 3638-3250
Aragarças - Goiás
Daniela Rodrigues da Silva Bueno – Tabeliã Interina



Certidão

Certifico a pedido da parte interessada, que não consta no acervo desta Serventia o Livro de nº 094 de Escritura Pública, pois encontra-se **DESAPARECIDO** até a presente data. Consulte o selo no extrajudicial.tjgo.jus.br: 02092506233393424420000.



Emol.: R\$ 55,07
Fundos: R\$ 13,35
ISS.: R\$ 0
Tx. Jud.: R\$ 19,17
Total: R\$ 87,60

Aragarças-GO, 23 de junho de 2025.

Vanessa Miranda de Abreu Azanki – Tabeliã Substituta

AD - 017896



+55 64 3638-3250



Ok 09:15 ✓

Poderia verificar esse livro e folhas ?

09:16 ✓

O Livro de Escrituras de nº 94, está desaparecido, não se encontra na Serventia. É da época do Tabelião Manoel Nunes Magalhães e do Suboficial Reinaldo Ferreira de Moraes que foram afastados judicialmente por inúmeras irregularidades.

09:17

Nº Processo PROAD: 202506000650021 (Evento nº 3)
Preciso de uma certidão comprovando esta informação

09:18 ✓

Pode me enviar a taxa para depósito

09:18 ✓

Sim, a certidão é no valor de R\$ 87,60, podendo ser pago via PIX CNPJ 00.004.317/0001-04 Tabelinato de Notas.

09:18

» Encaminhada

Comprovante_23-06-2025_092011
5.pdf

Mensagem



ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 108815846321 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202506000650021 (Evento nº 3)

ARI PEREIRA BARBOSA

ANALISTA JUDICIÁRIO

DIVISÃO DE PROTOCOLO E GERENCIAMENTO DE SISTEMAS ADMINISTRATIVOS - CGJ

Assinatura CONFIRMADA em 24/06/2025 às 16:07





A QUEM SE DESTINA?

Às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, às Corregedorias do Foro Extrajudicial daqueles Estados que já foram instaladas, às Diretorias dos Foros do Estado de Goiás e a todas as serventias extrajudiciais goianas.



O QUÊ?

CIÊNCIA - indícios de falsificação de Escritura Pública de Cessão de Direitos Possessórios e Usucapiendos, supostamente lavrada na serventia extrajudicial de Tabelionato de Notas da Comarca de Aragarças/GO.



INFORMAÇÕES ADICIONAIS



1. Irregularidade identificada

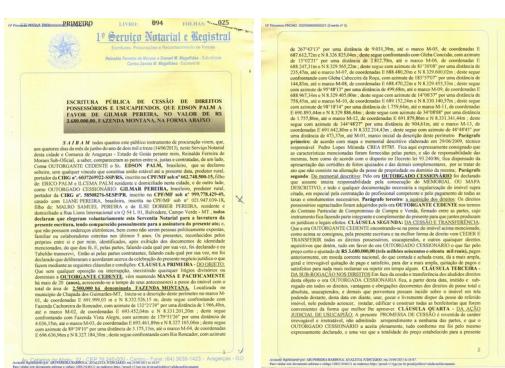
A análise do documento revelou indícios relevantes de possível fraude, dentre os quais se destacam:

- indicação de confrontante inexistente à época em que, supostamente, teria sido lavrada a escritura pública;
- menção a mapa e memorial descritivo atribuídos a profissional cuja inscrição junto ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) não foi localizada.



Adicionalmente, a serventia extrajudicial respectiva informou o desaparecimento do livro notarial no qual constaria a lavratura da escritura, circunstância agravada pelo fato de que o ex-titular e o suboficial responsáveis à época foram afastados judicialmente, em razão de irregularidades na gestão da unidade.

2. Foto do documento



ACESSE A ÍNTEGRA



LINK (Copia e cola)

<https://tjdocs.tjgo.jus.br/documents/874222>

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador Corregedor do Foro Extrajudicial

Assinado digitalmente por: ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA, CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL, em 18/12/2025 às 18:55.
Para validar este documento informe o código 118453758380 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 118453758380 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202506000650021 (Evento nº 16)

ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA
CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL
Assinatura CONFIRMADA em 18/12/2025 às 18:55

