

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL DO REGISTRO, NA FORMA DA LEI, ETC.

Ofício nº 1913/2023

Maceió - AL, 15 de maio de 2023.

Senhor Desembargador,

Através do presente venho informar a Vossa Excelência ter recepcionado para registro em data de 14/04/2023, a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/04/2022, no Livro 014, Fls.074v., no Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba, Comarca de Alagoas, tendo como outorgante: **MARLENE HELOISA MARQUES AGRA** e outorgado: **CONY ENGENHARIA LTDA**, e como objeto o imóvel de matrícula sob nº 23566, a qual tomou o protocolo auxiliar nº 303.601.

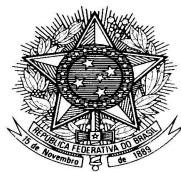
Ocorre que ao qualificar o citado título, foi constatado fato correlato ao informado a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício nº 1607/2023, vez que detectado sobreposição de carimbo no selo de autenticidade. Por segurança jurídica e para prevenir possíveis irregularidades que pudessem advir com o registro de tal título, solicitou em data de 05 de maio de 2023, através de mensagem por e-mail, a Sra. Tabeliã Substituta do Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba, a confirmação da lavratura do título apresentado por meio do protocolo auxiliar nº 303.601, com o teor que pode ser visto na cópia anexa.

Através de e-mail, que segue por cópia para conhecimento de Vossa Excelência a Sra. Hewellyn, Tabeliã Substituta do Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba-AL., em 08/05/2023, presta as seguintes informações:

“(...) o título apresentado a este 1º Registro de Imóveis por meio do protocolo auxiliar 303.601, trata-se de documento falsificado daquela serventia, e que havia constatado além do fato levantado em nosso email, que a numeração de livro, folhas e valores divergem, bem como, que o teor do texto não confere com o utilizado por eles (..)”.

A Sua Excelência o Senhor
DOMINGOS DE ARAÚJO LIMA NETO
DESEMBARGADOR CORREGEDOR – GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE ALAGOAS
Nesta

O 1º Cartório de Registro de Imóveis de Maceió atende a Lei Geral de Proteção de Dados, com base na Lei Federal nº 13.709/2018, no Provimento do CNJ de nº 134/2022 e no Provimento CGJ/AL de nº 15/2022.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS
1º REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DE MACEIÓ
STÉLIO DARCI CERQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL DO REGISTRO, NA FORMA DA LEI, ETC.

Nesse contexto, pelo que consta das informações prestadas pela Sra. Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, Tabeliã Substituta do Cartório do Ofício de Notas de Pindoba – AL, a escritura pública de compra e venda lavrada em 29/04/2022, livro 014, fls.074v, apresentada para registro, não foi lavrada naquela Serventia, sendo portanto documento falsificado, semelhante a ocorrência reportada a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício de nº 1607/23.

Em face da reincidência da informação prestadas pela Tabeliã Substituta do Único Ofício de Notas de Pindoba-AL., de mais um título falsificado apresentado a registro a esta Serventia Extrajudicial do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL, e considerando o disposto no Art. 1º, da Lei nº 6.015/73, que reza **ser os serviços concernentes aos registros públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos**, é que requero a Vossa Excelência que nos seja indicado os procedimentos a serem adotados em relação ao referido título, bem como, em relação a outros possíveis títulos que nos forem apresentados para registro e/ou averbações advindos do Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba – AL., de forma a prevenir possíveis danos que possam advir em decorrências desses casos de falsificações de escrituras públicas, como esses ora informados a Vossa Excelência.

Respeitosamente,

OFICIAL.

Assinado Digitalmente

Ofício nº 1913/2023



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DJGC6-N5J8T-F4KZ5-8K3EG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Alberto Augusto De Oliveira Pradines (CPF ***.248.424-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/DJGC6-N5J8T-F4KZ5-8K3EG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



RE: AUTENTICIDADE

mensagem

atório do Único Ofício Pindoba <cartorioudunicooficio@hotmail.com> 8 de maio de 2023 às 20:44
ara: "1rimaceio ." <1rimaceio@1rimaceio.com.br>

Boa noite, prezado!

Trata-se de um documento falsificado desta Serventia,
Além da constatação feita, como sobreposição de carimbo no selo de autenticidade.
Nota-se numeração de livro, folhas e valores divergentes, oriento que na possibilidade verifiquem o meu
SINAL PÚBLICO através do CENSEC.
O teor do texto utilizado também não confere ao utilizado por nós.

Atenciosamente,
Hewellyn de Lourdes
Notária Registradora Substituta

De: 1rimaceio . <1rimaceio@1rimaceio.com.br>
Enviado: sexta-feira, 5 de maio de 2023 18:04
Para: CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PINDOBA <cartorioudunicooficio@hotmail.com>
Assunto: AUTENTICIDADE

Prezados. Boa tarde.

Necessitamos da confirmação de autenticidade da escritura abaixo descrita, em face de
sobreposição de carimbo no selo de autenticidade.

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29/04/2022, Livro nº 014, fls. 074v, tendo
como outorgada compradora: CONY ENGENHARIA LTDA, e como objeto do negócio jurídico o
imóvel de matrícula nº 23566.

Segue arquivo do traslado em anexo.

Atenciosamente,
Almir Rodrigues/ Setor análise.

1º Registro de Imóveis e Hipoteca de Maceió.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS COMARCA DE MARIBONDO
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS
Rua do Comércio n° 34, Centro – Pindoba

CNPJ 12.424.305/0001-00

MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – Notária Registradora
HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA – Notária Registradora Substituta



LIVRO: 014.

FOLHAS: 074v.

ESCRITURA PÚBLICA COMPRA E VENDA – R\$ 80.000,00

SAIBAM, quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem, que no ano do nascimento do Nosso senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e dois (2022), aos vinte e nove (29) dias do mês de abril (04), do dito ano, nesta cidade de Pindoba, Comarca de Maribondo, Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, neste Serviços de Notas e Registros de Imóveis do Único Ofício, sito à Rua do Comércio n° 34, centro, perante mim Notária, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(es) MARLENE HELOISA MARQUES AGRA, brasileira, maior, solteira, funcionária pública, portadora da cédula de identidade RG n° 113134 SSP/AL, inscrita com o CPF sob o n° 041.960.234-87, residente e domiciliado na AV. Dr. Antonio G. de Barros, n° 0566 QD 23, Jatiuca, Maceió - AL, ora de passagem por esta cidade de Pindoba – AL. E do outro lado, com Outorgado(s) Comprador(es) CONY ENGENHARIA LTDA pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita perante o CNL/P/MF sob n° 41.167.347/0001-00. Estabelecida na Avenida Menino Marcelo s/n° lote 27 Tabuleiro dos Martins na cidade de Maceio-AL. Neste ato representado pelo seu sócio. JEAN SANDRO SANTOS DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG sob o n° 808419 SSP/AL, inscrito no CPF n° 616.823.654-68, residente e domiciliado na Rua Cerejeiras, n° 210, Cond. Jardim do Horto, QD A8, Gruta de Lourdes, cidade de Maceió – AL. Todos conhecidos entre si e pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívida e ônus reais, inclusive hipotecas, é o senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de UM APARTAMENTO SOB O N° 203, do tipo AL/3/AM, OD 23, BLOCO B, EDIFÍCIO N° 41, componente do Conjunto Residencial Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, no bairro de Jatiuca, nesta cidade, limitando-se pela frente com a Rua “Y”, pelos fundos com área verde, pelo lado direito com a RUA “B”, pelo lado esquerdo com área verde, medindo o dito apartamento 6,90ms de frente, 6,90ms de fundos, por 8,10ms pelo lado direito, e 8,10ms pelo lado esquerdo. Fração ideal: 0,04166, área comum 136,86m², área total 1.456,86m², e o edifício mede 19,25ms de frente e de fundos por 33,15ms pelo lado direito e pelo lado esquerdo, constituído de sala, 03 quartos, cozinha e banheiro, devidamente registrado sob a matrícula n° 23566, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Maceió – AL, de 01 de outubro de 1981, dou fé. Que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus estão justos e contratados para vendê-lo ao comprador aludido, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Que declara e confessa haver recebido à

94-303.601/23

vista em moeda corrente, e que assim pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA dá ao COMPRADOR pleno, raso, geral e irrevogável quitação, vende ao comprador, como de fato vendido tem, o descrito bem, obrigando-se ela vendedora a fazer sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, podendo o comprador empossar-se desde já, do bem vendido e pela cláusula "Constitui" todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelo comprador, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. Certifica-se com base no disposto no Art. 3º do Decreto Lei nº 2.398 de 21 de Dezembro de 1987, com redação alterada pelo Art. 33 da Lei 9.636 de 15 de maio de 1998, para fins de lavratura de escritura e registro de escrituras, pelo Cartório de Notas e de Registro Geral de Imóveis, Certifico que o Imposto de Transmissão ITBI será quitado junto a Prefeitura Municipal de Maceió - AL, e apresentado no ato do registro do presente imóvel, quites com a municipalidade e com o condomínio; conforme a documentação a mim apresentada e arquivada nestas Notas e juntamente com a Certidão Negativa de Ônus Real expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió - AL, e dispensadas pelas partes as outras certidões que se refere à lei 7433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; datado de 20/09/86, declara a vendedora, que não é considerado ou equiparado a empregador, e não possuindo matrícula no INSS, portando não está incurso conforme o Decreto Lei 8.212 de 24/07/1991, ficando dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e da Receita Federal do vendedor. Certifico que foi consultado junto a CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome do (a,s) outorgante(s) vendedor (a,es) a indisponibilidade de bens, a qual teve resultado NEGATIVO, conforme Código HASH: 7b97.d748.b7b3.d65d.46d8.5100.44ae.8f00.a58a.30b0r , assumindo toda responsabilidade por esta declaração. A pedido das partes assim o fiz digitar, conferir, subscrevi, esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, sendo dispensado o comparecimento das testemunhas, conforme preceitua o artigo 134, inciso 5º do Código Civil brasileiro, de acordo com a redação dada pela Lei 6.952 de 06/11/1981. O referido é verdade, dou fê. Eu HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA, Notária Registradora Substituta, digitei, conferi e assino em público e raso. Pindoba – AL, 29 de abril de 2022, (ass.) Mariene Heloisa Marques Agra e Jean Sandro Santos da Silva. Translado em ato contínuo. Está conforme com o próprio original a que me reporto e dou fê.

Pindoba/AL, 29 de abril de 2022

HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA

Notária Registradora Substituta



Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>: Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

DESPACHO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado nesta Corregedoria Geral da Justiça com fundamento em expediente encaminhado pelo Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5), no qual comunica acerca de suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/2022, no Livro 014, Fls. 074v, no Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), tendo como outorgante, Marlene Heloísa Marques Agra, e outorgado, Cony Engenharia Ltda., e como objeto o imóvel de matrícula sob nº 23566, o qual tomou o protocolo auxiliar nº 303.601.

Para tanto, procedeu à juntada dos documentos. (págs. 03/06)

Ante o exposto, **NOTIFIQUE-SE** a Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que se manifeste acerca dos fatos narrados na exordial, **no prazo de 05 (cinco) dias.**

Cumpra-se.

Maceió, *assinado e datado digitalmente.*

Anderson Santos dos Passos

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

ESTADO DE ALAGOAS

PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

Rua do Livramento, nº 384, Centro - CEP 57020-030, Fone: 4009-3805, Maceió-AL - E-mail:
cartorioextra@tjal.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE CITAÇÃO/ INTIMAÇÃO - PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió e outro

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>: Nome da Parte
Passiva Principal << Informação indisponível >>

CERTIFICA-SE, que em 20/06/2023 o ato abaixo foi encaminhado para
CITAÇÃO/INTIMAÇÃO no portal eletrônico.

Destinatário do Ato: 3137 - CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - PINDOBA

Teor do Ato: CGJ - Despacho Genérico - Corregedoria - AEJ

Maceió (AL), 20 de junho de 2023



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

ESTADO DE ALAGOAS

PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

Rua do Livramento, nº 384, Centro - CEP 57020-030, Fone: 4009-3805, Maceió-AL -

E-mail: cartorioextra@tjal.jus.br

CERTIDÃO DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO – PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió e outro

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>: Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

CERTIFICA-SE que, em 30/06/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo, tendo iniciado o prazo em data 03/07/2023, com previsão de encerramento em 07/07/2023.

Destinatário do Ato: 3137 - CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - PINDOBA

Teor do Ato: CGJ - Despacho Genérico - Corregedoria - AEJ

Maceió (AL), 01 de julho de 2023.



Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que decorreu o prazo constante no despacho de fls. 07, sem que esta secretaria recebesse qualquer manifestação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7). O referido é verdade, dou fé.

Maceió, 17 de julho de 2023

Samyane de Araújo Peixoto Sousa
Analista Judiciária

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió

DESPACHO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado nesta Corregedoria Geral da Justiça com fundamento em expediente encaminhado pelo Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5), no qual comunica acerca de suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/2022, no Livro 014, Fls. 074v, no Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), tendo como outorgante, Marlene Heloísa Marques Agra, e outorgado, Cony Engenharia Ltda., e como objeto o imóvel de matrícula sob nº 23566, o qual tomou o protocolo auxiliar nº 303.601.

Para tanto, procedeu à juntada dos documentos. (págs. 03/06)

Nesse caso, este Magistrado Auxiliar determinou a notificação da responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), a fim de que se manifestasse acerca dos fatos narrados na exordial. Entretanto, conforme certidão de p. 10, não sobreveio qualquer manifestação.

Ante o exposto, **RENOVE-SE** a notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, delegatária responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que se manifeste acerca dos fatos narrados na exordial, **no prazo de 05 (cinco) dias.**

Cumpra-se.

Maceió, assinado e datado digitalmente.

Anderson Santos dos Passos

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

ESTADO DE ALAGOAS

PODER JUDICIÁRIO

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

Rua do Livramento, nº 384, Centro - CEP 57020-030, Fone: 4009-3805, Maceió-AL - E-mail:
cartorioextra@tjal.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA DE CITAÇÃO/ INTIMAÇÃO - PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió e outro

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>: Nome da Parte
Passiva Principal << Informação indisponível >>

CERTIFICA-SE, que em 20/07/2023 o ato abaixo foi encaminhado para
CITAÇÃO/INTIMAÇÃO no portal eletrônico.

Destinatário do Ato: 3137 - CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - PINDOBA

Teor do Ato: CGJ - Despacho Genérico - Corregedoria

Maceió (AL), 20 de julho de 2023



**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO**

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

Rua do Livramento, nº 384, Centro - CEP 57020-030, Fone: 4009-3805, Maceió-AL -

E-mail: cartorioextra@tjal.jus.br

CERTIDÃO DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO – PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió e outro

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>: Nome da
Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>

CERTIFICA-SE que, em 30/07/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo, tendo iniciado o prazo em data 31/07/2023, com previsão de encerramento em 04/08/2023.

Destinatário do Ato: 3137 - CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO - PINDOBA

Teor do Ato: CGJ - Despacho Genérico - Corregedoria

Maceió (AL), 31 de julho de 2023.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS COMARCA DE MARIBONDO
SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS

Rua do Comércio n.º 34, centro – Pindoba

CNPJ 12.424.305/0001-00

FONE: 99600 8998 / 99966 5941 / 99113 7212

MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – Notária Registradora

HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA – Notária Registradora Substituta

Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Alagoas – Dr. Anderson Santos dos Passos

Pindoba/AL, 17 de agosto de 2023.

Ofício nº 053/2023

Processo autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Em atenção ao despacho fls. 8, proferida nos autos do processo acima mencionado e ao Ofício nº 1913/2023 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL, de cujo teor tomei conhecimento, Eu, **MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS**, Oficial do **CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PINDOBA (CNS 00.313-7)**, Estado de Alagoas, e eu, **HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA**, Oficial Substituta, venho a presença de Vossa Excelência declarar que foram tomadas as medidas cabíveis sobre os fatos narrados.

Que, recebemos um e-mail solicitando a confirmação de um título que supostamente foi lavrado nesta Serventia, ao analisar o anexo, constatamos tratar-se de uma falsificação, além da sobreposição do carimbo do selo de autenticidade, notou-se: i) assinatura diferente com a original da Substituta Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, comprovada pelo Sinal Público Censec; ii) teor do texto; iii) numeração de livro e folhas inexistentes.

Realizamos contato com uma das partes, de fácil localização, para informar sobre o ocorrido e buscar informações sobre o ato delituoso, sendo informado que a escritura havia sido realizada por um terceiro desconhecido que trabalhava nas proximidades da Prefeitura Municipal de Maceió, e que não possuíam conhecimento de que se tratava de um golpe. Ademais, foi registrado Boletim de Ocorrência (anexado ao Ofício).

Sem mais para o momento, colocamo-nos a disposição para o que se revelar necessário.

MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS
Notária Registradora

Fls: 1
Visto:



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
99º DISTRITO POLICIAL - CHÁ PRETA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00081467/2023-A01

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 27/06/2023 14:04:17 Data/Hora Fim: 27/06/2023 14:06:50
Data/Hora do Primeiro Registro: 27/06/2023 13:45:37
Delegado de Polícia: Fernando José Lins Lustosa

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 99º Distrito Policial - Chá Preta

Data/Hora do Fato Início: 10/06/2022 10:00 (Hora Aproximada)

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Pindoba (AL)

Bairro: CENTRO

Logradouro: CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

CEP: 57.720-000

Tipo do Local: Instituição Pública

Natureza

Melo(s) Empregado(s)

383: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO PÚBLICO (ART. 297 CAPUT DO CPB) Não Houve
131: ESTELIONATO (ART. 171 CAPUT DO CPB) Não Houve

Motivação

Interesse financeiro

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA (COMUNICANTE , VÍTIMA)

Nacionalidade: Brasileira

Sexo: Feminino

Nasc: 11/07/1997

Idade 25

Profissão: Tabelião

Escolaridade: Ensino Superior Incompleto

Estado Civil: Solteiro(a)

Naturalidade: Maceió - AL

Nome da Mãe: Maria de Fátima dos Santos

Nome do Pai: Flávio Fernando da Silva

Documentos(s)

RG: 34208704

CPF: 065.650.174-09

Endereço

Município: Maribondo - AL

Logradouro: RUA JOAO ANTONIO DOS SANTOS

Bairro: CENTRO

Nº: 1

CEP: 57.670-000

Nome Civil: DESCONHECIDO 1 (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira



Impresso por: Eduardo Marques do Nascimento - IP de Registro: 186.249.60.34
Data de Impressão: 27/06/2023 14:07:03

Página 1 de 2
PRe - Procedimentos Policiais Eletrônicos

Fls: 2
Visto:



GOVERNO DO ESTADO DE ALAGOAS
POLÍCIA CIVIL
9º DISTRITO POLICIAL - CHÃ PRETA

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº. 00081467/2023-A01

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

CIENTIFICADA DAS PENAS COMINADAS AO CRIME DE FALSO TESTEMUNHO, AFIRMA A COMUNICANTE/TITIMA QUE NO DIA 15/06/2023, POR VOLTA DAS 15h20min, ESTAVA EM SEU LOCAL DE TRABALHO, MAIS PRECISAMENTE NO CARTÓRIO DE NOTAS DO MUNICÍPIO DE PINDOBA/AL, QUANDO RECEBERA UMA MENSAGEM VIA E-MAIL FUNCIONAL, PARA RECONHECER UMA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE UM IMÓVEL SITUADO NO CONJUNTO CASTELO BRANCO, BAIRRO DE JATIÚCA-MACEIO/AL, SUPOSTAMENTE REGISTRADO NO DIA 10/06/2022, NA SEDE DO REFERIDO CARTÓRIO CONTUDO, A COMUNICANTE NÃO RECONHECE ESTE DOCUMENTO COMO SENDO ELA A RESPONSÁVEL PELO REGISTRO, OU SEJA, FALSIFICARAM SUA ASSINATURA PARA EMISSÃO DO ALUDIDO DOCUMENTO. ERA O QUE TINHA A COMUNICAR.

ASSINATURAS

[Assinatura]

Eduardo Marques do Nascimento

Agente de Polícia
Matrícula 300.887-8

Responsável pelo Atendimento

Declaro para os devidos fins de direito que sou (c) único(a) responsável pelas informações acima assentadas e deixo que poderei responder civil e criminalmente pela presente declaração que daí origem, conforme previsto nos Artigos 339-Denunciação Calúnia e 340-Comunicação Falsa de Crime ou de Contravenção do Código Penal Brasileiro.

[Assinatura]

Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva

Comunicante, Vítima



Impresso por: Eduardo Marques do Nascimento - IP de Registro: 186.249.60.34
Data de Impressão: 27/06/2023 14:07:03

Página 2 de 2
PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos



Extrajudicial Administrativo

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió

Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>: Nome Parte Principal Passiva<< Campo excluído do banco de dados >>

MANIFESTAÇÃO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado nesta Corregedoria Geral da Justiça com fundamento em expediente encaminhado pelo Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5), no qual comunica acerca de suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/2022, no Livro 014, Fls. 074v, no Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), tendo como outorgante, Marlene Heloísa Marques Agra, e outorgado, Cony Engenharia Ltda., e como objeto o imóvel de matrícula sob nº 23566, o qual tomou o protocolo auxiliar nº 303.601.

Para tanto, procedeu à juntada dos documentos. (págs.03/06)

Nesse caso, este Magistrado Auxiliar determinou a notificação da responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), a fim de que se manifestasse acerca dos fatos narrados na exordial. Entretanto, conforme certidão de p. 10, não sobreveio qualquer manifestação.

Desta feita, fora determinada a renovação da notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, delegatária responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), a fim de que se manifestasse acerca dos fatos narrados na exordial. (p.11)

Ao ser devidamente notificada (págs.12/13), a responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), apresentou manifestação às págs.14/16, aduzindo que:

"[...]Que, recebemos um e-mail solicitando a confirmação de um título que supostamente foi lavrado nesta Serventia, ao analisar o anexo, constatamos tratar-se de uma falsificação, além da sobreposição do carimbo do selo de autenticidade, notou-se: i) assinatura diferente com a original da Substituta Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, comprovada pelo Sinal Público Censec; ii) teor do texto; iii) numeração de livro e folhas inexistentes. Realizamos contato com uma das partes, de fácil localização, para



Extrajudicial Administrativo

informar sobre o ocorrido e buscar informações sobre o ato delituoso, sendo informado que a escritura havia sido realizada por um terceiro desconhecido que trabalhava nas proximidades da Prefeitura Municipal de Maceió, e que não possuíam conhecimento de que se tratava de um golpe. Ademais, foi registrado Boletim de Ocorrência (anexado ao Ofício)..[...]"

É o relatório.

De início, cumpre destacar que a atribuição fiscalizatória desta Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas decorre da previsão constitucional contida no art. 236 da Carta Magna, *in verbis*:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

A normativa instituída no âmbito deste estado de Alagoas, (Consolidação Normativa Notarial e Registral de Alagoas, instituída pelo Provimento nº 16/2019 da CGJ/AL), preconiza, em seu art. 63, a competência desta Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas para fiscalizar as serventias notariais e registrais, nos termos do art. 41 do Código de Organização Judiciária.

Considerando que os fatos narrados neste autos indicam a configuração, em tese, de crime contra a fé pública, na modalidade "falsificação de documento público", contida no art. 297 do Código Penal, **OPINO** no sentido de que:

- a) Seja determinado que a Secretaria de Cumprimento da AESE proceda à inserção da presente comunicação no sistema constante no site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, que se refere a "documentos falsos", para que seja disponibilizado à consultas.
- b) Seja devidamente notificado o Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5) para que tome ciência acerca da presente decisão e adote as providências necessárias.
- c) Que seja expedido ofício à autoridade policial do Distrito Policial de Chã Preta-AL, para que preste informações sobre o andamento das investigações quanto aos fatos aqui relatados, no prazo de 05 (cinco) dias.



Extrajudicial Administrativo

c) Caso acolhido o parecer, pela extinção do feito e o consequente arquivamento dos autos, com fulcro no art. 52 da Lei Estadual nº 6.161/2000, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual.

À superior consideração do Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral da Justiça de Alagoas.

Maceió/AL, assinado e datado digitalmente.

Anderson Santos dos Passos

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça

Autos nº 0700468-61.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió

DECISÃO/OFÍCIO/MANDADO N. ____/2023

1. Trata-se de processo administrativo instaurado nesta Corregedoria Geral da Justiça em virtude de expediente encaminhado por Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5), por meio do qual comunica acerca de suposta falsificação de escritura pública de compra e venda, lavrada em 29/04/2022, no Livro 014, Fls. 074v, no Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), tendo como outorgante, Marlene Heloísa Marques Agra, e outorgado, Cony Engenharia Ltda., e como objeto o imóvel de matrícula sob n. 23566, o qual tomou o protocolo auxiliar nº 303.601.

2. Devidamente notificada, a responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), apresentou a manifestação de fls. 14/16.

3. Por fim, foi apresentada manifestação pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça, às fls. 17/19.

4. É, em síntese, o relatório.

5. Nesse contexto, **ACOLHO** integralmente o parecer de fls. 17/19 e, por seus próprios fundamentos, conforme art. 100 do Provimento n. 16/2019¹, **DETERMINO** que a Secretaria de Cumprimento da AESE proceda à inserção da presente comunicação no sistema constante no site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, que se refere a "*documentos falsos*", para que seja disponibilizado à consultas.

6. NOTIFIQUE-SE Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5), para que tome ciência acerca da presente decisão, com cópia da manifestação de fls. 17/19, e adote as providências necessárias.

7. Outrossim, **EXPEÇA-SE** ofício à autoridade policial do 99º Distrito Policial de Chã Preta-AL, para que preste informações sobre o andamento das investigações quanto aos fatos aqui relatados, no prazo de 05 (cinco) dias.

¹ Art. 100. O julgamento poderá remeter-se ao relatório, adotando sua fundamentação como razões de decidir, inclusive no que tange às suas conclusões.

8. Utilize-se cópia da presente decisão, bem como do parecer às fls. 27/28, como ofício.
9. Publique-se. Intime-se e cumpra-se.
10. Após o cumprimento das determinações acima, retornem os autos à Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais – AESE, para os devidos fins.

Maceió, (data da assinatura digital).

Des. Domingos de Araújo Lima Neto
Corregedor-Geral da Justiça