



"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"



Ofício 7624/2025-CGJ/EXTRAJUDICIAIS/T1O

Boa Vista, 25 de setembro de 2025.

Ao Exmo. Sr. Desembargador Erick Linhares.

Corregedor Geral

Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça de Roraima.

Avenida Capitão Ene Garcez, n.º 1696, Bairro São Francisco, Boa Vista-RR

Assunto: Comunicação de suposta fraude

Excelentíssimo Doutor,

Apraz-me cumprimentá-lo cordialmente, **com o fito de comunicar a ocorrência de suposta fraude relatada na data de 23 de setembro de 2025, envolvendo a venda de imóveis de propriedade das Sras. Maria de Jesus de Souza Oliveira, Tayenne Priscila Faria Oliveira e Higor Alexandre Araújo Caldas, conforme fatos que se seguem:**

Na data de 23 de setembro do corrente ano, recebemos em nossa sede, a visita da Sra. **Tayenne Priscila Faria Oliveira, que na ocasião nos informou que teve conhecimento da existência de uma procuração pública emitida por essas lavras em que outorgava poderes a um senhor de nome Renato Fernandes.**

A procuração em questão outorgava amplos poderes, inclusive para a venda de um imóvel de propriedade da primeira (doc.anexo I), assim descrito e caracterizado: domínio útil do lote de terras urbano, aforado do patrimônio municipal n.º 55, da Quadra n.º 373, zona 06, loteamento Paraviana, Bairro Paraviana, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 83.960, registrado no cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Boa Vista-RR.

Todavia, segundo relatado pela Sra. Tayenne, esta não compareceu a sede de nossa Serventia para a realização de procuração outorgando tais poderes ao Sr. Renato, bem como informou que sequer conhece a aludida pessoa e que tal situação se tratava de uma fraude visando a venda de seu imóvel.

Igualmente, a Sra. Tayenne informou que teve conhecimento do fato por meio de uma

terceira pessoa que conhece seu pai e ligou para este com o intuito de adquirir o imóvel e saber sobre valores que o bem estaria sendo negociado, bem como se poderia negociar diretamente com o Sr. Renato, pois ele havia apresentado uma procuração com poderes para venda do supracitado imóvel.

Em ato continuo a Sra. Tayenne procurou a administração desta Serventia para buscar explicações acerca do ocorrido e solicitar a revogação do ato, haja vista que a mesma, supostamente, não teria vindo a esta Serventia e solicitado que tal procuração para venda de imóvel de sua propriedade fosse lavrado, revogação esta que foi prontamente efetuada.

Ante o ocorrido, **por cautela, diligenciamos internamente, no sentido de verificar se haveriam outras procurações em nome do mesmo outorgado, Sr. Renato Fernandes e, constatamos, que haviam outras procurações, dentre elas uma em que figurava como outorgante a Sra. Maria de Jesus de Souza Oliveira, onde também estaria outorgando poderes para venda** de imóvel de sua propriedade (doc.anexo II),, devidamente caracterizado na matrícula n.º 40.063 do Registro de Imóveis de Boa Vista-RR, como lote de terras urbano n.º 355, da quadra n.º 614, zona 20, loteamento Parque Residencial Paraviana II, Bairro Paraviana.

Com base na suspeita de existência de mais uma possível fraude, **contatamos via telefone a Sra. Maria de Jesus de Souza Oliveira, que imediatamente veio a esta Serventia e informou que não conhece o Sr. Renato Fernandes, bem como que não teria outorgado poderes para o último representá-la na venda ou negociação de terreno de sua propriedade**, diante de tal fato, sendo orientada por nossa equipe que fizesse a revogação do ato em questão, o que foi aceito pela parte e efetivado na mesma ocasião.

Em nossas buscas verificamos **um último ato em que o Sr. Renato Fernandes figura como outorgado, que possui como outorgante o Sr. Higor Alexandre Araújo Caldas, tratando-se de mais uma procuração para venda do imóvel constante na matrícula n.º 14.546 do Registro de Imóveis de Boa Vista-RR (doc.anexo III)**, caracterizado como domínio útil do lote de terras urbano, aforado do patrimônio municipal n.º 040, da quadra n.º 373, do loteamento Paraviana, Bairro Paraviana.

Como se depreende, constatamos a existência de três supostas fraudes em curso, onde figura como outorgado com poderes para venda dos supracitados imóveis a mesma pessoa em todas as procurações, quem seja, o Sr. Renato Fernandes.

Por derradeiro, **informo que já diligenciamos no sentido de comunicar a suposta fraude para a Delegacia de Polícia local visando a averiguação dos fatos ora relatados (doc. anexo IV), bem como orientamos na oportunidade do comparecimento dos supostos outorgantes das procurações nesta Serventia, que todos fizessem boletim de ocorrência para apuração do suposto crime ocorrido (doc. anexo V).**

DO PEDIDO

De todo exposto, com a ciência dessa Douta Corregedoria dos fatos ocorridos que denotam a existência de supostas fraudes, solicito o encaminhamento das procurações ora anexadas para as demais Serventias do Estado de Roraima, para ciência e adoção de

providências que entenderem cabíveis.

No ensejo, informo que sempre estarei à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, bem como apresento a Vossa Excelência, protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

JOZIEL SILVA WARISS LOUREIRO

1º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista-RR.



Documento assinado eletronicamente por **Joziel Silva Wariss Loureiro**, **Tabelião/Registrador**, em 25/09/2025, às 09:21, conforme art. 1º, III, *b*, da Lei Federal 11.419, de 19 dezembro de 2006. Portaria TJRR/PR n. 1650, de 30 de junho de 2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjrr.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2511353** e o código CRC **164175D3**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA - TABELIONATO DO 1º OFÍCIO / CARTÓRIO LOUREIRO. Avenida Ville Roy, nº 5623-E -
Bairro Centro - CEP 69306-665 - Boa Vista - RR. Telefones: 95 3624-6097 / 3224-3327, site: atendimento@cartorioloureiro.com.br -
<http://www.tjrr.jus.br>.



CARTÓRIO LOUREIRO

1º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE BOA VISTA
TABELIÃO – Bel. JOZIEL SILVA WARISS LOUREIRO

CÓPIA
Cartório Loureiro

Ofício CL nº: 018/2025

Boa Vista-RR, 23 de setembro de 2025.

À Delegacia de Polícia Civil - Divisão Especial de Combate a Corrupção de Boa Vista-RR.

Excelentíssimo Senhor Delegado **Fernando Alves da Cruz.**

Cidade da Polícia - Av. Getúlio Vargas, nº 3859, Bairro Canarinho, Boa Vista-Roraima.

Assunto: Comunicação de suposta fraude.

Excelentíssimo Delegado,

Apraz-me cumprimentá-lo cordialmente, com o fito de comunicar a ocorrência de suposta fraude relatada na data de hoje envolvendo a venda de imóveis de propriedade das Sras. Maria de Jesus de Souza Oliveira, Tayenne Priscila Faria Oliveira e Higor Alexandre Araújo Caldas, conforme fatos que se seguem:

DOS FATOS

Em 23 de setembro do corrente ano, recebemos em nossa sede, a visita da Sra. **Tayenne Priscila Faria Oliveira, que na ocasião nos informou que teve conhecimento da existência de uma procuração pública emitida por essas lavras em que outorgava poderes a um senhor de nome Renato Fernandes** (qualificação completa constante em procuração anexada), para a venda, bem como amplos poderes de negociação de um imóvel de propriedade da primeira, consubstanciado em domínio útil do lote de terras urbano, aforado do patrimônio municipal n.º 55, da Quadra n.º 373, zona 06, loteamento Paraviana, Bairro Paraviana, melhor descrito e caracterizado na matrícula n.º 83.960, registrado no cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Boa Vista-RR.

Recebido no dia 24/09/2025 às 08h57

Av. Ville Roy, 5636 – Centro – Boa Vista/RR- CEP 69.301-000-TEL: (95) 3624-3050
CNPJ: 24.383.786/0001-31 - E-mail: atendimento@cartorioloureiro.com.br

20/09/2025 da Silva Santos

Anexos Ofício encaminhado à Polícia Civil (2511366)

SEI 0020651-25.2025.8.23.8000 / pg. 4

Julio Severino de Sousa Junior
Tabelião Substituto
Cartório Loureiro



CARTÓRIO LOUREIRO

1º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE BOA VISTA

TABELIÃO – Bel. JOZIEL SILVA WARISS LOUREIRO

Ocorre que, segundo relato da Sra. Tayenne, a mesma não compareceu a esta Serventia para a realização de outorga de poderes para o Sr. Renato, bem como informou que sequer conhece o mesmo e que tal situação se tratava de uma fraude visando a venda de seu imóvel.

Outrossim, a Sra. Tayenne informou que teve conhecimento do fato por meio de uma terceira pessoa que conhece seu pai e ligou para este com o intuito de adquirir o imóvel e saber sobre valores que o bem estaria sendo negociado, bem como se poderia negociar diretamente com o Sr. Renato, pois ele havia apresentado uma procuração com poderes para venda do supracitado imóvel.

Em ato continuo a Sra. Tayenne procurou a administração desta Serventia para buscar explicações acerca do ocorrido e solicitar a revogação do ato, haja vista que a mesma, supostamente, não teria vindo a esta Serventia e solicitado que tal procuração para venda de imóvel de sua propriedade fosse lavrado, revogação esta que foi prontamente efetuada.

Diante do ocorrido, por cautela, verificamos se haveria outras procurações em nome do mesmo outorgado, Sr. Renato Fernandes e, constatamos, que havia outra procuração em que figurava como outorgante a Sra. Maria de Jesus de Souza Oliveira, onde também estaria outorgando poderes para venda de imóvel de sua propriedade, devidamente caracterizado na matrícula n.º 40.063 do Registro de Imóveis de Boa Vista-RR, como lote de terras urbano n.º 355, da quadra n.º 614, zona 20, loteamento Parque Residencial Paraviana II, Bairro Paraviana.

Com base na suspeita de existência de mais uma possível fraude, contatamos via telefone a Sra. Maria de Jesus de Souza Oliveira, que imediatamente veio a esta Serventia e informou que não conhece o Sr. Renato Fernandes, bem como que não teria outorgado poderes para o último representá-la na venda ou negociação de terreno de sua propriedade, diante de tal fato, sendo orientada por nossa equipe que fizesse a revogação do ato em questão, o que foi aceito pela parte e efetivado na mesma ocasião.

Em nossas buscas verificamos um último ato em que o Sr. Renato Fernandes figura como outorgado, que possui como outorgante o Sr. Higor Alexandre Araújo Caldas, tratando-se de mais uma procuração para venda do imóvel constante na matrícula n.º 14.546 do Registro de Imóveis de Boa Vista-RR, caracterizado como domínio útil do lote de terras urbano, aforado do patrimônio municipal n.º 040, da quadra n.º 373, do loteamento Paraviana, Bairro Paraviana.



CARTÓRIO LOUREIRO

1º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE BOA VISTA

TABELIÃO – Bel. JOZIEL SILVA WARISS LOUREIRO

Como se depreende, constatamos a existência de três supostas fraudes em curso, onde figura como outorgado com poderes para venda dos supracitados imóveis a mesma pessoa em todas as procurações, quem seja, o Sr. Renato Fernandes.

Por derradeiro, informo que as partes supostamente outorgantes nas procurações acima mencionadas se comprometeram em efetuar Boletim de Ocorrência junto a Delegacia de Polícia deste município para averiguação das condutas ora narradas no presente Ofício.

DO PEDIDO

De todo exposto, solicito a Vossa Excelência, na qualidade de Delegado de Polícia, para, caso assim entenda, com base nas evidências ora apresentadas, determine a instauração de inquérito policial para averiguar a veracidade das supostas tentativas de fraudes perpetradas pelo Sr. Renato Fernandes e a ocorrência outros crimes correlatos e demais pessoas envolvidas.

No ensejo, informo que sempre estarei à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, bem como apresento a Vossa Excelência, protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,

JOZIEL SILVA WARISS LOUREIRO

1º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista-RR.

Dr. Edi Severino de Sousa Júnior
Tabelião Substituto
Cartório Loureiro



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
POLÍCIA CIVIL
DIVISÃO ESPECIAL DE COMBATE À CORRUPÇÃO - - BOA VISTA - RR

BOLETIM DE Ocorrência

Nº: 00055776/2025

DADOS DO REGISTRO

Data/Hora Início do Registro: 23/09/2025 13:59:35 Data/Hora Fim: 23/09/2025 14:39:27
Delegado(a): Fernando Alves da Cruz

DADOS DA Ocorrência

Unidade de Apuração: Divisão Especial de Combate À Corrupção -

Data/Hora do Fato Início: 23/09/2025 12:00 (Hora Aproximada)

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Boa Vista (RR)
Bairro: Centro
Logradouro: Ville Roy
Tipo do Local: Outro
Descrição do Local: Cartório Loureiro

Nº: 5636

Natureza	Meio(s) Empregado(s)
131: ESTELIONATO (ART. 171 CAPUT DO CPB)	Não Houve
390: FALSIDADE IDEOLÓGICA (ART. 299 CAPUT DO CPB)	Não Houve

ENVOLVIDO(S)

Nome Civil: JOSÉ SALES REBOUÇAS (TESTEMUNHA)

Nacionalidade: Brasileira

Nome Civil: EDSON GABRIEL DE MENEZES PEREIRA (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Masculino Nasc: 08/11/2001 Idade 23
Estado Civil: Sem Informação
Filiação 1: Maria Goreti de Menezes Pereira

Documento(s)

CPF: 034.123.212-22

Endereço

Município: Boa Vista - RR
Logradouro: RUA MARIETA DE MELLO MARQUES
Complemento: CASA
Nº: 1523
CEP: 69.314-354

Nome Civil: MARIA DE JESUS SOUSA DE OLIVEIRA (VÍTIMA)

Nacionalidade: Brasileira Sexo: Feminino Nasc: 11/02/1985 Idade 40
Estado Civil: União Estável



Impresso por: Dafny da Silva Santos - IP de Registro: 186.247.80.202
Data de Impressão: 23/09/2025 14:39:29

Página 1 de 3

PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
POLÍCIA CIVIL
DIVISÃO ESPECIAL DE COMBATE À CORRUPÇÃO - - BOA VISTA - RR

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00055776/2025

Filiação 1: Francisca Sousa de Oliveira

Documento(s)

RG: 204930

CPF: 525.274.252-91

Endereço

Município: Boa Vista - RR

Logradouro: R Caruaru

Nº: 277

Complemento: CASA

Bairro: Centenário

CEP: 69.312-520

Telefone: (95) 99148-1719 (Telefone Celular)

Autorizo voluntariamente a utilização de aplicativos de mensagens (WhatsApp e similares), Redes Sociais, SMS e/ou E-mail informados acima para receber intimações decorrentes da tramitação dessa ocorrência.

Nome Civil: RENATO FERNANDES (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Nacionalidade: Brasileira

Sexo: Masculino

Nasc: 27/11/1989 Idade 35

Estado Civil: Sem Informação

Filiação 1: Neusa Avelino Alves Fernandes

Documento(s)

RG: 5244980

CPF: 996.384.792-72

Endereço

Município: Rorainópolis - RR

Logradouro: RUA COMANDANTE AMAURI FURQUIM

Nº: 1916

Bairro: Novo Horizonte

CEP: 69.373-000

Telefone: (95) 99167-9998 (Telefone Celular)

Razão Social: 1 OFICIO DE NOTAS E REGISTROS DE BOA VISTA (SUPOSTO AUTOR/INFRATOR)

Ramo de Atuação: Órgão público

Documento(s)

CNPJ: 24.383.786/0001-31

Endereço

Município: Boa Vista - RR

Logradouro:

Nº: 5656

CEP: 69.301-000

AVENIDA VILLE ROY

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

Prezado(a) Delegado(a),

Chegou a esta delegacia a notícia de que, no dia 23.09.2025, às 10h35min, Maria de Jesus Sousa de Oliveira recebeu uma ligação do número (95) 98419-6901. QUE, ao atender, foi perguntado se o contato era da senhora Maria de Jesus



Impresso por: Dafny da Silva Santos - IP de Registro: 186.247.80.202

Data de Impressão: 23/09/2025 14:39:29

Página 2 de 3

PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos



GOVERNO DO ESTADO DE RORAIMA
POLÍCIA CIVIL
DIVISÃO ESPECIAL DE COMBATE À CORRUPÇÃO - - BOA VISTA - RR

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00055776/2025

Sousa de Oliveira, se havia comparecido ao **Cartório Loureiro** no dia **22.09.2025** pela parte da tarde e se tinha feito uma procuração. QUE ela respondeu que não. QUE foi solicitado que comparecesse imediatamente ao Cartório Loureiro. QUE, ao comparecer ao Cartório, se dirigiu ao setor de Procuração. QUE, logo em seguida, foi abordada pelo senhor **Sales**, que pediu que o acompanhasse a sua sala. QUE, ao adentrar a sala, o senhor Sales lhe apresentou uma **Escritura Pública** assinada pela Maria de Jesus Sousa de Oliveira em nome do procurador **Renato Fernandes** (CPF **996.384.792-72**). QUE anexada à procuração, constava uma cópia do **Registro Geral (RG)** pertencente a **Maria de Jesus de Sousa do Nascimento** (RG **585271-4 SSP/RR**, data de emissão **18.02.2020**, data de nascimento **25.08.1985**). QUE os dados anexados divergiam dos dados citados na referida Escritura. QUE, no mesmo instante, o senhor Sales chamou o Tabelião Substituto **Joziel** e comentou sobre a necessidade de revogação imediata para evitar qualquer venda do imóvel. QUE a senhora **Maria de Jesus Sousa de Oliveira** revogou a referida procuração (Livro **0725**, folha **058**, Protocolo **102765**). QUE ela solicitou formalmente que todos os documentos fossem reconhecidos pessoalmente e não por semelhança. QUE foi entregue à senhora Maria de Jesus Sousa de Oliveira a escritura pública e o traslado com a devida revogação, bem como cópia do RG da senhora Maria de Jesus de Sousa do Nascimento e cópia do recibo do registro no valor de **R\$ 99,93**. QUE o recibo constava o escrevente responsável pela escritura pública, o senhor **Edson Gabriel de Menezes Pereira**.

ASSINATURAS



Dafny da Silva Santos

Escrivão

Matrícula 169003-5-02

Responsável pelo Atendimento

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

O sigilo deste documento é protegido e controlado pela Lei Nº 12.527/2011. A divulgação, a revelação, o fornecimento, a utilização ou a reprodução desautorizada de seu conteúdo, a qualquer tempo, meio e modo, inclusive mediante acesso ou facilitação de acessos indevidos, constituem condutas ilícitas que ensejam responsabilidades penais, civis e administrativas.



A autenticidade do documento pode ser conferida no link:

<https://seguranca.sinesp.gov.br/sinesp-assinador/public/verificar.jsf>

Informe o código verificador (MAC): **TAP0ZKZ** e o código CRC: **2919938202PP**

Este documento ainda poderá receber assinaturas.



**AO SENHOR OFICIAL DO 1º TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE
BOA VISTA-RR**

Eu(nome completo) Maria de Jesus Sousa de Oliveira,
nascido(a) em 11.02.1985, na data Boa Vista-RR, portador (a) da cédula
identidade nº 204.930, expedido pelo (a) SS-ERP, inscrito(a)
no CPF nº 5252425291, estado civil unión estável, residente e
domiciliado(a): Rua comuna n° 277 Centenário,
número para contato: 9.9148.719, venho, respeitosamente solicitar,
conforme campo preenchido abaixo:

() 2º via de Procuração Pública

() 2ª via de Substabelecimento Procuração

() 2ª via de Escritura Pública

Outros: _____

Livro: _____ Folha: _____ data da lavratura: _____

Partes: _____

JUSTIFICATIVA/OBSERVAÇÕES:

Solicito a revogação da procuração pública
lavrada neste notário, no livro 1281, Folha 215V.
em 22.09.2025, onde figura como outorgado o
Senhor Renato Fernandes, inscrito CPF 996.364.
792-72, considerando que não o conheço e não
assiniei esta procuração. Anexado a procuração
documentos (RG) de outra pessoa.

BOA VISTA-RR, 23 de setembro de 2025.

Maria de Jesus

ASSINATURA REQUERENTE

(anexar cópia do documento com foto do requerente)

**OBS.: Segundo a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) nº 13.709/2018, este
Tabelionato obedece aos critérios de proteção de dados, vinculados na referida lei.**

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 13794530

USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.906/94)



ASSINATURA DO PORTADOR

medusa



OBSERVAÇÕES

ART. 30, INC. I, L. 8906/94

 **ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL**
CONSELHO SECCIONAL DE RORAIMA
IDENTIDADE DE ADVOGADA

INSCRIÇÃO: 1657

NOME
MARIA DE JESUS SOUSA DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO
ARCELINO VIEIRA DE OLIVEIRA
FRANCISCA SOUSA DE OLIVEIRA

NATURALIDADE
BOA VISTA-RR

DATA DE NASCIMENTO
11/02/1985

RG
204930 - SSP RR

CPF
525.274.252-91

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS
NÃO

VIA
01

EXPEDIDO EM
11/01/2017


RODOLPHO CESAR MAIA DE MORAIS
PRESIDENTE



1º Tabelionato de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista - RR

Boa Vista
AV. VILLE ROY, 5636 - CENTRO

Recibo Nº: 00158832

Outorgante: MARIA DE JESUS SOUSA DE OLIVEIRA

Outorgado: RENATO FERNANDES

Livro/Folha: 1281 / 215
Protocolo: 227951

Ato : Procuração

Escrevente : Edson Gabriel de Menezes Pereira

Total Recebido:

99,93

Boa Vista, 22 de setembro de 2025



Cliente

Responsável

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE RORAIMA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO ODILIO CRUZ

 Polegar Direito 

Maria de Jesus Sousa do Nascimento
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **585271-4** DATA DE EXPEDIÇÃO 18/02/2020

NOME **MARIA DE JESUS DE SOUSA DO NASCIMENTO**

FILIAÇÃO **JOSÉ MARINHO DO NASCIMENTO**
RAIMUNDA PEREIRA DE SOUSA NASCIMENTO

NATURALIDADE **ITUPIRANGA - PA** DATA DE NASCIMENTO **25/08/1985**

SOC ORIGEM **CERTD NASC 6295 FLS 122 LIV A-13**
ITUPIRANGA-PA

CPF

AMADEU ROCHA TRIANI PIS/PASEP:
Perito Papiloscópico da Polícia Civil
Desar do IAC

1ª VIA

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis
Boa Vista - Roraima



PODER JUDICIÁRIO

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **40063**, do Livro 2-Registro Geral desta Serventia, **até as 10:03h de hoje**, extraída pelo processo reprográfico, nos termos do artigo 19, §1, da lei 6.015/73 e do artigo 41 da lei 8.935/94, e está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 18 de setembro de 2025. Eu, DAYRA KAMILA LUCENA DE OLIVEIRA, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Requerimento de Certidão nº 419477.

DAYRA KAMILA LUCENA DE OLIVEIRA

Escrevente Autorizada

MIRLY RODRIGUES MARTINS

Delegatária Interina

SELOS NºS 0000096552020045689332C, 00000965520100452504A5F, emitido em: 18/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 28,53, FUNDEJURR: R\$ 2,85, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,43, FECOM: R\$ 1,43, ISSQN: R\$ 1,43, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 40,67. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.

Registro de Imóveis
Boa Vista - Roraima

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2-REGISTRO GERAL

Nerli F. Albernaz

MATRÍCULA
40.063

FICHA
001

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 40063.

IMÓVEL: Lote de terras urbano nº 355, da Quadra nº 614, Zona 20, Loteamento Park Residencial Paraviana II, Bairro Paraviana, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com a Avenida Moisés de Souza Cruz (antiga Avenida L-16), medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº 145, medindo 15,00 metros; lado Direito com o lote nº 370, medindo 47,50 metros e lado Esquerdo com o lote nº 340, medindo 47,50 metros, ou seja, a área de 712,50m². Proprietários: MARIA MARÍLIA COSTA, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 47.209-SSP/RR e CPF nº 112.345.802-25, LUIZA VALDETE DA SILVA BOTELHO, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 23.789-SSP/RR e CPF nº 151.482.382-91, LEILA CRISTINA COSTA EVANGELISTA, brasileira, funcionária pública, casada com ALCIOLE DE SOUZA EVANGELISTA, em 23.03.91, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada no Município de Mucajaí-RR, CI nº 100.526-SSP/RR e CPF nº 381.869.182-72, WALÉRIA MOREIRA DA COSTA TEODÓRIO, brasileira, funcionária pública, casada com CARCOS TEODORIO DO CARMO, em 22.01.05, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 140.827-SSP/RR e CPF nº 571.983.572-53, RANIEIRY MOREIRA DA COSTA, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada no Município de Mucajaí-RR, CI nº 140.828-SSP/RR e CPF nº 577.331.632-34 e ADRIANA MOREIRA DA COSTA, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 173.316-SSP/RR e CPF nº 510.921.232-53, SIVIRINO PAULI, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 66.810-SSP/RR e CPF nº 012.586.210-53, e MARIA CEFÂNIA COSTA, brasileira, solteira, funcionária pública, residente e domiciliada Natal-RN, CI nº 63.902-SSP/RR e CPF nº 225.413.902-97; STÉLIO BARÉ DE SOUZA CRUZ, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 352-OAB/RR e CPF nº 027.835.412-20, sendo que ficou pertencendo aos proprietários: MARIA CEFÂNIA COSTA, proprietária de 90% DE 39 dos lotes objetos das Matrículas nºs 34558, 34552, 34564, 34565, 34566, 34568, 34574 a 34577, 34598, 34607, 34612, 34617, 34630, 34638, 34644, 34647, 34651, 34662, 34671, 34678, 34686, 34690, 34697, 34709, 34714, 34717, 34722, 34735, 34740, 34741, 34755, 34770, 34779, 34782, 34785, 34787, 34790 e 34810, e 10% a STÉLIO BARÉ DE SOUZA CRUZ, desses mesmos 39 imóveis, e, em nome de MARIA MARÍLIA COSTA, LEILA CRISTINA COSTA EVANGELISTA, WALÉRIA MOREIRA DA COSTA TEODÓRIO, RANIEIRY MOREIRA DA COSTA, ADRIANA MOREIRA COSTA, e LUIZA VALDETE DA SILVA BOTELHO, na proporção de 90% e em nome de SIVIRINO PAULI, na proporção de 10%, referentes aos imóveis objetos das Matrículas nºs 34544, 34545 a 34551, 34559 a 34562, 34556, 34555, 34554, 34553, 34551, 34550, 34549, 34548, 34547, 34563, 34565, 34569, a 34573, 34578 a 34597, 34599 a 34606, 34608 a 34611, 34613, 34616, 34618 a 34637, 34639 a 34643, 34645, 34646, 34648 a 34650, 34562 a 34661, 34663 a 34670, 34672 a 34677, 34679 a 34685, 34687 a 34689, 34692 a 34695, 34691, 34696, 34698, 34699, 34701, 34702 a 34708, 34710 a 34713, 34715, 34716, 34719 a 34721, 34723 a 34737, 34738, 34739, 34742 a 34754, 34756 a 34769, 34771 a 34778, 34780, 34781, 34783, 34784, 34786, 34788, 34789, 34791 a 34809, 34811, 34812 e 34778. Registros anteriores: Matrícula nº 16039 R-3, AV-7, e AV-10, e as Matrículas acima citadas, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia de Boa Vista-RR, 15 de maio de 2009.

Nerli de Faria Albernaz
Oficial

mpaiva

FICHA
001

40.063

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E992GSW5G-QJ43Z-3R5QC>



Valide aqui
este documento

CNM:096552.2.0040063-54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7E992-GSW5G-QJ43Z-3R5QC>

VERSO FICHA Nº

MATRÍCULA - REGISTRO E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
R-1-40063. DIVISÃO AMIGÁVEL. Transmitedores: MARIA MARILIA COSTA, divorciada, autônoma, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 47.209-SSP/RR e CPF nº 112.345.802-25; LUIZA VALDETE DA SILVA BOTELHO, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 23.789-SSP/RR e CPF nº 151.482.382-91; WALÉRIA MOREIRA DA COSTA TEODÓRIO, agente administrativo, CI nº 140.827-SSP/RR, CPF nº 571.983.572-53, e seu marido, MARCOS TEODORIO DO CARMO, técnico de serviço de apoio, CI nº 84.263-SSP/RR e CPF nº 225.564.432-00, residentes e domiciliados nesta Cidade; RANIEIRY MOREIRA DA COSTA, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada em Mucajaí-RR, CI nº 140.828-SSP/RR e CPF nº 577.331.632-34; ADRIANA MOREIRA DA COSTA, solteira, comerciante, residente e domiciliada em Mucajaí-RR, CI nº 173.316-SSP/RR e CPF nº 510.921.232-53; SIVIRINO PAULI, divorciado, advogado, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 66.810-SSP/RR e CPF nº 012.586.210-53; MARIA CEFÂNIA COSTA, solteira, funcionária pública federal, residente e domiciliada em Natal-RN, CI nº 63.902-SSP/RR e CPF nº 225.413.902-97 e STÉLIO BARÉ DE SOUZA CRUZ, advogado, CI nº 352-OAB/RR, CPF nº 027.835.412-20, e sua mulher, DAGUIMA MARIA DE SOUZA CRUZ, autônoma, CI nº 13717-SSP/RR e CPF nº 446.958.292-15, residentes e domiciliados nesta Cidade. Adquirentes: LEILA CRISTINA COSTA EVANGELISTA, funcionária pública, CI nº 100.526-SSP/RR, CPF nº 381.869.182-72, e seu marido, ALCIOLE SOUZA EVANGELISTA, operador de usina, CI nº 80.658-SSP/RR e CPF nº 344.288.792-53, casados em 23.03.91, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Mucajaí-RR. Título: Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada em 26 de junho de 2009, às fls. 183/184 e verso, do livro nº 399, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$5.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais e de feitos ajuizados, responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta também que os transmitentes não casados declararam não viverem em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Dou fé. Boa Vista-RR, 22 de julho de 2009. <i>Siney Garcia</i> Siney A. Garcia de Menezes Escrivente Substituta R-2-40063. COMPRA E VENDA. Transmitedores: LEILA CRISTINA COSTA EVANGELISTA, funcionária pública, CI nº 100.526-SSP/RR, CPF nº 381.869.182-72, e seu marido, ALCIOLE SOUZA EVANGELISTA, operador de usina, CI nº 80.658-SSP/RR e CPF nº 344.288.792-53, brasileiros, residentes e domiciliados Mucajaí-RR. Adquirente: MARIA DE JESUS SOUSA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, contadora, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 204.930-SSP/RR e CPF nº 525.274.252-91. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15 de janeiro de 2010, às fls. 177 e verso, do livro nº 409, do 1º Ofício de Notas local. Valor: R\$18.000,00. Consta do título que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Dou fé. Boa Vista-RR, 19 de janeiro de 2010. <i>Antonia M dos Santos Pereira</i> Antonia M dos Santos Pereira Escrivente Substituta	



**AO SENHOR OFICIAL DO 1º TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE
BOA VISTA-RR**

Eu(nome completo) Tayenne Priscila Faria Oliveira,
nascido(a) em Boa Vista-RR, na data 18/06/1992, portador (a) da cédula
identidade nº 144707, expedido pelo (a) SSP/RR, inscrito(a)
no CPF nº 007804092-21, estado civil solteira, residente e
domiciliado(a): Rua Isidoro Cortes,
número para contato: (95) 98118-8781, venho, respeitosamente solicitar,
conforme campo preenchido abaixo:

() 2º via de Procuração Pública

() 2ª via de Substabelecimento Procuração

() 2ª via de Escritura Pública

Outros: _____

Livro: _____ Folha: _____ data da lavratura: _____

Partes: _____

JUSTIFICATIVA/OBSERVAÇÕES:

Solicito a revogação da procuração pública lavrada
nestas notas, no livro nº 1281, às folhas nº 164, em 19/09/2025
onde figura como outorgado o Sr. Renato Fernandes, inscri-
to no CPF/MF sob o nº 996.384.792-72, considerando que não
reconheço e não assinei esta procuração.

BOA VISTA-RR, 23 de Setembro de 2025.

Tayenne Faria

ASSINATURA REQUERENTE

(anexar cópia do documento com foto do requerente)

**OBS.: Segundo a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) nº 13.709/2018, este
Tabelionato obedece aos critérios de proteção de dados, vinculados na referida lei.**

FILIAÇÃO		RENIS PINHO DE OLIVEIRA ANA CRISTINA QUEIROZ FARIA		DATA DE NASCIMENTO	
NATURALIDADE		BOA VISTA - RR		18.06.1992	
SEXO	TIPO SANG. / RH	CPF			
FEMININO	O-	007.804.092-21			
N. IDENTIDADE	ORGÃO EMISSOR	DATA DA EMISSÃO			
144707	SSP/RR	07.11.2005			
N. PASEP	TÍTULO DE ELEITOR	ZONA / SEÇÃO / UF			
26902515415	0040.4963.2623	001/0381/RR			
LOCAL E DATA: Boa Vista, 08.11.2023					
Tem fe pública em todo o território nacional. (Lei nº 12.774, de 28.12.2012)					
 Nilton Dall Agnol Diretor da Secretaria Administrativa					

PODER JUDICIÁRIO		SEÇÃO JUDICIÁRIA DE RORAIMA		GRUPO DE DOAÇÃO	
DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS		N. DO REGISTRO		DATA INGRESSO	
20184		30.10.2023			
Tayenne Priscila Faria Oliveira		CARGO / FUNÇÃO		ÁREA JUDICIÁRIA	
ANALISTA JUDICIÁRIO		ASSINATURA DO GERENTE		TÍT. 1º REGISTRO (MOD. 13.09.15)	
					



1º Tabelionato de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista - RR

Boa Vista

AV. VILLE ROY, 5636 - CENTRO

Recibo Nº: 00158750

Outorgante: TAYENNE PRISCILA FARIA OLIVEIRA

Outorgado: RENATO FERNANDES

Ato : Procuração

Livro/Folha:

1281/164

Protocolo: 227899

Escrevente : Edson Gabriel de Menezes Pereir

Total Recebido:

99,93

Boa Vista, 19 de setembro de 2025



Operadora de Caixa
Cartório Loureiro

Cliente

Responsável

Válido somente com autenticação mecânica do carimbo do cartório

2ª Via

Emissão: 19/09/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
MINISTÉRIO DAS CIDADES		
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO		
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
TAYENNE PRISCILA FARIAS OLIVEIRA		
	DOC. IDENTIDADE/ORG. EMISSOR/UF	
	144707 SSP RR	
	CPF	DATA NASCIMENTO
	007.804.092-21	18/06/1992
FILIAÇÃO		
RENIS PINHO DE OLIVEIRA		
ANA CRISTINA QUEIROZ FARIAS		
PERMISSÃO	ACI	CAT. HAB.
		B
N.º REGISTRO	VALIDADE	EMISSÃO
05225493580	25/02/2016	13/06/2011
OBSERVAÇÕES		
A		
 ASSINATURA DO PORTADOR		
LOCAL	DATA EMISSÃO	
BOA VISTA - RORAIMA	22/06/2012	
 Emissão: Boas Vistas DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO		38585611277 RR206434642
ASSINATURA DO EMISSOR		

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Nery de Faria Albernaz
OFICIAL

MATRÍCULA

83.960

FICHA

01

Valide aqui
este documento

FICHA
01

83.960

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

MATRÍCULA Nº 83960.

IMÓVEL: Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 55, da Quadra nº 373, Zona 06, Loteamento Paraviana, Bairro Paraviana, nesta Cidade, com os seguintes limites e metragens: Frente com Rua L-17, medindo 15,00 metros; Fundos com o lote nº 345, medindo 15,00 metros; lado Direito com o lote nº 85, medindo 47,50 metros e lado Esquerdo com o lote nº 40, medindo 47,50 metros, ou seja, a área de 712,50m². **Titular do domínio útil:** SEBASTIÃO FERREIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 5.403-SSP/RR e CPF nº 011.099.952-53. Registro anterior: Matrícula nº 14304 e R-1, do livro nº 2/Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Boa Vista-RR, 23 de novembro de 2017.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis

Escrevente Substituta

R-1-83960. COMPRA E VENDA. Transmitente: Espólio SEBASTIÃO FERREIRA DA COSTA, CPF nº 011.099.952-53, representado pela inventariante MARIA MARILIA COSTA, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 47.209-SSP/RR e CPF nº 112.345.802-25, conforme Alvará Judicial, extraído do processo de Ação de Inventário nº 0010.01.020515-0, da 7ª Vara Cível desta Comarca, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Dias Menezes, titular da referida Vara, em 19.02.2004, devidamente transcrito na referida Escritura.

Adquirente: DAURA DE OLIVEIRA PAIVA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 10.765-RR e CPF nº 287.458.682-04. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de novembro de 2017, às fls. 135 e verso, do livro nº 559, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 179367 de 10.11.2017. Valor: R\$2.137,50. Consta também que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas, responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta ainda que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 9317.3af4.8934.bed4.7e37.b86f.9f14.340d.fc2e.440a. Dou fé. Boa Vista-RR, 23 de novembro de 2017.

Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis

Escrevente Substituta

R-2-83960. COMPRA E VENDA. Transmitente: DAURA DE OLIVEIRA PAIVA, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 10.765-SSP/RR e CPF nº 287.458.682-04. **Adquirente:** TAYENNE PRISCILA FARIA OLIVEIRA, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 144707-SSP/RR e CPF nº 007.804.092-21. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29 de novembro de 2017, às fls. 089 e verso, do livro nº 560, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 180069 de 13.12.2017. Valor: R\$120.000,00. Consta do título que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas,

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDHJT-RTQ5Z-3CDYX-UNNZS>

VERSÃO FICHA Nº 01

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES	ANOTAÇÕES
responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta também que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Consta ainda que a transmitente declarou não viver em união estável, responsabilizando-se civil e criminalmente. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: 583c. 748e. 6cla. 00de. 9487. cd50. 8da6. b84c. d713. b046. Dou fé. Boa Vista-RR, 19 de dezembro de 2017. <i>Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis</i> Stephanie Kraff F. Rodrigues Reis Escrevente Substituta 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 83960, do Livro 2-Registro Geral desta Serventia, até as 14:31h de hoje, extraída pelo processo reprográfico, nos termos do artigo 19, §1, da lei 6.015/73 e do artigo 41 da lei 8.935/94, e está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de setembro de 2025. Eu, DAYRA KAMILA LUCENA DE OLIVEIRA, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Requerimento de Certidão nº 419410. DAYRA KAMILA LUCENA DE OLIVEIRA Escrevente Autorizada MIRLY RODRIGUES MARTINS Delegatária Interina SELOS N°S 00000965520200453653374, 00000965520100452440A87, emitido em: 17/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 28,53, FUNDEJURR: R\$ 2,85, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,43, Fecom: R\$ 1,43, ISSQN: R\$ 1,43, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 40,67. Consulte em: https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user. VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.	

Natureza :

PROCURAÇÃO QUE FAZ TAYENNE PRISCILA FARIA OLIVEIRA.

SAIBAM - quantos este público instrumento bastante virem que aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (**19/09/2025**), nesta cidade de Boa Vista, Capital do Estado de Roraima, neste Tabelionato compareceu: **I - DAS PARTES:** OUTORGANTE: **TAYENNE PRISCILA FARIA OLIVEIRA**, brasileira, filha de Renis Pinho de Oliveira e Ana Cristina Queiroz Faria, nascida no dia 18/06/1992, em Boa Vista-RR, solteira e não possui relacionamento que configure união estável, de acordo com a Lei 9.278/96, servidora pública federal, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 05226493680 DETRAN/RR e inscrita no CPF/MF sob o nº 007.804.092-21, residente e domiciliada na Rua idelson Cortez, nº 124, Bairro Jardim Floresta, nesta cidade de Boa Vista-RR, endereço eletrônico: t.faria1@outlook.com, reconhecida como a própria de mim Escrevente Autorizado através dos documentos acima citados, cuja capacidade dou fé, e por ela me foi dito que nomeia e constitui seu PROCURADOR: **RENATO FERNANDES**, brasileiro, filho de Edson Fernandes e Neusa Avelino Alves Fernandes, nascido no dia 27/11/1989, em Cascavel-PR, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, de acordo com a Lei 9.278/96, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04768107650 DETRAN/RR e inscrito no CPF/MF sob o nº 996.384.792-72, residente e domiciliado na Rua Dos Piriquitos, nº 960, Bairro Parque Amazonia, nesta cidade de Rorainópolis-RR, endereço eletrônico: não informado, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir: **II - DO OBJETO:** Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 55, da Quadra nº 373, Zona 06, Loteamento Paraviana, Bairro Paraviana, nesta Cidade, Frente com a Rua L-17, com uma área total de 712,50m², melhor descrito e caracterizado na matrícula nº 83.960, registrado no cartório de registro de imóveis desta comarca de Boa Vista-RR; **III - DOS PODERES:** onde o outorgante confere poderes específicos para regularizar, vender, transferir, ceder, doar ou de qualquer outra forma alienar, para si ou para terceiro, o imóvel acima descrito, de propriedade da Outorgante, podendo ajustar preços e condições de pagamentos, receber o produto da venda, passar recibos, dar e receber quitação; representá-lo junto aos órgãos públicos federais, municipais, estaduais, autárquicos, Serviço de Registro de Imóveis, Tabelionatos em geral, Prefeitura Municipal, CAER - Companhia de Água e Esgotos de Roraima, Companhia Energética de Roraima, Roraima Energia e onde mais se fizer necessário, podendo requerer e assinar o que for preciso, requerer fornecimento de água e energia, alterar, cancelar e efetuar cadastros, pagamento e parcelamento de débitos, descrever e melhor caracterizar o imóvel, dando áreas, limites e confrontações prestar declarações, apresentar e receber documentos, assinar termos, requerimentos, declarações e guias, preencher formulários, pagar impostos e taxas, assinar e receber Escritura Pública de Compra e Venda, Escritura Pública de Cessão de Direitos, Escritura Pública de Doação, Re-ratificação, Distrato, transmitir domínio, direito, ação, posse e benfeitorias, descrever limites e confrontações, responder por evicção de direitos, promover registros e averbações, requerer certidões de quaisquer espécie, registrar no Serviço de Registro de Imóveis, enfim, praticar todos os atos necessários ao fiel desempenho deste mandato; **IV - DO SUBSTABELECIMENTO:** Podendo inclusive substabelecer; **V – DA INDISPONIBILIDADE:** Certifico que foi consultada a Central

Natureza :

Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, com resultado negativo, conforme código HASH:, referente ao CPF 007.804.092-21; **VI – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** A presente procuração terá validade por tempo indeterminado, a contar desta data. O outorgante se responsabiliza pela veracidade das informações do imóvel prestadas a este cartório, cujo documento não foi apresentado no original, assumindo responsabilidade civil e criminal, inclusive responsabilizando-se por qualquer incorreção, isentando o tabelionato por quaisquer atos praticados, devendo a prova da propriedade do imóvel ser exigida diretamente pelos órgãos e pessoas onde esta procuração for apresentada. **A qualificação do procurador foi declarada pelo outorgante, o qual se responsabiliza civil e criminalmente por sua veracidade, bem como, por qualquer incorreção.** Para fins de cumprimento do que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de Agosto de 2018), certificamos que: a) os dados pessoais são submetidos voluntariamente; b) os titulares desses dados estão cientes de que os mesmos serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória, como CENSEC e similares, por imposição normativa; c) os titulares dos dados estão cientes que, em razão do caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta procuração a terceiros, como exigência do art. 17 da Lei 6.015/73. Assim o disse perante mim que este instrumento ouviu, leu e assina. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 6.952 de 06.11.81, publicada no D.O.U. de 10.11.81. Dou fé.Eu, Edson Gabriel de Menezes Pereira, Auxiliar Notarial, que a digitei, e eu José Sales Rebouças, Escrevente Autorizado, o subscrevo e assino. Valor das custas: Emolumentos: 76,74, FUNDEJURR: R\$ 7,67, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,84, FECOM: R\$ 3,84, ISS: R\$ 3,84, SELO: 4,00 , Total: R\$ 99,93.

Boa Vista-RR, 19 de setembro de 2025

TAYENNE PRISCILA FARIA OLIVEIRA
OutorganteNúmero do selo:
Consulte seu selo em: <https://selororaima.com.br>



1º Tabelionato de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista - RR

Boa Vista

AV. VILLE ROY, 5636 - CENTRO

Recibo Nº: 00158751

Outorgante: HIGOR ALEXANDRE ARAUJO CALDAS

Outorgado: RENATO FERNANDES

Livro/Folha:

1281 / 165

Protocolo: 227902

Ato : Procuração

Escrevente : Edson Gabriel de Menezes Pereir

Total Recebido:

99,93

Boa Vista, 19 de setembro de 2025



PAGGO

Operadora de Caixa
Cartório Loureiro

Cliente

Responsável

Válido somente com autenticação mecânica ou carimbo do cartório

Anexos Documentos e Procuração Higor Caldas (2511388)

SEI 0020651-25.2025.9.23.8000 / pp. 27
2ª Via Emissão: 19/09/2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

POLÍCIA FEDERAL



NOME
HIGOR ALEXANDRE ARAÚJO CALDAS

MATRÍCULA
19059

CPF
005.120.562-93

DATA DE NASCIMENTO
17/01/1991

REGISTRO GERAL/UF
214236/RR



ESCRIVÃO DE POLÍCIA FEDERAL

Higor Alexandre Araújo Caldas

ASSINATURA DO TITULAR

O PORTADOR TEM LIVRE PORTE DE ARMA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTILHA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

RR

NOME
VIVIANE CALEGARI CALDAS

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSORA
223070 - SESP RR

CPF
076.242.559-24

DATA DE NASCIMENTO
11/08/1990

PLACAÇÃO
ALVARO LOIS CALEGARI
DENISE DO RÓCIO
CALEGARI

PERMISSÃO
B

AGE
B

CAT. HAB.
B

IP REGISTRO
04517793379

VALIDADE
20/09/2018

P. PREL. T. C. O.
05/12/2008

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
ROA VISTA, RR

DATA DE EMISSÃO
09/10/2017

ANTONIO FRANCISCO BESSUNA MACHADO
DIRETOR PRESIDENTE MÉRITO
DETRAN-RR

40760614086
RR209399589

ASSINATURA DO EMISOR

RORAIMA

DETRAN - COMISSÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1540637295

PROIBIDO PLASTIFICAR
1540637295

[Handwritten signature]

JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA

COMARCA DE BOA VISTA - RR
SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
14.546	02

Nerli F. Albernaz

Valide aqui
este documento

FICHA

02

14.546

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

OFICIAL

ANOTAÇÕES

CARNEIRO, sob o regime da comunhão parcial de bens, sendo que a nubente continuou a assinar do nome de solteira, ou seja, HILDA LILIANY MAIA BARBOSA DE ARAÚJO, conforme consta dos referidos documentos. Dou fé, Boa Vista-RR, 19 de janeiro de 2017.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

R-6-14546. COMPRA E VENDA. Transmitente: Espólio SEBASTIÃO FERREIRA DA COSTA, CPF nº 011.099.952-53, representado pela inventariante MARIA MARILIA COSTA, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 47.209-SSP/RR e CPF nº 112.345.802-25, conforme Alvará Judicial, extraído do processo de Ação de Inventário nº 0010.01.020515-0, da 7ª Vara Cível desta Comarca, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Paulo César Dias Menezes, titular da referida Vara, em 19.02.2004, devidamente transcrito na referida Escritura. **Adquirente:** HILDA LILIANY MAIA BARBOSA DE ARAÚJO, brasileira, empresária, casada com HOBERDAM DA SILVA CARNEIRO, em 21.02.2003, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliada nesta Cidade, CI nº 62.926-SSP/RR e CPF nº 182.798.802-91. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 08 de setembro de 2016, às fls. 098 e verso, do livro nº 540, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 168987 de 03.01.2017. Valor: R\$2.137,50. Consta do título que a compra e venda foi feita em cumprimento à promessa de compra e venda objeto do R-1-14546 retro. Consta também que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas, conforme o disposto no parágrafo 3º do artigo 1º do Decreto nº 93.240/86, responsabilizando-se civil e criminalmente. Consta ainda que foi pago o imposto de transmissão sobre bens imóveis-ITBI. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: c9d9.f415.d92b.90e8.9908.8f8f.6ae5.ef94.87a0.4d92. Dou fé, Boa Vista-RR, 19 de janeiro de 2017.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

R-7-14546. COMPRA E VENDA. Transmitentes: HILDA LILIANY MAIA BARBOSA DE ARAÚJO, brasileira, empresária, CI nº 62.926-SSP/RR e CPF nº 182.798.802-91, e seu marido, HOBERDAM DA SILVA CARNEIRO, brasileiro, corretor de imóveis, CI nº 62988-SSP/RR e CPF nº 199.611.462-04, residentes e domiciliados nesta Cidade. **Adquirente:** HIGOR ALEXANDRE ARAUJO CALDAS, brasileiro, servidor público federal, casado com VIVIANE CALEGARI CALDAS, em 14.07.2017, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado nesta Cidade, CI nº 214236-SSP/RR e CPF nº 005.120.562-93. **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de outubro de 2017, às fls. 174 e verso, do livro nº 558, do 1º Ofício de Notas local, protocolo nº 179959 de 07.12.2017. Valor: R\$120.000,00. Consta do título que compareceram concordando e dando anuência: Vitor Hugo Araújo Carneiro, brasileiro, solteiro, estudante, CI nº 324004-5-SSP/RR e CPF nº 021.951.042-36, residente e domiciliado nesta



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TE9N-WE84B-JZWEB-PCHJP>

VERSÃO FICHA Nº 02

MATRÍCULA - REGISTROS E AVERBAÇÕES

ANOTAÇÕES

Cidade; Rodrigo Nazareno Araújo Carneiro, brasileiro, solteiro, estudante, CI nº 323844-0-SSP/RR e CPF nº 021.951.022-08, residente e domiciliado nesta Cidade e Wadecir Souza Caldas Junior, brasileiro, casado, advogado, CI nº 957-OAB/RR e CPF nº 985.868.742-72, residente e domiciliado nesta Cidade. Consta também que as partes, de comum acordo, dispensaram a apresentação das Certidões Negativa de Débitos Municipais, de feitos ajuizados e Negativa de Débitos Trabalhistas, responsabilizando-se civil e criminalmente. Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado negativo, conforme Código Hash: faad.802e.ba2e.c112.635b.c693.699a.d11a.125b.5c82 e 1c51.12f5.4b14.21e4.746d.6d5f.80fb.94e9.539a.5e9f. Dou fé. Boa Vista-RR, 15 de dezembro de 2017.

Ronnyê André de Oliveira Martins
Escrevente Substituto

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BOA VISTA-RR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **14546**, do Livro 2-Registro Geral desta Serventia, até as **14:30h de hoje**, extraída pelo processo reprográfico, nos termos do artigo 19, §1, da lei 6.015/73 e do artigo 41 da lei 8.935/94, e está conforme o original. Dou fé. Boa Vista-RR, 17 de setembro de 2025. Eu, DAYRA KAMILA LUCENA DE OLIVEIRA, Escrevente Autorizada, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente. A presente Certidão é parte complementar e inseparável da referida matrícula, objeto do Requerimento de Certidão nº 419410.

DAYRA KAMILA LUCENA DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada
MIRLY RODRIGUES MARTINS
Delegatária Interina

SELOS NºS 0000096552020045365264B 00000965520100452439F03, emitido em: 17/09/2025. Valor das custas: Emolumento: R\$ 28,53, FUNDEJURR: R\$ 2,85, FISCALIZAÇÃO: R\$ 1,43, FECOM: R\$ 1,43, ISSQN: R\$ 1,43, Selo: R\$ 5,00, Valor total: R\$ 40,67. Consulte em: <https://selororaima.com.br/autenticidade-no-user>.

VALIDADE: 30(TRINTA) DIAS. QUALQUER EMENDA OU RASURA INVALIDA ESTA CERTIDÃO.

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Av. Ville Roy, 5636, Centro - CEP 69.301-000
TEL. (95) 3624-3050 - C.N.P.J.: 24.383.786/0001-31
E-mail: loureironotas@gmail.com - Whatsapp: (95) 99961-6097
BOA VISTA - RORAIMA

TRASLADO

LIVRO: 1281 - FOLHA: 165 - PROTOCOLO: 227902

PROCURAÇÃO QUE FAZEM HIGOR ALEXANDRE ARAUJO CALDAS e sua esposa VIVIANE CALEGARI CALDAS.

SAIBAM - quantos este público instrumento bastante virem que aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (**19/09/2025**), nesta cidade de Boa Vista, Capital do Estado de Roraima, neste Tabelionato compareceram: **I - DAS PARTES:** OUTORGANTES: **HIGOR ALEXANDRE ARAUJO CALDAS**, filho de Waldecir Souza Caldas e Hilda Lilianny Araujo Caldas, nascido no dia 17/01/1991, em Boa Vista-RR, servidor publico, endereço eletrônico: não informado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 214236 RG SSP/RR e inscrito no CPF nº sob o nº 005.120.562-93, e sua esposa **VIVIANE CALEGARI CALDAS**, filha de Alvaro Luis Calegari e Denise do Rocio Calegari, nascida no dia 11/08/1990, em Boa Vista-RR, advogada, endereço eletrônico: não informado, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04517793379 - DETRAN-RR e inscrita no CPF sob o nº 074.242.559-24, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, nº 351 Ap 06, Bairro Sao Francisco, nesta cidade de Boa Vista-RR, reconhecidos como os próprios de mim Escrevente Autorizado através dos documentos acima citados, cuja capacidade dou fé, e por eles me foi dito que nomeiam e constituem seu PROCURADOR: **RENATO FERNANDES**, brasileiro, filho de Edson Fernandes e Neusa Avelino Alves Fernandes, nascido no dia 27/11/1989, em Cascavel-PR, solteiro e não possui relacionamento que configure união estável, de acordo com a Lei 9.278/96, pecuarista, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04768107650 DETRAN/RR e inscrito no CPF/MF sob o nº 996.384.792-72, residente e domiciliado na Rua Dos Piriquitos, nº 960, Bairro Parque Amazonia, no Município de Rorainópolis-RR, endereço eletrônico: não informado, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir: **II - DO OBJETO:** Domínio útil do lote de terras urbano, aforado do Patrimônio Municipal nº 40, da Quadra nº 373, do Loteamento Paraviana, do Bairro Paraviana, Frente com a Rua L-17, com uma área total de 712,50m², melhor descrito e caracterizado na Matricula nº 14546, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta comarca de Boa Vista-RR; **III - DOS PODERES:** onde os outorgantes conferem poderes específicos para regularizar, vender, transferir, ceder, doar ou de qualquer outra forma alienar, para si ou para terceiros, o imóvel acima descrito, de propriedade dos Outorgantes, podendo ajustar preços e condições de pagamentos, receber o produto da venda, passar recibos, dar e receber quitação; representá-los junto aos órgãos públicos federais, municipais, estaduais, autárquicos, Serviço de Registro de Imóveis, Tabelionatos em geral, Prefeitura Municipal, CAER - Companhia de Água e Esgotos de Roraima, Companhia Energética de Roraima, Roraima Energia e onde mais se fizer necessário, podendo requerer e assinar o que for preciso, requerer fornecimento de água e energia, alterar, cancelar e efetuar cadastros, pagamento e parcelamento de débitos, descrever e melhor caracterizar o imóvel, dando áreas, limites e confrontações prestar declarações, apresentar e receber documentos, assinar termos, requerimentos, declarações e guias, preencher formulários, pagar impostos e taxas, assinar e receber Escritura Pública de Compra e Venda, Escritura Pública de Cessão de Direitos, Escritura Pública de Doação, Re-ratificação, Distrato, transmitir domínio, direito, ação, posse e benfeitorias, descrever limites e confrontações, responder por evicção de direitos, promover registros e averbações, requerer certidões de quaisquer espécie, registrar no Serviço de Registro de Imóveis, enfim, praticar todos os atos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Sterfany Carolina Loureiro
Escrevente Autorizada
Cartório Loureiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO DE BOA VISTA

TABELIÃO - Bel. Joziel Silva Wariss Loureiro

Av. Ville Roy, 5636, Centro - CEP 69.301-000
TEL. (95) 3624-6097 - (95) 3224-9060 - C.N.P.J.: 24.383.786/0001-31
E-mail: loureironotas@gmail.com - Whatsapp: (95) 99961-6097
BOA VISTA - RORAIMA

TRASLADO

LIVRO: 1281 - FOLHA: 165V - PROTOCOLO: 227902

necessários ao fiel desempenho deste mandato; **IV - DO SUBSTABELECIMENTO:** Podendo inclusive substabelecer; **V - DA INDISPONIBILIDADE:** Certifico que foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, com resultado negativo, conforme código HASH: mvnoj43kxj, referente ao CPF: 005.120.562-93; e HASH: ytvwcqj7n, referente ao CPF: 074.242.559-24; **VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:** A presente procuração terá validade por tempo indeterminado, a contar desta data. Os outorgantes se responsabilizam pela veracidade das informações do imóvel prestadas a este cartório, cujo documento não foi apresentado no original, assumindo responsabilidade civil e criminal, inclusive responsabilizando-se por qualquer incorreção, isentando o tabelionato por quaisquer atos praticados, devendo a prova da propriedade do imóvel ser exigida diretamente pelos órgãos e pessoas onde esta procuração for apresentada. **A qualificação do procurador foi declarada pelos outorgantes, os quais se responsabilizam civil e criminalmente por sua veracidade, bem como, por qualquer incorreção.** Para fins de cumprimento do que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de Agosto de 2018), certificamos que: a) os dados pessoais são submetidos voluntariamente; b) os titulares desses dados estão cientes de que os mesmos serão fornecidos aos sistemas de alimentação obrigatória, como CENSEC e similares, por imposição normativa; c) os titulares dos dados estão cientes que, em razão do caráter público dos atos notariais, poderá ser fornecida certidão desta procuração a terceiros, como exigência do art. 17 da Lei 6.015/73. Assim o disse perante mim que este instrumento ouviu, leu e assina. Dispensadas as testemunhas nos termos da Lei nº 6.952 de 06.11.81, publicada no D.O.U. de 10.11.81. Dou fé. Eu, (Edson Gabriel de Menezes Pereira), Auxiliar Notarial, que a digitei, lavrei, li e encerro o presente ato colhendo as assinaturas. Eu, José Sales Rebouças, Escrevente Autorizado, dou fé e assino. (a.a.) **HIGOR ALEXANDRE ARAUJO CALDAS, VIVIANE CALEGARI CALDAS.** Nada mais. Traslada em seguida. Eu, Sterfany Carolyn L. Oliveira a subscrevo e assino em público e raso. Valor das custas: Emolumentos: R\$ 76,74, FUNDEJURR R\$ 7,67, FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,84, FECOM: R\$ 3,84, ISS: R\$ 3,84, TOTAL: R\$ 99,93.

O referido é verdade e dou fé.
Boa Vista/RR, 19 de setembro de 2025

Número do selo: 00001583450200958426F7D
Consulte seu selo em: <https://selororaima.com.br>



Sterfany Carolyn L. Oliveira
Sterfany Carolyn L. Oliveira
Escrevente Autorizada
Cartório Loureiro

DECISÃO - CGJ/DGEX

Trata-se de comunicação acerca da ocorrência de suposta fraude na lavratura de procurações públicas, com poderes para venda de imóveis, nas Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, conforme manifestação recebida do 1.º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista/RR, em comunicação realizada pelo seu Tabelião Titular, Sr. Joziel Silva Wariss Loureiro, por meio do Ofício n.º 7624/2025-CGJ/EXTRAJUDICIAIS/T1O. Foram identificadas três procurações outorgando poderes de venda de imóveis urbanos em favor de um mesmo indivíduo, Sr. Renato Fernandes, assinadas por supostos proprietários (Tayenne Priscila Faria Oliveira, Maria de Jesus de Souza Oliveira e Higor Alexandre Araújo Caldas), os quais negaram ter autorizado referidas procurações, apontando possível fraude documental (2511353, 2511366, 2511373, 2511377, 2511383, 2511388).

Segundo informado, os pretensos outorgantes declararam não conhecer o referido outorgado, tampouco terem comparecido à Serventia para a outorga dos atos notariais, razão pela qual foram imediatamente revogadas as respectivas procurações, bem como realizada a comunicação dos fatos à autoridade policial competente.

Após o relato, a serventia realizou uma diligência interna e identificou outras duas procurações com o mesmo outorgado, Sr. Renato Fernandes. As outorgantes eram a Sra. Maria de Jesus de Souza Oliveira e o Sr. Higor Alexandre Araújo Caldas, também concedendo poderes para a venda de imóveis de suas respectivas propriedades, de matrículas nº 40.063 e nº 14.546.

Contatada, a Sra. Maria de Jesus também negou conhecer o Sr. Renato Fernandes e ter outorgado a procuração, procedendo com a revogação do ato. Diante da constatação de três supostas fraudes com o mesmo *modus operandi* e o mesmo beneficiário, o cartório comunicou os fatos à Delegacia de Polícia local e orientou os envolvidos a registrarem boletim de ocorrência.

É o relatório. Decido.

A situação relatada é de extrema gravidade, indicando um possível esquema criminoso para a apropriação indevida de bens imóveis por meio da falsificação de documentos públicos. A atuação diligente do 1.º Ofício de Notas de Boa Vista/RR foi crucial para identificar as fraudes e tomar as primeiras medidas para mitigar os danos, como a revogação dos atos e a comunicação às autoridades policiais.

A Corregedoria-Geral da Justiça tem o dever de zelar pela segurança jurídica e pela regularidade dos serviços extrajudiciais. A existência de um padrão nas fraudes, com a mesma pessoa figurando como outorgado em diferentes instrumentos, acende um alerta sobre a possibilidade de que o esquema não se restrinja aos casos já identificados, podendo ter ramificações em outras serventias, tanto no Estado de Roraima quanto em outras unidades da Federação.

Nesse contexto, a ampla divulgação dos fatos às demais serventias extrajudiciais e às Corregedorias de outros Estados é medida preventiva indispensável para alertar os serviços notariais e de registro sobre o *modus operandi* empregado, permitindo a adoção de cautelas adicionais e a eventual identificação de novas fraudes relacionadas ao mesmo indivíduo. A medida visa proteger o patrimônio dos cidadãos e a fé pública, princípio

basilar da atividade notarial e registral.

Diante do exposto, manifesto ciência quanto ao teor do ofício e documentos apresentados, e DETERMINO, com fundamento no poder geral de cautela e no dever de zelar pela segurança dos serviços extrajudiciais, o encaminhamento do presente expediente e seus anexos às Corregedorias-Gerais da Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, bem como a todas as Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, para ciência e adoção das providências que entenderem pertinentes a fim de prevenir a ocorrência de novas fraudes.

Publique-se. Cumpra-se.



Documento assinado eletronicamente por **ERICK CAVALCANTI LINHARES LIMA**, **Corregedor(a)**, em 01/10/2025, às 16:37, conforme art. 1º, III, *b*, da Lei Federal 11.419, de 19 dezembro de 2006. Portaria TJRR/PR n. 1650, de 30 de junho de 2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjrr.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2512861** e o código CRC **4BCEB844**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA - DIRETORIA DE GESTÃO EXTRAJUDICIAL. Palácio da Justiça. Praça do Centro Cívico, n.º 296 - Bairro Centro - CEP 69301-380 - Boa Vista - RR. Telefone: , email: - <http://www.tjrr.jus.br>.



"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"



Ofício 7657/2025-CGJ/DGEX

Boa Vista, 26 de setembro de 2025.

Aos Excelentíssimos Senhores(as)

Corregedores(as)-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal

E

Aos Senhores(as) Tabeliões responsáveis pelas Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima

Assunto: Comunicação de supostas fraudes em procurações públicas

Trata-se de comunicação acerca da ocorrência de suposta fraude na lavratura de procurações públicas, com poderes para venda de imóveis, nas Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, conforme manifestação recebida do 1.º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista/RR, em comunicação realizada pelo seu Tabelião Titular, Sr. Joziel Silva Wariss Loureiro, por meio do Ofício n.º 7624/2025-CGJ/EXTRAJUDICIAIS/T1O. Foram identificadas três procurações outorgando poderes de venda de imóveis urbanos em favor de um mesmo indivíduo, Sr. Renato Fernandes, assinadas por supostos proprietários (Tayenne Priscila Faria Oliveira, Maria de Jesus de Souza Oliveira e Higor Alexandre Araújo Caldas), os quais negaram ter autorizado referidas procurações, apontando possível fraude documental (2511353, 2511366, 2511373, 2511377, 2511383, 2511388).

Os referidos outorgantes negaram ter outorgado tais poderes, alegando desconhecer o suposto procurador, motivo pelo qual as procurações foram revogadas de imediato, sendo também comunicados os fatos à autoridade policial competente e lavrados boletins de ocorrência.

Diante da gravidade da situação e considerando que a mesma pessoa figura como outorgado em diversas procurações de conteúdo similar, existe risco concreto de novas tentativas de fraudes em outras unidades extrajudiciais do país. Portanto, revela-se imprescindível dar ciência às Corregedorias-Gerais de Justiça dos demais Tribunais, para que possam alertar suas serventias e adotar medidas preventivas e cautelares que entenderem cabíveis.

Ante ao exposto, esta Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Roraima determina o encaminhamento do presente expediente às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, para ciência e adoção das providências que entenderem cabíveis.

Do mesmo modo, encaminhe-se cópia às Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, para conhecimento e medidas necessárias à preservação da fé pública notarial e registral.



Documento assinado eletronicamente por **ERICK CAVALCANTI LINHARES LIMA**, **Corregedor(a)**, em 01/10/2025, às 16:37, conforme art. 1º, III, b, da Lei Federal 11.419, de 19 de dezembro de 2006. Portaria TJRR/PR n. 1650, de 30 de junho de 2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjrr.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2512982** e o código CRC **B972ED81**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA - DIRETORIA DE GESTÃO EXTRAJUDICIAL. Palácio da Justiça. Praça do Centro Cívico, n.º 296 - Bairro Centro - CEP 69301-380 - Boa Vista - RR. Telefones: , site: - <http://www.tjrr.jus.br>.

DESPACHO 2519280/2025 - CGJ/DGEX

Processo ADMINISTRATIVO n. 0020651-25.2025.8.23.8000

Assunto: Comunicado de Suposta Fraude

Ao Diretor de Secretaria,

Encaminho para providências quanto à publicação da decisão constante do evento nº 2512861, bem como o envio do Ofício nº 7657/2025-CGJ/DGEX (evento nº 2512982), de modo a dar ciência às Serventias Extrajudiciais deste Estado e às Corregedorias-Gerais de Justiça das demais unidades da Federação.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **AUGUSTO SANTIAGO DE ALMEIDA NETO**, **Diretor(a) de Gestão**, em 02/10/2025, às 08:34, conforme art. 1º, III, b, da Lei Federal 11.419, de 19 dezembro de 2006. Portaria TJRR/PR n. 1650, de 30 de junho de 2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjrr.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **2519280** e o código CRC **04004279**.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE RORAIMA - DIRETORIA DE GESTÃO EXTRAJUDICIAL

Palácio da Justiça. Praça do Centro Cívico, n.º 296 - Bairro Centro - CEP 69301-380 - Boa Vista - RR. Telefones: , email: - <http://www.tjrr.jus.br>.

Procedimento nº 00206xx-xx.2025.8.23.8000

Assunto : Comunicação de fraude em procurações públicas

DECISÃO

Trata-se de comunicação acerca da ocorrência de suposta fraude na lavratura de procurações públicas, com poderes para venda de imóveis, nas Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, conforme manifestação recebida do 1.º Ofício de Notas, Protesto e Registro de Boa Vista/RR, em comunicação realizada pelo seu Tabelião Titular, Sr. Joziel Silva Wariss Loureiro, por meio do Ofício n.º 7624/2025-CGJ/EXTRAJUDICIAIS/T1O. Foram identificadas três procurações outorgando poderes de venda de imóveis urbanos em favor de um mesmo indivíduo, Sr. (...), assinadas por supostos proprietários (...), os quais negaram ter autorizado referidas procurações, apontando possível fraude documental ([25113XX](#), [25113XX](#), [25113XX](#), [25113XX](#), [25113XX](#)).

Segundo informado, os pretensos outorgantes declararam não conhecer o referido outorgado, tampouco terem comparecido à Serventia para a outorga dos atos notariais, razão pela qual foram imediatamente revogadas as respectivas procurações, bem como realizada a comunicação dos fatos à autoridade policial competente.

Após o relato, a serventia realizou uma diligência interna e identificou outras duas procurações com o mesmo outorgado, (...). As outorgantes eram a (...), também concedendo poderes para a venda de imóveis de suas respectivas propriedades, de matrículas nº 40.0XX e nº 14.5XX.

Contatada, a Sra. (...) também negou conhecer o Sr. (...) e ter outorgado a procuração, procedendo com a revogação do ato. Diante da constatação de três supostas fraudes com o mesmo *modus operandi* e o mesmo beneficiário, o cartório comunicou os fatos à Delegacia de Polícia local e orientou os envolvidos a registrarem boletim de ocorrência.

É o relatório. Decido.

A situação relatada é de extrema gravidade, indicando um possível esquema criminoso para a apropriação indevida de bens imóveis por meio da falsificação de documentos públicos. A atuação diligente do 1.º Ofício de Notas de Boa Vista/RR foi crucial para identificar as fraudes e tomar as primeiras medidas para mitigar os danos, como a revogação dos atos e a comunicação às autoridades policiais.

A Corregedoria-Geral da Justiça tem o dever de zelar pela segurança jurídica e pela regularidade dos serviços extrajudiciais. A existência de um padrão nas fraudes, com a mesma pessoa figurando como outorgado em diferentes instrumentos, acende um alerta sobre a possibilidade de que o esquema não se restrinja aos casos já identificados, podendo ter ramificações em outras serventias, tanto no Estado de Roraima quanto em outras unidades da Federação.

Nesse contexto, a ampla divulgação dos fatos às demais serventias extrajudiciais e às Corregedorias de outros Estados é medida preventiva indispensável para alertar os serviços notariais e de registro sobre o *modus operandi* empregado, permitindo a adoção de cautelas adicionais e a eventual identificação de novas fraudes relacionadas ao mesmo indivíduo. A medida visa proteger o patrimônio dos cidadãos e a fé pública, princípio basilar da atividade notarial e registral.

Diante do exposto, manifesto ciência quanto ao teor do ofício e documentos apresentados, e DETERMINO, com fundamento no poder geral de cautela e no dever de zelar pela segurança dos serviços extrajudiciais, o encaminhamento do presente expediente e seus anexos às Corregedorias-Gerais da Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, bem como a todas as Serventias Extrajudiciais do Estado de Roraima, para ciência e adoção das providências que entenderem pertinentes a fim de prevenir a ocorrência de novas fraudes.

Publique-se. Cumpra-se.

Des. Erick Linhares
Corregedor-Geral de Justiça