



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

Comunicação Eletrônica - Corregedoria-Geral de Justiça - PP nº 0000003-21.2025.2.00.0804 (PJEOR)

Divisão de Expediente da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

6 de março de 2025

<corregedoria.expediente@tjam.jus.br>

às 11:48

Para: chefia_cgj@tjal.jus.br, corregedoria@tjap.jus.br, gabinete.corregedoria@tjap.jus.br, corregedoriageral@tjba.jus.br, corregedoriainterior@tjba.jus.br, corregedoria@tjce.jus.br, corregedoriadf@tjdft.jus.br, gabcorregedoria@tjdft.jus.br, corregsec@tjgo.jus.br, chefgab_cgj@tjma.jus.br, gabcorreg_cgj@tjma.jus.br, cgjma@tjma.jus.br, gacor@tjmg.jus.br, gacorapoio@tjmg.jus.br, corregedoria@tjms.jus.br, corregedoria.capital@tjpa.jus.br, corregedoria@tjpb.jus.br, corregedoria@tjpe.jus.br, corregedoria@tjpi.jus.br, cgj@tjpr.jus.br, corregedoria@tjrj.jus.br, gabcgrjr@tjrj.jus.br, corregedoria@tjrn.jus.br, cgj@tjro.jus.br, corregedoria@tjrr.jus.br, gabcgj@tj.rs.gov.br, cgj.responde@tjsc.jus.br, cgj@tjsc.jus.br, correg@tjse.jus.br, corregedoria@tjto.jus.br, coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br, gabinete@tjes.jus.br, coger@tjac.jus.br, dicoge@tjtp.jus.br

As Sua Excelências, os Senhores e Senhoras

Digníssimos Corregedores e Corregedoras-Gerais de Justiça dos egrégios Tribunais de Justiça pátrios

Excelentíssimo Senhor Corregedor,
Excelentíssima Senhora Corregedora,

De ordem do Exmo. Sr. Corregedor-Geral de Justiça do Estado do Amazonas, Desembargador José Hamilton Saraiva dos Santos, no interesse do **Pedido de Providências n.º 0000003-21.2025.2.00.0804**, encaminha-se o Ofício-Circular n.º 43/2025-DVEXP/CGJ/AM, bem como a decisão de 5520864, para ciência:

"(...) Dessa forma, objetivando conferir publicidade ao cancelamento do selo de n.º **PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30**, em razão da insuficiência do ato de procuração, que conferia poderes para a venda de um imóvel, sendo o, então, outorgante **Júlio Cezar Sampaio Queiroz**, e o outorgado **Mario Vieirals de Queiroz**, conforme noticiado pelo **Cartório Extrajudicial das comarca de Presidente Figueiredo/AM**, **DETERMINO seja EXPEDIDO ofício circular às serventias extrajudiciais da capital e do interior do Estado do Amazonas, bem como, para as nobres Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para ciência do teor desta decisão**, acompanhado do **documento** de id. 5353307. (...)".

Encaminha-se, ainda, o documento de ID 5353307.

SOLICITA-SE ACUSAR O RECEBIMENTO DESTA E-MAIL.

A consulta da íntegra do processo poderá, também, ser acessada no sistema PJEOR por meio do link: <https://corregedoria.pje.jus.br/ConsultaPublica/listView.seam>

Em caso de dúvidas acerca da utilização do sistema PJEOR, entre em contato via helpdesk ou e-mail para: suporte.pjecor@tjam.jus.br

Eventual manifestação deverá ser encaminhada ao e-mail: protocolo.corregedoria@tjam.jus.br, com expressa menção ao processo supracitado, e em caso de dúvidas, entrar em contato pelos números (92) 2129-6655 / 6678.

Respeitosamente,

Divisão de Expediente da CGJ

Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas

Fones: 2129-6655 / 2129-6678

Whatsapp: (92) 2129-6678

End.: Tribunal de Justiça do [Estado do Amazonas - Av. André Araújo, S/N - Aleixo, Manaus - AM CEP 69060-000](#)

3 anexos



Ofício-Circular n.º 43 2025 DVEXP CGJ AM.pdf

152K



Decisão ID 5520864.pdf

41K



OFICIO 001-2025 CARTORIO EXTRAJUDICIAL PRESIDENTE FIGUEIREDO_AM.pdf

697K



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Av. André Araújo, S/N - Bairro Aleixo - CEP 69060-000 - Manaus - AM - www.tjam.jus.br
DIVISÃO DE EXPEDIENTE DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO-CIRCULAR Nº 43 - DVEXP/CGJ, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025.

As Sua Excelências, os Senhores e Senhoras
Digníssimos Corregedores e Corregedoras-Gerais de Justiça dos egrégios Tribunais de Justiça pátrios

Assunto: Comunicação acerca da decisão de ID 5520864 - Processo PJeCor n.º 0000003-21.2025.2.00.0804

Senhor Corregedor e Senhora Corregedora,

Cumprimento-os com o presente e, à oportunidade, no interesse do Processo PJeCor n.º 0000003-21.2025.2.00.0804, **ENCAMINHO** o ofício n.º 001/2025 - Cartório Extrajudicial (ID 5353307), encaminhado pelo Cartório Extrajudicial da Comarca de Presidente Figueiredo, por meio do qual informa que, devido à incompletude do ato de procuração que conferia poderes específicos para a venda de um imóvel, o selo de n.º **PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30**, do dia **29 de novembro de 2024**, foi cancelado, haja vista que o, então, outorgante, **Júlio Cezar Sampaio de Queiroz**, não assinou o ato em favor do outorgado **Mario Vieira de Queiroz**, para ciência.

Acompanham este expediente o ofício n.º 001/2025 (ID 5353307) e a decisão de ID 5520864.

Assim, e sem mais para o momento, renovo as Vossas Excelências os protestos de consideração e apreço.

(Assinado digitalmente)
Desembargador **JOSÉ HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS**
Corregedor-Geral de Justiça

Tribunal de Justiça do Estado do Amazonas - Corregedoria Geral de Justiça
Divisão de Expediente da CGJ/AM
Av. André Araújo S/N - Ed. Arnaldo Pères / Fone: 2129-6678 / 2129-6655



Documento assinado eletronicamente por **JOSE HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS, Desembargador de Justiça**, em 28/02/2025, às 17:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tjam.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2062447** e o código CRC **4F850B2A**.



Número: **0000003-21.2025.2.00.0804**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do AM**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas**

Última distribuição : **04/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Cartório Extrajudicial da Comarca de Presidente Figueiredo/AM (REQUERENTE)			
Cartório Extrajudicial da Comarca de Presidente Figueiredo/AM (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
5520864	19/02/2025 07:21	Decisão	Decisão



CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS

Gabinete do Desembargador Corregedor José Hamilton Saraiva dos Santos

Pedido de Providências n.º 0000003-21.2025.2.00.0804.

Requerente: Cartório Extrajudicial da comarca de Presidente Figueiredo/AM.

Corregedor: Desembargador JOSÉ HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS.

04J

DECISÃO

Trata-se de pedido de providências instaurado por força do **Ofício n.º 001/2025-Cartório Extrajudicial** encaminhado pelo **Cartório Extrajudicial da comarca de Presidente Figueiredo/AM**, por meio do qual informa que, devido à incompletude do ato de procuração que conferia poderes específicos para a venda de um imóvel, o selo de n.º **PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30**, do dia **29 de novembro de 2024**, foi cancelado, haja vista que o, então, outorgante, **Júlio Cezar Sampaio de Queiroz**, não assinou o ato em favor do outorgado **Mario Vieira de Queiroz**,

Uma vez autuado, o feito foi encaminhado ao MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02, Dr. **Igor de Carvalho Leal Campagnolli**, que por meio de **despacho** de id. 5392636 remeteu os autos à Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais.

Instada a se manifestar, a Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais sugeriu a expedição de ofício circular para as serventias extrajudiciais desta capital e do interior do Amazonas, assim como, a notificação das Corregedorias-Gerais de Justiça de todos os estados da federação e do Distrito Federal (id. 5494963).

Por sua vez, o insigne **Juiz Corregedor Auxiliar 02**, proferiu **parecer** acostado ao id. 5496653 adotando os fundamentos da manifestação da Divisão técnica e opinando pelo arquivados do feito, após a implementação das medidas mencionadas anteriormente.

É o sucinto relatório. Decido.

Inicialmente, da análise detida nos autos, verifico que o objeto deste procedimento cinge-se ao encaminhamento de notificação para as serventias extrajudiciais da capital e do interior do Amazonas, bem como, para as outras Corregedorias-Gerais de Justiça de todos os estados da federação acerca do cancelamento do selo n.º **PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30**.

Nesse contexto o MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02, Dr. **Igor de Carvalho Leal Campagnolli** opinou nos seguinte termos:

"(...)De início, objetivando dar publicidade ao fato apresentado nestes autos e preservar a segurança jurídica, além da necessidade de atuar em cooperação com as Corregedorias-Gerais



de Justiça brasileiras, adoto os fundamentos da manifestação da Divisão Técnica desta Corregedoria e **OPINO** pela:

i) a expedição de Ofício Circular às serventias extrajudiciais da capital e do interior do Estado do Amazonas, devendo ser anexada a íntegra da exordial;

(ii) pela notificação das Corregedorias-Gerais de Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, a fim de serem cientificadas do cancelamento em apreço.

Em caso de acolhimento deste Parecer, **OPINO pelo arquivamento dos autos após a adoção das medidas acima mencionadas".** (grifos nossos).

Da análise, **reputo que o judicioso parecer emitido pelo insigne magistrado merece acolhimento.**

Nesse contexto, à luz do disposto nos arts. 21 e 22, incisos VII e VIII do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Amazonas, compete à Divisão de Fiscalização e Controle do Serviço Extrajudicial o cumprimento das normas vigentes por parte dos serviços notariais e registrais e, dentre outras atribuições, estreitar o relacionamento com a Corregedoria-Geral de Justiça de outros estados, atuando em cooperação. Oportunamente, destaco:

Art. 21. À Divisão de Fiscalização e Controle do Serviço Extrajudicial compete fiscalizar o cumprimento das normas vigentes por parte dos serviços notariais e registrais.

Art. 22. São atribuições da Divisão de Fiscalização e Controle do Serviço Extrajudicial, além de outras por determinação do Corregedor-Geral ou compatíveis com a natureza de suas atividades. (...).

VII - estreitar o relacionamento com as Corregedorias Gerais de Justiça de outros estados da federação, para a troca de informações e coletas de ideias que possam ser desenvolvidas;

VIII - estabelecer termos de cooperação e ajuste com outras entidades similares, para a constante troca de informações, documentos e caminhos de atuação;

Em arremate, o cumprimento da finalidade deste expediente importa na perda do objeto da demanda, o que atrai a incidência do art. 51 da Lei estadual n.º 2.794/2003, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública estadual. Vide, pois:

Art. 51 - o órgão competente poderá declarar extinto o processo quando exaurida sua finalidade ou o objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente.

Dessa forma, objetivando conferir publicidade ao cancelamento do selo de n.º **PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30**, em razão da insuficiência do ato de procuração, que conferia poderes para a venda de um imóvel, sendo o, então, outorgante **Júlio Cezar Sampaio Queiroz**, e o outorgado **Mario Vieiralves de Queiroz**, conforme noticiado pelo **Cartório Extrajudicial das comarca de Presidente Figueiredo/AM**, **DETERMINO** seja **EXPEDIDO** ofício circular às serventias extrajudiciais da capital e do



interior do Estado do Amazonas, bem como, para as nobres Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para ciência do teor desta decisão, acompanhado do documento de id. 5353307.

Cumprida tal diligência, ante a inexistência de providências adicionais a serem realizadas por este órgão censor, **ARQUIVEM-SE** os autos com as cautelas de praxe.

À Divisão de Expediente para as providências cabíveis.

CUMPRA-SE.

Manaus (AM.), 18 de fevereiro de 2025.

Desembargador JOSÉ HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS
Corregedor-Geral de Justiça





Número: **0000003-21.2025.2.00.0804**

Classe: **PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do AM**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas**

Última distribuição : **04/01/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Cartório Extrajudicial da Comarca de Presidente Figueiredo/AM (REQUERENTE)			
Cartório Extrajudicial da Comarca de Presidente Figueiredo/AM (REQUERIDO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
5353307	04/01/2025 12:53	OFICIO 001-2025 CARTORIO EXTRAJUDICIAL PRESIDENTE FIGUEIREDO/AM	Petição



ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE PRESIDENTE FIGUEIREDO
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Titular: SÉRGIO LUIZ BARBOSA SILVA
Tabelião - Oficial

OFÍCIO nº 001/2025 – Cartório Extrajudicial

Presidente Figueiredo/AM, 30 de dezembro de 2024

Ao Excelentíssimo Senhor
Dr. Jomar Ricardo Saunders Fernandes
DESEMBARGADOR CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO
AMAZONAS

Assunto: CANCELAMENTO DE SELO POR INCOMPLETUDE DE PROCURAÇÃO COM PODERES ESPECÍFICOS PARA VENDA E COMPRA DE IMÓVEL E SUPEITA DE FRAUDE.

Comunicamos à V. Exa., para os devidos fins, que o TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS DE PRESIDENTE FIGUEIREDO/AM cancelou o selo de número **PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30**, no dia 29 de novembro de 2024, por incompletude do ato de procuração com poderes específicos de venda de imóvel, onde o OUTORGANTE: **JÚLIO CEZAR SAMPAIO DE QUEIROZ**, não assinou o ato, tendo como OUTORGADO **MAURO VIEIRALVES DE QUEIROZ**, (como segue em anexo, comprovante de cancelamento do selo).

Outrossim, embora o CPF do outorgante acima citado não estar inativo na receita federal (veja-se documento em anexo), recebemos notícias de outrem que o outorgante havia falecido no ano de 2009 (não confirmada), o que nos exige comunicar suspeita de tentativa de possível fraude a ser apurada por esta muito Digna corregedoria!

É importante acrescentar que buscamos informações no CRC e não encontramos registro de óbito na base de informações da plataforma, bem como na SIRC em nome do outorgante, entretanto em consultas processuais de 1º grau no site do TJAM, foram localizadas ações relacionadas ao Espólio de **Julio Cezar Sampaio Queiroz**, representado Por Matheus Silveira de Queiroz (documento em anexo), bem como em busca na Central de Escrituras e Procurações, foi encontrado escritura pública de compra e venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Manaus, no Livro 719, folha 180, datada de 16/02/2017, constando como outorgante Espólio de **Julio Cezar Sampaio Queiroz**, a qual dá o entendimento que o os dados do outorgante mencionado na procuração lavrada nesta serventia é falecido (segue certidão da escritura em anexo).

Assim, solicitamos a devida publicidade do ocorrido às demais serventias deste Estado, por se tratar de procuração relativa a imóvel da cidade de Manaus-AM, e, em especial, aos Tabelionatos de Notas e de Registro de Imóveis do Estado do Amazonas.

Sem mais para o momento, nos colocamos desde já ao inteiro dispor de V. Exa. e aproveitamos o ensejo para renovar nossa manifestação de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

SERGIO LUIZ
BARBOSA

SILVA:22114122115

SÉRGIO LUIZ BARBOSA SILVA

Titular do Ofício Únicos da Comarca de Presidente Figueiredo.

Assinado de forma digital por
SERGIO LUIZ BARBOSA
SILVA:22114122115
Dados: 2025.01.03 19:41:27
-04'00'





ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE PRESIDENTE FIGUEIREDO
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Titular: SÉRGIO LUIZ BARBOSA SILVA
Tabelião - Oficial

Selo cancelado

Selo verificado:
PRCVEN004556LYAW1B4PNOLFKY30

Tipo do Ato:
Tabelionato de Notas

Ato realizado:
Procuração para venda de qualquer espécie

Cartório:
Cartório de Notas e Registros Públicos de
Presidente Figueiredo (Presidente Figueiredo)

Escrevente:
MONALIZA BARROS SIMAS

Data de realização:
29/11/2024 as 11:39

Local:
Presidente Figueiredo - AM

Registrado em:
Livro 53; Folha 182;

Parte(s):
JÚLIO CEZAR SAMPAIO DE QUEIROZ, MAURO
VIEIRALVES DE QUEIROZ

Valor do ato

Emolumentos	R\$ 79,50
Funjeam RCPN/SD	R\$ 3,98
Funjeam Extrajudicial	R\$ 11,93
ISS	R\$ 0,00
Computação	R\$ 0,00
Selo	R\$ 3,00
Total	R\$ 98,41

Busca Base Nacional

Filtros Pesquisa

CPF: 001.671.852-68
Nome:
Genitor(a):
Data de Nascimento:

Pesquisar

Quantidade de Registros: 1

Mostre

10

linhas

Pesquisar:

Nome	Genitor(a)	Data Nascimento	CPF	Situação Cadastral
JULIO CESAR SAMPAIO DE QUEIROZ	JANDIRA SAMPAIO DE QUEIROZ	05/03/1939	00167185268	Regular
				Anterior Proximo





ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE PRESIDENTE FIGUEIREDO
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Titular: SÉRGIO LUIZ BARBOSA SILVA
Tabelião - Oficial

Grau Processos encontrados Assinado em 1 ano 14

Capital - Fórum de Manaus

0593869-32.2024.8.04.0001	Requerido: Espólio de Julio Cezar Sampaio Queiroz, Representado Por Matheus Silveira de Queiroz	Procedimento Comum Cível Adjudicação Compulsória	Recebido em: 25/11/2024 - 3ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
0574010-30.2024.8.04.0001	Requerido: Espólio de Julio Cezar Sampaio Queiroz, Representado Por Matheus Silveira de Queiroz	Procedimento Comum Cível Adjudicação Compulsória	Recebido em: 11/10/2024 - 7ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
0566887-78.2024.8.04.0001	Requerido: Espólio de Julio Cezar Sampaio Queiroz, Representado Por Matheus Silveira de Queiroz	Procedimento Comum Cível Adjudicação Compulsória	Recebido em: 26/09/2024 - 19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
0550651-51.2024.8.04.0001	Requerido: Espólio de Julio Cezar Sampaio Queiroz, Representado Por Matheus Silveira de Queiroz	Procedimento Comum Cível Adjudicação Compulsória	Recebido em: 25/08/2024 - 22ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
0549850-38.2024.8.04.0001	Requerido: Espólio de Julio Cezar Sampaio Queiroz, Representado Por Matheus Silveira de Queiroz	Procedimento Comum Cível Adjudicação Compulsória	Recebido em: 22/08/2024 - 8ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
0544207-02.2024.8.04.0001	Requerido: Espólio de Júlio César Sampaio Queiroz	Procedimento Comum Cível Adjudicação Compulsória	Recebido em: 12/08/2024 - 13ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho

< Área do Cartório > Consulta - CEP > Detalhes - Ato CEP

> Detalhes de Ato CEP

PERÍODO	DATA DO ATO	NATUREZA	NATUREZA DA ESCRITURA
2ª quinzena de Fevereiro/2017	16/02/2017	Escritura	Compra e venda
LIVRO	FOLHA	VALOR	
00000719	0180	R\$ 26.500,00	

Partes

Nome	Qualidade
JADSON ALVES DE OLIVEIRA	Outorgado
JULIO CEZAR SAMPAIO DE QUEIROZ	Outorgante
Items per page: 10	1 - 2 of 2 < >

Referentes

Não há referentes neste ato.





ESTADO DO AMAZONAS
COMARCA DE PRESIDENTE FIGUEIREDO
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTROS PÚBLICOS
Titular: SÉRGIO LUIZ BARBOSA SILVA
Tabelião - Oficial

[Apostilamento](#) [Consulta - Protesto21](#) [CACIQUE Web - Sist...](#) [Fluxo de Assinaturas](#) [CRC - Central de Inf...](#) [Minhas Aulas](#) [Página inicial](#) [Regis...](#)

[Área do Cartório](#) [Consulta - CEP](#) [Detalhes - Ato CEP](#)

> Detalhes de Ato CEP

PERÍODO
2ª quinzena de Fevereiro/2017

LIVRO
00000719

FOLHA
0180

Partes

Nome
JADSON ALVES DE C...
JULIO CEZAR SAMP...

Items per page: 10

Ato CEP - Parte

NOME	QUALIDADE
JULIO CEZAR SAMPAIO DE QUEIROZ	Outorgante
TIPO DO DOCUMENTO	NÚMERO DO DOCUMENTO
CPF	001.671.852-68
ESTRANGEIRO	
NÃO	
IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR
73966	SSP

[Acessar registro no CCN](#) [Fechar](#)





Carlos Gomes da Rocha

Tabelião

Venicio Alves de Andrade

Tabelião Substituto

CERTIDÃO DE ESCRITURA

Protocolo: 00001/2025

CARLOS GOMES DA ROCHA, Tabelião do 2º
Ofício de Notas da Comarca de Manaus, Capital do
Estado do Amazonas, República Federativa do
Brasil, por nomeação legal, etc.

C E R T I F I C O, em virtude das atribuições que por lei me são conferidas e a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que, revendo em meu Cartório e arquivos, os livros findos e em andamentos, deles o Livro de Escritura nº **719**, às folhas **180/181**, constatei a lavratura do instrumento de escritura do teor seguinte: **ESCRITURA DE COMPRA E VENDA** que entre si fazem: **Espolio de JULIO CEZAR SAMPAIO DE QUEIROZ**, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, de um lado, e, do outro, **JADSON ALVES DE OLIVEIRA**, como **OUTORGADO COMPRADOR**, na forma abaixo: Saibam quantos este público instrumento de Escritura de Compra e Venda bastante virem, que no Ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e dezessete (2017), aos dezesseis (16) dias do mês de fevereiro, nesta cidade de Manaus, Capital do Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, neste 2º Tabelionato – Sucursal, situado na Avenida Noel Nutels, bloco 09, loja 01, Cidade Nova I, perante mim, Tabelião Substituto, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como outorgante vendedor, daqui por diante designado somente **OUTORGANTE**, **Espolio de JULIO CEZAR SAMPAIO DE QUEIROZ** representado por **JULIO CEZAR FURTADO DE QUEIROZ**, brasileiro, natural de Manaus/AM, nascido em 29/10/1968, filho de Julio Cezar Sampaio de Queiroz e de Elma Furtado de Queiroz, médico, divorciado, nos termos da certidão de casamento com averbação de divorcio, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, sob matrícula número 004994 01 55 1992 3 00094 180 0000108 61, expedida em 21/01/2016, inscrito no **CRM/AM sob o nº 2678**, onde consta o **RG nº 0802604-1 SESEG/AM e CPF nº 314.851.112-34**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Rosas, nº 82, apartamento 1.102, Conjunto Tiradentes, devidamente autorizado pelo Alvará Judicial nº 110/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Manaus, Capital do estado do Amazonas, datado de 13/06/2016, assinado pelo **Dr. Luiz Claudio Cabral Chaves** – Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Manaus, que passo a transcrever: Pelo presente alvará, atendendo ao que foi requerido nos autos do processo nº 0237545-23.2009.8.04.00012, Inventário, concede **AUTORIZAÇÃO** ao Sr. **JULIO CEZAR FURTADO DE QUEIROZ**, inscrito no **CPF nº 314.851.112-34** para proceder a Lavratura de Escritura Pública Definitiva de compra e Venda em favor de **JADSON ALVES DE OLIVEIRA**, portador do RG 14156873 e inscrito no CPF nº 588.981.152-53, referente ao imóvel da quadra “C”, Lote “61”, localizado no loteamento Bosque Residencial Portinari, situado na antiga Estrada do Tarumã, atual Avenida do Turismo, bairro Taruma, assinado digitalmente pelo **Dr. Luiz Claudio Cabral Chaves** – Juiz de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Manaus, em 13 de junho de 2016, e, do outro lado, como

Esse documento foi assinado por VENICIO ALVES DE ANDRADE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código J3T7E-

~~~~~F-85KCN-XR6H9



Assinado eletronicamente por: SERGIO LUIZ BARBOSA SILVA - 04/01/2025 12:52:50

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25010412525067000000005026657>

Número do documento: 25010412525067000000005026657

outorgado comprador, doravante denominado apenas OUTORGADO, **JADSON ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, natural de Santarém/PA, nascido em 03/03/1976, filho de João Souza de Oliveira e de Rosilda Alves de Oliveira, funcionário publico, casado sob regime da comunhão parcial de bens, com ELLEN CRISTINA DOS SANTOS SOUZA que em casada passou a usar ELLEN CRISTINA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, natural de Tefé/AM, nascida em 18/03/1990, filha de Aluizio Lima de Souza e de Rosimeire dos Santos Souza, RG nº 2259988-6 SSP/AM, CPF nº 003.194.292-02, nos termos da certidão de casamento lavrada no 2º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta cidade, sob matrícula número 004143 01 55 2014 2 00127 072 0006932 89, portador do **RG nº 14156873 SSP/AM e CPF nº 588.981.152-53**, residente e domiciliado nesta cidade, Rua Itaúba, nº 93, bairro Colônia Terra Nova, os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Tabelião Substituto, à vista dos documentos que me foram apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. Então, pelo outorgante, me foi dito o seguinte: **PRIMEIRO** - Que é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: **UM LOTE DE TERRAS sob o nº 61, da Quadra “C”, do Loteamento denominado “BOSQUE RESIDENCIAL PORTINARI”, localizado à margem esquerda da Estrada do Turismo, antiga Estrada AM-13(Araújo Lima) – Estrada do Tarumã, Km 07, desta cidade, desta cidade**, com uma área de 600,00m², abrangida por um perímetro de 100,00mls, limitando-se ao NORTE, com lote 62, da mesma quadra, por uma linha de 20,00m de extensão; ao SUL, com Avenida Candido Portinari, por uma linha de 20,00m de extensão; a LESTE, com lote 63, da mesma quadra, por uma linha de 30,00m de extensão; e a OESTE, com passagem, mesma quadra, por uma linha de 30,00m de extensão, devidamente registrada na matrícula 28.899 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras, desta cidade, cadastrado na Prefeitura Municipal de Manaus sob a inscrição municipal número **328396**; **SEGUNDO** - Que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido tem, ao outorgado, o imóvel atrás descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, e inteiramente livre de quaisquer impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de **R\$26.500,00 (VINTE E SEIS MIL E QUINHENTOS REAIS)**, quantia já recebida do outorgado, em moeda corrente e legal do país, contada e achada certa, pelo que dá ao mesmo outorgado plena, geral e rasa quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço. **TERCEIRO** - E que, assim, cede e transfere ao outorgado, toda a posse, jus, domínio, servidões ativas, ação e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel, para que dele use, goze e disponha como lhe convier, havendo-o, desde já por empossado, por força desta escritura, obrigando-se por si e seus sucessores, em todo o tempo a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, pondo o outorgado a paz e a salvos de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e a responder pela evicção de direito. **QUARTO** - O outorgante declara, sob as penas da Lei, que, como pessoas físicas, não são e nunca foi contribuinte obrigatório da Previdência Social e não se enquadra em qualquer das condições previstas na legislação previdenciária que o coloque como sujeito a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal; que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, e que inexistem ônus real incidente sobre o imóvel, objeto deste instrumento, apresentando, neste ato, todos os documentos e certidões exigidos pela Lei 7.433/85, alterada pela Lei 13.097/2015, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86: Certidão de Propriedade; Certidão Negativa de Ônus e Certidão Negativa de Gravames por Ações Reais e

Esse documento foi assinado por VENICIO ALVES DE ANDRADE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código J3T7E-

~~~~~(F-85KCN-XR6H9





Carlos Gomes da Rocha

Tabelião

Venício Alves de Andrade

Tabelião Substituto

Pessoais Reipersecutórias, expedidas pelo Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis e Protesto de Letras, desta Capital, datadas de 08/02/2017; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Municipais, sob número 14102/2017, expedida em 16/02/2017, validade até 17/05/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, Planejamento e Tecnologia da Informação - SEMEF; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho, sob o nº 124757435/2017 e, emitida em 16/02/2017, válida até 14/08/2017, sendo a verificação sob a qual está condicionada para sua validade realizada por este Cartório, nesta data, também pela Internet, no endereço <http://www.tst.jus.br>, não havendo nenhuma restrição, cuja cópia fica devidamente arquivada neste Cartório; Certidão Unificada de Protesto, emitida no endereço eletrônico www.protestarelegal.com.br, nos termos do Art. 105, inciso I, das Normas da Atividade Extrajudicial do Amazonas, e Provimento 290/2017-CGJ/AM, de 23/01/2017, cuja cópia segue em anexo; Foi acessada nesta data, a base de dados da central de indisponibilidade de bens através do site www.indisponibilidade.org.br e obtida informações de que não consta indisponibilidade de bens em nome do outorgante, conforme relatório de consulta de Indisponibilidade código HASH: 65b9. 1352. 6153. 1d23. 179d. c076. 6e67. 9e31. c968.3eba; **QUINTO** – As partes foram certificadas e advertidos da necessidade de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, nos termos da recomendação nº 03, de 15/03/2012, do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, e da necessidade de promoverem o imediato registro do título no Registro de Imóveis competente, bem como as eventuais averbações necessárias, em atenção ao disposto no § 1º, do artigo 1.245, do Código Civil Brasileiro e parágrafo único do artigo 54, da Lei nº 13.097, de 19/01/2015, publicada no D.O.U. de 20/01/2015. **SEXTO** - Em seguida, pelo outorgado, me foi dito que aceitava esta escritura, nos termos em que está feita, no que se contém e declara. **SETIMO: IMPOSTO DE TRANSMISSÃO** - O imposto de transmissão de propriedades "inter-vivos", referente à presente operação, no valor de R\$1.021,85, foi pago no Banco Bradesco S/A, recibo na Guia, sob o número 4925/2016, visada em 15/08/2016, processamento 345363182016-13, pelo SETOR DO ITBI, da Secretaria Municipal de Economia e Finanças da Prefeitura Municipal de Manaus, que avaliou o imóvel, seu objeto, em **R\$56.769,70**. Efetuada verificação, para confirmação e validação do recolhimento realizada por este Cartório, em 16/02/2017, pela Internet, no endereço <http://www.manaus.am.gov.br>, que resultou positiva, recolhimento efetivado em 12/09/2016, conforme documento anexo, parte integrante desta escritura. Dispensada a presença e assinatura das testemunhas instrumentárias, por determinação do Provimento nº 07/81 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas. **SELO ELETRONICO DE FISCALIZAÇÃO DO TJ/AM Nº ESCPUB044402G2XCXA9HE93BNC57** - Emolumentos R\$640,90 + Computação R\$7,53 + ISSQN R\$32,43 + FUNDPGE R\$19,45 + FUNDPAM - Lei nº 3257/2008 R\$32,43 + FARPAM R\$38,91 + FUNETJ - Resolução 12/2005 R\$64,84 + SELO R\$4,00 = Total R\$840,50. Eu, Raimunda Luciane Macedo da Rocha, a digitei e encerro o presente ato, colhendo as assinaturas. Assim o disseram e me pediram este instrumento, que lhes li e, achando conforme, aceitaram e assinam; dou fé. Eu, Daniel Rocha Nobrega, Escrevente Autorizado, a fiz lavrar, subscrevo e assino. Emitida a DOI, conforme IN/SRF nº 163 de 23/12/1999. Por ordem do Tabelião. **“Válido somente com selo de fiscalização e controle” (§ 4º Resolução 12/2005).**

Esse documento foi assinado por VENICIO ALVES DE ANDRADE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código J3T7E-

---“(F-85KCN-XR6H9



Assinado eletronicamente por: SERGIO LUIZ BARBOSA SILVA - 04/01/2025 12:52:50

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25010412525067000000005026657>

Número do documento: 25010412525067000000005026657

(aa) JULIO CEZAR FURTADO DE QUEIROZ - JADSON ALVES DE OLIVEIRA. ERA, o que se continha no referido documento transcrito do seu próprio original, o qual me reporto e dou fé. Manaus, 02 de janeiro de 2025. SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TJAM - Nº: CERTNO044402AMT48H45T30HFE60 - Código de Validação: 96AD-CE88-54ED-B64F - CERTIDÃO - Data/Hora Utilização: 02/01/2025 09:15:05 Utilizado por: Manuelle Maria da Rocha Freitas - Emolumentos: R\$ 39,76 FUNETJ R\$ 5,96 FUNDPAM R\$ 0,00 FUNDPGE R\$ 0,00 FARPAM R\$ 1,99 VL.SELO R\$ 1,00 Total R\$51,60 Consulte o SELO em <https://cidadao.portalseloam.com.br>. Eu, Manuelle Maria da Rocha Freitas, a digitei. Eu, Venicio Alves de Andrade, a lavrei, subscrevo e assino com meu certificado digital por ordem do Tabelião titular. “Válido somente com selo eletrônico de fiscalização e controle” conforme (Ofício Circular n.º 85/2009 – CGJ/AM, em 21 de agosto de 2009).

Assinado digitalmente por:
VENICIO ALVES DE ANDRADE
CPF: 724.652.202-68
Certificado emitido por AC SyngularID Multipla
Data: 02/01/2025 09:20:03 -04:00



Esse documento foi assinado por VENICIO ALVES DE ANDRADE.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código J3T7E-

~~~~~(F-85KCN-XR6H9



Assinado eletronicamente por: SERGIO LUIZ BARBOSA SILVA - 04/01/2025 12:52:50

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25010412525067000000005026657>

Número do documento: 25010412525067000000005026657





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: J3T7E-7ZUXF-85KCN-XR6H9

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ VENICIO ALVES DE ANDRADE (CPF 724.652.202-68) em 02/01/2025 10:20

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/J3T7E-7ZUXF-85KCN-XR6H9>

