



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

Ofício nº 1914/2023

Maceió - AL, 15 de maio de 2023.

Senhor Desembargador,

Através do presente venho informar a Vossa Excelência ter recepcionado para registro em data de 03/05/2023, a Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2022, no Livro 014, Fls.132v., no Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba, Comarca de Alagoas, tendo como outorgante: **SUELIANE FERNANDES TELES** e outorgado: **CONY ENGENHARIA LTDA**, e como objeto o imóvel de matrícula sob nº 22662, a qual tomou o protocolo auxiliar nº 304.488.

Ocorre que ao qualificar o citado título, foi constatado fato correlato ao informado a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício nº 1607/2023, vez que, detectado sobreposição de carimbo no selo de autenticidade. Por segurança jurídica e para prevenir possíveis irregularidades que pudessem advir com o registro de tal título, solicitou em data de 09 de maio de 2023, através de mensagem por e-mail, a Sra. Tabeliã Substituta do Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba, a confirmação da lavratura do título apresentado por meio do protocolo auxiliar nº 304.488, com o teor que pode ser visto na cópia anexa.

Através de e-mail, que segue por cópia para conhecimento de Vossa Excelência a Sra. Hewellyn, Tabeliã Substituta do Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba-AL., em 09/05/2023, presta as seguintes informações:

“(…) o título apresentado a este 1º Registro de Imóveis por meio do protocolo auxiliar 304.488, trata-se de documento falsificado daquela serventia, e que havia constatado além do fato levantado em nosso email, que a numeração de livro, folhas e valores divergem, bem como, que o teor do texto não confere com o utilizado por eles (..)”.

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

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



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

Nesse contexto, pelo que consta das informações prestadas pela Sra. Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, Tabeliã Substituta do Cartório do Ofício de Notas de Pindoba – AL, a escritura pública de compra e venda lavrada em 10/06/2022, livro 014, fls.132v, apresentada para registro, não foi lavrada naquela Serventia, sendo portanto documento falsificado, semelhante a ocorrência reportada a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício de nº 1607/23.

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

Respeitosamente,

OFICIAL.

Assinado Digitalmente

Ofício nº 1914/2023



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5R5UD-5PYDT-U5TWY-3MUHF

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

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

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5R5UD-5PYDT-U5TWY-3MUHF>

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

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



1rimaceio . <1rimaceio@1rimaceio.com.br>

UTENTICIDADE

mensagens

1rimaceio . <1rimaceio@1rimaceio.com.br> 9 de maio de 2023 às 15:19
 Para: CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PINDOBA <cartoriouunicooficio@hotmail.com>

Prezados. Boa tarde.

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

- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10/06/2022, Livro nº 014, fls. 132v, tendo como outorgada compradora: CONY ENGENHARIA LTDA, e como objeto do negócio jurídico o imóvel de matrícula nº 225662

Segue cópia do traslado em anexo.

Atenciosamente,
 Almir Rodrigues/ Setor análise.

304,488.pdf
 605K

Cartório do Único Ofício Pindoba <cartoriouunicooficio@hotmail.com> 9 de maio de 2023 às 15:50
 Para: "1rimaceio ." <1rimaceio@1rimaceio.com.br>

Boa tarde, prezado Almir!

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

Atenciosamente,
 Jawellyn de Lourdes
 Carteira Registradora Substituta

De: 1rimaceio . <1rimaceio@1rimaceio.com.br>
 Enviado: terça-feira, 9 de maio de 2023 18:19
 Para: CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PINDOBA <cartoriouunicooficio@hotmail.com>
 Assunto: AUTENTICIDADE

[Clique para ver as mensagens anteriores]

Cartório do Único Ofício Pindoba <cartoriouunicooficio@hotmail.com> 9 de maio de 2023 às 15:54
 Para: "1rimaceio ." <1rimaceio@1rimaceio.com.br>

Boa tarde, Almir! Tudo bem?

Informe conversamos ontem no cartório, poderia me enviar o número de processo encaminhado a corregedoria Geral de Justiça?
 e possibilitando acompanhar e me pronunciar no processo.

Processo nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Na mais, estou tomando as medidas cabíveis tais como Boletim de Ocorrência e buscando informações com as partes.

Na oportunidade da nossa conversa de ontem, foram mostradas duas escrituras que tinham a Cony Engenharia na qualidade de outorgada compradora, poderia me enviar a outra apresentada?

Grata pela atenção e prestação, bem como me coloco à disposição da mesma forma!

Atenciosamente, Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva - Notária Registradora Substituta

De: 1rimaceio . <1rimaceio@1rimaceio.com.br>

Enviado: terça-feira, 9 de maio de 2023 18:19

Para: CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PINDOBA <cartorioudunicooficio@hotmail.com>

Assunto: AUTENTICIDADE

[Texto das mensagens anteriores oculto]

44 - 304.488/20



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS COMARCA DE MARIBONDO
SERVIÇO NOTARIAIS E REGISTRAIS
Rua do Comércio nº 34, Centro – Pindoba

CNPJ 12.424.305/0001-00

MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – Notária Registradora

HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA – Notária Registradora Substituta

LIVRO: 014.

FOLHAS: 132v.

ESCRITURA PÚBLICA COMPRA E VENDA – R\$ 73.000,00

SAIBAM, quantos esta Escritura Pública de Compra e Venda virem, que no ano do nascimento do Nosso senhor Jesus Cristo de dois mil e vinte e dois (2022), aos dez (10) dias do mês de junho (06), do dito ano, nesta cidade de Pindoba, Comarca de Maribondo, Estado de Alagoas, República Federativa do Brasil, neste Serviços de Notas e Registros de Imóveis do Único Ofício, sito à Rua do Comércio nº 34, centro, perante mim Notaria, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgante(s) Vendedor(es) SUELIANE FERNANDES TELES, brasileira, maior, solteira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 98001401409 SSP/AL, inscrita com o CPF sob o nº 332.518.864-87, residente e domiciliada na AV. Deputado José Lages nº 919 Edif. Fit Residence ap 206, Jatiuca, Maceió - AL, ora de passagem por esta cidade de Pindoba – AL. E do outro lado, com Outorgado(s) Comprador(es) CONY ENGENHARIA LTDA pessoa jurídica de direito privado devidamente inscrita perante o CNPJ/MF sob nº 41.167.347/0001-00. Estabelecida na Avenida Menino Marcelo s/nº lote 27 Tabuleiro dos Martins na cidade de Maceió-AL. Neste ato representado pelo seu sócio, JEAN SANDRO SANTOS DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG sob o nº 808419 SSP/AL, inscrito no CPF nº 616.823.654-68, residente e domiciliado na Rua Cerejeiras, nº 210, Cond. Jardim do Horto, QD A8, Gruta de Lourdes, cidade de Maceió – AL. Todos conhecidos entre si e pela outorgante vendedora me foi dito que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívida e ônus reais, inclusive hipotecas, é o senhor(es) e legítimo(s) possuidor(es) de UM APARTAMENTO SOB O Nº 201, do tipo AL/3/AM, QD 23, BLOCO A, EDIFÍCIO Nº 46, componente do Conjunto Residencial Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, no bairro de Jatiuca, nesta cidade, limitando-se pela frente com a Área verde,, pelos fundos com bloco B, da Quadra 23, pelo lado direito com a RUA “V”, pelo lado esquerdo com área verde, medindo o respectivo Aptº 6,90ms de frente, 6,90ms de fundos, por 8,10ms pelo lado direito, e 8,10ms pelo lado esquerdo. Fração ideal: 0,04166, área comum 136,86m², área total 1.456,86m², e o edifício mede 19,25ms de frente e de fundos por 33,15ms pelo lado direito e pelo lado esquerdo, constituído de sala, três quartos , cozinha e banheiro, devidamente registrado sob a matrícula nº 22662, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Maceió – AL, de 23 de junho de 1981, dou fé. Que possuindo o imóvel retiro descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus estão justos e contratados para vendê-lo ao comprador ajudado, como por bem desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e ajustado de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais). Que declara e confessa haver recebido à

vista em moeda corrente, e que assim pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA dá ao COMPRADOR pleno, raso, geral e irrevogável quitação, vende ao comprador, como de fato vendido tem, o descrito bem, obrigando-se ela vendedora a fazer sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, podendo o comprador empossar-se desde já, do bem vendido e pela cláusula “Constitui” todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o mesmo vinha exercendo. Então pelo comprador, foi dito que aceita esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si. Certifica-se com base no disposto no Art. 3º do Decreto Lei nº 2.398 de 21 de Dezembro de 1987, com redação alterada pelo Art. 33 da Lei 9.636 de 15 de maio de 1998, para fins de lavratura de escritura e registro de escrituras, pelo Cartório de Notas e de Registro Geral de Imóveis, Certifico que o Imposto de Transmissão ITBI será quitado junto a Prefeitura Municipal de Maceió - AL, e apresentado no ato do registro do presente imóvel, quites com a municipalidade e com o condomínio; conforme a documentação a mim apresentada e arquivada nestas Notas e juntamente com a Certidão Negativa de Ônus Real expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió - AL, e dispensadas pelas partes as outras certidões que se refere à lei 7433/85, devidamente regulamentada pelo Decreto Lei 93.240; datado de 20/09/86, declara a vendedora, que não é considerado ou equiparado a empregador, e não possuindo matrícula no INSS, portando não está incursa conforme o Decreto Lei 8.212 de 24/07/1991, ficando dispensado da apresentação da Certidão Negativa de Débitos (CND) do INSS e da Receita Federal do vendedor. Certifico que foi consultado junto a CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome do (a,s) outorgante(s) vendedor (a,es) a indisponibilidade de bens, a qual teve resultado NEGATIVO, conforme Código HASH: 7b97.d748.b7b3.d65d.46d8.5100.44ae.8f00.a58a.30b0r , assumindo toda responsabilidade por esta declaração. A pedido das partes assim o fiz digitar, conferir, subscrevi, esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, sendo dispensado o comparecimento das testemunhas, conforme preceitua o artigo 134, inciso 5º do Código Civil brasileiro, de acordo com a redação dada pela Lei 6.952 de 06/11/1981. O referido é verdade, dou fé. Eu HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA, Notária Registradora Substituta, digitei, conferi e assino em público e raso. Pindoba – AL 10 de junho de 2022, (ass:) Sueliane Fernandes Telles e Jean Sandro Santos da Silva. Translado em ato contínuo. Está conforme com o próprio original a que me reporto e dou fé.

Pindoba/AL, 10 de junho de 2022



HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA

Notária Registradora Substituta





CORREGEDORIA GERAL
DA JUSTIÇA DE ALAGOAS

Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

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

DESPACHO

Trata-se de processo administrativo instaurado por força de expediente encaminhado pelo Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, delegatário responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió (CNS 00.173-5), por meio do qual informa:

[...] consta das informações prestadas pela Sra. Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, Tabeliã Substituta do Cartório do Ofício de Notas de Pindoba – AL, a escritura pública de compra e venda lavrada em 10/06/2022, livro 014, fls.132v, apresentada para registro, não foi lavrada naquela Serventia, sendo portanto documento falsificado, semelhante a ocorrência reportada a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício de nº 1607/23. (sic, p. 02)

Além disso, a tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), informou que [...] *no mais, estou tomando as medidas cabíveis tais como Boletim de Ocorrência e buscando info com as partes.* (sic, p. 05)

Ante o exposto, **NOTIFIQUE-SE** a Sra. Maria de Fátima dos Santos, a tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que encaminhe cópia do B.O supracitado, **no prazo de 05 (cinco) dias.**

Cumpra-se.

Maceió/AL, assinado e datado digitalmente.

Anderson Santos dos Passos

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça



**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO**

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE CITAÇÃO/ INTIMAÇÃO - PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

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

CERTIFICA-SE, que em 19/05/2023 o ato abaixo foi encaminhado para
CITAÇÃO/INTIMAÇÃO no portal eletrônico.

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

Teor do Ato: CGJ - Despacho Genérico - Corregedoria

Maceió (AL), 19 de maio de 2023



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO**

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

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

E-mail: cartorioextra@tjal.jus.br

CERTIDÃO DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO – PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

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

CERTIFICA-SE que, em 29/05/2023, transcorreu o prazo de leitura no portal eletrônico, do ato abaixo, tendo iniciado o prazo em data 30/05/2023, com previsão de encerramento em 05/06/2023.

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

Teor do Ato: CGJ - Despacho Genérico - Corregedoria

Maceió (AL), 30 de maio de 2023.



Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins, que decoreu o prazo do despacho de fl. 08, sem que esta secretaria recebesse qualquer manifestação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL(CNS 00.313-7), motivo pelo qual torno os autos conclusos.

Maceió, 21 de junho de 2023

Samyane de Araújo Peixoto Sousa
Analista Judiciária

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

DESPACHO

Trata-se de processo administrativo instaurado por força de expediente encaminhado pelo Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, delegatário responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió (CNS 00.173-5), por meio do qual informa:

[...] consta das informações prestadas pela Sra. Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, Tabeliã Substituta do Cartório do Ofício de Notas de Pindoba – AL, a escritura pública de compra e venda lavrada em 10/06/2022, livro 014, fls.132v, apresentada para registro, não foi lavrada naquela Serventia, sendo portanto documento falsificado, semelhante a ocorrência reportada a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício de nº 1607/23. (sic, p. 02)

Além disso, a tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), informou que [...] no mais, estou tomando as medidas cabíveis tais como Boletim de Ocorrência e buscando info com as partes. (sic, p. 05)

Em despacho de p. 08, restou determinado a notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, a tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que encaminhasse cópia do B.O supracitado. Entretanto, diante da certidão cartorária de p. 11, até a presente data não sobreveio qualquer resposta.

Ante o exposto, **REITERE-SE** a notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que encaminhe cópia do B.O supracitado, **no prazo de 05 (cinco) dias.**

Cumpra-se.

Maceió/AL, assinado e datado digitalmente.

Anderson Santos dos Passos

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça



Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais
Rua do Livramento, nº 384, Centro - CEP 57020-030, Maceió-AL
Telefone: (82) 4009 3805 e E-mail: cartorioextra@tjal.jus.br

Autos nº: 0700467-76.2023.8.02.0073
Ação: Processo Administrativo
Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió

ATO ORDINATÓRIO

Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do (a) despacho/decisão proferido (a), às fls. 12 dos autos.

TEOR DO DESPACHO: "REITERE-SE a notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que encaminhe cópia do B.O supracitado, no prazo de 05 (cinco) dias."

Maceió, 23 de junho de 2023

Samyane de Araújo Peixoto Sousa
Analista Judiciário

TJ/AL - COMARCA DE MACEIÓ
Certidão - Processo 0700467-76.2023.8.02.0073

Emitido em: 23/06/2023 13:25
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0149/2023, encaminhada para publicação.

Requerente	Forma
1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió	D.J

Teor do ato: "Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do (a) despacho/decisão proferido (a), às fls. 12 dos autos. TEOR DO DESPACHO: "REITERE-SE a notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que encaminhe cópia do B.O supracitado, no prazo de 05 (cinco) dias.""

Maceió, 23 de junho de 2023.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0149/2023, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 26/06/2023. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O prazo terá início em 04/07/2023, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

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

Teor do ato: "Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do (a) despacho/decisão proferido (a), às fls. 12 dos autos. TEOR DO DESPACHO: "REITERE-SE a notificação da Sra. Maria de Fátima dos Santos, tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), para que encaminhe cópia do B.O supracitado, no prazo de 05 (cinco) dias.""

Maceió, 26 de junho de 2023.



Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais
Rua do Livramento, nº 384, Centro - CEP 57020-030, Maceió-AL
Telefone: (82) 4009 3805 e E-mail: cartorioextra@tjal.jus.br

Autos nº: 0700467-76.2023.8.02.0073
Ação: Processo Administrativo
Requerente: 1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió

ATO ORDINATÓRIO

Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do despacho proferido às fls. 12 dos autos.

Maceió, 20 de julho de 2023

Marcella Branco Maranhão
Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais

TJ/AL - COMARCA DE MACEIÓ
Certidão - Processo 0700467-76.2023.8.02.0073

Emitido em: 20/07/2023 14:11
Página: 1

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0161/2023, encaminhada para publicação.

Requerente	Forma
1735- 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió	D.J

Teor do ato: "ATO ORDINATÓRIO Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do despacho proferido às fls. 12 dos autos."

Maceió, 20 de julho de 2023.



**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO**

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

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

CERTIDÃO DE REMESSA DE CITAÇÃO/ INTIMAÇÃO - PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

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

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

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

Teor do Ato: ATO ORDINATÓRIO Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do despacho proferido às fls. 12 dos autos.

Maceió (AL), 20 de julho de 2023

TJ/AL - COMARCA DE MACEIÓ
Certidão - Processo 0700467-76.2023.8.02.0073

Emitido em: 21/07/2023 12:36
Página: 1

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 0161/2023, foi disponibilizado no Diário da Justiça Eletrônico em 21/07/2023. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada. O prazo terá início em 25/07/2023, conforme disposto no Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça.

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

Teor do ato: "ATO ORDINATÓRIO Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do despacho proferido às fls. 12 dos autos."

Maceió, 21 de julho de 2023.



PODER
JUDICIÁRIO
DE ALAGOAS

**ESTADO DE ALAGOAS
PODER JUDICIÁRIO**

Juízo de Direito da Extrajudicial Administrativo

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

E-mail: cartorioextra@tjal.jus.br

CERTIDÃO DE CITAÇÃO/INTIMAÇÃO – PORTAL ELETRÔNICO

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

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

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

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

Teor do Ato: ATO ORDINATÓRIO Em cumprimento ao Provimento nº 15/2019, da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Alagoas, intimo vossa senhoria do despacho proferido às fls. 12 dos autos.

Maceió (AL), 31 de julho de 2023.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE ALAGOAS COMARCA DE MARIBONDO
SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTRAIS
Rua do Comércio n.º 34, centro – Pindoba
CNPJ 12.424.305/0001-00
FONE: 99600 8998 / 99966 5941 / 99113 7212
MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS – Notária Registradora
HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA – Notária Registradora Substituta

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

Pindoba/AL, 11 de agosto de 2023.

Ofício nº 039/2023
Processo autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Em atenção ao despacho fls. 8, proferida nos autos do processo acima mencionado e ao Ofício nº 1914/2023 do 1º Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL, de cujo teor tomei conhecimento, Eu, **MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS**, Oficial do **CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO DE PINDOBA (CNS 00.313-7)**, Estado de Alagoas, e eu, **HEWELLYN DE LOURDES DOS SANTOS SILVA**, Oficial Substituta, venho a presença de Vossa Excelência declarar que foram tomadas as medidas cabíveis sobre os fatos narrados.

Que, em 09 de maio de 2023, recebemos um e-mail solicitando a confirmação de um título que supostamente foi lavrado nesta Serventia, ao analisar o anexo, constatamos tratar-se de uma falsificação, além da sobreposição do carimbo do selo de autenticidade, notou-se: i) assinatura diferente com a original da Substituta Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, comprovada pelo Sinal Público Censec; ii) teor do texto; iii) numeração de livro e folhas inexistentes.

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

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

MARIA DE FÁTIMA DOS SANTOS
Notária Registradora

Fls: 1
Visto:



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

BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº: 00081467/2023-A01

DADOS DO REGISTRO

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

DADOS DA OCORRÊNCIA

Unidade de Apuração: 99º Distrito Policial - Chã Preta

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

Data/Hora do Fato Fim:

Local do Fato

Município: Pindoba (AL)

Bairro: CENTRO

Logradouro: CARTÓRIO DO ÚNICO OFÍCIO

Tipo do Local: Instituição Pública

CEP: 57.720-000

Natureza

Meio(s) Empregado(s)

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

Motivação

Interesse financeiro

ENVOLVIDO(S)

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

Nacionalidade: Brasileira

Sexo: Feminino

Nasc: 11/07/1997 Idade 25

Profissão: Tabelião

Escolaridade: Ensino Superior Incompleto

Estado Civil: Solteiro(a)

Naturalidade: Maceió - AL

Nome da Mãe: Maria de Fatima dos Santos

Nome do Pai: Flavio Fernando da Silva

Documento(s)

RG: 34208704

CPF: 065.650.174-09

Endereço

Município: Maribondo - AL

Logradouro: RUA JOAO ANTONIO DOS SANTOS

Bairro: CENTRO

Nº: 1

CEP: 57.670-000

Nome Civil: DESCONHECIDO 1 (SUPOSTO AUTOR/INFRAUTOR)

Nacionalidade: Brasileira



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

Página 1 de 2
PPe - Procedimentos Policiais Eletrônicos

Fis: 2
Visto:



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

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

Nº: 00081467/2023-A01

OBJETO(S) ENVOLVIDO(S)

Nenhum Objeto Informado

RELATO/HISTÓRICO

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

ASSINATURAS

Eduardo Marques do Nascimento

Agente de Polícia
Matrícula 300.887-8

Responsável pelo Atendimento

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

Hevellyn de Lourdes dos Santos Silva

Comunicante, vítima



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

Página 2 de 2
Ppe - Procedimentos Policiais Eletrônicos



Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

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

Parte Principal Passiva<< Campo excluído do banco de dados >>

MANIFESTAÇÃO

Trata-se de processo administrativo instaurado por força de expediente encaminhado pelo Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, delegatário responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió (CNS 00.173-5), por meio do qual informa:

[...] consta das informações prestadas pela Sra. Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, Tabeliã Substituta do Cartório do Ofício de Notas de Pindoba – AL, a escritura pública de compra e venda lavrada em 10/06/2022, livro 014, fls.132v, apresentada para registro, não foi lavrada naquela Serventia, sendo portanto documento falsificado, semelhante a ocorrência reportada a Vossa Excelência por meio do nosso Ofício de nº 1607/23. (sic, p. 02)

Além disso, a tabeliã/registradora interina responsável pelo Cartório do Único Ofício de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), informou que [...] *no mais, estou tomando as medidas cabíveis tais como Boletim de Ocorrência e buscando info com as partes.* (sic, p. 05)

Nesse caso, este Magistrado Auxiliar determinou a notificação da responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), a fim de que se manifestasse acerca dos fatos narrados na exordial (p.08). Entretanto, conforme certidão de p. 11, não sobreveio qualquer manifestação.

Desta feita, fora determinada a renovação da notificação da Sra.Maria de Fátima dos Santos, delegatária responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), a fim de que se manifestasse acerca dos fatos narrados na exordial. (p.12)

Ao ser devidamente notificada (págs.21/23), a responsável pelo Cartório do Único Ofício de Notas de Pindoba/AL (CNS 00.313-7), apresentou manifestação às págs.14/16, aduzindo que:

"[...]Que, em 09 de maio de 2023, recebemos um e-mail solicitando a confirmação de um título que supostamente foi



Extrajudicial Administrativo

lavrado nesta Serventia, ao analisar o anexo, constatamos tratar-se de uma falsificação, além da sobreposição do carimbo do selo de autenticidade, notou-se: i) assinatura diferente com a original da Substituta Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, comprovada pelo Sinal Público Censec; ii) teor do texto; iii) numeração de livro e folhas inexistentes. Realizamos contato com uma das partes, de fácil localização, para informar sobre o ocorrido e buscar informações sobre o ato delituoso, sendo informado que a escritura havia sido realizada por um terceiro desconhecido que trabalhava nas proximidades da Prefeitura Municipal de Maceió, e que não possuíam conhecimento de que se tratava de um golpe. Ademais, foi registrado Boletim de Ocorrência (anexado ao Ofício)...[...]"

É o relatório.

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

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

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

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

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

a) Seja determinado que a Secretaria de Cumprimento da AESE proceda à inserção da presente comunicação no sistema constante no site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, que se refere a "documentos falsos", para que seja disponibilizado à consultas.

b) Seja devidamente notificado o Sr. Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5) para que tome ciência acerca da presente decisão

**Extrajudicial Administrativo**

e adote as providências necessárias.

c) Que seja expedido ofício à autoridade policial responsável pelo Distrito Policial de Chã Preta-AL, para que informe o andamento das investigações quanto aos fatos aqui relatados, no prazo de 05 (cinco) dias.

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

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

Maceió/AL, assinado e datado digitalmente.

Anderson Santos dos Passos

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça



Gabinete do Corregedor

Autos nº 0700467-76.2023.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

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

DECISÃO/OFÍCIO/MANDADO N. ____/2023

1. Trata-se de processo administrativo instaurado por força de expediente encaminhado por Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, delegatário responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió (CNS 00.173-5), por meio do qual informa que *"consta das informações prestadas pela Sra. Hewellyn de Lourdes dos Santos Silva, Tabeliã Substituta do Cartório do Ofício de Notas de Pindoba – AL, a escritura pública de compra e venda lavrada em 10/06/2022, livro 014, fls.132v, apresentada para registro, não foi lavrada naquela Serventia, sendo portanto documento falsificado, semelhante a ocorrência reportada a Vossa Excelência pro meio do ofício de nº 1607/23"*.

2. Nesse contexto, **ACOLHO** integralmente o parecer de fls. 24/26 e, por seus próprios fundamentos, **DETERMINO**:

a) a Secretaria de Cumprimento da AESE proceda à inserção da presente comunicação no sistema constante no site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, que se refere a "documentos falsos", para que seja disponibilizado à consultas.

b) que seja devidamente notificado Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque, registrador responsável pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió/AL (CNS 00.173-5) para que tome ciência acerca da presente decisão e adote as providências necessárias.

c) que seja expedido ofício à autoridade policial responsável pelo Distrito Policial de Chã Preta-AL, para que informe o andamento das investigações quanto aos fatos aqui relatados, no prazo de 05 (cinco) dias.

3. Utilize-se cópia da presente decisão como ofício, com cópia do parecer de fls. 24/26.

4. Publique-se. Intime-se e cumpra-se.

5. Após o cumprimento das determinações acima, retorne-me os autos conclusos. Maceió, (data da assinatura digital).

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