



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232299916

Nome original: SEI_0004129_43.2023.8.22.8800.pdf

Data: 26/06/2023 12:51:40

Remetente:

Maria Elena Mesquita Bitencourt

DEPEX - Departamento Extrajudicial

Tribunal de Justiça de Rondônia

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Prezados(as), segue em anexo o Despacho - CGJ 4839 e Ofício nº782 2023 para conhecimento.



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br/corregedoria/
Telefone (69) 3309-6011 - email:cgj@tjro.jus.br

DESPACHO - CGJ Nº 4839 / 2023 - ASSEJU-EXT/JUIZCORR-EXT/CGJ

Vistos.

De ordem.

Ciente (3420122).

À Done para encaminhar as peças deste Sei a todas as serventias extrajudiciais de Rondônia, bem como, para as Corregedorias Gerais de Justiça dos demais Estados e Distrito Federal, via malote digital, para conhecimento.

Quanto à Corregedoria Geral de Justiça do Pará, distribua-se o presente no PJECOR, providenciando-se a expedição de documentos e trâmites necessários.

Serve o presente Despacho como Ofício.

Cumpridas as deliberações, conclua-se o processo na Divisão com as baixas de estilo.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TRAMONTINI, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 26/06/2023, às 08:58 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI <https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei>, informando o código verificador **3420654** e o código CRC **BCFF2341**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232298755

Nome original: talao-782 (1).pdf

Data: 22/06/2023 14:47:21

Remetente:

Thiago Maciel de Paiva Costa

Porto Velho - 1º Registro de Imóveis

TJRO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO 582-SRI 2023. ASSUNTO: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.



Valide aqui
a certidão.

Of. 782-SRI/2023

Porto Velho, 19 de junho de 2023.

Exmo. Senhor Corregedor-Geral da Justiça,

Ao tempo em que o cumprimentamos, servimo-nos do presente para pedir a Vossa Excelência providências quanto ao que segue:

No dia 19/06/2023 foi apresentado a esta serventia pela Sra. Ozita Lamarão Alves, o Título Definitivo de Imóveis nº 14.91.05/0237 emitido em 19/05/2014, para fins de emissão de certidão de inteiro teor de registro. O atendente ao analisar o instrumento apresentado identificou ser instrumento falso (falsificação grosseira), visto que consta como cartório emissor esta Serventia de Registro de Imóveis.

O instrumento apresentado tem como objeto o imóvel denominado Chácara Bela Vista – Gleba Candeias, e indica que tem o registro “R-0001-002993”, no instrumento figura como transmitente o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, e como adquirente a Sra. Ozita Lamarão Alves, com o CPF nº 192.082.782-04. Verificando a Matrícula nº 2993 do Livro 02 Reg. Geral desta serventia, nota-se que o imóvel nela registrado não tem qualquer característica do imóvel indicado no instrumento falso, e ainda, o proprietário do imóvel da referida matrícula, não é parte do instrumento fraudado, conforme cópia da matrícula em anexo.

O instrumento apresentado manifesta erros grosseiros: faz menção a informações que ordinariamente constam apenas de títulos de propriedade emitidos pelo INCRA (e não em certidões expedidas por Ofício Imobiliário), enquanto as mescla, desconexa



Valide aqui
a certidão.

mente, com informações que são próprias de certidões de inteiro teor de matrícula. O instrumento fraudulento indica que foi emitido em 19/05/2014, mas, coloca o endereço que esta serventia passou a utilizar no dia 01/03/2023; faz referência ao endereço de e-mail "contato@1pvh.com", semelhante ao endereço de e-mail "contato@1ripvh.com" que esta serventia passou a utilizar a partir de março do ano de 2023 e consta do portal Justiça Aberta do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

O fraudador fez referência ao selo de fiscalização "A0AAP25746-3391B"; ao se realizar a consulta deste código no site do Tribunal de Justiça de Rondônia, verifica-se que este número de selo está vinculado a um ato de reconhecimento de firma praticado em 27/05/2014, pelo 1º Ofício de Notas e Registro Civil de Porto Velho (Cartório Godoy), com a data do pedido do selo em 19/05/2014 – que também é apontada como data de emissão do instrumento falso, conforme comprovante da consulta em anexo.

A assinatura aposta no instrumento não corresponde a nenhuma assinatura de prepostos, substitutos ou do titular desta Serventia Predial. Ademais, o documento falso não expõe o nome de quem assinou e tampouco o cargo do signatário, apenas foi aposta a assinatura sobre um carimbo que faz referência ao "Ofício de Registro de Imóveis - Comarca de Porto Velho – Porto Velho/RO" – que sequer o designa como 1º Ofício.

O fraudador fez o esforço de colocar o instrumento em uma capa com a imagem de logo similar ao que atualmente é utilizada nos documentos digitais emitidos por esta serventia, buscou reproduzir um papel imitante ao papel de segurança com símbolos parecidos, mas não iguais, aos símbolos que constam em nossos arquivos digitais, conforme se verifica na imagem do presente ofício. Destacamos que esta serventia não faz uso de capas para a entrega aos usuários dos documentos por ela emitidos.

No mesmo dia que foi apresentado o instrumento falso nesta serventia, foi registrado o Boletim de Ocorrência nº 00060152/2023 junto à Delegacia Virtual de Ocorrências da Polícia Civil – Governo do Estado de Rondônia, conforme comprovante em anexo.

Diante dos fatos aqui expostos, solicitamos à Vossa Excelência que:

a) Sejam oficiadas todas as Serventias Extrajudiciais de Porto Velho/RO, para que



Valide aqui
a certidão.

- b) tomem conhecimento do fato aqui narrado e que verifiquem a autenticidade dos documentos antes da lavratura de qualquer ato notaria/registral que se substancie em uso de certidões do Ofício Predial;
- c) Sejam os Delegatários do Estado de Rondônia informados que, atualmente, as certidões expedidas por este Serviço Predial são todas assinadas eletronicamente mediante a plataforma do SAEC/ONR;
- d) Sejam tomadas outras providências que julgar necessárias.

Termos em que realizo o pedido de providências e me coloco à disposição para prestar qualquer esclarecimento.

Respeitosamente,

Thiago Maciel de Paiva Costa
Oficial Registrador
Ato nº 208/2023-TJ/RO

Exmo. Senhor
Des. José Antonio Robles
Corregedor-Geral da Justiça
Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Rondônia
Porto Velho/RO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232298754

Nome original: Título Falso.pdf

Data: 22/06/2023 14:47:21

Remetente:

Thiago Maciel de Paiva Costa

Porto Velho - 1º Registro de Imóveis

TJRO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO 582-SRI 2023. ASSUNTO: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.

TÍTULO DEFINITIVO DE IMÓVEL
REGISTRO GERAL

LIVRO 2

Registro nº: 14.91.05/0237

Data: 26 de janeiro de 1978

R-0001-002993.

Em 26 de janeiro de 1978. Transmittente(s): INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA, com sede em Porto Velho-RO. Adquirente (s): OZITA LAMARÃO ALVES, Brasileiro, Agricultor, CPF 192.082.782-04, residente e domiciliado na(o) Rua Ana de Oliveira, Numero 1188 - Bairro Socialista, Estado do Rondônia.

Título: Título Definitivo. Registro numero 4.14.91.05/0237, emitido em 20/11/1975, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria - INCRA. Condições: as constantes do referido Título Definitivo. O Oficial.

IMÓVEL RURAL: CHÁCARA BELA VISTA - GLEBA CANDEIAS - CHÁCARA BELA VISTA, medindo 400x450, localizado na BR 364, KM 09, Zona Rural de Porto Velho, valor declarado: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais), Coordenadas Geográficas do Centro ide do Imóvel Rural: Latitude: 08°48'09,46" S - Longitude: 63°48'34,88" O - Área Total (ha) do Imóvel Rural: 16,2628 - Módulos Fiscais: 0,2710. Com o cumprimento do disposto nos § 2º do art. 14 e § 3º do art. 29 da Lei nº 12.651, de 2012, e se constitui em instrumento suficiente para atender ao disposto no art. 78-A da referida lei. Registro no CAR: RO-1100205-B35F.70BE.27B2.46E0.86C0.6029.9CBD.B440.

DESCRIÇÃO: DDGA-M-0111 -63°48'37,349" -8°48'02,507" 99.74 DSP-M-4270 92°04' 366,05 RODOVIA FEDERAL BR-364 - DSP-M-4270 -63°48'25,379" -8°48'02,937" 97.137 DSP-M-4271 201°56' 200,0 CHÁCARA DA PAZ - MÁRIO WILLIAM LAMARÃO ALVES - DSP-M-4271 -63°48'27,825" -8°48'08,975" 98.904 DDGA-M-0131 206°42' 225,94 CHÁCARA IMPERATRIZ - GLEBA CANDEIAS - CLAUDEMIR PEREIRA DE SOUSA - DDGA-M-0131 -63°48'31,148" -8°48'15,545" 96.57 DDGA-M-0112 266°47' 432,85 ÁREA COM REGISTRO DESCONHECIDO - DDGA-M-0112 -63°48'45,289" -8°48'16,332" 95.34 DDGA-M-0111 29°44' 489,18 RAMAL ARIAL PATACA.

NÃO CONSTE NENHUM, ESTAR-SE-Á DIANTE DE IMÓVEL LIVRE E DESEMBARAÇADO. CONFORME DECRETO Nº 93.240, ART. 1º, IV, DE 09/09/86.

PORTO VELHO-RO, 19 DE MAIO DE 2014.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima elencada, desta Serventia Extrajudicial e, portanto, nos termos do parágrafo 1º do artigo 19, da Lei Federal nº 6.015/73, tem valor de certidão de inteiro teor. Os limites das circunscrições do 1º, 2º e 3º Ofícios de Registro de Imóveis estão descritos na Lei Estadual de nº 2.771/2012, alterada pela Lei Estadual de nº 5.241/2021, portanto, deve ser observado se a localização deste imóvel ainda se encontra na competência territorial deste Serviço Predial. Ressalto que os eventuais ônus e gravames existentes são estes que constam da matrícula; caso não conste nenhum, estar-se-á diante de imóvel livre e desembaraçado, conforme Decreto nº 93.240, Art.1º, IV, de 09/09/86.

Ato nº 001/2014

Poder Judiciário do Estado de Rondônia

Selo Digital de Fiscalização nº

A0AAP25746-3391B

Consulte a Validade em:

www.tjro.jus.br/consultaselo/





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232298753

Nome original: Matrícula 2993.pdf

Data: 22/06/2023 14:47:21

Remetente:

Thiago Maciel de Paiva Costa

Porto Velho - 1º Registro de Imóveis

TJRO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO 582-SRI 2023. ASSUNTO: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.

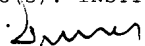
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

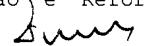
MATRÍCULA Nº 2.993

DATA

26 de janeiro de 1978

FICHA Nº 1

I M Ó V E L: Lote nº 044 da gleba nº 011, do Projeto Integrado de Colonização Gy-Paraná, situado neste Município e Comarca de Porto Velho/RO, tendo uma área de 104,8685ha (cento e quatro hectares, oitenta e seis ares e oitenta e cinco centiares), com os limites e confrontações seguintes: ao Norte, com o lote nº 043 da gleba nº 011; a Nordeste, com o lote nº 043 da gleba nº 011 e lotes nºs 032 e 031 da gleba nº 012, separados por uma estrada; a Este, com o lote nº 031 da gleba nº 012, separado por uma estrada; a Sudeste, com os lotes nºs 031 e 030 da gleba nº 012, separados por uma estrada e lote nº 045 da gleba nº 011; ao Sul, com o lote nº 045 da gleba nº 011; a Sudoeste, com os lotes nºs 045, 030 e 031 da gleba nº 011; a Oeste, com o lote nº 031 da gleba nº 011; a Noroeste, com os lotes nºs 031, 032 e 043 da gleba nº 011 Proprietário(s): INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA-INCRA, com sede em Porto Velho-RO. O Oficial. 

R-0001-002993. Em 26 de janeiro de 1978. Transmittente(s): INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZACAO E REFORMA AGRARIA-INCRA, com sede em Porto Velho-RO. Adquirente(s): ATHAYDES MARTINS DE LIMA, Brasileiro, Casado(a), Agricultor, CPF 060.769.472-68, residente e domiciliado na(o) Projeto Gy-parana, Cacoal-RO. Título: Título Definitivo. Registro numero 4.14.91.05/0235, emitido em 20/11/1975, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agraria - INCRA. Condições: as constantes do referido Título Definitivo. O Oficial. 



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232298756

Nome original: consulta selo Tj-RO.pdf

Data: 22/06/2023 14:47:21

Remetente:

Thiago Maciel de Paiva Costa

Porto Velho - 1º Registro de Imóveis

TJRO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO 582-SRI 2023. ASSUNTO: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CONSULTA PÚBLICA DE SELOS E ATOS

Dados do Selo



Número do selo:
A0AAP25746-3391B
Tipo do selo:
DIGITAL (NOTAS) - *
Número do pedido:
2209
Status do Selo:
UTILIZADO

Data do pedido:
19/05/2014
Data de entrega do pedido:
19/05/2014

Dados do Ato

Ato Lavrado Em:
27/05/2014
Tipo de Ato:
Reconhecimento de firma por semelhança - com valor econômico

Folhas:
0 a 0

Campos informados:

Valores Pagos à Serventia

Emolumentos:
R\$ 4.91
Custas FUNDIMPER:
R\$ 0

Custas FUMORPGE:
R\$ 0
Custas FUJU:
R\$ 0.98

Custas FUNDEP:
R\$ 0
Selo:
R\$ 0.81

Total: **R\$ 6.70**

Dados da Serventia

Código Selo:
A0
Cartório:
1º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do município de Porto Velho
Responsável:
Vinicius Alexandre Godoy
Comarca:
Porto Velho

Endereço:
Avenida Carlos Gomes, 900
Telefone:
(69) 3224-4365
Bairro:
Caiari
Localidade:
Porto Velho (Município)

A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade através do QR Code ou em <https://selo.tjro.jus.br>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82220232298752

Nome original: Capa fraudulenta.pdf

Data: 22/06/2023 14:47:21

Remetente:

Thiago Maciel de Paiva Costa

Porto Velho - 1º Registro de Imóveis

TJRO

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO 582-SRI 2023. ASSUNTO: FALSIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.

