



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

Comunicação Eletrônica - Corregedoria-Geral de Justiça/AM - Processo nº 0000838-43.2024.2.00.0804

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

9 de julho de 2025

<corregedoria.expediente@tjam.jus.br>

às 10:05

Para: gacor@tjac.jus.br, chefia_cgj@tjal.jus.br, corregedoria@tjap.jus.br, gabinete.corregedoria@tjap.jus.br, corregedoriageral@tjba.jus.br, corregedoria@tjce.jus.br, corregedoriatjce@tjce.jus.br, corregedoria@tjes.jus.br, corresec@tjgo.jus.br, chefgabcgj@tjma.jus.br, gabcorregcgj@tjma.jus.br, cgjma@tjma.jus.br, protocolo@tjmt.jus.br, coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br, corregedoria@tjms.jus.br, cgjexpediente@tjms.jus.br, gacor@tjmg.jus.br, gacorapoio@tjmg.jus.br, corregedoria.capital@tjpa.jus.br, corregedoria@tjpb.jus.br, cgj@tjpr.jus.br, corregedoria@tjpe.jus.br, corregedoria@tjpi.jus.br, corregedoria@tjrj.jus.br, gabcgj@tjrj.jus.br, corregedoria@tjrn.jus.br, gabcgj@tjrs.jus.br, cgj@tjro.jus.br, corregedoria@tjrr.jus.br, cgj.responde@tjsc.jus.br, cgj@tjsc.jus.br, correg@tjse.jus.br, corregedoria@tjto.jus.br, corregedoriadf@tjdf.jus.br, gabcorregedoria@tjdf.jus.br, corregedoria@tjsp.jus.br

Aos Excelentíssimos Senhores e Senhoras
Corregedores-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal

Assunto: Comunicação acerca de cancelamento de selo eletrônico - Processo PJeCor nº 0000838-43.2024.2.00.0804

Senhores Desembargadores e Senhoras Desembargadoras

De ordem do Exmo. Corregedor-Geral de Justiça do Amazonas, Desembargador José Hamilton Saraiva dos Santos, encaminha-se o Ofício-Circular nº 217/2025-DVEXP/CGJ para ciência acerca do cancelamento de selo eletrônico.

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

Respeitosamente,

Divisão de Expediente da CGJ
Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas
Fones: 2129-6655 / 2129-6678
End.: Tribunal de Justiça do [Estado do Amazonas](#) - Av. André Araújo, S/N - Aleixo, Manaus - AM CEP 69060-000

4 anexos

-  **Ofício-Circular nº 217-2025-DVEXP-CGJ.pdf**
146K
-  **documento id 4377907.pdf**
864K
-  **Doc. ID 4541778.pdf**
3942K
-  **Decisão ID 6158471.pdf**
54K



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 217 - DVEXP/CGJ, DE 07 DE JULHO DE 2025.

As Sua Excelências, os Senhores e Senhoras
Digníssimos Corregedores das Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal

Assunto: Comunicação acerca de cancelamento de selo eletrônico - Processo PJeCor n.º 0000838-43.2024.2.00.0804.

Senhores Desembargadores e Senhoras Desembargadoras,

Cumprimento-os com o presente e, à oportunidade, no interesse do pedido de providências acima epigrafado, **ENCAMINHO** a decisão de ID 6158471, por mim subscrita, para ciência acerca do cancelamento do selo eletrônico n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, nos termos do art. 11 do Provimento n.º 198/2012 – CGJ/AM.

Acompanha este expediente cópia dos documentos de ID 4377907 e 4541778.

Assim, e sem mais para o momento, renovo a 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 Péres / Fone: 2129-6678 / 2129-6655



Documento assinado eletronicamente por **JOSE HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS, Desembargador de Justiça**, em 07/07/2025, às 15:38, 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 **2294524** e o código CRC **915E40A8**.



Número: **0000838-43.2024.2.00.0804**

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 : **22/05/2024**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM (REQUERENTE)			
Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM (REQUERIDO)			
CAPITOLIO SOLUCOES HOLDING LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)		WILLIAN RODRIGO SALVIATTI (ADVOGADO)	
REINALDO LAVOYER (TERCEIRO INTERESSADO)		HERIK DOS SANTOS MAQUINE (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
43779 07	22/05/2024 12:21	documento Autazes-AM	Documento Diverso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80420243973166

Nome original: OF. Nº 137 - CANCELAMENTO DE SELO - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA.pdf

Data: 20/05/2024 10:54:53

Remetente:

Lourival Lopes Brito

CARTÓRIO DA COMARCA DE AUTAZES (EXTRAJUDICIAL)

TJAM

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: CANCELAMENTO DE SELO



Assinado eletronicamente por: ANA MARIA DA SILVA - 22/05/2024 12:20:48

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24052212204793000000004109710>

Número do documento: 24052212204793000000004109710



Ofício nº 137-SECA/2024

Autazes, 20 de maio de 2024.

Da
Serventia Extrajudicial da Comarca de Autazes = **CARTÓRIO BRITO** =
Rua Marechal Castelo Branco, s/nº centro - E-mail: cartorio.autazes@hotmail.com
CEP 69240-000 AUTAZES/AM

A
Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas

Prezada Senhora Juíza Corregedora Titular Permanente, na qualidade de oficial substituto do Cartório Brito, solicitar o cancelamento do selo de escritura nº **ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738**, enviado ao portal em 13/06/2023.

- Detalhes do Selo:
- Número do Selo: ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738
- Valor do Ato: R\$ 10.111,23
- Partes Envolvidas: Reinaldo Lavoyer, Rita de Cassia de Moraes Lavoyer, Erwin Rommel Godinho Rodrigues
- Data: 13/06/2023

Consulte o selo em [Portal Selo AM] (<https://cidadao.portalseloam.com.br/>) ou através do QR Code.

Motivos do Cancelamento:

1. Falta de Assinatura: Constatou-se a falta de assinatura do comprador no documento, condição essencial para a validade do ato.
2. Conduta Suspeita: Há suspeitas sobre a conduta de uma das partes envolvidas, que atualmente enfrenta diversas denúncias de fraude e irregularidades documentais em diferentes instâncias. Essas suspeitas corroboram as alegações de conduta imprópria e possíveis ilegalidades cometidas por uma das partes.
3. Falta de Mão de Obra Qualificada e Inexperiente: A falta de mão de obra qualificada e inexperiente no município, às vezes, deixa passar despercebidas pessoas de má fé que comparecem ao cartório com a intenção de enganar e prejudicar terceiros, o que prejudica o desempenho da serventia extrajudicial de Autazes.

Diante destas circunstâncias, para evitar riscos de responsabilidade para este cartório e prevenir potenciais danos a terceiros, consideramos imprescindível o cancelamento do referido selo.

Agradeço antecipadamente pelo suporte e pela atenção a esta solicitação e estou à disposição para fornecer quaisquer informações ou documentos adicionais que se façam necessários.



Atenciosamente,

Lourival Lopes Brito Junior
Oficial Substituto do Cartório Brito

Providências junto a **Corregedoria Geral de Justiça Estado do Amazonas**, foram tomadas, dando por cancelado o selo utilizado na escritura. Com isso, diante dessa situação contamos com a vossa compreensão e elucidação sobre a referida situação.

Atenciosamente,

Lourival Lopes Brito Junior

Oficial Substituto

Rua Marechal Castelo Branco, s/nº – Centro – 69240-000 – Autazes - AM





Número: **0000838-43.2024.2.00.0804**

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 : **22/05/2024**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM (REQUERENTE)	
Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM (REQUERIDO)	
CAPITOLIO SOLUCOES HOLDING LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	WILLIAN RODRIGO SALVIATTI (ADVOGADO)
REINALDO LAVOYER (TERCEIRO INTERESSADO)	HERIK DOS SANTOS MAQUINE (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
45417 76	29/06/2024 02:39	Resposta	Resposta
45417 77	29/06/2024 02:39	Ofício 198 - autos 0000838-43.2024.2.00.0804 - CANCELAMENTO SELO ESCRITURA ass	MANIFESTAÇÃO
45417 78	29/06/2024 02:39	Anexo 01 - ESCRITURA COMPRA E VENDA	Documento de Comprovação

Em resposta ao r. Despacho Id. 4514510, apresentamos Ofício 198/2024 - SECA, contendo as devidas informações e seus anexos.

Att.

CARTÓRIO DA SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE AUTAZES



CARTÓRIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE AUTAZES/AM

OFÍCIO Nº 198/2024 - SECA

Autazes/AM, 29 de junho de 2024

**Excelentíssimo Dr.
JULIÃO LEMOS SOBRAL FILHO
JUIZ CORREGEDOR AUXILIAR**

Assunto: Despacho id 4514510 – Autos: 0000838-43.2024.2.00.0804

Excelentíssimo Dr. Juiz Corregedor Auxiliar,

Cumprimentando-o cordialmente, dirijo-me à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. Despacho acima epigrafado, manifestar ciência acerca da determinação exarado por V.Exa, bem como, apresentar as devidas informações ora solicitadas, cujo segue abaixo.

Excelência, em relação a numeração do Selo ora questionado, vem este Delegatário Interino informar a correta numeração aposto na Escritura Pública de Compra e Venda em questão, a saber: **ESCPUB004648H5PAG4CQPIYFO738**.

Ademais, quanto a indagação solicitada por Vsa. Excelência, a respeito de “se o ato está de fato cancelado”, vem este informar que, em buscas realizadas junto ao acervo desta Serventia Extrajudicial, pôde-se verificar a **EXISTÊNCIA** de uma de uma **Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 13/06/2023, às Folhas 190, do Livro 26, tendo como parte Vendedora REINALDO LAVOYER e sua esposa RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER, e como parte Compradora CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA**, constando esta devidamente assinada por **FRANCISCA DAS CHAGAS PIERRE BRITO (Escrevente Autorizada)**, e pelas partes **Vendedoras REINALDO LAVOYER e sua esposa RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER**, bem como, consta anexo a esta **CERTIDÃO DE CANCELAMENTO DE ESCRITURA** (anexo 01).

Por fim, em consulta ao portal do selo: cidadao.portalseloam.com.br, com data de **28/06/2024**, pôde-se constatar que **não há qualquer informação/mensão junto ao site no SELO**, de que de fato este consta devidamente **CANCELADO**, estando assim constando como **válido**.

Na oportunidade, apresento votos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

JOSÉ SONILSON DA SILVA MAUÉS
Tabellião e Oficial Interino da Comarca de Autazes/AM
Portaria 129/2024 – CGJ/AM

Rua Marechal Castelo Branco, nº 210, bairro Centro – Autazes/AM – Cep: 69.240-000
Telefone: (92)98162-5055 | E-mail: c.autazes@hotmail.com



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO COMO OUTORGANTES VENDEDORES REINALDO LAVOYER E SUA ESPOSA RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER E DE OUTRO LADO COMO OUTORGADO COMPRADOR CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA, NA FORMA ABAIXO

S A I B A M

quantos esta pública escritura virem que, aos treze (13) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e vinte e três (2023) nesta cidade de Autazes, Estado do Amazonas, República Federativa do Brasil, em diligência nesta Serventia, cujos serviços a mim Notário foram regularmente delegados pelo Poder Público Estatal, perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas via diligência, e via eletronicamente a saber: de um lado como Outorgantes Vendedores: **REINALDO LAVOYER**, brasileiro, natural de São Paulo/SP, casado, empresário, nascido no dia 04 de janeiro de 1963, filho de Areovaldo Lavoyer e Irene Antônia Lavoyer, portador da CNH nº 02813963219, onde consta o RG 503482, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.022.701-15, e sua esposa **RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER**, brasileira, natural de Poconé/MT, casada, empresária, nascida no dia 22 de dezembro de 1959, filha de Abílio Moraes da Costa e Feliciano Vitorina da Costa, portadora do RG 722922, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.314.121-34, residentes e domiciliados à Rua Duque de Caxias, 2290, São Cristóvão, Porto Velho, CEP: 76.804-042, casados desde o dia 31 de março de 1984, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, de acordo a Certidão de Casamento com o Termo nº 003740, Folhas: 094P, Livro nº 0113º, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Coxipó da Ponte/MT, ambos representados por: **ERWIN ROMMEL GODINHO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2728, expedida pela OAB/AM, em 01/12/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 317.179.422-53, residente e domiciliado na Avenida Leopoldo Peres, n. 666 Educandos, Manaus/AM, através de procuração lavrada no Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM, sob o Livro 078, Folhas 017, em 10/03/2023; e como outorgado/a comprador/a: **CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA**, CNPJ sob o n 06.921.711/0001-85, endereço eletrônico: capitolioholding@gmail.com com sede na Quadra 141, Lote 04/05 Sala 310, Condomínio Buena Vista Office, Goiânia-GO, representada pelo sócio administrador **JEAN HEBERT REBOUÇAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de Identidade RG n 1954164 DGPC/GO, e CPF Nº 796.166.661-34, residente e domiciliado na Rua T37, n2766 , Apto 104 A Setor Bueno , Goiânia - Go CEP:74.230-022; pessoas de capacidade jurídica, identificadas pelos documentos que me foram apresentados e que ficam digitalizados e arquivados nesta Serventia do que dou fé. E pelos outorgantes vendedores me foi dito o seguinte: 1º) – **QUE** é senhor e legítimo proprietário do seguinte imóvel: **IMÓVEL**: Um lote, com uma área de 388.482.250 m2 e um perímetro de 83.250 metros, denominado São Domingos-Pauini, Estado do Amazonas, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: Com terras devolutas, Ao Leste com Rio Maquiry, Ao Sul Deste: Com terras devolutas, Ao Sul: Com terras de Luiz da Silva Gomes, com todas as demais informações e características estão descritas na **Matrícula nº 0.747, ficha 1, Livro de Registro Geral, da Serventia do Ofício Único da Comarca de Pauini/AM**; 2º - **QUE**, se achando o imóvel acima descrito e caracterizado livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, foro, pensão, hipoteca de qualquer natureza, bem como quites de impostos e taxas; pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende aos outorgados como de fato vendido o tem **O IMÓVEL** supracitado pelo preço certo e ajustado de **R\$ 1.000.000,00 (UM MILHÃO DE REAIS)**, quantia essa já recebida dos outorgados, em moeda corrente e legal do País, contada e achada certa, pelo que da a mesma plena, geral, rasa e irrevogável quitação, para nada mais exigirem do aludido preço. E que, assim, cedem e transferem aos outorgados toda posse e propriedade, bem como suas benfeitorias já pactuadas em instrumento particular de compra e venda, jus, domínio, servidões ativas, ação e mais direitos que tinham até a presente data sobre o referido imóvel, para que dele use, goze e disponha como lhe convier, havendo-o, desde já, como empossado, e que no futuro houver quaisquer débito sobre o imóvel, que o outorgado comprador/a assumo o mesmo, por força desta, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, em todo o tempo, a fazer a presente venda boa, firme e valiosa, pondo o outorgado a par e a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras e a responder pela evicção de direito. Os outorgantes declaram, sob as penas da Lei, que, como pessoas físicas, não são e nem nunca foram contribuintes obrigatórios da Previdência Social, como empregadores, e que não inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias bem como ônus reais relativos à

~ continua no verso ~

Scanned with CamScanner



incidente sobre o imóvel, objeto deste instrumento. Pelo outorgado, me foi dito que aceitava esta escritura, nos termos em que está feita. Foram apresentadas as Certidões exigidas por Lei referente ao referido Imóvel e que passam a fazer partes integrantes a esta: *a)* CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nome: REINALDO LAVOYER CPF: 384.022.701-15 Certidão nº: 26438750/2023 Expedição: 12/06/2023, às 12:15:04 Validade: 09/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, NÃO CONSTA; Nome: RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER CPF: 293.314.121-34 Certidão nº: 26438924/2023 Expedição: 12/06/2023, às 12:15:35 Validade: 09/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas; Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescido pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011; *b)* Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que constam as seguintes informações Dados Pesquisados: REINALDO LAVOYER - CPF: 384.022.701-15 Data e hora da pesquisa: 12/06/2023, às 12:11:12 Código Hash: f7d6.06fe.b22e.c484.bbb3.c9b0.e07f.8f72.084c.bf37, NEGATIVO; Dados Pesquisados: RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER - CPF: 293.314.121-34 Data e hora da pesquisa: 12/06/2023, às 12:11:37 Código Hash: 35a8.3f62.2e3e.ad5d.c80b.208c.56d1.0c3b.7e38.22fd, NEGATIVO; *c)* CERTIDÃO DE DÉBITOS RELATIVOS A CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO: As informações disponíveis na Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB sobre o contribuinte 384.022.701-15 são insuficientes para a emissão de certidão por meio da Internet; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO Nome: RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER CPF: 293.314.121-34, Emitida às 12:21:21 do dia 12/06/2023. Válida até 09/12/2023. Código de controle da certidão: D3A8.DA84.543F.06C1; *d)* Certidões Negativas Emitidas pelo Cartório da Comarca de Pauini/AM; IMPOSTO DE TRANSMISSÃO - A guia de ITBI será entregue no Cartório de Registro de Imóvel quando solicitado. E por acharem assim contratados, me pediram que lhes fizesse a presente escritura que, sendo-lhes lida aceitaram, outorgaram e assinam-na dispensando a presença e assinatura de testemunhas instrumentárias, de acordo com o Provimento n.º 07/81, de 15/05/81, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Amazonas. SELO ELETRÔNICO TJAM - SELO ESPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, Valor do ato: R\$ 10.111,23, Parte(s): REINALDO LAVOYER, RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER, ERWIN ROMMEL GODINHO RODRIGUES, C, data 13/06/2023. Consulte o selo em <https://cidadao.portalseloam.com.br/> ou através do QR Code: Eu, Francisca das Chagas Pierre Brito, Escrevente Autorizada a digitei. Eu, Bulu, Escrevente Autorizada, conferi, subscrevi, dou fé, e assino em público e raso.

Em test.º Bulu da verdade

Bulu
Francisca das Chagas Pierre Brito

Escrevente Autorizada

Autazes, 13 de junho de 2023.

Reinaldo Lavoier
REINALDO LAVOYER - Vendedor, p.p

Rita de Cassia de Moraes Lavoier
RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER - Vendedora p.p

Jean Hebert Rebouças Ferreira
CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA - Comprador/a
JEAN HEBERT REBOUÇAS FERREIRA - Sócio



Scanned with CamScanner



CERTIDÃO DE CANCELAMENTO DE ESCRITURA POR TENTATIVA DE FRAUDE

CARTÓRIO BRITO

Rua Marechal Castelo Branco, 10

CEP 69.240-000, Autazes, Amazonas

Telefone: (92) 98162-5055

Email: cartorio.autazes@hotmail.com

Certifico, para os devidos fins, que:

No Livro Nº 26, Folha 190, deste Cartório de Notas, consta o registro de cancelamento da escritura referente ao imóvel a seguir descrito: **IMÓVEL: Um lote, com uma área de 388.482.250 m2 e um perímetro de 83.250 metros, denominado São Domingos-Pauini, Estado do Amazonas, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: Com terras devolutas, Ao Leste com Rio Maquiry, Ao Sul Deste: Com terras devolutas, Ao Sul: Com terras de Luiz da Silva Gomes, com todas as demais informações e características estão descritas na Matrícula nº 0.747, ficha 1, Livro de Registro Geral, da Serventia do Ofício Único da Comarca de Pauini/AM,** datada de 13 de junho de 2023, por tentativa de fraude devido à falta de assinatura das partes envolvidas, conforme detalhado a seguir:

Partes Envolvidas: como Outorgantes Vendedores: **REINALDO LAVOYER**, brasileiro, natural de São Paulo/SP, casado, empresário, nascido no dia 04 de janeiro de 1963, filho de Areovaldo Lavoyer e Irene Antônia Lavoyer, portador da CNH nº 02813963219, onde consta o RG 503482, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.022.701-15, e sua esposa **RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER**, brasileira, natural de Poconé/MT, casada, empresária, nascida no dia 22 de dezembro de 1959, filha de Abílio Moraes da Costa e Feliciano Vitorina da Costa, portadora do RG 722922, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.314.121-34, residentes e domiciliados à Rua Duque de Caxias, 2290, São Cristóvão, Porto Velho, CEP: 76.804-042, casados desde o dia 31 de março de 1984, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, de acordo a Certidão de Casamento com o Termo nº 003740, Folhas: 094P, Livro nº 0113º, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Coxipó da Ponte/MT, ambos representados por: **ERWIN ROMMEL GODINHO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2728, expedida pela OAB/AM, em 01/12/2016, inscrito no CPF/MF sob nº 317.179.422-53,

Scanned with CamScanner



residente e domiciliado na Avenida Leopoldo Peres, n. 666 Educandos, Manaus/AM, através de procuração lavrada no Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM, sob o Livro 078, Folhas 017, em 10/03/2023; e como outorgado/a comprador/a: **CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA**, CNPJ sob o n 06.921.711/0001-85, endereço eletrônico: capitolioholding@gmail.com com sede na Quadra 141, Lote 04/05 Sala 310, Condomínio Buena Vista Office, Goiânia-GO, representada pelo sócio administrador **JEAN HEBERT REBOUÇAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de Identidade RG n 1954164 DGPC/GO, e CPF N° 796.166.661-34, residente e domiciliado na Rua T37, n2766 , Apto 104 A Setor Bueno , Goiânia - Go CEP:74.230-022.

Motivo do Cancelamento: Tentativa de fraude por falta de assinatura das partes.

Além disso, consta nos registros que uma das partes envolvidas, está associada a várias denúncias em diferentes instâncias judiciais, conforme verificado até a presente data.

O cancelamento foi devidamente registrado em 27 de maio de 2024, após a verificação e comprovação da tentativa de fraude pela ausência de assinaturas necessárias.

Autazes, 05 de janeiro de 2024

Lourival Lopes Brito Junior

Oficial Substituto

Cartório Brito

Nota: Esta certidão é expedida para informar a existência do cancelamento da escritura mencionada e a associação de uma das partes envolvidas a múltiplas denúncias judiciais. Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data de emissão. Qualquer informação adicional ou atualização deve ser solicitada diretamente ao Cartório Brito.

Este documento é uma certidão positiva emitida pelo Cartório Brito, localizado em Autazes, Amazonas, com base nos registros existentes até a data da emissão.

Scanned with CamScanner



Nº01621



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO AMAZONAS - COMARCA DE AUTAZES
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO NOTARIAL E REGISTRAL
CNPJ: 20.774.127/0001-75
TITULAR - LOURIVAL LOPES BRITO
SUBSTITUTO - LOURIVAL LOPES BRITO JÚNIOR



CARTÓRIO BRITO

FRANCISCA DAS CHAGAS PIERRE BRITO
ARISTOTELES DE QUEIROZ PIERRE NETO
ESCREVENTES
E-MAIL: cartorio.autazes@hotmail.com
F:(92) 99340-5032/ (92) 98106-3981

CERTIDÃO DE CANCELAMENTO DE ESCRITURA POR TENTATIVA DE FRAUDE

CARTÓRIO BRITO

Rua Marechal Castelo Branco, 10

CEP 69.240-000, Autazes, Amazonas

Telefone: (92) 98162-5055

Email: cartorio.autazes@hotmail.com

Certifico, para os devidos fins, que:

No Livro Nº 26, Folha 190, deste Cartório de Notas, consta o registro de cancelamento da escritura referente ao imóvel a seguir descrito: **IMÓVEL: Um lote, com uma área de 388.482.250 m2 e um perímetro de 83.250 metros, denominado São Domingos-Pauini, Estado do Amazonas, com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte: Com terras devolutas, Ao Leste com Rio Maquiry, Ao Sul Deste: Com terras devolutas, Ao Sul: Com terras de Luiz da Silva Gomes, com todas as demais informações e características estão descritas na Matrícula nº 0.747, ficha 1, Livro de Registro Geral, da Serventia do Ofício Único da Comarca de Pauini/AM**, datada de 13 de junho de 2023, por tentativa de fraude devido à falta de assinatura das partes envolvidas, conforme detalhado a seguir:

Partes Envolvidas: como Outorgantes Vendedores: **REINALDO LAVOYER**, brasileiro, natural de São Paulo/SP, casado, empresário, nascido no dia 04 de janeiro de 1963, filho de Areovaldo Lavoyer e Irene Antônia Lavoyer, portador da CNH nº 02813963219, onde consta o RG 503482, inscrito no CPF/MF sob o nº 384.022.701-15, e sua esposa **RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER**, brasileira, natural de Poconé/MT, casada, empresária, nascida no dia 22 de dezembro de 1959, filha de Abílio Moraes da Costa e Feliciano Viturina da Costa, portadora do RG 722922, inscrita no CPF/MF sob o nº 293.314.121-34, residentes e domiciliados à Rua Duque de Caxias, 2290, São Cristóvão, Porto Velho, CEP: 76.804-042, casados desde o dia 31 de março de 1984, sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens, de acordo a Certidão de Casamento com o Termo nº 003740, Folhas: 094P, Livro nº 0113º, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Caxipó da Ponte/MT, ambos representados por: **ERWIN ROMMEL GODINHO RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2728, expedida pela OAB/AM, em 01/12/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 317.179.422-53,

Scanned with CamScanner



residente e domiciliado na Avenida Leopoldo Peres, n. 666 Educandos, Manaus/AM, através de procuração lavrada no Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM, sob o Livro 078, Folhas 017, em 10/03/2023; e como outorgado/a comprador/a: **CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA**, CNPJ sob o n 06.921.711/0001-85, endereço eletrônico: capitolioholding@gmail.com com sede na Quadra 141, Lote 04/05 Sala 310, Condomínio Buena Vista Office, Goiânia-GO, representada pelo sócio administrador **JEAN HEBERT REBOUÇAS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de Identidade RG n 1954164 DGPC/GO, e CPF N° 796.166.661-34, residente e domiciliado na Rua T37, n2766 , Apto 104 A Setor Bueno , Goiânia - Go CEP:74.230-022.

Motivo do Cancelamento: Tentativa de fraude por falta de assinatura das partes.

Além disso, consta nos registros que uma das partes envolvidas, está associada a várias denúncias em diferentes instâncias judiciais, conforme verificado até a presente data.

O cancelamento foi devidamente registrado em 27 de maio de 2024, após a verificação e comprovação da tentativa de fraude pela ausência de assinaturas necessárias.

Autazes, 05 de janeiro de 2024

Lourival Lopes Brito Junior

Oficial Substituto



Cartório Brito

Nota: Esta certidão é expedida para informar a existência do cancelamento da escritura mencionada e a associação de uma das partes envolvidas a múltiplas denúncias judiciais. Esta certidão é válida por 30 dias a partir da data de emissão. Qualquer informação adicional ou atualização deve ser solicitada diretamente ao Cartório Brito.

Este documento é uma certidão positiva emitida pelo Cartório Brito, localizado em Autazes, Amazonas, com base nos registros existentes até a data da emissão.

Scanned with CamScanner





Número: **0000838-43.2024.2.00.0804**

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 : **22/05/2024**

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

Assuntos: **Fiscalização - Extrajudicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM (REQUERENTE)			
Cartório Extrajudicial da Comarca de Autazes/AM (REQUERIDO)			
CAPITOLIO SOLUCOES HOLDING LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)		WILLIAN RODRIGO SALVIATTI (ADVOGADO)	
REINALDO LAVOYER (TERCEIRO INTERESSADO)		HERIK DOS SANTOS MAQUINE (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
61584 71	02/07/2025 09:17	Decisão	Decisão



CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO AMAZONAS
Gabinete do Desembargador Corregedor José Hamilton Saraiva dos Santos

Pedido de Providências n.º 0000838-43.2024.2.00.0804.
Requerente: Cartório Extrajudicial da comarca de Autazes/AM.
Corregedor: Desembargador JOSÉ HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS.

06.J.

DECISÃO

Trata-se de **pedido de providências** inaugurado pelo Sr. **Lourival Lopes Brito Junior**, então, Oficial interino da Serventia Extrajudicial da comarca de Autazes/AM, por meio do **Ofício n.º 137 - SECA/2024** (id. 4377907), objetivando o cancelamento do selo de escritura n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738 (id. 5451778), ao argumento de ausência de assinatura do comprador do imóvel, além de conduta suspeita de uma das partes envolvidas e falta de mão de obra qualificada no município.

Devidamente autuado, o feito foi distribuído ao, então, MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02, Dr. **Julião Lemos Sobral Júnior** (id. 4378617), o qual, por sua vez, remeteu os autos à Divisão de Fiscalização e Controle dos Serviços Extrajudiciais para manifestação, conforme despacho de id. 4392843.

Ao id. 4463944, a Divisão Técnica sugeriu que fosse instado a se manifestar o Oficial Interino do Cartório Extrajudicial da comarca de Autazes/AM, a fim de que respondesse aos seguintes questionamentos: " a) o selo n.º ESCPUB004648H5PAG4CQPIYF0738 está com numeração correta? b) informar, se o ato está de fato cancelado, anexando comprovantes do cancelamento da escritura pública, bem como de cancelamento do selo atribuído ao pedido inaugural".

Após, o requerente manifestou-se por meio do Ofício n.º 198/2024 - SECA (id. 454177), informando a correta numeração do selo, a saber, ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, bem como, que " em buscas realizadas junto ao acervo desta Serventia Extrajudicial, pôde-se verificar a **EXISTÊNCIA** de uma de uma Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 13/06/2023, às Folhas 190, do Livro 26, tendo como parte Vendedora **REINALDO LAVOYER** e sua esposa **RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER**, e como parte Compradora **CAPITOLIO SOLUÇÕES HOLDING LTDA**, constando esta devidamente assinada por **FRANCISCA DAS CHAGAS PIERRE BRITO** (Escrevente Autorizada), e pelas partes Vendedoras **REINALDO LAVOYER** e sua esposa **RITA DE CASSIA DE MORAES LAVOYER**, bem como, consta anexo a esta **CERTIDÃO DE CANCELAMENTO DE ESCRITURA (anexo 01)**". Ao final, menciona que, ao consultar o portal do selo, a referida escritura encontra-se válida.

Em seguida, a Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais deste órgão censor manifestou-se ao id. 4762963, reafirmando a necessidade de cancelamento do selo referente ao pedido inaugural, em atendimento à Lei n.º 8.935/1994, Lei n.º 10.169/2000, Lei estadual n.º 2.751/2002 e Lei estadual n.º 3.005/2005.

Por conseguinte, o, então, Exm.º Sr. Corregedor-Geral de Justiça, Desembargador **JOMAR RICARDO SAUNDERS FERNANDES**, em decisão ao id. 4826743 determinou: "1) a notificação de Reinaldo



Lavoyer, Rita de Cassia de Moraes Lavoyer, Erwin Rommel Godinho Rodrigues, Capitolio Soluções Holding Ltda, Jean Hebert Robuças Ferreira para, caso tenham interesse, no prazo de 15 (quinze) dias, se manifestarem sobre os fatos aduzidos nestes autos. A comunicação poderá ser realizada por carta com aviso de recebimento nos endereços acostados às fls. 01 do ID 4541778, inclusive via e-mail; 2) a notificação do Cartório Extrajudicial de Pauini/AM para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, se a escritura pública de ID 4541778 foi apresentada para averbação no imóvel São Domingos-Pauini, Matrícula nº 0.747, e apresentar outros elementos para o deslinde da causa; 3) a notificação do Cartório Extrajudicial de Autazes/AM para informar, no prazo de 05 (cinco) dias, possíveis contatos telefônicos ou email's das partes informadas no item 1, acima, possivelmente constantes nos documentos apresentados no ato da escritura pública objeto destes autos".

Ao id. 4993180, o Cartório Extrajudicial da comarca de Pauini/AM encaminhou o Ofício n.º 649/2024, prestando as informações pertinentes. Na oportunidade, informou que o Sr. Reinaldo Lavoyer solicitou certidão de inteiro teor da matrícula imobiliária em questão, afirmando não haver realizado qualquer transação com a empresa Capitólio Soluções Holding Ltda, tampouco, a emissão de procuração para o Sr. Edwin Rommel Godinho Rodrigues, e que jamais recebeu qualquer valor por parte da empresa mencionada.

Ao id. 5071328, em atenção à decisão retro, a Serventia Extrajudicial da comarca de Autazes/AM manifestou-se informando que, em consulta ao acervo de notas do referido cartório, não foram constatados quaisquer documentos que instruíram a confecção da escritura pública em comento. Além disso, consta no mencionado documento informações acerca de uma procuração lavrada em Autazes/AM, a qual foi utilizada na transação, e que ao consultar o livro, não foram constatados quaisquer documentos pessoais das partes envolvidas, sendo esta lavrada sem cumprir qualquer formalidade legal, não havendo "selo eletrônico", conforme estabelecem os arts. 72 e 73 do Provimento n.º 278/2016 - CGJ/AM, estando assinada pela escrevente Francisca das Chagas Pierre Brito, por Reinaldo Lavoyer e por sua esposa Rita de Cássia de Moraes Lavoyer.

Em seguida, ao id. 5129162 sobreveio manifestação do Sr. Reinaldo Lavoyer, afirmando a falsidade da escritura juntada ao id. 4541778, lavrada em 13 de junho de 2023, uma vez que tal escritura não lhe foi apresentada e este não firmou qualquer avença com o suposto comprador.

Posteriormente, a Divisão Técnica deste órgão censor manifestou-se ao id. 5348053, sugerindo o cancelamento do selo informado na exordial, considerando as informações trazidas pelo Cartório Extrajudicial da comarca de Autazes/AM, somado à manifestação de Reinaldo Lavoyer.

Ao id. 5350254, o, então, MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02, Dr. **Julião Lemos Sobral Júnior**, proferiu despacho determinando a nova notificação do Cartório Extrajudicial da comarca de Pauini/AM para apresentar certidão de inteiro teor da matrícula n.º 0.747, ficha 01, constante no Livro de Registro Geral daquela serventia, referente ao imóvel denominado São Domingos Pauini.

Após, o delegatário da Serventia Extrajudicial da comarca de Pauini/AM encaminhou Ofício n.º 686/2025 ao id. 5453325, informando que "*não foram realizadas novas transações na matrícula 747, tendo como último ato praticado, o registro da venda e compra descrito no R-7 da presente matrícula*". Além disso, afirma que colocou uma anotação interna à margem do registro, a fim de evitar qualquer tipo de transação antes da conclusão do impasse, apesar de não haver sido emitida qualquer ordem de indisponibilidade de registro.

Ao id. 5456114, o MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02 desta gestão da Corregedoria-Geral de Justiça, Dr. **Igor de Carvalho Leal Campagnolli**, proferiu despacho determinando a notificação do Sr.



Reinaldo Lavoyer, por intermédio de seu advogado constituído nos autos (id. 5129161), para informar sobre eventual ajuizamento de demanda judicial envolvendo o imóvel em questão.

Ato contínuo, o Sr. Reinaldo Lavoyer manifestou-se ao id. 5525096, informando que não houve ajuizamento de ação judicial envolvendo o imóvel em questão.

Ao id. 5857653, o insigne **Juiz Corregedor Auxiliar 02** emitiu parecer opinativo pela determinação do cancelamento do selo eletrônico n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, em observância ao art. 11 do Provimento n.º 198/2012-CGJ/AM. Ademais, opinou pela remessa dos autos à Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais para a identificação das serventias extrajudiciais e Corregedorias a serem científicas acerca do cancelamento, conforme disposto nos arts. 21 e 22, incisos VII e VIII da Resolução n.º 58/2023-CGJ/AM. Ao final, pugna pelo arquivamento dos autos, ante o exaurimento do objeto da demanda.

Em arremate, a empresa Capitólio Soluções Holding Ltda apresentou manifestação ao id. 5883525 afirmando que adquiriu o imóvel do Sr. Reinaldo Lavoyer, não devendo prosperar a alegação de que o vendedor desconhecia a transação, devendo ser reconhecida a validade da escritura pública de compra e venda do imóvel de matrícula n.º 747. Em virtude disso, ao final, pugnou pela confirmação da eficácia da escrituração de venda e compra lavrada pelo Cartório Extrajudicial da comarca de Autazes/AM. Junta aos autos a documentação constante do id. 5883528 ao id. 5883651.

Diante do exposto, considerando a relevância das novas informações prestadas, ainda que intempestivamente, pela empresa Capitólio Soluções Holding Ltda, determinei ao id. 5876910, o retorno dos autos ao MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02, para a devida análise, com a emissão de novo parecer ou ratificação dos termos daquele já registrado ao id. 5857653. Ao final, determinei, ainda, fossem incluídos no cadastro processual a pessoa jurídica de direito privado Capitólio Soluções Holding Ltda, a pessoa física Reinaldo Lavoyer, como terceiros interessados, além de seus respectivos causídicos (ids. 5883528 e 5129161).

Ao id. 5930770, o Sr. Reinaldo Lavoyer apresentou impugnação aos documentos apresentados pela empresa Capitólio, reafirmando que jamais outorgou procuração ao Sr. Erwin Rommel, sendo falsas as assinaturas constantes do suposto instrumento de mandato.

Na sequência, por meio do despacho registrado ao id. 5982383, o MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02 determinou a remessa dos autos à Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais para nova manifestação.

Em resposta de id. 6013312, a Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais pontuou que a existência de fraude na escritura pública — devidamente comprovada nos autos — impede a proteção de eventual adquirente de boa-fé, porquanto o ato em questão é nulo de pleno direito, carecendo de qualquer eficácia jurídica.

Ao fim e ao cabo, o insigne Magistrado Corregedor Auxiliar 02, Dr. Igor de Carvalho Leal Campagnolli, coligiu parecer ao id. 6123801, opinando pela adoção das seguintes providências: "I) cancelamento do selo eletrônico n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, em observância ao disposto no artigo 11 do Provimento n.º 198/2012 – CGJ/AM; II) remessa dos autos à Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais para a identificação das serventias extrajudiciais e corregedorias que deverão ser científicas acerca do cancelamento, nos termos dos artigos 21 e 22, incisos VII e VIII, da Resolução n.º 58/2023 – CGJ/AM; III) remessa de cópia integral dos presentes autos ao Ministério Público do Estado do Amazonas, em observância ao disposto no art. 129, inciso I, da Constituição Federal, para as providências que entender pertinentes no âmbito criminal; IV) arquivamento dos autos, ante o exaurimento do objeto do presente



Pedido de Providências".

É o sucinto relatório. Decido.

Conforme sumariado, o presente pedido de providências cinge-se à apuração de supostas irregularidades na lavratura de escritura pública de compra e venda de imóvel, noticiadas pelo então Oficial interino da Serventia Extrajudicial da comarca de Autazes/AM, Sr. **Lourival Lopes Brito Junior**, com destaque para a ausência de assinatura do comprador, indícios de conduta suspeita por parte de um dos envolvidos e dificuldades operacionais decorrentes da escassez de mão de obra qualificada na localidade. A demanda possui por objeto a verificação da regularidade do ato notarial registrado sob o selo eletrônico n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, com vistas à eventual deliberação acerca de seu cancelamento, nos termos da legislação aplicável à atividade notarial e registral.

Após regular autuação e distribuição, o feito foi encaminhado ao MM. Juiz Corregedor Auxiliar 02, Dr. **Igor de Carvalho Leal Campagnolli**, que exarou o parecer de id. 6123801, opinando pelo cancelamento do selo eletrônico em questão, nos seguintes termos:

"(...) Em que pese a juntada de novas informações por parte da empresa Capitólio Soluções Holding Ltda., no sentido de que a aquisição do imóvel objeto da presente controvérsia teria ocorrido de forma legítima, sustentando, inclusive, a realização de transferências bancárias destinadas ao filho do Sr. Reinaldo Lavoyer, entendo, contudo, que tais elementos não possuem o condão de infirmar as conclusões anteriormente lançadas no parecer acostado ao id. 5857653.

Permanece íntegro o quadro fático que revela, de forma inequívoca, vícios insanáveis na lavratura da escritura pública em questão, notadamente pela ausência de requisitos formais essenciais, como a inexistência de documentação comprobatória, a ausência de assinatura do suposto vendedor e a utilização de procuração manifestamente falsa, circunstâncias estas corroboradas pelos elementos coligidos ao longo da instrução deste feito.

(...).

De mais a mais, cumpre ressaltar que todo o imbróglgio instaurado decorre da procuração cuja autenticidade é veementemente impugnada pelo Sr. Reinaldo Lavoyer e por sua esposa, instrumento este que teria sido supostamente outorgado em favor do Sr. Erwin Rommel. Conforme reiteradamente afirmado pelo outorgante, jamais houve a conferência de poderes ao referido procurador, além de ter apontado, de forma categórica, que as assinaturas constantes do referido instrumento são materialmente falsas.

Para corroborar suas alegações, o Sr. Reinaldo Lavoyer acostou aos autos diversos documentos oficiais que contêm sua assinatura, a qual, à toda evidência, diverge de forma grosseira da rubrica aposta na procuração combatida, denotando, sem maiores esforços, a ausência de correspondência gráfica entre os traços analisados.

Some-se a isso fato de extrema gravidade, qual seja, a declaração do Oficial Interino da Serventia Extrajudicial de Autazes/AM, no sentido de que a procuração foi lavrada sem a apresentação de quaisquer documentos pessoais das partes, além de ter sido confeccionada sem a observância das formalidades legais inerentes ao ato notarial, destacando-se, inclusive, a ausência de lançamento de selo eletrônico, circunstância que por si só já compromete a higidez do ato notarial.

Diante desse cenário, restando plenamente evidenciada a nulidade absoluta da procuração —



vício este que ostenta natureza congênita e insanável, não se convalidando sequer pelo decurso do tempo —, é juridicamente impossível reconhecer qualquer validade ao negócio jurídico dela decorrente, ainda que celebrado por terceiros eventualmente de boa-fé.

(...).

O eventual prejuízo suportado por terceiro deverá ser objeto de discussão pelas vias ordinárias próprias, mediante propositura da ação cabível, não competindo, portanto, a esta Corregedoria reconhecer como hígidos atos notariais e registrais que, à toda evidência, foram praticados sob vícios de tamanha gravidade, absolutamente incapazes de convaler.

Ante o exposto, ratifico integralmente os termos do parecer anteriormente exarado, acostado ao id. 5857653, e, com fundamento no artigo 11 do Provimento n.º 198/2012 – CGJ/AM, assim **OPINO**:

i) pela **determinação do cancelamento do selo eletrônico n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738**, em observância ao disposto no artigo 11 do Provimento n. 198/2012 – CGJ/AM;

ii) pela **remessa dos autos à Divisão de Controle e Fiscalização dos Serviços Extrajudiciais** para a identificação das serventias extrajudiciais e corregedorias que deverão ser cientificadas acerca do cancelamento, nos termos dos artigos 21 e 22, incisos VII e VIII, da Resolução n.º 58/2023 – CGJ/AM;

iii) pela **remessa de cópia integral dos presentes autos ao Ministério Público do Estado do Amazonas**, em observância ao disposto no art. 129, I, da Constituição Federal, para as providências que entender pertinentes no âmbito criminal.

iv) pelo **arquivamento dos autos**, ante o exaurimento do objeto do presente Pedido de Providências.” (grifos nossos).

Pois bem. Em minuciosa análise dos autos, **firmo convencimento no sentido de que o parecer exarado pelo MM. Magistrado Corregedor Auxiliar 2 merece ser acolhido**, conforme passo a expor.

Inicialmente, importa consignar que a matéria em análise encontra respaldo legal na Lei Estadual n.º 3.005/2005, que instituiu o Selo de Fiscalização e Controle dos Atos Notariais e de Registro no Estado do Amazonas, com o objetivo de assegurar a autenticidade e a segurança dos atos praticados pelos delegatários. De acordo com o art. 1.º, *caput*, do referido regramento, o selo deve assegurar o controle dos atos, sendo o § 3.º deste dispositivo claro ao estabelecer a obrigatoriedade da vinculação do selo ao respectivo ato notarial ou registral. Ainda, o art. 5.º, § 1.º, deste diploma legal, determina que todo ato, mesmo gratuito, deve ostentar o seu selo correspondente.

No tocante à regulamentação administrativa desta Corregedoria-Geral de Justiça, o Provimento n.º 198/2012 – CGJ/AM disciplina o procedimento para aquisição e utilização dos selos de fiscalização, estabelecendo, em seu art. 11, que o cancelamento de atos cartorários deve ser solicitado no Portal do Selo Eletrônico, com a devida justificativa. Caso o selo já haja sido transmitido, seu cancelamento requer autorização da Diretoria de Fiscalização e Controle de Selos, sob supervisão do Juiz Corregedor Auxiliar.

Tecidas essas considerações e voltando-me ao caso vertente, constata-se que a juntada extemporânea de documentos pela empresa Capitólio Soluções Holding Ltda., embora tenha por escopo conferir aparente legitimidade à transação, não elide os vícios formais e materiais já amplamente demonstrados nos autos, especialmente quanto à falsidade da procuração utilizada, à



ausência de assinatura do suposto outorgante e à inexistência de documentação comprobatória do negócio jurídico. A argumentação da adquirente, nesse contexto, revela-se insuficiente para infirmar o juízo de nulidade do ato notarial, cuja invalidade absoluta foi tecnicamente reconhecida pela divisão especializada desta Corregedoria.

A análise minuciosa da documentação constante dos autos conduz, sem margem a dúvidas razoáveis, à **configuração de fraude na lavratura da escritura pública questionada**. A própria declaração do então Oficial interino da Serventia Extrajudicial de Autazes/AM **evidencia a inobservância de formalidades essenciais, como a ausência de documentos pessoais e de selo eletrônico vinculado à procuração que embasaria o ato**. Tais irregularidades comprometem, de forma irremediável, a higidez do instrumento, justificando, à luz do art. 11 do Provimento n.º 198/2012 – CGJ/AM, a adoção da medida de cancelamento do selo respectivo.

Diante do exposto, **ACOLHO** o judicioso parecer de id. 6123801 e **DETERMINO**:

a) o **CANCELAMENTO** do selo eletrônico n.º ESCPUB004648H5PAG4CQP1YFO738, nos termos do art. 11 do Provimento n.º 198/2012 – CGJ/AM;

b) a **EXPEDIÇÃO** de Ofício-Circular às Serventias Extrajudiciais do Estado do Amazonas para ciência do presente *decisum*, com a orientação de que qualquer informação relacionada ao tema seja remetida a esta Corregedoria-Geral de Justiça;

c) a **EXPEDIÇÃO** de Ofício-Circular às Corregedorias-Gerais de Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, para ciência acerca do cancelamento, nos termos dos arts. 21 e 22, incisos VII e VIII da Resolução n.º 58/2023 – CGJ/AM;

d) a **REMESSA** de cópia integral dos presentes autos ao Ministério Público do Estado do Amazonas, com fulcro no art. 129, inciso I da Constituição Federal, para as providências que entender cabíveis na seara criminal;

e) Após, o **ARQUIVAMENTO** dos autos, ante o exaurimento do objeto do presente pedido de providências.

À Divisão de Expediente para as providências cabíveis.

CUMPRASE.

Manaus (AM.), 30 de junho de 2025.

Desembargador JOSÉ HAMILTON SARAIVA DOS SANTOS
Corregedor-Geral de Justiça

