



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara
Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **18480**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0018480-97**, extraída nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **IMÓVEL**- Um lote de terreno foreiro de número dezoito (18), da quadra "H", situado nesta cidade na Avenida Goiás, medindo 13,00 metros de frente por 22,00 metros da frente ao fundo, dividindo pela frente com a dita Avenida, numa extensão de 13,00 metros; pela direita com a Travessa Dois, numa extensão de 22,00 metros; pela esquerda com o lote 19, numa extensão de 22,00 metros; ao fundo com o lote 17, numa extensão de 13,00 metros. Registrado sob nº 68.488, às folhas 226, do protocolo 1-H, no livro 3-BB, às folhas 124, sob nº 38.136-A, em 09/12/1975, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO**- TEIXEIRA BERNARDES VIEIRA, e sua mulher MARIA DAS DORES MARTINS VIEIRA. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**- 38.136-A. Itumbiara, 05 de março de 1993.

R1-18.480- Itumbiara, 05 de março de 1993. **TÍTULO**- Carta de Sentença de Divórcio Consensual. **TRANSMITENTE**- O CONDOMÍNIO DE TEIXEIRA BERNARDES VIEIRA e MARIA DAS DORES MARTINS VIEIRA. **ADQUIRENTE**- MARIA DAS DORES MARTINS, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Goiás nº 201. **FORMA DE TÍTULO**- Carta de Sentença, proferida nos autos 024/93, de Divórcio Consensual entre as partes Teixeira Bernardes Vieira e Maria das Dores Martins Vieira, expedido pelo Cartório, da Família, Sucessões e Anexos do 1º Cível local em data de 15/02/1993. **VALOR**- Cr\$ 800.000 (oitocentos mil cruzeiros). **SENTENÇA**- Vistos, etc., Os requerentes supra, qualificados na inicial, juntando a competente documentação, ingressaram com o presente pedido consensual. Tentada a reconciliação, resultou inexitosa. O Ministério Público opinou pela procedência. Relatados, decido. Satisfazendo os requerentes, os requisitos em lei, regulares as cláusulas da avença, frustrada a reconciliação, e havendo parecer favorável do Ministério Público. Decreto o divórcio do casal acima, a homologo o acordo, para que seus jurídicos efeitos produza. Custas de lei. Registrada, expeça-se os atos necessários. Ciente as partes. Requerentes- Teixeira Bernardes Vieira e Maria das Dores Martins Vieira, Advogado- Dra. Niura Martins Garcia. Promotor de Justiça- Alfredo Mariano; Escrivão- César Natal Castanheira. Itumbiara, 04 de fevereiro de 1993. Dr. Rogério Arédio Ferreira- Juiz de Direito da 2ª Vara. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-L sob o nº 47.203, pág. 16.

Data: 25/03/2024

Página: 1/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53



Itumbiara, 05 de março de 1993.

R2-18.480- Itumbiara, 11 de julho de 2001. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** MARIA DAS DORES MARTINS, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI.RG sob nº 141.528-SSP/GO, CPF/MF sob nº 037.084.111-53, filha de Maria Soutéria Monteiro, natural de Barcelona-RN, nascida aos 23/07/1943, residente e domiciliada à Rua GVI, Quadra 33, Lote 37, Residencial Goiânia Viva, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás. **ADQUIRENTE-** SILVIA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.RG sob nº 2.365.625-SSP/GO- 2ª Via, CPF/MF sob nº 382.492.601-63, filha Juvenil Gomes da Silva e Olma Nunes da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida aos 03/05/1966, residente e domiciliada à Avenida Anhanguera, nº 1189, nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 49, às folhas 155/156, em data de 23 de fevereiro de 2000. **VALOR-** R\$ 8.000,00 (oito mil reais). **CONDIÇÕES-** Certidão Positiva de Ações Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor, abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 89.957, pág. 132. Itumbiara, 11 de julho de 2001.

AV3-18.480- Itumbiara, 11 de julho de 2001. **CERTIDÃO POSITIVA-CÍVEL.** Bel. Ricardo Prata, Distribuidor e Partidor. Certifica, a requerimento verbal da parte interessada que, revendo nesta serventia o seu banco de dados informatizado, os livros, fichas, papéis e demais assentamentos, verificou dos mesmos **CONSTAR, CONTRA-** MARIA DAS DORES MARTINS, do lar, divorciada, CPF/MF sob nº 037.084.111-53, residente em Itumbiara-GO. As seguintes distribuições e/ou registros de Ações como seguem: **0001)** Protocolo- 199902172530; Juízo- Escrivania da Infância e Juventude, Fazendas Públicas Registros Públicos; Natureza- Protesto Judicial; Requerente- Fazenda Pública Municipal de Itumbiara-GO; Requerido- Maria das Dores Martins; Adv. Exeqte- Gilson Rossi Lelis; Data Distribuição- 28/12/1999; Valor da Ação- R\$ 1.500,00. Dada e passada nesta cidade e Comarca do Estado de Goiás, aos 23 de fevereiro de 2000. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 89.958, pág. 132. Itumbiara, 11 de julho de 2001.

AV4-18.480- Itumbiara, 02 de outubro de 2001. A Requerimento passado nesta cidade aos 13 de julho de 2001, da parte interessada, SILVIA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, capaz, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Anhanguera, nº 1.189, portadora da CI.RG sob nº 2.365.625-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 382.492.601-63, filha de Juvenil Gomes da Silva e Olma Nunes da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida aos 03/05/66. Que tendo recebido uma Escritura de Compra e Venda, outorgada por MARIA DAS DORES MARTINS, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada à Rua VGI, Quadra 33, Lote 37, Residencial Goiânia Viva, na cidade de Goiânia-GO, portadora da CI.RG sob nº 141.528-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 037.084.111-53, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública lavrada aos 23/02/2000, no livro 49, às folhas 155 a 156, nas notas do 3º Ofício desta cidade, registrada no livro 02, às folhas n/c, referente o R2 da presente matrícula, e que nessa escritura ficou constando e averbada a Certidão Positiva de Ações contra vendedora MARIA DAS DORES MARTINS, sob o número AV3, da presente matrícula, expedida pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, vem agora com o devido respeito o acatamento

Data: 25/03/2024

Página: 2/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

solicitar a devida **BAIXA** com a apresentação da **CERTIDÃO NEGATIVA**, expedida aos 27/06/2001. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 91.071, pág. 142. Itumbiara, 02 de outubro de 2001.

R5-18.480- Itumbiara, 02 de outubro de 2001. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUMBIARA, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.204.196/0001-61, com sede na Rua Paranaíba, nº 117, Itumbiara-GO, neste ato representada por seu Prefeito Municipal LUIZ GONZAGA CARNEIRO DE MOURA, brasileiro, casado, médico, portador da CI.RG sob nº 787.584-SSP/GO- 2ª Via de 03/05/1984, inscrito no CPF/MF sob nº 009.848.926-72, filho de Sebastião Barros de Moura e Maria Carneiro de Moura, natural de Santa Barbara-MG, nascido em 21/02/1939, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 112, Bairro Alvorada, Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** SILVIA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, e capaz, do lar, portadora da CI.RG sob nº 2.365.625-SSP/GO- 2ª Via, inscrita no CPF/MF sob nº 382.492.601-63, filha de Juvenil Gomes da Silva e Olma Nunes da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida em 03/05/1966, residente e domiciliada na Avenida Anhanguera, nº 1189, Setor Anhanguera, Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 00058-CV, às folhas 175/177, pág.001/003, Escrevente 0001, em data de 14 de agosto de 2001. **VALOR-** R\$ 150,00 (Cento e cinquenta reais). **IMÓVEL-** Um lote de terreno de número dezoito (18), da quadra "H", situado à Avenida Goiás, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, com a área de duzentos e oitenta e quatro metros quadrados (284,00m²); lote que divide pela frente com à Avenida Goiás, numa extensão de treze (13,00) metros; pela direita com à Travessa Dois, numa extensão de vinte e um metros e vinte e cinco centímetros (21,25); pela esquerda com o lote número dezenove (19), numa extensão de vinte e um metros e setenta centímetros (21,70); ao fundo com o lote número dezessete (17), numa extensão de treze metros e quarenta e cinco centímetros (13,45). Do qual a outorgada compradora é detentora do domínio útil, por compra feita a Maria das Dores Martins, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro nº 49, às folhas 155 a 156, em data de 23/02/2000, e devidamente registrado neste Cartório, desta Comarca, no Livro 02, Registro Geral, sob o número R2-18.480, em data de 11/07/2001. Havido, pela outorgante vendedora em maior quantidade por compra feita a Fábrica Matriz da Paróquia de Santa Rita da Arquidiocese de Sant'Ana de Goiás, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do 2º Tabelionato local, no livro nº 56, às folhas 179 a 183, em data de 30 de junho de 1950, e devidamente registrada no livro 3-R, às folhas 170 a 171, sob o número de ordem 10.238, neste Cartório, desta Comarca. **REGISTRO ANTERIOR-** R2-18.480 e 10.238. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 91.072, pág. 142. Itumbiara, 02 de outubro de 2001.

R6-18.480- Itumbiara, 09 de novembro de 2001. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** SILVIA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº

Data: 25/03/2024

Página: 3/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53

2.365.625-SSP-GO/2ª Via, inscrita no CPF/MF sob nº 382.492.601-63, filha de Juvenil Gomes da Silva e Olma Nunes da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascida em 03/05/1966, residente e domiciliada, na Avenida Anhanguera, nº 1.189, Setor Anhanguera, Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE-** CLAITON ROBERTO DA SILVA, brasileiro, funcionário público municipal, portador da Cédula de Identidade nº MG-10.705.078-SSP-MG, de 19/04/1996, inscrito no CPF/MF sob nº 251.305.791-00, filho de Juvenil Gomes da Silva e Olma Nunes da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascido em 03/06/1961, casado com DEUSENI MARIA ALVES SILVA, brasileira, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.480.537-SSP-GO, de 18/09/1980, inscrita no CPF/MF sob nº 324.434.711-87, filha de Euripedes Alves Duarte e Adélia Alves Rodrigues, natural de Itumbiara-GO, nascida em 16/04/1959, ambos casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados, na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 26, Centro, Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro nº 00060-CV, às folhas 079/081, págs. 001 a 003, escrevente 0001, em data de 19 de outubro de 2001. **VALOR-** R\$ 3.000,00 (três mil reais). **CONDIÇÕES-** N/C. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 91.499, pag. 145. Itumbiara, 09 de novembro de 2001.

R7-18.480- Itumbiara, 26 de agosto de 2003. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** CLAITON ROBERTO DA SILVA, funcionário público municipal, portador da CI.RG sob nº MG-10.705.078-SSP/MG expedida em 19/04/1996, inscrito no CPF/MF sob nº 251.305.791-00, filho de Juvenil Gomes da Silva e Olma Nunes da Silva, natural de Itumbiara-GO, nascido em 03/06/1961, e sua mulher DEUSENI MARIA ALVES SILVA, professora, portadora da CI.RG sob nº 1.480.537-SSP/GO, expedida em de 18/09/1980, inscrita no CPF/MF sob nº 324.434.711-87, filha de Euripedes Alves Duarte e Adelia Alves Rodrigues, natural de Itumbiara-GO, nascida em 16/04/1959, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 26, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE-** FRANCISCO FERREIRA, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, portador da CI.RG sob nº 1.778.577-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 341.952.891-49, filho de Francisca Ferreira, natural de Itumbiara-GO, nascido em 19/03/1962, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 1.111, centro, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 00074-CV, às folhas 012/014, págs. 001 a 003, Escrevente 0001, em data de 19 de agosto de 2003. **VALOR-** R\$ 3.000,00 (três mil reais). **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 97.473, pag. 199. Itumbiara, 26 de agosto de 2003.

AV8-18.480- Itumbiara, 05 de março de 2004. Conforme o Juízo de Direito da 3ª Vara Criminal desta Comarca de Itumbiara- Estado de Goiás, na pessoa do Doutor Fernando de Mello Xavier, MM. Juiz de Direito da segunda vara cível desta Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, na forma da lei, etc determina a este Cartório de Registro de Imóveis, da Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás na pessoa de seu titular, que em cumprimento ao presente mandato (extraído dos autos da ação Civil Pública de Nulidade de Escritura Pública de Compra e Venda e retificação de assento em Cartório de Registro de Imóveis com pedidos liminares impetrada pelo Ministério Público do Estado de Goiás em desfavor de Claiton Roberto da Silva, vulgo "Betinho", Deuseni Maria Alves Silva e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Francisco Ferreira, vulgo "Chico Paca", proceda às margens do registro R6-18.480, registro da indisponibilidade do bem ali consignado até que seja julgada a presente ação acima referenciada de conformidade com o artigo 167,5, da Lei de Registros Públicos - LRPS, nos termos e de acordo com a petição inicial bem como decisão, as quais fazem se integram ao presente mandado. CUMPRE-SE. DADO E PASSADO nesta cidade de Itumbiara, Estado de Goiás, aos 04 de março 2004. Dr. Fernando de Mello Xavier- Juiz de Direito.

SENTENÇA: Vistos, etc... O Ministério Público do Estado de Goiás ajuizou "Ação Civil Pública de Nulidade de Escritura Pública de Compra e Venda e retificação de assento em Cartório de Registro de Imóveis" em desfavor de Claiton Roberto da Silva, Deuseli Maria Alves Silva e Francisco Ferreira, alegando, síntese, que os requeridos se envolveram em transação imobiliária (compra e venda de imóvel urbano) simulada, com o fito de beneficiar o primeiro requerido e, conseqüentemente, lesar o erário público, uma vez que o imóvel envolvido na referida transação eventualmente poderá ser objeto de penhora, isso em ação de execução fiscal que o Município de Itumbiara poderá mover em desfavor do mencionado servidor, ou mesmo de indisponibilidade, na ação de improbidade administrativa que citou na exordial. Pleiteia, liminarmente, que seja decretada a indisponibilidade do imóvel. É o relato. É o cediço que a concessão de medida liminar reclama a presença conjunta do fumus boni jûris e do periculum in mora. A documentação acostada, mormente os dados levantados pelo Ministério Público, demonstram, a princípio, a inverossimilhança da efetiva compra e venda do imóvel em questão pelos requeridos. Outrossim, a legislação aplicável à espécie prevê a possibilidade da concessão da medida pleiteada, consoante disposição do artigo 12 da Lei 7.347. O periculum in mora, por seu turno, se faz presente nos riscos de prejuízo ao erário público que a demora da medida pode ocasionar. Ante o exposto, concedo a liminar pleiteada, na forma requerida no item 3 dos pedidos. Após, citem-se os requeridos para resposta no prazo legal. Distribua-se por dependência à ação mencionada na exordial. Registre-se. Autue-se. Itumbiara-GO, 4 de março de 2004. Fernando de Mello Xavier- Juiz de Direito. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-N, sob o nº 99.367, pag. 15. Itumbiara, 05 de março de 2004.

AV9-18.480- Itumbiara, 19 de dezembro de 2007. Mandado de Cumprimento de Sentença, extraída dos autos nº 744, Protocolo 200400386881, passado na Escrivania Infância e Juventude Fazendas Publicas e Registros Publico, em data de 07 de novembro de 2007, devidamente assinada pela escritã judiciária III- Aparecida Cárita Silva. Natureza- Anulatória. Valor da Causa- R\$ 80.000,00. Juiz- Fernando de Mello Xavier. Requerente- MINISTERIO PUBLICO. Requerido- CLAITON ROBERTO DA SILVA E OUTROS. Proceder a intimação do oficial deste Cartório, desta Comarca, que foi declarado a NULIDADE do negócio jurídico entre os requeridos, quanto a escritura de compra e venda do imóvel acima descrito, determinando o **CANCELAMENTO** do respectivo registro, registrado sob nº R7 da presente matrícula. **SENTENÇA-** Vistos etc. O ministério Publico do

Data: 25/03/2024

Página: 5/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53

Estado de Goiás, por seu órgão de execução nesta Comarca, ingressou em juízo com ação civil publica de nulidade de escritura pública de compra e venda e retificação do assento em Cartorio de Registro de Imóveis em face de Claiton Roberto da Silva (vulgo Betinho), Deuseni Maria Alves Silva e Francisco Ferreira (vulgo "Chico Paca"), narrando a exordial que os dois primeiros requeridos, que são casados entre si, venderam ao terceiro requerido, no ano de 2003, um imóvel localizados nesta cidade, sendo que tal transação não passaria de uma simulação visando lesar o patrimônio publico, porquanto o primeiro requerido, a época do negocio, estava sendo investigado em inquérito civil publico que apurava irregularidades contábeis na Câmara Municipal de Itumbiara. Com receio de Futuramente ser condenado a ressarcir os cofres públicos, cuidou o primeiro requerido de realizar o negocio simulado, de modo que o imóvel não sofresse qualquer risco de ser objeto de constrição. Ressalta a parte autora que o terceiro requerido, que figura como adquirente do imóvel, afirmou no inquérito civil publico que teria realizado tal aquisição por R\$ 80.000,00, sendo que o mesmo trabalha na Prefeitura Municipal e ganha um salário mínimo, o que reforçaria a tese de simulação. Postula o reconhecimento judicial da simulação, com a consequente declaração de nulidade da escritura pública de compra e venda do imóvel em questão, cancelando-se o registro imobiliário. Juntou documentos. Regularmente citados, os requeridos ofertaram contestação, argüindo, preliminarmente, falta de interesse processual e impossibilidade jurídica do pedido. No mérito, rebatem as alegações exordiais, sustentando a regularidade do negocio questionado. Juntaram documentos. A parte autora impugnou a contestação, reportando-se aos termos da peça inaugural. As fls. 86 consta decisão que saneou o feito, rechaçando as preliminares argüidas e deferindo a produção de prova oral e a expedição dos ofícios requeridos pela parte autora as fls. 86. Realizada audiência de instrução e julgamento, na mesma foram tomados os depoimentos pessoais das partes (fls. 100/103). As fls. 113/114 constam as razões finais dos requeridos, ofertadas através de memoriais. As fls. 168/169 foi argüida pela parte autora a nulidade do feito em razão da ausência de intimação do Município de Itumbiara, na condição de pessoa jurídica interessada, conforme previsão das Leis 8.429/92, 4717/65 e 7347/85. Determinada a intimação do Município, manifestou-se o ente publico as fls. 172, requerendo sua admissão como litisconsorte ativo, requerendo o prosseguimento do feito com a convalidação dos atos já praticados, do que teve ciência a parte autora. E o relato. Decido. Cuida-se de ação civil publica promovida sob o fundamento de proteção ao patrimônio publico, visando a declaração de nulidade de negocio de compra e venda de imóvel, supostamente realizado com o vicio da simulação, sendo que tal imóvel eventualmente poderá ser objeto de constrição para ressarcimento de dinheiro aos cofres públicos. O Código Civil dispõe em seu art. 167, verbis: "Art. 167. É nulo o negocio jurídico simulado, mas subsistira o que se dissimulou, se valido for na substancia e na forma. § 1º Haverá simulação nos negócios jurídicos quando: I- Apresentarem conferir ou transmitir direitos a pessoas diversas daquelas as quais realmente se conferem, ou transmitirem; II- Contiverem declaração, confissão, condição ou clausula não verdadeira; III- Os instrumentos particulares forem antedatados, ou pos- datados." Nas palavras de

Data: 25/03/2024

Página: 6/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

Arnaldo Rizzardo, verifica-se a simulação no negocio jurídico quando há divergência intencional entre o declarado e o pretendido. [...] As partes combinam e manifestam um contrato que aparece contrariamente ao pretendido. Pretende-se realmente aquilo que se passa no interior das consciências, mas expressamente algo diferente" (parte geral do código civil. Rio de Janeiro: Forense, 2002, p. 386). E Miguel Maria de Serpa Lopes aponta os pressupostos para a caracterização do negocio simulado: 1º) conformidade das partes contratantes; 2º) o propósito de enganar, ou inocuamente ou em prejuízo de terceiro ou da lei; 3º) desconformidade consciente entre a vontade e a declaração" (Curso de direito civil, Freitas Bastos, 2000, 9ª ed., v. 1, pp. 457-458). In casu, o exame dos elementos probatórios que instruem o feito apresentam fortes indícios da ocorrência de simulação, vicio que macula o ato negocial levado a efeito entre os litigantes. Conforme demonstrado nos autos e admitido pelo próprio requerido Francisco Ferreira, suposto adquirente do imóvel, o mesmo ganha pouco mais de um salário mínimo, sendo que o imóvel teria custado, conforme ele próprio alegou, R\$ 80.000,00. As supostas fontes de renda paralelas, como criação de animais e atividades de catireiro não restaram demonstradas nos autos. A transação imobiliária ocorreu no período de investigações realizadas no aludido inquérito civil publico, que apurava irregularidades contábeis na Câmara Municipal de Itumbiara, sendo o primeiro requerido um dos principais envolvidos, conforme autos da ação civil publica em apenso, ajuizada em decorrência de tais investigações, o que indica a plausibilidade da alegação de que Claiton temia que o imóvel pudesse ser constritado objetivando o ressarcimento de dinheiro aos cofres públicos. Importante ressaltar que e desnecessária a exigência da prova direta e imediata da simulação, bastando para configurá-la indícios e presunções convincentes que apontem os fatos cuja existência possa partir o magistrado para chegar, ou não, a certeza da simulação alegada. Nesse sentido: Embora o atual CPC não contenha regra similar a do art. 252 do estatuto processual de 1939, que admitia a prova do dolo, da fraude, da simulação e, em geral, dos atos de má-fé, por meio de indícios e presunções, nem por isso tais meios probatórios indiretos ou críticos estariam afastados para descabida exigência de prova direta de tais vícios" (TJSP 100/235). Em julgado do tribunal de Justiça de Santa Catarina, relativo a Apelação Cível nº 15.448, da Comarca de Pinhalzinho, relatada pelo Desembargador João Martins, enumerou o julgador certos indícios que podem ser considerados para a aferição de simulação no negocio jurídico em análise: a) as relações de parentesco, amizade intima e coabitação dos contratantes; b) as condições econômicas do adquirente, reconhecimento sem recursos para solver as obrigações decorrentes do contrato; c) a quantidade e a natureza dos bens alienados, dispondo o vendedor, de preferência dos melhores e mais valiosos, daqueles que deveria ter interesse em conservar, sem que se conheça um justa causa para tal procedimento; d) a inexecução do contrato simulado, principalmente

Data: 25/03/2024

Página: 7/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53



a continuação do alienante na posse e administração dos bens aparentemente alienados; e) a própria maneira por que se conduzem as partes na constituição do contrato, as cautelas tomadas, a clandestinidade dos processos, etc. f) datas emendadas e não coincidência dos valores, justificativos do emprego do dinheiro, que se diz ter recebido, em consequência do contrato; g) não justificativa do emprego do dinheiro, que se diz ter recebido em consequência do contrato; h) o preço infimo da aquisição; i) o preço exagerado, revelador de desinteresse pelo dinheiro, por parte do comprador". (grifei). Verifica-se que os indícios grifados estão presentes no caso sob apreciação. Do tribunal de Justiça do Estado de Goiás colhe-se a seguinte orientação: Ementa: Ação de anulação de atos simulados. Simulação. Material probatório a ser extraída de indícios e ou presunção, com o crivo amplo do art. 131 do CPC. Obvia Dificuldade, na espécie, de obtenção de prova Direta ou de localização de chamada verdade absoluta. Indícios eloqüentes que se encadeiam e originam a presunção de veracidade do alegado na Prefacial, confirmando a celebração fictícia de compromisso de compra e venda, havendo um acordo de contrades das pessoas envolvidas e com o intuito de auferimento de proveito patrimonial ou financeiro próprio. Sentença confirmada". (grifei) (TJGO, apelação cível - 22669-0/188, Rel. Dr. Ney Teles de Paula). Cumpre ressaltar que a figuração do primeiro requerido na ação civil publica relativa as supostas irregularidades cometidas na câmara Municipal, onde há pedido de ressarcimento aos cofres públicos, justifica a intervenção do Ministério Publico com a finalidade de anulação de ato lesivo ao patrimônio publico, como ocorreu no caso em apreço, ante a possibilidade do bem em questão ser destinado a tal ressarcimento. Ante o exposto, julgo procedente o pedido, declarando a nulidade do negocio realizado entre os requeridos, materializado através da escritura publica de fls. 14/16, determinando que se promova o cancelamento do respectivo registro imobiliário, conforme postulado as fls. 12 (item 5), devendo, ainda, ocorrer a averbação as margens do registro da escritura de compra e venda no 3º Tabelionato de Notas. Em face da sucumbência, condeno os requeridos ao pagamento das custas processuais. P.R.I. Itumbiara, 09 de junho de 2005. Fernando de Mello Xavier- Juiz de Direito. **PROTOCOLO-** Título apontado l-N sob nº 110.697, pág. 117. Itumbiara, 19 de dezembro de 2007.

R10-18.480- Itumbiara, 13 de junho de 2016. Termo de Penhora e Depósito, extraído dos autos nº 1102, Protocolo nº 275820-60.2014.8.09.0087, Natureza- Execução de Sentença; Requerente- Ministério Público do Estado de Goiás; Requerido- Claiton Roberto da Silva; Adv. (Reqdo)- (7976 GO) Ricardo Le Senechal Horta; Valor da Causa- 100,00, devidamente assinado pela Escrevente Judiciário II, Monica Melo de Araújo, por ordem do MM. Juiz de Direito, José de Bessa Carvalho Filho, em data de 03 de março de 2016, fica procedida neste Cartório, desta Comarca, à inscrição da penhora do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Claiton Roberto da Silva. **PROTOCOLO-** Título apontado l-Q sob nº 141.360, fls: n/c. Itumbiara, 13 de junho de 2016. O Oficial ____.

Em resposta ao Ofício, Processo nº 0275820-60.2014.8.09.0087

Data: 25/03/2024

Página: 8/9

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da
Comarca de Itumbiara
Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627
Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

CERTIFICO a pedido verbal da parte interessada e para os devidos fins que revendo os livros de Registro e demais arquivos deste Cartório, verifiquei a **existência de ÔNUS (LEGAIS, REAIS E/OU CONVENCIONAIS)**, bem como a **existência de AÇÕES (REAIS, PESSOAIS E REIPERSECUTÓRIAS)** sobre o imóvel acima descrito.

A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Tháís - Escrevente**.

O referido é verdade do que dou fé.
Itumbiara - GO, vinte e cinco (25) de março
(03) de dois mil e vinte e quatro (2024).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802403215228129700015	
Número de Ordem: 105997	Data: 25/03/2024
Atendimento: A-LPSY-1711369834	Número de Matrícula: M-18480
Emolumento: R\$0,00, TFJ: R\$0,00, , ISSQN: R\$0,00, Total: R\$0,00	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 25/03/2024. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	

Valor: R\$ 100,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
ITUMBIARA - VARA DE FAZENDAS PÚBLICAS E DE REG PÚBLICOS
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 10/06/2026 09:03:53