



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARÁ**  
**CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DAS COMARCAS DO INTERIOR**

Ofício Circular n.º 185/2017-CJCI

Belém, 04 de setembro de 2017.

Processo n.º 2017.7.002077-0

A (o) Senhor (a)  
Oficial (a) do Cartório Extrajudicial de

Senhor (a) Oficial (a),

De ordem da Excelentíssima Senhora Desembargadora VANIA VALENTE DO COUTO FORTES BITAR CUNHA, Corregedora de Justiça das Comarcas do Interior, encaminho a Vossa Senhoria cópia da decisão proferida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível e Empresarial da Comarca de Belém, nos autos do processo n.º 0008938-94.2017.8.14.03031, para conhecimento e que não seja lavrado nenhum ato público decorrente das procurações lavradas no Livro 0404, folha 289 e Livro 0204, folha 275, do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Belém.

Atenciosamente,

**FABÍOLA INGRID RODRIGUES BARATA SANTOS**  
Chefe de Gabinete da CJCI



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

167  
165

Vistos etc.

**FELIPE FERREIRA RIBEIRO NETO EIRELLI**, pessoa jurídica de direito privado, e **FELIPE FERREIRA RIBEIRO NETO**, ambos devidamente qualificado às fls. 04 nos autos, vem perante este juízo, por meio de procurador legalmente habilitado, intentar **AÇÃO DECLARATÓRIA DE FALSIDADE DE DOCUMENTO PUBLICO C/C ANULATÓRIA DE ATOS JURIDICOS DECORRENTES DE FALSIFICAÇÃO DE ASSINATURA E PEDIDO DE TUTELA ANTECIPADA**, em face de **M.R CONDURU VIEIRA E CIA LTDA - EPP, BRUNO LISSANDRO DE ANDRADE, ANA MARIA FREITAS DE ANDRADE, OSCAR DIAS VIEIRA NETO, GUSTAVO BERMEGUY SEFFER, ARBIRE INCORPORADORA LTDA e THAIS PEREIRA DE MELO**, todos já identificados.

Aduz que o segundo autor é o único sócio e proprietário da firma individual Eirelli, sendo também proprietário de um terreno edificado situado a margem esquerda da rodovia Arthur Bernardes e dos apartamentos 901 e 1001 (conjugados), localizados no Bloco 01, Edifício Lourenço Monteiro Lopes, conforme documentação anexa.

Sustenta que em 24.01.17 ao receber carne de IPTU do terreno supracitado, observou que nele constava o nome de Ana Maria Freitas de Andrade, o que motivou a ligar para o senhor Oscar Dias Vieira Neto, para quem alugara o referido imóvel em 30.12.2012, questionando quem seria a referida pessoa.

Aduz ainda que o contrato de locação realizado com o senhor Oscar, a pedido deste, foi posteriormente cedido para a empresa M. R. CONDURU

Fórum de: BELÉM

Endereço: Praça Felipe Patroni, s/n - 2º andar, Sala 255

CEP: 66.015-260

Email: [5civelbelem@tjpa.jus.br](mailto:5civelbelem@tjpa.jus.br)

Bairro: Cidade Velha

Página 1 de 9

Fone: (91)3205-2233



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



04  
168  
166

VIEIRA E CIA LTDA, que possui como sócios a avó e tia daquele, a qual por sua vez, solicitou a sublocação para outra empresa.

Informa que, preocupado com o fato de constar terceiro no IPTU, se dirigiu a SEFIM e obteve a informação de que no ano de 2016 foi pago a guia de ITBI, possibilitando a transferência do imóvel para a senhora ANA MARIA FREITAS DE ANDRADE, e ao solicitar cópia da documentação de instruída o procedimento do ITBI, deparou-se com a fraude perpetrada pela empresa M. R. CONDURU VIERIA, que falsificou a assinatura do autor em procuração pública lavrada no cartório de notas Queiroz Santos.

Relata que ligou imediatamente para o advogado Silvio Kos Bulamaqui Miranda, que já foi escrivão de cartório, sendo informado por este que estava em seu poder outra procuração pública também falsificada, dando poderes para a mesma pessoa jurídica M. R. CONDURU VIEIRA vender os apartamentos 901 e 1001 do Edifício Lourenço Monteiro Lopes e que havia sido contratado pela senhora THAIS PEREIRA DE MELO para orienta-la nos procedimentos de transferência dos referidos imóveis.

Alega que a presente ação decorre de ato ilícito praticado por uma quadrilha que falsificou as assinaturas dos autores em duas procurações públicas junto ao Cartório Queiroz Santos e que, mediante os referidos documentos, alienaram dois apartamentos e um terreno com galpões e portos de propriedade daqueles.

Sustenta que no caso do terreno, foram elaboradas duas escrituras públicas em cartórios diversos, sendo tais fatos objeto de apuração da DIOE e noticiados pelo Jornal liberal.



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

167  
169

Afirma que a escrevente do Cartório Queiroz Santos confirmou perante a autoridade policial que as assinaturas constantes das procurações são divergentes daquela existente no cartão de autografo dos autores e que o senhor OSCAR VIERA NETO já foi processado por estelionato e fora quem anunciara no mercado de imóveis os bens de propriedade dos autores.

Informa ainda que o terreno teria sido vendido pelo senhor OSCAR VIEIRA NETO a BURNO LISSANDRO e ANA MARIA FREITAS DE ANDRADES, tendo estes mediante um substabelecimento oriundo de procuração fraudulenta, transferiram a propriedade do bem no Cartório de Registro de Imóveis para a senhora Ana Margarida, tendo ainda o mesmo bem sido vendido novamente pelo Empresa M. R. Conduru Vieira para o senhor GUSTAVO SEFFER.

Destaca que o senhor Bruno Lissandro em depoimento na esfera policial aduziu ter pago um valor superior a R\$ 5000.000,00 (cinco milhões de reais) ao senhor Oscar, contudo, não possui nenhum comprovante de pagamento, enquanto o senhor GUSTAVO SEFFER afirmou ter pago o valor de R\$ 743.000,00 ao senhor Oscar, apresentando recibo a autoridade policial.

Comenta ainda que quatro meses após o registro da escritura de compra e venda em nome de ANA MARIA FREITAS DE ANDRADE, a mesma senhora, advogada, compareceu ao cartório Queiroz Santos e outorgou nova procuração, devolvendo os poderes para a empresa M. R. CONDURU, mesmo após pago o valor superior a cinco milhões a esta

Ao fina, requer a título de provimento antecipado, para fins de determinar que o Cartório de Registro de Imóvel do 1º Ofício de Belém bloqueie as matrículas dos imóveis descritos nas procurações do livro 0404, folha 289, livro



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM

SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

05  
170  
168

0204, folha 275 da serventia notarial do 3º Ofício de Notas desta Capital (Cartório Queiroz Santos) ou seja a matrícula 5767, fl. 067, matrícula 1501, livro 2-E, folha 001 e Matrícula 35156, livro 2-DM, folhas 056, referente ao terreno edificado na Arthur Bernardes e Apartamentos 901 e 1001 do Edifício Lourenço Monteiro Lopes, evitando transferência a terceiros até final decisão, bem como para que suspensão os efeitos das procurações lavradas no livro 0404, folha 289, livro 0204, folha 275 da serventia notarial do 3º Ofício de Notas desta Capital (Cartório Queiroz Santos) e que o referido Cartório comunique a suspensão das referidas procurações as demais serventias, evitando que seja lavrado qualquer outro ato público decorrente das procurações falsas e que a empresa ARLA BRASIL, INDUSTRIA E COMERCIO E TRANSPORTE DE PRODUTOS QUIMICOS, na condição de locadora do imóvel objeto de fraude (terreno localizado na Arthur Bernardes) passe a depositar o valor em juízo do aluguel mensal, para que ao final da ação, sendo julgada procedente, possa o valor ser levantado pelo real proprietário do imóvel.

Junta ao pedido os documentos de fls.34 *usque* 163.

**Decido.**

Trata-se de pedido de tutela jurisdicional antecipada preparatória ou antecedente em que o autor pretende ().

Segundo a nova sistemática processual a tutela provisória pode fundamentar-se em urgência ou evidência; a tutela provisória de urgência pode ser de natureza cautelar ou satisfativa, a qual pode ser concedida em caráter antecedente ou incidental (CPC, artigo 294).





Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

171  
169

O regime geral das tutelas de urgência está preconizado no artigo 300 do Código de Processo Civil que unificou os pressupostos fundamentais para a sua concessão: *“A tutela de urgência será concedida quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo”*.

Daniel Mitidiero vaticina que: *“No direito anterior a antecipação da tutela estava condicionada à existência de “prova inequívoca” capaz de convencer o juiz a respeito da “verossimilhança da alegação”, expressões que sempre foram alvo de acirrado debate na doutrina (Luiz Guilherme Marinoni, Antecipação da Tutela cit.; Daisson Flach, A Verossimilhança no Processo Civil, Ed. RT; o nosso, Antecipação da Tutela – Da Tutela Cautelar à Técnica Antecipatória cit.). Com isso, o legislador procurou autorizar o juiz a conceder “tutelas provisórias” com base em cognição sumária, isto é, ouvindo apenas uma das partes ou então fundado em quadros probatórios incompletos (vale dizer, sem que tenham sido colhidas todas as provas disponíveis para o esclarecimento das alegações de fato, conforme o clássico conceito de cognição sumária de Hans Karl Briegleb, Einleitung in die Theori der summarischen Prozesse, Bernhard Tauchitz). A probabilidade que autoriza o emprego da técnica antecipatória para a tutela dos direitos é a probabilidade lógica – que é aquela que surge da confrontação das alegações e das provas com os elementos disponíveis nos autos, sendo provável a hipótese que encontra maior grau de confirmação e menor grau de refutação nesses elementos. O juiz tem que se convencer de que o direito é provável para conceder a “tutela provisória””* (em Breves Comentários ao Novo



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

Código de Processo Civil, coordenação de Teresa Arruda Alvim Wambier, Fredie Didier Jr., Eduardo Talamini e Bruno Dantas, Thomsom Reuters RT, página 782).

Cândido Rangel Dinamarco obtempera que o *fumus boni iuris* (fumaça do bom direito): “*É a aparência de que o demandante tem o direito alegado, suficiente para legitimar a concessão de medidas jurisdicionais aceleradas – que de natureza cautelar, que antecipatória. Resolve-se em mera probabilidade, que é menos que a certeza subjetiva necessária para decidir o mérito, porém mais que a mera verossimilhança. O art. 273, caput, do Código de Processo Civil dá a impressão de exigir mais que essa probabilidade, ao condicionar as antecipações tutelares à existência de uma prova inequívoca – mas pacificamente a doutrina e todos os tribunais se satisfazem com a probabilidade. Consiste esta na preponderância dos motivos convergentes à aceitação de determinada proposição, sobre os motivos divergentes. Essa é menos que a certeza, porque, lá, os motivos divergentes não ficaram afastados, mas apenas suplantados; e mais que a mera verossimilhança, que se caracteriza pelo equilíbrio entre os motivos convergentes e motivos divergentes. Na prática, o juiz deve raciocinar mais ou menos assim: se eu fosse julgar agora, minha vontade seria julgar procedente a demanda.*” (Vocabulário do processo civil, Malheiros, páginas 338/339).

E o *periculum in mora* ou perigo na demora, segundo também Cândido Rangel Dinamarco: “*Consiste na iminência de um mal ou prejuízo, causado ou favorecido pelo correr do tempo (o tempo-inimigo, de que falava Carnelutti), a ser evitado mediante as providências que o juiz determinará. Embora seja inevitável alguma dose de subjetivismo judicial na apreciação do periculum, sugere-se que o juiz leve em conta o chamado juízo do mal maior, em busca de um legítimo*

Fórum de: BELÉM  
Endereço: Praça Felipe Patroni, s/n - 2º andar, Sala 255  
CEP: 66.015-260

Email: [5civelbelem@tjpa.jus.br](mailto:5civelbelem@tjpa.jus.br)  
Bairro: Cidade Velha

Página 6 de 9

Fone: (91)3205-2233



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

*equilíbrio entre as partes – indagando, em cada caso, se o autor sofreria mais se nada fosse feito para conter os males do tempo, ou se sofreria mais o réu em virtude da medida que o autor postula” (op. cit., páginas 381/382).*

Dessa arte, em um juízo de cognição sumária, verifico a existência de indícios de falsidade decorrente em relação as procurações objeto de discussão judicial, que convergem ao reconhecimento da veracidade dos fatos pertinentes e evidenciam a probabilidade do direito material – “giudizio di probabilità” - (*fumus boni iuris ou plausibilidade do direito substancial afirmado*), mormente considerando os termos de declaração produzido na esfera policial, dentre eles, extrai-se do depoimento de Antônia Elieuzza Tapajós Viana, escritã do Cartório de notas Queiroz Santos que a assinatura constante do cartão de autografo não corresponde aquela constante da procuração do livro 0204 fls. 275.

Por seu turno, o perigo de dano (“pericolo di tardività”), se consubstancia no fato de que sem o bloqueio das matrículas dos imóveis e suspensão dos efeitos das procurações atacadas e dos substabelecimentos delas decorrentes, estar-se-ia desprotegendo não só os litigantes, mas também, terceiros desavisados e de boa-fé, vez que, se por ventura, comprovado nos autos a falsidade da procuração e em sendo nula, nulos também o são os atos subsequentes, “in casu”, as escrituras públicas de compra e venda e os seus registros.

Por fim, a meu ver, resta ainda configurada a situação excepcional autorizadora do bloqueio da matrícula do imóvel, a fim de se evitar a ocorrência de sucessivas alienações do bem, resguardando-se, assim, possíveis prejuízos a terceiros de boa-fé, sendo que conforme previsão do art. 214 §3º da Lei 6015/73, com a redação dada pela Lei 10931/2004, o juiz poderá determinar, de ofício, a





qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel, se entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação.

Ante o exposto, com fulcro no artigo 300 do Código de Processo Civil, *si et in quantum*, antecipo inaudita altera parte os efeitos da tutela jurisdicional de mérito para determinar que:

a) o Cartório de Registro de Imóvel do 1º Ofício de Belém bloqueie as matrículas 5767, fl. 067, matrícula 1501, livro 2-E, folha 001 e Matrícula 35156, livro 2-DM, folhas 056, referente ao terreno edificado na Arthur Bernardes e Apartamentos 901 e 1001 do Edifício Lourenço Monteiro Lopes, descritos nas procurações do livro 0404, folha 289, livro 0204, folha 275 da serventia notarial do 3º Ofício de Notas desta Capital (Cartório Queiroz Santos) ou seja evitando transferência a terceiros até final decisão,

b) A suspensão dos efeitos das procurações lavradas no livro 0404, folha 289, livro 0204, folha 275 da serventia notarial do 3º Ofício de Notas desta Capital (Cartório Queiroz Santos) e dos substabelecimentos, por ventura, delas decorrentes, ficando defeso a lavratura de qualquer outro ato público decorrente dos referidos instrumentos públicos.

c) Que se officie a empresa ARLA BRASIL, INDUSTRIA E COMERCIO E TRANSPORTE DE PRODUTOS QUIMICOS, na condição de locadora do terreno localizado na Arthur Bernardes para que deposite o valor em juízo do aluguel mensal, em conta vinculado ao presente processo, até que seja dirimida a questão da alegada falsidade e determinado o real proprietário do imóvel.



Poder Judiciário  
Tribunal de Justiça do Estado do Pará  
BELÉM  
SECRETARIA DA 5ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE BELÉM  
DECISÃO INTERLOCUTÓRIA - 2017.01121063-06  
Processo Nº: 0008938-94.2017.8.14.0301



0008938-94.2017.8.14.0301



2017.01121063-06

173 175

Encaminhem-se cópia destes autos à Corregedoria de Justiça da Capital, para providências eventualmente cabíveis, em face da alegação de falsificação de documento público em serventia notarial da Capital, bem como para que, mediante os seus préstimo desta, se divulgue junto as serventia judiciais a suspensão dos efeitos das procurações lavradas no livro 0404, folha 289, livro 0204, folha 275 da serventia notarial do 3º Ofício de Notas desta Capital (Cartório Queiroz Santos), a fim de que não seja lavrado nenhum ato público decorrente dos referidos documentos.

Cite-se o réu para, nos termos do artigo 335 do CPC, oferecer contestação no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será a data prevista no artigo 231, de acordo com o modo como foi feita a citação (CPC, artigo 335, III).

Deixo de designar a audiência de conciliação a que alude o artigo 334 do Código de Processual Civil por não vislumbrar na espécie a possibilidade de composição consensual.

Providencie a Secretaria a abertura de conta judicial para fins de depósito dos alugueres, os quais somente poderão ser levantados após sentença transitada em julgada.

Sirva-se a presente decisão como mandado.

Publique-se. Intime-se.

Belém, 21 de março de 2017.

CÉLIO PETRÔNIO D'ANUNIAÇÃO  
Juiz de Direito Titular da 5ª Vara Cível e Empresarial da Capital

**CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO**

CERTIFICO que o despacho supra/retro consta da resenha do dia 22, 03, 17, tendo sido publicado no Diário da Justiça no dia 24, 03, 17. O referido é verdade e dou fé.

Belém-PA, 24, 03, 17

\_\_\_\_\_  
Esc. da 5ª Vara Cível da Capital