



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Ofício-Circular nº. 249/2019/CGJ-CE

Fortaleza, 12 de julho de 2019.

**Prezados(as) Senhores(as)
Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará.**

**Processo Administrativo nº8501176-31.2019.8.06.0026 /CGJCE
Assunto: Suposta falsificação**

Senhor(a) Oficial(a),

De ordem do Excelentíssimo Senhor Juiz Corregedor Auxiliar, Demetrio Saker Neto, com os cumprimentos de estilo, encaminho, a Vossa Senhoria, Ofício 012-2019, oriundo do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Capistrano/CE de p. 2/8, a fim de que sejam adotas medidas preventivas de segurança, conforme Informação 480-2019 – COCEX-CGJCE de p. 13/14, pertinentes aos autos digitais em epígrafe.

Atenciosamente,

Adauto Lúcio Uchoa Couto
ADAUTO LÚCIO UCHOA COUTO
Gerente Administrativo da CGJCE
[Signature]



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620194015562

Nome original: OFICIO 012.pdf

Data: 24/04/2019 08:39:51

Remetente:

Edna Maria De Menezes

Cartorio 2º Oficio Reg. Imoveis

TJCE

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo Ofício 012 2019



**ESTADO DO CEARÁ
COMARCA DE CAPISTRANO
SEGUNDO OFÍCIO – NOTAS E REGISTROS**

Capistrano (CE), 23 de abril de 2019.

Ofício nº 012/2019

Exmo. Dr. Desembargador Corregedor Geral,

Venho reportar a essa Egrégia Corregedoria Geral do Estado do Ceará, fato ocorrido nas dependências desse Cartório de Registro de Imóveis, em que dentre outros apareceu o Sr. Jorge Pitu da Costa, CPF nº 247.121.593-91, apresentando documento de compra e venda particular com reconhecimento de firma, supostamente dessa titularidade e indagado da veracidade do mesmo, ocorre de pronto foi identificado por mim tabelião do serviço, que a assinatura, muito embora seja meu nome, é falsa, bem como o carimbo utilizado para tal finalidade ser fraudado, outrossim, a data em que é utilizada no reconhecimento falso, ser diferente da data em que eu assumi o presente Cartório, diante das constatações e por receio de que esse carimbo fraudado esteja sendo utilizado por outros, comuniquei o fato, apresentei documentos e registrei boletim de ocorrência na Delegacia Especializada em defraudações e falsificações.

Diante de tudo venho comunicar para que também seja instaurado procedimento, que entender necessário por Vossa Excelência, evitando assim futuras fraudes com o carimbo falso, junto a presente boletim de ocorrência, documentos fraudados e documento identificando o apresentante do título.

Aproveitando o ensejo renovo votos de estima e consideração.

Ednamaria de menezes
EDNA MARIA DE MENEZES
TITULAR

Exmo. Dr. Desembargador Corregedor Geral
Teodoro Silva Santos



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
PÓLICIA CIVIL
DELEGACIA DE DEFRAUDACOES E FALSIFICACOES



Impresso nº 2019240140

BOLETIM DE OCORRÊNCIA N° 304 - 693 / 2019

Dados da Ocorrência

Natureza do Fato: CRIME CONTRA A FE PUBLICA

Data / Hora da Comunicação: 12/04/2019 09:19:46

Data / Hora da Ocorrência: 12/04/2019 09:00:00

Endereço da Ocorrência:

Complemento:

Bairro:

Município: FORTALEZA/CE

Ponto de Referência:

Dados da(s) Vítima(s)

Nome: EDNA MARIA DE MENEZES

Nascimento: 11/11/1962 CPF: 380.318.843-15

RG: 20161053267 Orgão Emissor: SSPDS

UF: CE

Filiação: MARIA EDNEUZA LEITE PEREIRA

 LUIZ OTTONI ANTUNES PEREIRA

Endereço: RUA VEREADOR FCO LUIS DO NASCIMENTO

Bairro: CENTRO

Município: CAPISTRANO/CE

CEP:

País: BRASIL

Telefone: (85) 3326-1203

Histórico

DISSE A DECLARANTE QUE É TITULAR DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO MUNICÍPIO DE CAPISTRANO-CE; E VEIO COMUNICAR QUE NO DIA 10.04.2019, COMPARECEU AO REFERIDO CARTÓRIO O SR. JORGE BITU DA COSTA, CPF:247121593-91, APRESENTANDO 02 CONTRATOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS, COM FIRMAS RECONHECIDAS DESSE CARTÓRIO, COM A ASSINATURA DA DECLARANTE FALSIFICADA E DATA DIFERENTE DA SUA POSSE DO CARTÓRIO, PARA SABER DA VERACIDADE DO RECONHECIMENTO DE FIRMA; ALEGANDO O MESMO QUE TERIA COMPRADO IMÓVEIS NO LOTEAMENTO PQ NOVO MONDUBIM, PAJUÇARA, EM MARACANAÚ-CE, E QUE TERIA APARECIDO UMA PESSOA INFORMANDO SER PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL, INCLUSIVE APRESENTANDO A MATRICULA. AFIRMA A DECLARANTE QUE TOMOU POSSE NESSE CARTÓRIO EM 09.08.1994, NÃO RECONHECE A SUA ASSINATURA NESSE DOCUMENTO, NÃO RECONHECE ESSE CARIMBO COMO SENDO DO CARTÓRIO, PORTANTO ESSA DOCUMENTAÇÃO FOI FALSIFICADA. QUE DIANTE DA FRAUDE, E PARA SE RESGUARDAR DE ALGUM PROBLEMA FUTURO QUE ENVOLVA SEUS NOME E O NOME DO CARTÓRIO, VEJO PRESTAR O B.O., PARA QUE SEJAM TOMADAS AS DEVIDAS PROVIDÊNCIAS. NADA MAIS DISSE.

DELEGACIA DESTINO: DELEGACIA DE DEFRAUDACOES E FALSIFICACOES

RESPONSÁVEL PELO REGISTRO:


DIANA MARIA TORRES DANTAS - MAT.: 106214-1-0

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO: X Edna maria de menezes

DELEGACIA DE DEFRAUDACOES E FALSIFICACOES

Pág. 1 de 2

Consolidado em: 12/04/2019 09:42:23

Impresso em: 12/04/2019 09:42:23

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDAS DE IMÓVEIS

Perante esta promessa de compra e vendas de imóveis que se faz entre o Vendedor (a) MARIA DAS GRAÇAS ABREU GURGEL, brasileira solteira, autônomo CPF: 029.063.983-04, residente na Rua General Bezerra nº 23 Centro Fortaleza- Ce do outro lado o Comprador FRANCISCO BATISTA DE LIMA brasileiro comerciário residente a Rua carnaubal nº 155 Bairro Jardim Guanabara Fortaleza-Ce. é certo que a vendedora acima qualificada vendeu um terreno no loteamento parque novo monduhim, pajuçara - município de maracanaú - ce. com as seguintes características, lote 11 quadra 26 e medindo 12 metro de frente por 33 de fundos

1º - O preço total da venda ora efetuada foi de czs 2.800,00 (dois mil e oitocentos cruzados) os quais deverão ser pagos à vista em moeda corrente deste País.

2º - O(a) comprador(a) do referido imóvel pode nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar necessária.

3º - Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançado sobre o referido imóvel ora compromissado, a partir desta data, serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome dos vendedores ou de terceiros.

4º - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a outorgar e assinar e assinar em favor do comprador indicados, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, a importância total que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serão obrigado a devolver ao comprador em dobro, as importâncias totais que os mesmos hajam recebidos por conta do preço ajustado, bem como a indenização das importâncias pagas e despesas com benfeitorias e demais melhoramentos no imóvel compromissado além dos prejuízos decorrentes e que serão apurados.

5º - O presente CONTRATO é em caráter irrevogável o qual reger-se-á pelos artigos 1.094 – 1096 do Código Civil Brasileiro ficando eleito o fórum de Fortaleza- Ce para dirimir todas as dúvidas referentes do presente contrato. Correrá por conta do comprador todas as despesas deste contrato particular de compromisso de compra e venda via selada de acordo com lei.

O qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam na presença de testemunhas das mesmas conhecidas.

Fortaleza 26 de Maio de 1991.

VENDEDOR

Maria das Graças Abreu
MARIA DAS GRAÇAS ABREU GURGEL CPF: 029.063.983-04

COMPRADOR

Francisco Batista de Lima
FRANCISCO BATISTA DE LIMA CPF: 073.206.713-87

Carmo Edna MEDEIROS
Bairro Litorânea Centro - Ce
Centro - Capistrano - Ce

Reconheço a(s) Firma(s) abr.
MARIA DAS GRAÇAS ABREU
GURGEL E FRANCISCO
BATISTA DE LIMA
Davi M Capistrano 26/5/1991
Em Testemunho da Venda.

Eduardo Maria de Melo
Eduardo Maria de Melo - Testemunha
Eduardo Batista Souza - Testemunha

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente contrato de compra e vendas de imóveis que se faz entre o Vendedor (a) FRANCISCO BATISTA DE LIMA, brasileiro casado, Comerciário CPF: 073. 206.703-87, residente na CE-040 no Município de capistrano-ce, do outro lado o Comprador FRANCISCO MARTIS DA SILVA brasileiro fotógrafo CPF: 021. 2 2 4 . 8 2 1 - 6 8 , R G : 4 6 5 5 0 1 S S P - C E residente a Rua Caubi nº86 Barra do Ceará Fortaleza-Ce, é certo que a vendedora acima qualificado vendeu um terreno no loteamento parque novo monduhim, pauçara - município de maracanaú - ce, com as seguintes características, lote 11 quadra 26 e medindo 12 metro de frente por 33 de fundos.

1º - O preço total da venda ora efetuada foi de czs 8.000,00 (Cinco Mil Cruzados) os quais deverão ser pagos à vista em moeda corrente deste País.

2º - O(a) comprador(a) do referido Imóvel pode nele fazer toda e qualquer benfeitoria que julgar necessária.

3º - Todos os impostos que sejam ou venham a ser lançado sobre o referido imóvel ora compromissado, a parti desta data, serão pagos exclusivamente pelo comprador dentro dos respectivos vencimentos, embora sejam lançados em nome dos vendedores ou de terceiros.

4º - Os vendedores se obrigam e se comprometem, por si, seus herdeiros, ou sucessores, a outorgar e assinar e assinar em favor do comprador indicados, a respectiva escritura definitiva do imóvel compromissado, livre e desembaraçado de qualquer ônus, uma vez que hajam recebido do comprador, seus herdeiros, ou sucessores, a importância total que ora fica a dever, bem como, no caso de recusa, ou falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, serão obrigado a devolver ao comprador em dobro, as importâncias totais que os mesmo hajam recebidos por conta do preço ajustado, bem como a indenização das importâncias pagas e despesas com benfeitorias e demais melhoramentos no imóvel compromissado além dos prejuízos decorrentes e que serão apurados.

5º - O presente CONTRATO é em caráter irrevogável o qual reger-se-á pelos artigos 1.094 – 1096 do Código Civil Brasileiro ficando eleito o fórum de Fortaleza-Ce para dirimir todas as duvidas referentes do presente contrato. Correrá por conta do comprador todas a despesa deste contrato particular de compromisso de compra e venda via selada de acordo com lei.

O qual foi aceito pelas partes contratantes que o assinam na presença de testemunhas das mesmas conhecidas.

10-04-2010 às 10:45 hs.

Fortaleza 15 de Outubro de 1992

VENDEDOR

Francisco Batista de Lima
FRANCISCO BATISTA DE LIMA CPF: 073.206.713-87

COMPRADOR

Francisco Martins da Silva
FRANCISCO MARTINS DA SILVA CPF: 021.224.821-68

Certidão Edna MEDEIROS
Baixa/Lia & Ribeiro S/S
Centro - Cipózinho - 08

Reconheço a(s) Firma(s) do
Francisco Batista de Lima,
do Francisco Martins da Silva
do
Davi M Capistrano do
Em Testamento do da Verdade.
AT

Edna Maria de Oliveira - Testem
Cerimonialista - Belo Horizonte - Minas Gerais

Certidão Edna MEDEIROS
Baixa/Lia & Ribeiro S/S
Centro - Cipózinho - 08

Reconheço a(s) Firma(s) do
Francisco Batista de Lima,
do Francisco Martins da Silva
do
Davi M Capistrano do
Em Testamento do da Verdade.
AT

Edna Maria de Oliveira - Testem
Cerimonialista - Belo Horizonte - Minas Gerais



1851996575842



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
COORDENADORIA DE ORGANIZAÇÃO E CONTROLE DAS UNIDADES EXTRAJUDICIAIS**

Referência: 8501176-31.2019.8.06.0026

**Interessado: JUIZO DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAPISTRANO
CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPISTRANO**

Assunto: SUPOSTA FALSIFICAÇÃO

INFORMAÇÃO 480-2019 – COCEX-CGJCE

Trata-se de comunicação oriunda do Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Capistrano, em que a Titular do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Capistrano/Ce noticia que lhe foi apresentada, por pessoa identificada como Jorge Pitu da Costa, escritura de compra e venda supostamente falsificada.

Diante dos fatos, esta Coordenadoria sugere remessa de expediente com cópia dos autos para conhecimento de todas as serventias do Estado do Ceará, com propósito de adoção de medidas preventivas de segurança. Bem como, que seja oficiada a requerente acerca dos procedimentos indicados nos artigos 546 e 618 ambos do Provimento nº 08/2017-CGJCE, Código de Normas Notarial e Registral do Estado¹. Empós, o arquivamento deste documento digital.

À superior apreciação do Exmo. Juiz Corregedor Auxiliar.

Fortaleza, 3 de maio de 2019.

Márcia Aurélia Viana Paiva
Coordenadora

1- Código de Normas Notarial e Registral do Estado

“Art. 546 – Deverá ser recusado registro a título, documento ou papel que não se revista das formalidades legais exigíveis. § 1º. Quando houver suspeita de falsificação, o Oficial poderá sobrestrar o registro, depois de protocolizado o título, documento ou papel, até que notifique o apresentante dessa circunstância. § 2º. Quando evidente a falsificação, o documento será encaminhado, após, protocolizado, ao Juiz competente em matéria de registros públicos, para as providências cabíveis. § 3º. Se, ainda assim houver insistência do apresentante, o registro será feito com nota da ocorrência, podendo, porém, o Oficial submeter a dúvida ao juízo 168 competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações por ele aduzidas.

(...)

Art. 618 – O oficial submeterá ao Corregedor Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa reitora da lavratura de escrituras, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.”

DESPACHO/OFÍCIO

Referência: 8501176-31.2019.8.06.0026

DE ACORDO. Aprovo sugestão da Coordenadoria de Controle de Unidades Extrajudiciais COCEX-CGJCE.

Cópia deste despacho servirá de ofício.

À Diretoria para expediente. Empós, devido arquivamento.

Empós, à superior apreciação do Exmo. Desembargador Corregedor-Geral da Justiça acerca do arquivamento.

Dr. Demetrio Saker Neto
Juiz Corregedor Auxiliar