



Ofício-Circular nº. 231/2019/CGJ-CE

Fortaleza, 03 de julho de 2019.

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

**Processo Administrativo nº 8500812-59.2019.8.06.0026/CGJCE  
Assunto: Pedido de providências**

Senhor(a) Oficial(a),

Com os cumprimentos de estilo, encaminho, a Vossa Senhoria, Despacho/Ofício nº 462/2019-CGJ/RN, p. 2/11, oriundo do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte, e Informação 406-2019-COCEX-CGJCE, p. 17, para adoção das providências necessárias.

Atenciosamente,

*Adauto Lúcio Uchoa Couto*  
**ADAUTO LÚCIO UCHOA COUTO**  
Gerente Administrativo-CGJCE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 8202019258041

Nome original: Despacho ofício nº 462.2019 referente ao PAV 4447.2019 CGJ.RN--min.pdf

f

Data: 21/03/2019 09:23:54

Remetente:

Milka Urbano Fernandes Pimenta

Corregedoria

Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Despacho ofício nº 462.2019 referente ao PAV 4447.2019 CGJ.RN--min.pdf



**PODER JUDICIÁRIO DO RIO GRANDE DO NORTE  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**

Praça André de Albuquerque, 534, Cidade Alta, Natal - CEP: 59025-580

Telefone: (84) 3215-4531 - Fax: 3231-8622

Site: [www.corregedoria.tjrn.jus.br](http://www.corregedoria.tjrn.jus.br) - E-mail: [corregedoria@tjrn.jus.br](mailto:corregedoria@tjrn.jus.br)

**PAV Nº 4447/2019.**

**PETICIONANTE:** 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN

**ASSUNTO:** Comunica falsificação de documento.

**DESPACHO/OFÍCIO N.º 462/2019-CGJ/RN**

Trata-se de Pedido de Providências formulado pelo **1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim/RN**, por meio do Ofício nº. 121/2019-R.I.E.M, para comunicar a evidente falsificação em uma Escritura Pública de Compra e Venda supostamente lavrada no Único Serviço Notarial e Registral da Cidade de Pureza/RN, tendo ao final do documento uma informação de possível registro realizado no 1º Ofício de Notas da Comarca de Parnamirim.

Desta feita, objetivando conferir ampla divulgação ao feito, determino o envio deste despacho com cópia do expediente de fls. 02/09 a todos os Juízes Corregedores Permanentes e Serventias Extrajudiciais do Rio Grande do Norte, bem como a todas as Corregedorias de Justiça dos Estados e do Distrito Federal para ciência.

**Outrossim, encaminhe-se cópia integral dos autos:**

- a) Ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Parnamirim/RN para apurar os fatos narrados pelo Peticionante, devendo informar a esta CGJ, no prazo de 60 (sessenta) dias, o resultado das apurações;
- b) Ao Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte para adoção das providências que entender cabíveis.

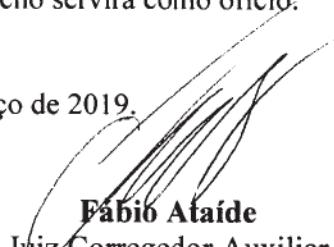
À Seção de Expediente para acompanhar o transcurso do prazo.

Com a resposta, voltem os autos conclusos.

O presente despacho servirá como ofício.

Cumpra-se.

Natal, 14 de março de 2019,

  
**Fábio Ataíde**  
Juiz Corregedor Auxiliar



## 1º Ofício de Notas

PARNAMIRIM - RN

Eguiberto Lira do Vale  
Tabelião



Ofício nº 121/2019-R.I.E.M.

Parnamirim/RN, 07 de março de 2019.

Senhor Corregedor,

Através deste ofício, levo ao conhecimento de V. Ex.<sup>a</sup>, os fatos adiante descritos.

No dia 21 de fevereiro de 2019, foi apresentada para registro neste Cartório, uma Escritura Pública de Compra e Venda, de um imóvel situado à rua Nísia Floresta, 143, bairro de Nova Parnamirim, neste Município, sido lavrada no Único Serviço Notarial e Registral da Cidade de Pureza-RN, tendo ao final do documento uma informação de possível registro realizado neste cartório, do 1º Ofício de Notas, de minha titularidade.

Ocorre que, dito documento com relação ao registro, possui todas as características de falsidade, pois a assinatura do Oficial do Registro, como sendo minha assinatura não corresponde a realidade, havendo uma grosseira falsificação. Não há número de prenotação, averbação, ou qualquer outra identificação que corresponda aos números deste Cartório.

Comunico ainda a V. Ex.<sup>a</sup> que, o selo de autenticidade presente em tal documento, é de responsabilidade do 6º Ofício de Notas de Natal/RN, conforme busca procedida para averiguação do documento apresentado.



## 1º Ofício de Notas

PARNAMIRIM - RN

Eguiberto Lira do Vale  
Tabelião



E que, no procedimento adotado para os registros realizados neste Cartório, é utilizado uma etiqueta, conforme anexo ao presente.

Diante desta situação, encaminho cópia dos documentos em anexo, para a tomada das providências que se fizerem necessárias.

Aproveito a oportunidade para apresentar a V. Ex.<sup>a</sup>, meus protestos de estima e distinta consideração.

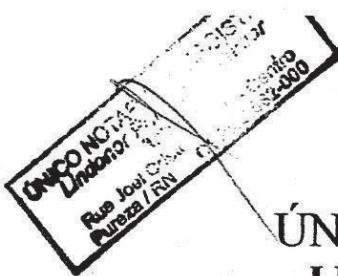


Bel. Eguiberto Lira do Vale  
Oficial do Registro

A Sua Excelência o Senhor  
Desembargador Amaury Moura  
Corregedor Geral de Justiça  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO TJ/RN  
Rua Sérgio Severo, 2037, Lagoa Nova  
CEP: 59.063-380 – Natal/RN

Rua Sargento Noberto Marques, 149 - Centro - Parnamirim - RN - CEP 59.140-230 - Tel./Fax: (84) 3272.3325

E-mail: contato@1oficioparnamirim.com.br | Site: www.1oficioparnamirim.com.br



## ÚNICO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL LINDONOR PATRIOTA DO NASCIMENTO JUNIOR

Rua Joel Gristino 09 - Centro – Cep: 59.582-000  
Fone: Tel/ (xx84) 3266-0005-Fax: 3266-0861  
Pureza-RN

**PRIMEIRO TRASLADO  
LIVRO NÚMERO N° 10  
FOLHAS N° 77 À 78v**

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E  
VENDA, NA FORMA ABAIXO:**

**S A I B A M** quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda virem, que aos catorze (14) dias do mês de abril do ano de dois mil e catorze (2014), no Único Serviço Notarial e Registral desta cidade de Pureza, Estado do Rio Grande do Norte, Comarca de Ceará Mirim-RN, sítio à Rua Joel Gristino 09, Centro, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas, a saber: de um lado, como Outorgantes: Vendedores os srs. **CARLOS AUGUSTO DA ROCHA ALVES** (CPF/MF nº 130.918.084-91, Cl. nº 268770-SSP/RN), petroleiro, e sua esposa **MARIA DAS GRACAS DIAS XAVIER ALVES**. (CPF/MF nº 096.033.014-34, Cl. 136,175-SSP/RN), do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Walter Fernandes, 1972, Bloco G, Aptº 201, Capim Macio, em Natal-RN, doravante designados de VENDEDORES, e, de outro lado, como Outorgado Comprador, o Sr. **JOSÉ DUARTE DA SILVA**, brasileiro, militar aposentado, portador da carteira de identidade RG nº 220.571-D/F MM, inscrito no CPF/MF sob nº 187.781.197-15, casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. Maria do Amparo Soares Duarte da Silva (CPF: 035.306.487-44) residente e domiciliado na Rua Anderson de Abreu 3664, Candelária, Natal – RN, doravante designada simplesmente COMPRADORA, todos de passagem por esta cidade; os presentes reconhecidos pelos próprios, por mim, Tabelião Público, pela documentação apresentada, de cuja identidade e capacidade jurídica dou fé. E pelas partes me foi dito: **I – PELOS VENDEDORES:** 1) Que, são senhores e legítimos possuidores, por mansa e pacífica posse, do imóvel consistente de **um PRÉDIO RESIDENCIAL**, nº 143, situado à Rua Nízia Floresta, antiga Rua Projetada, lado ímpar, esquina com uma Rua Projetada, no bairro de Nova Parnamirim (antigo bairro Parque dos Eucaliptos), zona suburbana de Parnamirim/RN; **construído** em alvenaria de tijolos, cobertura em laje inclinada, sob telhas coloniais, piso de cerâmica, sendo BWC's, cozinha, despensa e área de serviço com cerâmica de piso à teto; contendo: uma sala estar, uma sala jantar com pergolado, uma circulação com pergoiado, uma copa/cozinha, um terraço/garagem, três dormitórios sendo um suíte, uma despensa, um quarto para empregada com BWC, uma rouparia e uma área de serviço, com uma área construída de **166,23m<sup>2</sup>**; edificado no domínio pleno de um **terreno próprio**, designado por lote 52, parte integrante do desmembramento denominado “**Parque dos Pinheiros**”, medindo **360,00m<sup>2</sup>** de superfície, limitando-se ao Norte, com o lote 31, com 12,00m; ao Sul, com à Rua Nízia Floresta, com 12,00m; ao Leste, com uma Rua Projetada, com 30,00m; e ao

Oeste, com o lote 51, com 30,00m; adquirido do seguinte modo: A) inicialmente, em virtude de compra feita ao Sr. Alírio Antônio Pires Ferreira, (CPF/MF 374.965.817-04 e Cl. 1.174.183-SSP/DF), militar da reserva, e sua esposa Maria de Fátima Souza de Araújo Ferreira (CPF/MF 074.219.664-04 e Cl. 1172259-SSP/DF), professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade; pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais); nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Caixa Com Utilização do FGTS, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, datado 28 de junho de 2000, registrado sob os nºs RJ- (compra) e R.8- (hipoteca), ambos em data de 13 de julho de 2000; B) posteriormente, foi lançada uma averbação sob nº Av.10-, em data de 19 de março de 2014, para fazer constar, nos termos do Artigo 1º. e Parágrafo Único da Lei nº. 0803, de 22/11/93, que ficou criado o Bairro de Nova Parnamirim e extintos os bairros do Parque do Pitimbu e Parque dos Eucaliptos, incorporando-se suas respectivas áreas, ao Bairro de Nova Parnamirim; instruída pela cópia da Lei nº. 1.222/04, datada e sancionada em 05 de abril de 2004; e, C) finalmente, o citado ônus, foi cancelado, instruída pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 17 de fevereiro de 2014, devidamente assinado pelo Sr. Alderi Martins de Oliveira Júnior (Gerente Geral) averbado sob o nº Av.11, em data de 19 de março de 2014, todos os atos lançados na matrícula nº 17.183 no Livro "2" de Registro Geral, do Registro Imobiliário de Parnamirim/RN a cargo do 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN;

2) Que o descrito e caracterizado imóvel conforme declaram os vendedores, acha-se livre e desembaraçado de ônus e impostos de quaisquer natureza, feitos ajuizados, quitações e ações reais, pessoais reipersecutórias, penhoras, arrestos, seqüestros, hipotecas legais, judiciais, convencionais e/ou de qualquer outro direito real que obstaculize a transferência ora realizada;

3) que eles vendedores, assim como possuem o referido imóvel, pela presente Escritura e nos melhores termos de direito, dele fizeram venda ao Comprador, pelo preço certo e combinado de R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), importância essa, já recebida do comprador em moeda corrente e legal da república, de cuja quantia foi dada e ora é ratificada a mais plena rasa, geral e irrevogável quitação da referida quantia para nada mais da mesma reclamar com fundamento ao dito preço;

4) Que achando-se pagos e satisfeitos da integralidade do preço da venda ora efetuada, cedem e transferem ao comprador, toda posse, domínio, direito e ação que até então eles vendedores exerciam sobre o imóvel ora vendido;

5) Havendo-o por empossado em definitivo no mesmo imóvel, por força desta Escritura e da Cláusula "*Constituti*";

6) Obrigando-se ainda, eles vendedores por si, seus herdeiros e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme, valiosa a todo tempo, respondendo inclusive pela evicção de direito, de vez que o aludido imóvel passa a ser do comprador de hoje para sempre;

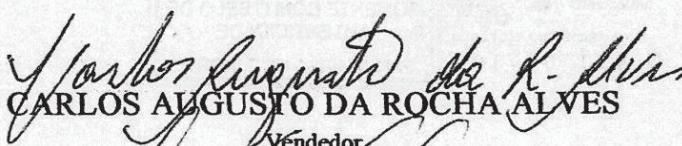
**II – Pelo Comprador** foi dito: Que aceita a presente escritura, como nela se contém, por ser a mesma a expressão do negócio jurídico firmado com os Vendedores;

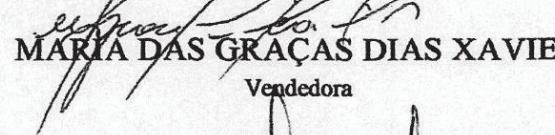
Pelas partes me foi apresentada a documentação a seguir mencionada:

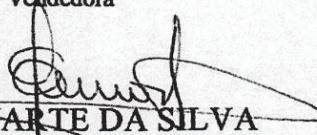
-1) **COMPROVANTE DO PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO – ITIV:** no valor de R\$ 7.803,00 (sete mil, oitocentos e três reais), calculado sobre a avaliação de R\$ 325.000,00, (pagos com desc. de 20% + R\$ 3,00 de taxa TSD, à taxa de 3%, ITIV: 101436149, processo 20140044676, mediante certidão de Quitação de Itiv nº 041.377 datada de 02 de abril de 2014, com código de validação: GEIFI9920;

2) **CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO** expedidas pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, com códigos de controle nºs 7483.B29C.E8BE.3329 e 6CAE.FFEC.69FF.8EA0

emitidas em 31.03.2014 e 13.04.2014 com validades até 27.09.2014 e 10.10.2014 respectivamente, via internet. - 3) CERTIDÃO CONJUNTA SET/PGE NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS, RELATIVOS AOS TRIBUTOS ESTADUAIS E À DIVIDA ATIVA DO ESTADO-PGE, nºs 2492443 e 2526461, datadas de 31.03.2014 e 13.04.2014, expedidas pela Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande do Norte – Tributação, Coordenadoria de Arrecadação, Via Internet; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS MUNICIPAIS, datada de 31.03.2013, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação da Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN estando o imóvel cadastrado na Coordenadoria de Tributos daquela Secretaria para recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU sob a inscrição nº 1.1629.002.03.0397.0000-5 e sequencial nº 1.019887-3; com código de validação nº QAV086912; 5) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº: 46096214/2014 e 46660358/2014 datadas de 31.03.2014 e 13.04.2014 com validades até 26.09.2014 e 09.10.2014, respectivamente, expedidas pela Justiça do Trabalho, via internet; 6) DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO CONDOMINIAL, expedida pela AF – Administração de Condomínios, na qualidade de administradora do Condomínio Residencial Green Club, assinada pela Sra. Ana Cláudia Mendonça de Araújo Ribeiro (gerente) datada de 11.04.2014; 7) CERTIDÃO DE REGISTRO E NEGATIVA DE ÔNUS, referente a matrícula nº 17.183, datada de 03.04.2014, expedida pelo 1º Ofício de Notas de Parnamirim/RN;; 6) A documentação acima citada fica arquivada neste Cartório na competente pasta, cuja transcrição é dispensada; tudo de conformidade com a Lei nº 7.433, em 18 de dezembro de 1985, regulamentada através do decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. Depois de escrita e lida em voz alta e clara por mim Tabelião Público, perante as partes que reciprocamente aceitaram, outorgaram e assinam abaixo, dispensando as testemunhas nos termos do artigo nº 215, parágrafo 5º, do Vigente Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002)- Eu Lindonor Patriota do Nascimento Junior, Tabelião público deste Termo de Pureza, Estado do Rio Grande do Norte o fiz digitar, data, o subscrevo e assino, em público e raso, do que uso; dou fé\*\*\*\*\*

  
**CARLOS AUGUSTO DA ROCHA ALVES**  
 Vendedor

  
**MARIA DAS GRAÇAS DIAS XAVIER**  
 Vendedora

  
**JOSE DUARTE DA SILVA**  
 Comprador

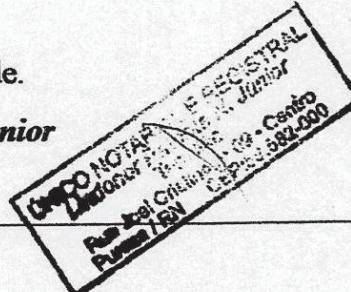
Foi emitida declaração sobre  
 operação IMOBILIÁRIA conf.  
 INISRE - 129/80

Pureza/RN, 14 de abril de 2014.

Em testemunho..... da verdade.

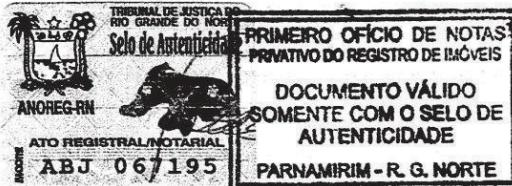
**Lindonor Patriota do Nascimento Júnior**

Tabelião Público



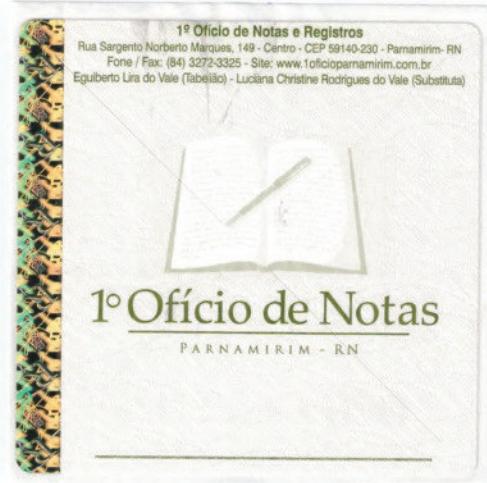
PRIMEIRO OFÍCIO DE NOTAS  
PRENOTADO NO PROTOCOLO 1-J SOB O  
Nº ..82.779 PÁG...027 ..AVERBADO  
O Nº..R-3-17.183.....REFERENTE  
Á MATRÍCULA Nº ....17.183  
PARNAMIRIM, 02 de setembro de 2014  
-----  
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Nota: O registro supra refere-se ao Prédio Residencial nº 143 da Rua Nizia Floresta no bairro de Nova Parnamirim, Parnamirim/RN de propriedade do Sr. JOSÉ DUARTE DA SILVA.



## **Assinaturas do documento: Of. 121.2019 - Comunica falsificação - 1º Of. de Parnamirim.pdf**

Assinatura 1. Nome: Patrícia Advíncula Bortone Eito. Data: 08/03/2019 11:39:33.  
Motivo: Protocolo de processo. Local: Natal, RN, Brasil.





**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
COORDENADORIA DE CONTROLE DAS UNIDADES EXRAJUDICIAIS**

**Referência: 8500812-59.2019.8.06**

**Assunto: PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS**

**INFORMAÇÃO 406-2019 – COCEX-CGJCE**

Trata-se de comunicação do Primeiro Ofício de Notas da comarca de Parnamirim/RN, em que narra situação de falsificação de documento público enfrentada na aludida serventia, envolvendo as partes vendedoras, Sr. Carlos Augusto da Rocha Alves e Sra. Maria das Graças Dias Xavier, e parte compradora, Sr. José Duarte da Silva, com intuito de prevenir fraudes em outras unidades extrajudiciais.

Dessa forma, esta Coordenadoria ciente dos fatos e documentos presentes nos autos, sugere encaminhamento de expediente, com as peças deste processado, a todas serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, por meio do sistema Portal Extrajudicial, para conhecimento dos responsáveis e funcionários a fim que adotem medidas de prevenção necessárias.

Empós, não se vislumbrando outras providências nesta Casa Censora, o arquivamento do presente documento digital, salvo melhor entendimento.

À superior apreciação do Exmo. Juiz Corregedor Auxiliar.

Fortaleza, 17 de abril de 2019.

Dra. Márcia Aurélia Viana Paiva

**Coordenadora**

**DESPACHO/OFÍCIO**

**Referência n° 8500812-59.2019.8.06.0026**

**DE ACORDO.** Aprovo sugestão da Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais

À Diretoria-Geral para conhecimento e expedientes.

Empós, à superior apreciação do Corregedor-Geral acerca do arquivamento.

Demetrio Saker Neto  
**Juiz Corregedor Auxiliar**