



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR**

Processo nº 8501935-24.2021.8.06.0026

Classe: Pedido de providências

Requerente: Corregedoria Permanente da Comarca de Itapiúna

Assunto: Suposta falsificação de escritura pública de compra e venda

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 42/2022-CGJUCGJ

Comunica a MM^a. Juíza de Direito Patrícia Fernanda Toledo Rodrigues, Corregedora Permanente de Itapiúna – em resposta –, a existência de uma escritura pública de compra e venda possivelmente falsificada, supostamente emitida pelo Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais do Distrito de Palmatória, daquela Comarca, tendo como objeto bem imóvel localizado na Comarca de Diadema, Estado de São Paulo.

A Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais, como pode ser visto à fl. 82, apresentou a INFORMAÇÃO Nº 738/2022–COCEX/CGJCE, cujo conteúdo segue transcrito:

Cuida-se de comunicação oriunda da Juíza de Direito respondendo pela Comarca de Itapiúna/Ce, Dra. Patrícia Fernanda Toledo Rodrigues, que informa suposta falsificação de Escritura Pública de Compra e Venda, teoricamente lavrada pelo Sr. Jarly Marques Santana, à época oficial substituto do Cartório de RCPN do Distrito Palmatória da Comarca de Itapiúna/Ce.

Em síntese, analisando o Ofício nº 32/2021 (fls.06-07), compreende-se que a Oficiala Interina do Cartório de RCPN do Distrito Palmatória da Comarca de Itapiúna/Ce, Juliana Antonello, recebeu contato da Oficiala Registradora do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema do Estado de São Paulo, a fim de verificar a veracidade da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Sr. Jarly Marques Santana à fl. 17 do Livro 03.

Realizada busca pela Interina do Cartório de RCPN do Distrito Palmatória, verificou-se a inexistência de dados registrados no Livro de Escritura Pública, assim como a inexistência de cadastro dos

outorgantes naquela serventia.

À fl. 03, é possível observar que a Juíza de Direito respondendo pela Comarca de Itapiúna/Ce, Dra. Patrícia Fernanda Toledo Rodrigues, já solicitou a manifestação do Ministério Público, bem como a comunicação para as autoridades policiais competentes.

Diante do exposto, verifica-se oportuna a remessa de expediente a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará e a todas as Corregedorias Estaduais de todo o País, cientificando acerca dos indícios de falsificação de procurações públicas realizadas pelo Cartório de RCPN do Distrito Palmatória da Comarca de Itapiúna/Ce. Nesse sentido, submete-se só autos a apreciação das Exma. Juíza Corregedora Auxiliar para que proceda com o andamento processual que entender necessário.

Observa-se, na sequência, manifestação da Excelentíssima Juíza Auxiliar Juliana Sampaio de Araújo, responsável pelo Setor Extrajudicial desta Corregedoria Geral da Justiça, acolhendo as citadas informações nos seguintes termos (fl. 84):

Considerando as informações apresentadas pela Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais (COCEX), às folhas retro, acolho-as e determino que o presente processo seja encaminhado ao Corregedor Geral de Justiça para análise da conveniência da remessa de expediente a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará e a todas as Corregedorias Estaduais de todo o País, cientificando acerca dos indícios de falsificação de procuração.

Diante do exposto, **aprovo** o DESPACHO/OFÍCIO Nº 957/2022/GAB5/CGJCE e **determino** a expedição de ofício circular endereçado às Serventias Extrajudiciais do Ceará, via PEX, aos Juízes Corregedores Permanentes desta Unidade Federativa e às Corregedorias Gerais de todos os Estados, acompanhado de cópias das peças de fls. 03, 06/07 e 10/12, para ciência dos fatos reportados pela Corregedoria Permanente da Comarca de Itapiúna.

Oficie-se, em seguida, à Corregedoria Permanente de Itapiúna para que inclua o presente caso no escopo das apurações já determinadas por esta Corregedoria Geral da Justiça no PA nº 8500197-64.2022.8.06.0026.

Determino ainda, após a realização dos expedientes de comunicação, o apensamento deste caderno digital ao PA nº 8500197-64.2022.8.06.0026.

Cópia desta decisão servirá como ofício circular.

À Gerência Administrativa.

Fortaleza, data e hora da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO
Corregedor-Geral da Justiça



**Estado do Ceará
Poder Judiciário
Comarca de Itapiúna**

DESPACHO

Processo Administrativo nº.

R. hoje.,

Considerando o teor do ofício de nº 32/2021, no qual a Oficiala Interina JULIANA ANTONELLO, informa que revendo os Livros de Procuração Pública, dando busca no acervo do Cartório de Registro Civil do Distrito de Palmatória nesta Comarca de Itapiúna, não consta nenhuma escritura pública de compra e venda oriunda do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema em anexo, informando que ao dar busca de confirmação da procuração no livro 3, folha 17, da Serventia, sendo outorgante/vendedor JULIO DOS SANTOS, portugueses, e sua esposa, CALHEITA MADEIRA e outorgada compradora ELIEL POIAN lavrada no Cartório de Registro Civil de Palmatória, na data de 15/01/2007, pelo Sr. JARLY MARQUES SANTANA. Informa a responsável pelo cartório que em 09/10/2020, o mencionado ex-oficial substituto emitiu a 2ª via de traslado da escritura pública.

Ressaltou por fim, que o Sr. JARLY MARQUES SANTANA continuou praticando atos após ser destituído de suas funções, uma vez como se pode verificar na escritura pública de aditamento, livro nº 04, fls. 29, na data de 20/11/2020, data esta que o acervo já se encontrava no fórum de Itapiúna, sob judice.

Diante do exposto, proceda-se com vista ao representante do Ministério Público para manifestação, oficie-se à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, para providências judiciais cabíveis, sugerindo ao Corregedor-Geral de Justiça que comunique as autoridades interessadas, especialmente aos Juízes Corregedores Permanentes do Estado do Ceará, bem como as Corregedorias Estaduais de todo o País para as providências cabíveis, sobre o indício de falsificação de Procurações Públicas realizadas no Cartório de Registro Civil do Distrito de Palmatória nesta Comarca de Itapiúna/CE.

Oficie-se, ainda, à Autoridade Policial para conhecimento e providências, encaminhando as informações prestados pela Oficiala Interina a fim de serem juntadas ao Inquérito Policial, já instaurado naquela Delegacia.

Expedientes necessários.

Itapiúna-CE, 16 de julho de 2021.

Patrícia Fernanda Toledo Rodrigues
Juíza de Direito - Respondendo



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PALMATÓRIA
MUNICÍPIO DE ITAPIÚNA – CEARÁ
OFICIALA INTERINA – JULIANA ANTONELLO
Rua: Manoel Viana, N° 41, CEP: 62742-000, Centro, Caio Prado, Itapiúna/CE
Fone: (85) 98114. 9526 E-mail: cartoriodepalmatoria@gmail.com

Exma. Dra. Patrícia Fernanda Toledo Rodrigues
Juíza de Direito da Comarca de Itapiúna
Fórum Dr. João Viana de Araújo
Rua Joaquim Clementino Silva, s/nº, Centro, Itapiúna/CE

ASSUNTO: indício de falsificação de escritura pública do Cartório Marques/CE
OFÍCIO: 32/2021

Excelentíssima Magistrada,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio desta prestar informações acerca de escritura pública com indícios de falsidades.

Na data de 07 de julho de 2021, recebi o contato telefônico da Oficiala Registradora Dra Patrícia Ferraz, do **Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP**, a fim de verificação da veracidade da **Escritura Pública de Compra e Venda - Livro 03, fls 17, lavrada no Cartório Marques - Registro Civil de Palmatória**, Município e Comarca de Itapiúna - Estado do Ceará, na data de 15 de janeiro de 2007, pelo Sr. Jarly Marques Santana. Importa ressaltar, que no dia 09/10/2020, o mesmo emitiu a segunda via de traslado da escritura pública.(cópia em anexo).

Excelência, importa ressaltar, que o Sr. Jarly Marques Santana continuou praticando atos após ser destituído, infringindo a determinação judicial, como pode se verificar na Escritura Pública de Aditamento, no livro 04, folha 029, na data de 20/11/2020, ressalto que nesta data o cartório estava sub-judice e os livros armazenados no Foro de Itapiúna/CE.

Ressalta, que os Cartórios de Distrito do Ceará, não tem competência para lavrar Escritura Pública, conforme dispõe o Código de Organização Judiciária do Ceará, Lei 16.397/2017, no seu artigo 128, § 3º **Todos os oficiais de registro civil das pessoas naturais das comarcas sedes ou vinculadas do interior, bem como os dos respectivos distritos judiciários, poderão também lavrar procurações, reconhecer firmas e autenticar documentos.**

Informo, que verificando o acervo da Serventia, não foi transmitido nenhum Livro de Escritura Pública, tampouco os outorgantes possuem qualquer cadastro nesta Serventia, bem como os selos estão ilegíveis, não sendo possível consultar no site do Tribunal de Justiça do Ceará.



CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PALMATORIA
MUNICÍPIO DE ITAPIÚNA – CEARÁ
OFICIALA INTERINA – JULIANA ANTONELLO
Rua: Manoel Viana, N° 41, CEP: 62742-000, Centro, Caio Prado, Itapiúna/CE
Fone: (85) 98114. 9526 E-mail: cartoriodepalmatoria@gmail.com

Diante do fato narrado, requer que seja oficiada a Corregedoria Geral da Justiça/TJCE, a fim de tomar providências judiciais cabíveis, bem como inquérito policial, comunicando através do PEX, as autoridades interessadas, especialmente aos Juízes Corregedores Permanentes de todos os Estados, Membros do Ministério Público, Notários e Registradores das Serventias Extrajudiciais, sobre a falsificação da Escritura Pública, a fim de não surtir efeitos jurídicos.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de consideração e apreço.

Palmatória/Itapiúna/CE, 14 de julho de 2021.

= JULIANA ANTONELLO=
OFICIALA INTERINA



**CARTÓRIO MARQUES – REGISTRO CIVIL DE PALMATÓRIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITAPIÚNA – ESTADO CEARÁ**

NOTÁRIO TITULAR – FRANCISCA MARQUES MENDONÇA

NOTÁRIO SUBSTITUTO: JARLY MARQUES SANTANA

Prça: José Gomes de Matos, Nº 27, CEP: 62744-000, Palmatória – Itapiúna – Ceará, CNPJ: 12.459.913/0001-59,

CNPJ: 01.978-6. Fone: (88) 9.98165328/ (85) 9.981345828 – FICO: (88) 3431.4030- e-mail: cartoriomarques05@gmail.com



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA À VISTA

CERTIFICO E DOU FÉ, QUE a requerimento do Sr. ELIEL POIAN, encontrei no livro e folhas adiante, a presente **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – À VISTA**, em seu teor no traslado por pagina seguinte:

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA – À VISTA; livro de nº 03 (três) folhas 017, na forma que adiante se declara:

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que, no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo de dois mil e sete (2007), aos quinze (15) dias do mês de janeiro, do dito ano, nesta cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, neste Cartório do Registro Civil de Palmatória e Notas – Itapiúna/Ceará, situado na Praça José Gomes, nº 27, perante mim, Notária/Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, **JULIO DOS SANTOS**, português, aposentado, portador do CIE- W-140.709-0-SE/ DPMF; e devidamente inscrito no CPF sob o Nº 450.580.918-87; e sua esposa **CALHEITA MADEIRA**, casados em Portugal sob o regime vigente naquele país, com Cristina Jesus Sardinha, portuguesa, do lar, CIE- W-140. 710-F-SE/DPMF; e devidamente inscrita no CPF sob o Nº 139.975.258-89, residentes e domiciliados na Rua Corunha, nº 346 no Parque Jabuticabeiras, São Paulo/SP; o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de R\$ 1,00 em cumprimento ao compromisso certificado na averbação 2 Valor Venal corrigido: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES), **ELIEL POIAN**, brasileiro, casado, eletricitista, portador da cédula de identidade RG 16.708.422-7; e devidamente inscrito no CPF sob o Nº 043.386.728-03, e sua esposa Marinalva Silva Costa Poian, brasileira, recepcionista, portadora da cédula de identidade RG nº 19.460.294-1; e devidamente inscrita no CPF sob o Nº 080.256.088-16 casados no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Ibicul, nº 154, no Bairro Campanário, Diadema, Estado de São Paulo, daqui por diante denominado(s) simplesmente **COMPRADOR(ES)**, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo **VENDEDOR** me foi dito o seguinte: 1º) que é senhor e legítimo possuidor do imóvel que assim se descreve e caracteriza: uma casa de 117 metros quadrados, no terreno situado neste município e comarca. Consiste do Lote 15 da quadra F do Parque Jabuticabeiras, Medindo 10 metros de frente para a Rua Corunha, 33,50 metros do lado direito, onde confronta com o lote 16, Pelo lado esquerdo mede 33,50 confrontando com o lote 14, e na linha dos fundos mede 10.00 metros, onde confronta com a rua sem nome, perfazendo uma área de 335 metros quadrados; 2º) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme, na matrícula 35396, do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Diadema 3º) que, pela presente e melhor forma de direito, vende ao(s) **COMPRADOR(ES)** o imóvel antes descrito, que lhe(s) foi através de compromisso de compra e venda, como sinal e princípio de pagamento consoante exigência sendo que o saldo, no valor de R\$ 198.000,00 cento e noventa e oito mil reais, lhe foi pago neste ato, perante mim, Tabelião, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe(s) e transmitindo-lhe(s) todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use(m), goze(m) e disponha(m) como lhe(s) convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa. 4º) a dívida tributária municipal (IPTU) relativa ao período anterior a lavratura da presente, vinculada ao imóvel objeto da presente, não reconhecida pelo **VENDEDOR** com base no artigo 150, § 2º, da Constituição Federal de 1988 será de responsabilidade do **VENDEDOR** caso seja decidida sua procedência na esfera judicial. Assim o disseram, do que dou fé. A pedido das partes, lavrei esta procuração, a qual, feita e lhes sendo lida, a acharam em tudo conforme a sua vontade e ao que foi declarado, aceitam, reciprocamente outorgam e assinam; pediram-me e lhes lavrei a presente que depois de feita e lhes sendo lida, aceitam, outorgam e assinam, tudo perante mim, **Notário Substituto**, do que dou fé: Eu **FRANCISCA MARQUES MENDONÇA**, **Notária/Tabelião**, lavrei a presente escritura no livro de notas nº 03, conferi, escrevi, subscrevo e assino com as partes, encerrando o presente ato e



**CARTÓRIO MARQUES – REGISTRO CIVIL DE PALMATÓRIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITAPIÚNA – ESTADO CEARÁ**

NOTÁRIO TITULAR – FRANCISCA MARQUES MENDONÇA

NOTÁRIO SUBSTITUTO- JARLY MARQUES SANTANA

Prça. José Gomes de Matos, Nº 27, CEP: 62744-600, Palmatória – Itapiúna – Ceará, CNPJ: 12.459.913/0001-56,

CNS: 01.978-6. Fone: (88) 9.59165328/ (88) 9.381265828 – FIXO- (88) 3431.4030- e-mail: cartorio@marques05@gmail.com

colhendo a assinaturas devidas. Palmatória- Itapiúna, 15 de janeiro de 2007. Em testemunho (sinal) da verdade.

(as) JULIO DOS SANTOS, ELIEL POIAN. O referido é verdade e dou fé. //

SEGUNDO- Traslado por página

Palmatória- Itapiúna-Ce, 09 de outubro de 2020.

JARLY MARQUES SANTANA
Notário



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE



Cartório Marques - Registro Civil de Palmatória

Registro de Imóveis de Diadema / SP

Patrícia André de Camargo Ferraz

Prenotação nº 177062

Data da prenotação: 14/06/2021

Vencimento da prenotação: 14/07/2021

Registro de Imóveis de Diadema / SP

Patrícia André de Camargo Ferraz - Registradora

Certifico que o presente flúxo foi prenotado em: 14/06/2021.

sob nº 177062 e praticado(s) o(s) seguinte(s) atos(s):

R-7/35395 em 21/06/2021

Emol: 1.543,61 Estado: 438,71 Trib. Justiça: 105,84
Iresp: 300,28 Sinoreg: 81,24 MP-SP: 74,1
Ias: 30,87 Total: 2.574,75

Diadema: 21/06/2021

Patrícia Costa Peradelo
Escrivente



**CARTÓRIO MARQUES – REGISTRO CIVIL DE PALMATÓRIA
MUNICÍPIO E COMARCA DE ITAPIÚNA – ESTADO CEARÁ**

NOTÁRIO TITULAR – FRANCISCA MARQUES MENDONÇA

NOTÁRIO SUBSTITUTO- JARLY MARQUES SANTANA

Praça José Gomes de Mota, Nº 27, CEP: 62944-006, Palmatória – Itapiúna – Ceará, CNPJ: 12.459.913/0001-59,
CNS: 01.979-6. Fone: (85) 9.581365828 e-mail: cartoriomarques05@gmail.com



ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO

A requerimento do (solicitando), Ronaldo Lourenço da Silva, faço o presente Aditamento no livro de nº 04 (quatro) folhas 029, na forma que adiante se declara:

SAIBAM todos quantos esta pública escritura de ADITAMENTO virem, que aos vinte (20) dias do mês de novembro, do ano de dois mil e vinte (2020), nesta cidade de Itapiúna, Estado do Ceará, neste Cartório do Registro Civil e de Notas de Palmatória- Itapiúna/Ceará, situada na Praça José Gomes, nº 27, perante mim, Notaria/Tabeliã, lavro a presente ESCRITURA DE ADITAMENTO, com o objetivo de corrigir a Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, lavrada neste Cartório no livro nº 03, fls. 017, lavrada aos 15 de janeiro de 2007, para que fique constando e acrescentando na mesma as seguintes correções: 1ª)- PARA QUE FIQUE CONSTANDO NA MESMA QUE A ESPOSA DO SENHOR JULIO DOS SANTOS É CRISTINA JESUS SARDINHA, SÃO CASADOS EM CALHEITA MADEIRA, PORTUGAL, em 31/07/1958, sob o regime da comunhão vigente naquele País; 2ª)- PARA CONSTAR A LEI DO ADVENTO DO CASAMENTO DE ELIEL POIAN E MARINALVA SILVA COSTA POIAN CASADOS NA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, NA VIGÊNCIA DA LEI Nº 6515/77; 3ª)- Para que fique constando na mesma a seguinte declaração: DECLARA EXPRESSAMENTE O COMPRADOR DISPENSA AS CERTIDÕES DE FEITOS AJUIZADOS EM NOME DOS VENDEDORES NOS TERMOS DA LEI 7433/85 ARTG 1º, §2º bem como, de que a presente será notada no competente distribuidor no prazo da lei; 4ª)- Para constar em destaque o número correto da matrícula nº 35396; 5ª)- Para constar o pagamento que foi pago a vista em dinheiro moeda corrente nacional contado e achado exato pelo vendedor (e não como princípio de pagamento, como consta erradamente na referida escritura); 6ª fazer constar a assinatura da dona CRISTINA JESUS SARDINHA nos termos do disposto no artigo 1647, Inciso I, (digitado erradamente no traslado da escritura o qual faltou a assinatura da mesma); Ficando o restante da referida escritura inalterada e ratificada. NADA MAIS. Ficam as testemunhas dispensadas de participação neste ato, em conformidade com o artigo 215 parágrafo 5º do Código Civil Brasileiro. Foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade deste ato. Assim o disseram do que dou fé. A pedido das partes, lhes lavrei esta escritura, a qual depois de lida em voz alta, aceitam, outorgam e assinam, tudo perante mim, Notaria/Tabeliã, do que dou fé. (as) FRANCISCA MARQUES MENDONÇA, Tabeliã, lavrei a presente escritura no livro de notas nº 04, conferi, escrevi, subscrevo e assino em público e raso com as partes, encerrando a presente e colhendo a assinaturas devidas. Itapiúna, 20 de novembro de 2020. Em testemunho (sinal) da verdade. O referido é verdade e dou fé. //

Traslado por página

Palmatória- Itapiúna-Ce, 20 de novembro de 2020.



SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO

ARABES140-HOLB

SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO



SELO DIGITAL DE AUTENTICAÇÃO

Jarly Marques Santana
JARLY MARQUES SANTANA
Notário Substituto

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICAÇÃO. EMOLUMENTO: 31,61, FERMÓJUI: 3,99, SELO: 5,13, INQSI: 1,28.

FAABEP: 1,00 FPMMP: 1,00