



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA
Av. Cel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambeba – Fortaleza – Ceará – CEP: 60.830-120

Ofício Circular nº 340/2023-CGJUCGJ

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará

Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Corregedores(as) dos Estados da Federação.

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes, bem como aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Corregedores(as) dos Estados da Federação, o inteiro teor do parecer nº 2240/2023 – GAB5CGJ da Corregedoria-Geral do Estado do Ceará, a respeito de indícios de adulteração de matrícula de imóvel, registrado sob o nº 17.121, Livro 2, Ficha 1, atrelado à serventia do 1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Pindoretama/Ce.

Atenciosamente,

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça



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

Processo nº 8502123-46.2023.8.06.0026

PARECER Nº 2240/2023 – GAB5/CGJCE

Excelentíssima Corregedora Geral da Justiça,

Cuidam os autos de comunicação de indícios de adulteração de matrícula de imóvel, registrado sob o nº 17.121, livro 2, ficha 1, atrelados à serventia do 1º Ofício de Notas e Registros da Comarca de Pindoretama/CE, encaminhado pela tabeliã registradora, Luma Studart Fontenele Gazzineo.

Diante do exposto, submeto o presente processo à Corregedora Geral da Justiça, com a sugestão de oficiar o Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Pindoretama/Ce, das fls.02/11, para ciência e providências, e emissão de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todas as corregedorias gerais da federação, comunicando a referida ocorrência de falsificação na comarca de Pindoretama.

Empós, sugere-se pelo seu arquivamento, s.m.j.de arquivamento.

À superior consideração.

Fortaleza(CE), data da assinatura eletrônica.

GUCIO CARVALHO COELHO
Juiz Corregedor Auxiliar



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620237523331

Nome original: oficio 118.pdf

Data: 05/09/2023 14:03:03

Remetente:

Luma Studart Fontenele

Pindoretama - Cartório Ofício de Notas e Registros

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: alteracao matricula



Ofício nº 114/2023
2023.

Pindoretama, Ceará, aos 05 de setembro de

Exmo. Desembargador Corregedor Geral de Justiça
Emxa. Juíza Corregedora Permanente

Vimos por meio deste expor o que segue:

Pelo presente, vimos respeitosamente comunicar a Vossa Excelência os fatos ocorridos no Cartório de Notas e Registros da Comarca de Pindoretama, relacionados a uma matrícula de imóvel enviada de forma digital.

No dia 29 de agosto deste ano um cliente de número de celular (85)99904-2222 solicitou a matrícula 17.121 desta serventia, a qual foi prontamente enviada assinada digitalmente pelo assinador do registro de imóveis. No entanto, no dia seguinte, fomos contatados pelo Sr. Lucas Carlos Marques, que se identificou como gerente da Caixa Econômica Federal, agência Parque do Coco de Fortaleza, o qual relatou ter recebido uma matrícula e suspeitado de fraude. Agindo de acordo com as normas de segurança e diligência exigidas em nossa atividade, procedemos à análise da matrícula enviada por este.

Constatamos que a matrícula em questão havia sido alterada, sendo modificada a descrição do imóvel. Além disso, modificou-se a averbação para fazer constar um **registro de compra e venda** em nome de terceiro, conforme documentos que seguem em anexo. Diante do ocorrido, registramos um Boletim de Ocorrência junto às autoridades competentes para relatar o ocorrido. Em anexo enviamos a matrícula original, a alterada e o BO.

Estamos encaminhando esta comunicação à Corregedoria Geral da Justiça do Estado e à Juíza Corregedora Permanente com o objetivo de informar a situação,



CARTÓRIO
AGENOR
STUDART

OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTROS DE
PINDORETAMA - CE

demonstrando nosso comprometimento com a integridade e a legalidade dos atos praticados neste Cartório. Reafirmamos nosso compromisso com os princípios éticos e a transparência que regem nossa atividade, e estamos à disposição para prestar qualquer informação adicional.

Respeitosamente,

LUMA STUDART
FONTENELE
GAZZINEO:048896
87394

Luma Studart Fontenele
Tabeliã Registradora

Assinado de forma digital
por LUMA STUDART
FONTENELE
GAZZINEO:04889687394
Dados: 2023.09.05 13:54:27
-03'00'



OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE
SUBSTITUTA: MARIA RAFAELA ROCHA SILVA
SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO
AV CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO
PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

CNM: 016725.2.0017121-08

MATRÍCULA

17121

Data: 13/09/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Uma CASA RESIDENCIAL GEMINADA, situada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua 07, número 86, Loteamento Nossa senhora de Fátima - Pinndoretama, Bairro Centro, com área construída de 71,74 m² (setenta e um virgula setenta e quatro metros quadrados), do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 12, 14, 16 e 18 da quadra E, do já citado loteamento, medindo e limitando-se da seguinte maneira: Lote 12: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 11 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 10 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 14 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². Lote 14: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 13 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 12 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 16 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². LOTE 16: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 15 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 14 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 18 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². LOTE 18: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 17 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 16 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 20 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². LOTE 20: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 19 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 18 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 22 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m², Todos da QUADRA E. **PROPRIETÁRIA** - G VACIS EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 24.710082/0001-26, com sede na Av. Beira Mar, n° 4753- Mucuripe- Fortaleza- CE, representado neste ato por seu procurador o Sr. JOSÉ LUIS ACUNA RIVADULLA, espanhol, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade para estrangeiros RNEV529843-H emitido pela CGPI/DIREX/DPF e inscrito no CPF/MF n° 231.752.208-86 residente e domiciliado na Av. Beira Mar, 4753, apt° 908, Mucuripe- Fortaleza- Ce, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. FRANCISCO FREITAS CORDEIRO SEGUNDO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade de n° 92002077967 SSP(CE) inscrito no CPF sob o n° 430.871.753-15, residente e domiciliado nesta capital na Rua Eduardo Garcia, n° 888, apt° 1002, bairro - Aldeota. **REGISTRO ANTERIOR** - R-01 da matrícula n. 1738, deste



MATRÍCULA: 17121

Ofício Imobiliário. //

AV/01-17121 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 12 de setembro de 2016, devidamente prenotado em 13 de setembro de 2016, sob o número 18195. Pindoretama/CE, 13 de setembro de 2016, Dou fé. //

AV/02-17121-**Procede-se** a esta averbação para constar que na descrição do imóvel passará a ler-se da seguinte forma: Uma CASA RESIDENCIAL, situada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua 07, número 86, Loteamento Nossa senhora de Fátima - Pindoretama, Bairro Centro, com área construída de 71,74 m² (setenta e um virgula setenta e quatro metros quadrados), tendo de frente 6,00metros e de comprimento 25,00metros, com uma área total de 150,00metros, distando ao Oeste 74,08metros para a Rua 02 e ao LESTE 82,01m para a Rua 03. //

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Consulta à **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**, em nome do **OUTORGANTE/PROPRIETÁRIO**, de acordo com o código HASH: f343.d6fc.b302.b7d0.fee6.36ea.198c.9405.5dc7.2116 emitida no dia 29/08/2023, às 10:53:44 **RESULTADO: NEGATIVO** //

PINDORETAMA/CE, 29 de agosto de 2023

Assinado Digitalmente
LUMA STUDART FONTENELE
TABELIÃ/REGISTRADORA



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230829000017
Total de Emolumentos:	R\$ 44,01
Total FERMOJU:	R\$ 2,18
Total FRMMP:	R\$ 2,19
Total FAADEP:	R\$ 2,19
Total Selos:	R\$ 9,54
Valor Total:	R\$ 60,11
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (2) 007019 / (1) 007020	

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/FBK2S-ER5RX-6FDMA-FD6YU>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FBK2S-ER5RX-6FDMA-FD6YU

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Luma Studart Fontenele Gazzineo (CPF 048.896.873-94)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FBK2S-ER5RX-6FDMA-FD6YU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>



OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

**TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS,
DISTRIBUIÇÃO TÍTULOS E DOCUMENTOS PÚBLICOS, REGISTRO DE
IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS**

TABELIÃ REGISTRADORA: LUMA STUDART FONTENELE

SUBSTITUTA: MARIA RAFAELA ROCHA SILVA

SUBSTITUTO: GETÚLIO GOIANA CARNEIRO

AV CAPITÃO NOGUEIRA, 1674 - CENTRO
PINDORETAMA/CE - CEP:62.860-000

FONE: (085) 3375-1119

MATRÍCULA

17121

Data: 13/09/2016

Livro: 2

Ficha 1

IMÓVEL- Uma CASA RESIDENCIAL DUPLEX, situada nesta Cidade e Comarca de Pindoretama-CE, com frente para a Rua 07, número 86, Loteamento Nossa senhora de Fátima - Pindoretama, Bairro Centro, com área construída de 271,74 m² (duzentos e setenta e um virgula setenta e quatro metros quadrados), do terreno onde se acha encravada, constituído pelos lotes 12, 14, 16 e 18 da quadra E, do já citado loteamento, medindo e limitando-se da seguinte maneira: Lote 12: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 11 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 10 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 14 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². Lote 14: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 13 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 12 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 16 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². LOTE 16: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 15 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 14 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 18 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². LOTE 18: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 17 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 16 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 20 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m². LOTE 20: AO NORTE (frente) com a Rua 07, por onde mede 12,00m; AO SUL (fundos) com o Lote n° 19 da mesma quadra, por onde mede 12,00m; AO LESTE (lado direito) com o Lote n° 18 da mesma quadra, por onde mede 25,00m; e AO OESTE (lado esquerdo) com o Lote n° 22 da mesma quadra, por onde mede 25,00m, perfazendo uma área total de 300,00m², todos da QUADRA E. **PROPRIETÁRIA** - G VACIS EMPREENDIMENPOS LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ/MF n° 24.710082/0001-26, com sede na Av. Beira Mar, n° 4753- Mucuripe- Fortaleza- CE, representado neste ato por seu procurador o Sr. JOSÉ LUIS ACUNA RIVADULLA, espanhol, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da cédula de identidade para estrangeiros RNEV529843-H emitido pela CGPI/DIREX/DPF e inscrito no CPF/MF n° 231.752.208-86 residente e domiciliado na Av. Beira Mar, 4753, apt° 908, Mucuripe- Fortaleza- Ce, representado neste ato por seu bastante procurador o Sr. FRANCISCO FREIPAS CORDEIRO SEGUNDO, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade de n° 92002077967 SSP(CE) inscrito no CPF sob o n° 430.871.753-15, residente e domiciliado nesta capital na Rua Eduardo Garcia, n° 888, apt° 1002, bairro - Aldeota. **REGISTRO ANTERIOR** - R-01 da matrícula n. 1738, deste



MATRÍCULA: 17121

Ofício Imobiliário. //

AV/01-17121 - A presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária, já qualificada, datado de 12 de setembro de 2016, devidamente prenotado em 13 de setembro de 2016, sob o número 18195. Pindoretama/CE, 13 de setembro de 2016, Dou fé. //

R/02-17121 - Em 30 de Setembro de 2016. COMPRA E VENDA. Pelo presente instrumento particular de 25 de Setembro, com caráter de escritura pública, a proprietária: **G VACIS EMPREENDIMENPOS LTDA EPP**, já qualificada, VENDEU o imóvel registrado na presente matrícula pelo valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais) a **CARLOS CESAR FERREIRA MESQUITA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF sob o nº 058.200.003-31, residente e domiciliado em Fortaleza, na Rua Eduardo Garcia, nº 888, aptº 1002, bairro - Aldeota. Pindoretama, 30 de setembro de 2016. Dou fé. Assinado pelo Oficial à época do ato. //

Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de Incorporação Imobiliária e Parcelamento do Solo Urbano, cuja validade é de 90 dias. Consulta à **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**, em nome do **OUTORGANTE/PROPRIETÁRIO**, de acordo com o código HASH: f343.d6fc.b302.b7d0.fee6.36ea.198c.9405.5dc7.2116 emitida no dia 29/08/2023, às 10:53:44 **RESULTADO: NEGATIVO** //

PINDORETAMA/CE, 29 de agosto de 2023

Assinado Digitalmente

LUMA STUDART FONTENELE
TABELIÃ/REGISTRADORA



CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES	
Nº de Atendimento:	20230829000017
Total de Emolumentos:	R\$ 44,01
Total FERMOJU:	R\$ 2,18
Total FRMMP:	R\$ 2,19
Total FAADEP:	R\$ 2,19
Total Selos:	R\$ 9,54
Valor Total:	R\$ 60,11
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos	
(2) 007019 / (1) 007020	



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 304 - 685 / 2023

Dados da Ocorrência

Natureza do Fato: **CRIME CONTRA A FE PUBLICA**
Data / Hora da Comunicação: **31/08/2023 15:54:12**
Data / Hora da Ocorrência: **29/08/2023 10:00:00**
Endereço da Ocorrência: **PINDORETAMA/CE**
Ponto de Referência:

Noticiante(s)

Nome: **LUMA STUDART FONTENELE GAZZINEO**
Nascimento: **28/01/1991** CPF: **048.896.873-94**
RG: **2000002440327** Orgão Emissor: **SSP** UF: **CE**
Identidade de Gênero: **MULHER CIS** Orientação Sexual: **HETEROSSEXUAL**
Filiação: **ANA LUIZA STUDART FONTENELE**
ANTONIO HELDER DE CARVALHO FONTENELE
Endereço: **AVENIDA CAPITAO NOGUEIRA, 1674 LJ 3**
Bairro: **CENTRO** CEP: **62.860-000**
Município: **PINDORETAMA/CE**
País: **BRASIL** Telefone: **(85) 98745-2917**
Email: **lumafontenele@gmail.com**

Histórico

Que é a tabeliã do Cartório Único da Comarca de Pindoretama e veio comunicar que no dia 29/08/2023, recebeu uma solicitação de uma pessoa que se identificou por IGOR ARARIPE, por meio do whatsapp 85-99904-2222, da matrícula de nº 17121 (CNM 016725.2.0017121-08), daquela serventia, referente ao imóvel (CASA RESIDENCIAL GEMINADA), localizada na Rua 07, nº 86, Loteamento Nossa Senhora de Fátima - Pindoretama, de propriedade da G VACIS EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, ocasião em que foi fornecido o documento devidamente assinado eletronicamente; Ocorre que, no dia seguinte, o Cartório recebeu uma ligação de uma pessoa que se identificando como gerente da Caixa Econômica Federal da Unidade Cocó, dando o nome de LUCAS CARLOS MARQUES, informando que o documento de matrícula tinha sido apresentado ao banco por uma pessoa que estava pedindo a atualização de cadastro na agência; Que, ao enviar o documento via WhatsApp, e ser analisado pelo cartório, verificou-se que se tratava da mesma matrícula, porém com a descrição do imóvel alterada para CASA RESIDENCIAL DUPLEX, bem como alteração da averbação 2, atribuindo a propriedade do imóvel à CARLOS CESAR FERREIRA MESQUITA, CPF 058.200.003-31, residente na Rua Eduardo Garcia, 888, ap 1002, Aldeota, o qual supostamente teria comprado o imóvel pelo valor de R\$ 700.000,00 e quem apresentou referido documento ao banco; Que diante dos fatos, comparece a esta delegacia especializada para solicitar as devidas providências. Nada mais disse.///

UNIDADE ADMINISTRATIVA DESTINO: DELEGACIA DE DEFRAUDACOES E



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL
POLICIA CIVIL

DELEGACIA DE DEFRAUDACOES E FALSIFICACOES
Impresso nº 20231264364



BOLETIM DE OCORRÊNCIA Nº 304 - 685 / 2023

RESPONSÁVEL PELO REGISTRO : Adriana Lopes de Freitas
ADRIANA LOPES DE FREITAS - MAT.: 106178-1-2

RESPONSÁVEL PELA INFORMAÇÃO: Keyla Lacerda Fernandes de Assis

VISTO DO(A) DELEGADO(A):
KEYLA LACERDA FERNANDES DE ASSIS - MAT.: 198743-1-1