



**TJCE**  
Tribunal de Justiça  
do Estado do Ceará

---

**Corregedoria Geral da Justiça**

Ofício Circular nº 349/2024 – 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

**Processo:** 0002132-27.2024.2.00.0806

**Assunto:** Comunica suposta falsificação de documento

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 e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do Despacho remetido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Pernambuco (Id. 4819479), a respeito de suposta falsificação de Certidão em processo de Registro Imobiliário, comunicada pela Sra. Nethânia Sínya Santos Cavalcante, responsável do 7º Registro de Imóveis do Recife/ PE.

Atenciosamente,

**Desembargadora Maria Edna Martins**  
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246163988

Nome original: SEI\_00032336\_98.2024.8.17.8017.pdf

Data: 27/08/2024 13:47:12

Remetente:

Diogo Henrique Elias de Souza

Corregedoria Auxiliar Extrajudicial

Tribunal de Justiça de Pernambuco

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: SEI nº: 00032336-98.2024.8.17.8017 - Comunicação acerca de apresentação de certidão falsa em processo de registro imobiliário.



**TJPE**

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO  
Fórum Thomaz de Aquino Avenida Martins de Barros, nº 593 - Bairro Santo Antônio - CEP 50010-040 - Recife - PE

**DESPACHO - TJPE-111111111111/CORREGEDORIA GERAL-  
3000000000/CORREGEDORIAS AUXI-3110000000/CORREGEDORIA AUXEXT-  
3110040000**

SEI nº: 00032336-98.2024.8.17.8017

**DESPACHO**

A responsável pelo 7º Registro de Imóveis do Recife (CNS 15.968-1), Sra. **Nethânia Sínya Santos Cavalcante**, enviou expediente a esta Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial comunicando acerca de apresentação de certidão falsa em processo de registro imobiliário.

No expediente pontua: "*No dia 11/07/2024, foi apresentada a este cartório, de forma eletrônica, através do e-protocolo nº AC004017249, na plataforma do Operador Nacional do Registro de Imóveis, uma certidão de matrícula supostamente emitida pelo 4º Registro de Imóveis do Recife/PE, como parte da documentação necessária para a abertura de nova matrícula do imóvel Apartamento 103, Bloco 10, localizado no 1º andar do Conjunto Residencial Gregório Bezerra, localizado na Rua Sebastião de Alencastro Salazar, 100, no bairro da Várzea, Recife-PE, na serventia do 7º Registro de Imóveis do Recife-PE e o posterior registro de um Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária com Força de Escritura Pública. O referido registro teve como solicitante: FARAOPARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (81)989104778, e-mail jpcircondino@faraoparticipacoes.com.br; A apresentante e interessada (compradora): ELISANGELA MARINHO DA SILVA, CPF 028.447.344-80, com endereço à Rua Buenos Aires, nº. 128, sala 107, Bairro Espinheiro, Recife-PE, CEP 52.020-180, (81) 989104778. Ao proceder à análise de regularidade e autenticidade dos documentos, constatamos que a referida certidão é, de fato, falsa, o que foi confirmado pelo 4º Registro de Imóveis do Recife-PE. Em anexo, encontra-se a certidão falsa e a verdadeira certidão emitida pelo 4º Registro de Imóveis do Recife/PE".*

Posto isso, providencie a Secretaria da CAE, **através do malote digital, e com urgência**, o encaminhamento do expediente id 2758928 para todas as Serventias do Estado de Pernambuco e para as Corregedorias-Gerais de Justiça dos demais Estados da Federação e do Distrito Federal.

Recife, data e assinatura eletrônicas.

**Dr. Carlos Damião Pessoa Costa Lessa**  
Juiz Corregedor Auxiliar  
Corregedoria Auxiliar para o Serviço Extrajudicial



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAMIAO PESSOA COSTA LESSA, Juiz Corregedor Auxiliar do Extrajudicial**, em 27/08/2024, às 07:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

---



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.tjpe.jus.br/sei/autenticidade> informando o código verificador **2760811** e o código CRC **2E586AEB**.

---

00032336-98.2024.8.17.8017

2760811v2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 81720246153272

Nome original: 559 2024-Assinado.pdf

Data: 22/08/2024 11:37:13

Remetente:

CARLOS HENRIQUE DA SILVA

Recife - 7º Serventia Registral

TJPE

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Prezados (a). Segue Ofício nº 559 2024-7RGI. Assunto: Comunicação de Apresentação de Certidão Falsa em Processo de Registro Imobiliário.

Ofício nº 559/2024-7RGI

Recife, 22 de agosto de 2024.

À CORREGEDORIA AUXILIAR PARA OS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS  
Ao Exmo. (a) Sr. Juiz Corregedor-Geral Dr. **CARLOS DAMIÃO PESSOA LESSA**  
*Corregedor Auxiliar dos Serviços Notariais e de Registro da Capital*

Assunto: Comunicação de Apresentação de Certidão Falsa em Processo de Registro Imobiliário

Processo **Recepção nº 15.739/7RGI**

Egrégio(a) Magistrado(a),

Em cumprimento ao nosso dever de zelo pela regularidade dos atos praticados perante este Ofício de Registro de Imóveis, vimos, por meio deste, informar sobre uma grave irregularidade verificada em processo recente de registro imobiliário.

1. Apresentação dos Fatos e Descrição: No dia 11/07/2024, foi apresentada a este cartório, de forma eletrônica, através do e-protocolo nº AC004017249, na plataforma do Operador Nacional do Registro de Imóveis, uma certidão de matrícula supostamente emitida pelo 4º Registro de Imóveis do Recife-PE, como parte da documentação necessária para a abertura de nova matrícula do imóvel Apartamento 103, Bloco 10, localizado no 1º andar do Conjunto Residencial Gregório Bezerra, localizado na Rua Sebastião de Alencastro Salazar, 100, no bairro da Várzea, Recife-PE, na serventia do 7º Registro de Imóveis do Recife-PE e o posterior registro de um Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária com Força de Escritura Pública. O referido registro teve como solicitante: FARAO PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA, (81)989104778, e-mail jpcircondino@faraoparticipacoes.com.br; A apresentante e interessada (compradora): ELISANGELA MARINHO DA SILVA, CPF 028.447.344-80, com endereço à Rua Buenos Aires, nº. 128, sala 107, Bairro Espinheiro, Recife-PE, CEP 52.020-180, (81) 989104778. Ao proceder à análise de regularidade e autenticidade dos documentos, constatamos que a referida certidão é, de fato, falsa, o que foi confirmado pelo 4º Registro de Imóveis do Recife-PE. Em anexo, encontra-se a certidão falsa e a verdadeira certidão emitida pelo 4º Registro de Imóveis do Recife-PE. Para complementar os dados sobre o fato, o referido contrato que seria registrado na nova matrícula tem como VENDEDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04; representada por seu procurador JOÃO ANTONIO COLOMBO JUNIOR, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 34.719.616-0, expedida por SSP /SP e do CPF 305.350.438-30 procuração lavrada às folhas 196 a 197 do Livro 3586P, em 27/12/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 002 a 003 do Livro 3588P, em 27/12/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF; na condição de representante do

2. FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CEF. Em diligência junto à CEF, foi confirmada a veracidade do referido contrato.

3. Medidas Adotadas: Diante da gravidade do ocorrido e visando resguardar a integridade do processo registral, este cartório prontamente:

- Suspendeu a abertura da nova matrícula e o registro do contrato;
- Comunicou o fato ao Ministério Público (Manifestação nº. 1351515) para que sejam tomadas as medidas cabíveis no âmbito criminal, uma vez que o fato configura, em tese, o crime de falsidade ideológica, previsto no artigo 299 do Código Penal;
- Conservou o documento falso para instruir eventual processo penal e para futuras averiguações que se fizerem necessárias.

Considerando a seriedade da situação e a potencial implicação em outros processos ou registros, informamos o ocorrido à Vossa Excelência, e julgando necessário, adote as medidas que ponderar pertinentes, no âmbito correcional, para a apuração completa dos fatos e para a prevenção de novos incidentes desta natureza.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários e reafirmamos nosso compromisso com a segurança jurídica e a regularidade dos registros imobiliários. Nesta oportunidade, renovo meus protestos de alta estima e elevada consideração.

Atenciosamente,

**NETHÂNIA SÍNYA SANTOS CAVALCANTE**  
Oficiala Titular de Registro de Imóveis.



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SVK9S-3UPAV-N45VH-WUZ74

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carlos Henrique Da Silva (CPF \*\*\*.278.574-\*\*) )

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/SVK9S-3UPAV-N45VH-WUZ74>

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

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