



Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 541/2024 – 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: 0003262-52.2024.2.00.0806

Assunto: Comunicação de 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(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do Ofício nº 52359, advindo do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza, de Id. 5284000, em anexo, informando sobre a apresentação de certidão de matrícula nº 2.938, datada de 11/06/19990, supostamente emitida pela referida serventia, sendo evidenciado quanto a descrição do imóvel e qualificação dos proprietários, que se trata de documento ilegítimo, não emitido pela Serventia em comento.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará



Assinado eletronicamente por: MARIA EDNA MARTINS - 18/12/2024 11:37:38
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24121811373875000000004992655>
Número do documento: 24121811373875000000004992655

Num. 5317013 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620248465934

Nome original: 50364 - CGJ - DOCUMENTAÇÃO FALSA-Assinado.pdf

Data: 28/11/2024 10:51:59

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1^a Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para manifestação.

Assunto: Comunicação de possível falsificação.

1º Ofício de Registro de Imóveis

Avenida Antonio Sales nº2187 – 10º andar - Fortaleza – Ceará CEP: 60135-101

Telefone: (085)3261.7101 www.primeirazona.com.br

OFICIAL REGISTRADOR

José Anderson Cisne

SUBSTITUTOS/ESCREVENTES

Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha, Aparecida de Fatima Cerqueira Campos Andrade,

Iliana Lima Santos Bianchi, Ingrid Clementino Rodrigues Fatori, João Evangelista Araújo Neto,

José Eliton Albuquerque, Karen de Queiroz Barros, Pedro Fabricio Pinheiro, Soraia Melo Torres Pinheiro

Ofício n° 52359

Expediente 50364

Fortaleza, 26 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Desembargador(a)
Corregedoria Geral de Justiça – Gabinete do Corregedor

Exmo(a). Sr(a). Desembargador(a),

O 1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, vem, com o devido respeito, à presença de V. Ex^a e em cumprimento ao disposto no Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023, expor o que segue:

1. Foi apresentada nesta Serventia, Certidão da matrícula nº 2.938, datada de 11/06/1990, deste Ofício Imobiliário, e supostamente emitida por esta Serventia.

2. Inquestionavelmente, a certidão da matrícula nº 2.938, ora apresentada, não corresponde à matrícula 2.938, tendo em vista que o imóvel constante nesta e proprietários não são os mesmo constantes na matrícula 2.938 desta Serventia, sendo verificado de pronto as seguintes divergências:

3. Na Certidão da matrícula nº 2.938, consta um ato de Registro, R.02, no qual, certifica que em 22/11/1982, através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do 5º Ofício desta Capital, livro 111, fls. 180/82, a proprietária Zenilde Eduardo Matoso, viúva, de prendas do lar, residente nesta Capital, inscrita no CPF nº 045.431.223-72, brasileira, casado, professor, residente em Sobral-CE, ora nesta Capital, inscrito no CPF nº 052.876.930-87. É importante enfatizar que nenhuma destas partes nunca figurou como proprietária na matrícula 2.938 desta Serventia.

4. Verifica-se, ainda, que a Certidão supra, referente à matrícula nº 2.938, tem como objeto uma casa situada nesta Capital com frente para a Rua João Carvalho nº 66, com uma área construída de 265,00m², inscrição 016.778-9, encravada em um terreno o qual mede 13,50m nas linhas de frente e fundos por 38,00m de extensão nas laterais, perfazendo a área de 513,00m².

5. Cumpre-nos esclarecemos que conforme **Certidão emitida por esta Serventia** o qual segue em anexo a matrícula 2.938 desta Serventia tem como proprietário **NELSON JOSÉ ANDREAZZA, brasileiro, desquitado, comerciante, CPF nº 000.401.003-59, residente nesta Capital e tem como objeto “O domínio pleno (direto e útil) de um terreno situado nesta Capital, no lugar Cocó, hoje bairro Dionísio Torres, fazendo parte da Gleba XII da Planta do Sítio Cocó, devidamente aprovada pela PMF, com frente para a Rua Dr. Edmilson Barros de Oliveira, lado ímpar do logradouro, com área total de 17.528,75m²”.**

6. Salientamos por oportuno, que a referida **Certidão com indícios de falsificação apresentada, consta assinatura semelhante a constante no R.01 da Matrícula 2.938, todavia, o R.01 da matrícula 2.938 foi realizado em 1.976, em gestão anterior, tendo o atual Oficial Registrador, Dr. José Anderson Cisne, assumido suas funções no ano de 1997, não sendo possível que esta Serventia ateste a existência de fraude na assinatura.**

7. **Resta por evidenciarmos que, especificamente no que se refere a descrição do imóvel e qualificação dos proprietários que se trata de documento falso, ilegítimo, não emitido por essa Serventia.**

8. Por todo o exposto, encaminhamos o presente ofício a esta Corregedoria para que o respeitado Órgão adote as providências cabíveis, em cumprimento ao Art. 1.141 do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, Provimento 04/2023, bem como informamos que também enviamos a presente documentação ao órgão do Ministério Público.

Estas são, pois, as devidas informações que temos a prestar sobre a solicitação em epígrafe, e aguardamos os devidos esclarecimentos.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Respeitosamente,

--Assinado digitalmente--
Oficial(a) substituto(a)

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8DKDN-LYNNB-FMB7T-7PGJZ

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

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

Ingrid Clementino Rodrigues Fatori (CPF 017.336.243-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8DKDN-LYNNB-FMB7T-7PGJZ>

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

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620248465935

Nome original: 21764351 - MT 2938 (SERVENTIA) (1) (1).pdf

Data: 28/11/2024 10:51:59

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para manifestação.

Assunto: Comunicação de possível falsificação.



Validé aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ
Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-3261
Crisanto de Holanda Pimentel
OFICIAL

MATRÍCULA

2938

REGISTRO
GERALDATA
27 agosto 1976

RUBRICA

FICHA

CRF

1

IMÓVEL: O domínio plano (direto e útil) de um terreno situado nesta Capital, no lugar Cocó, hoje bairro Dionísio Torres, fazendo parte da Gleba XII da Planta do Sítio Cocó, devidamente aprovada pela PMF, com frente para a rua Dr. Edmilson // Barros de Oliveira, lado ímpar do logradouro, medindo e extremando: Ao norte(frente) 143,00m com a dita rua Dr. Edmilson Barros de Oliveira; Ao sul(fundos) 236,00m/ com uma rua sem denominação oficial, que faz parte da via Paisagística paralela/ ao Rio Cocó; Ao nascente (lado direito) 100,00m com uma rua sem denominação oficial; Ao poente (lado esquerdo) 85,00m com a rua dos Mangues, perfazendo uma área total de 17.528,75m². Código na PMF nº 28.096.563.000.

PROPRIETÁRIO: WALDYR DIOGO DE SIQUEIRA e sua mulher NORMA LIBÂNIA FERREIRA DIOGO, brasileiros, casados, ele comerciante, ela de prenderes do lar, portadores do CPF (MF) nº 001.866.353-20, residentes nesta Capital.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 51.716, deste Cartório.

OFICIAL: Encertada em 19/08/1976 - 1º de Agosto.

A.01/2938 de 27 de agosto de 1976

TÍTULO: compra e venda

TRANSMITENTES: WALDYR DIOGO DE SIQUEIRA e sua mulher NORMA LIBÂNIA FERREIRA DIOGO, acima qualificados.

ADQUIRENTE: NELSON JOSÉ ANDREAZZA, brasileiro, desquitado, comerciante, CPF nº/ 000.401.003-59, residente nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, datada 25 de agosto de // 1976, lavrada nas Notas do Cartório Pergantino Maia, desta Cidade, Livro 195-C/ fls. 134.

VALOR: Br\$1.600.000,00

CONDICÕES: não constam.

REGISTRADO POR: *Maurício Chaves Moraes, 1º de Agosto*

OFICIAL: Encertada em 19/08/1976 - 1º de Agosto

TERMO DE ENCERRAMENTO - Declaro encerrada a presente
FICHA Nº 01 Matrícula Nº 2938, que terá
sua continuidade na Ficha Nº 02 dessa matrícula, em
virtude da implantação de informatização já em curso
nesta Secretaria, nos termos do Art. 41 da Lei 8935/94, cujos
assentamentos serão lançados em fichas padronizadas, mediante
editoração eletrônica. Fortaleza, 30 de outubro de 2000
Ass. Titular: [Assinatura]



Validé aqui
este documento

CNM: 020719.2.0002938-14

MATRÍCULA	FICHA	Continua na Ficha N°
2938	1	02

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWKKKG-EX4UH-v82AZ-MG3HF>

VERSO EM BRANCO

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



Validé aqui
este documento

Registro de Imóveis da 1ª Zona COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 2938	Ficha 02
----------------------------------------------------------------	-------------------	-------------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Matrícula nº 2.938, vindos da ficha nº 01. //////////////////////////////////////////////////////////////////

AV.02/2938 - RESTRIÇÕES LEGAIS À PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 577/00, datado de 24 de Agosto de 2000, oriundo da(a) 2ª Vara de Falências e Concordatas, arquivado nesta Serventia sob o nº 01/007631, procede-se a esta averbação objetivando a publicidade das restrições legais especificadas no documento retro mencionado, sendo necessário o cumprimento do disposto no art. 14 da Lei nº 6.015/73, e demais requisitos legais que se fizerem indispensáveis, para que deste modo, se proceda na forma da Lei. Fortaleza, 30 de Agosto de 2000. (Conforme Art. 534 C.C.) //////////////////////////////////////////////////////////////////
Eu, José Luiz Ferreira Pinto Rocha, conferi. //////////////////////////////////////////////////////////////////
Subscrovo, José Luiz Ferreira Pinto Rocha, oficial/substituto.

TERMO DE CONTINUIDADE - Declara que a presente ficha terá sua continuidade na Reba seguida, com o lançamento dos subsequentes atos na mesma ordem, em virtude da alteração do processo informatizado de impressão das matrículas desta Serventia, nos termos do Art. 41 da Lei 5.935/94 Fortaleza, C.E., 25/06/2019

Subst./Esf:

- | | |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Ana Lucia Ferreira Pinto Rocha | <input type="checkbox"/> Josio Evangelista Araujo Neto |
| <input type="checkbox"/> Niana Lima Souza França | <input type="checkbox"/> Karen de Oliveira Barros Mendes |
| <input type="checkbox"/> Ingrid Clemanene Rodrigues Faton | <input type="checkbox"/> Pedro Fabrício Penteado |
| <input checked="" type="checkbox"/> Iuridina Bonita Iannandos | <input type="checkbox"/> Soraya Melo Torres Penteado |
| <input type="checkbox"/> Renato Gó Trigueiro | |



Valida aqui
este documento

CNM: 020719.2.0002938-14

**Registro de Imóveis da 1^a Zona
COMARCA DE FORTALEZA - CEARÁ****Matrícula****Ficha**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.org.br/docs/JWKKKG-EX4UH-v82AZ-MG3HF>**VERSO EM BRANCO****Continua na Ficha nº: 03****VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE**

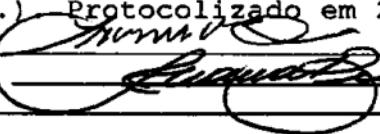
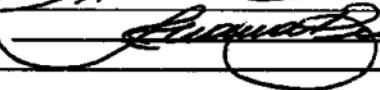


Validé aqui
este documento

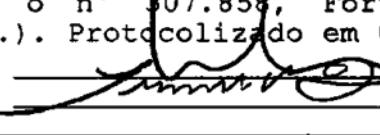
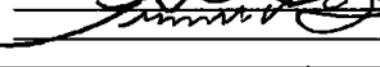
Registro de Imóveis da 1ª Zona FORTALEZA - CEARÁ	Matrícula 2.938	Ficha 03
-----------------------------------------------------	-----------------	----------

CONTINUIDADE - Continuação histórica dos lançamentos referentes à Mat. nº 2.938, vindos da ficha anterior. ////////////////

AV-03/2.938 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 00959006119985070001, 1ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 201905.2210.00811643-IA-190, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 305.357, Fortaleza, 22/05/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.) Protocolizado em 25/06/2019.

Eu, , conferi. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.
Eu, , assinei. JUANA LIMA SANTOS BIANCHI - SUBST.

AV-04/2.938 - INDISPONIBILIDADE - Conforme Determinação oriunda da Central de Indisponibilidade, Processo nº 01108004319985070003, 3ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, Protocolo de Indisponibilidade nº 201907.1915.00873789-IA-920, recebido e arquivado nesta Serventia, procede-se a esta averbação para o fim de ficar estabelecida a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula. Prenotado sob o nº 307.858, Fortaleza, 19/07/2019, (conforme Art. 1.246 do C.C.). Protocolizado em 05/08/2019.

Eu, , conferi. MIGUEL TRIGUEIRO - SUBST.
Eu, , assinei. IRONILDES BONFIM FERNANDES - SUBST.



Valida aqui
este documento

MAT.: 2938 - Página: 6 de 6 - Pedido. 21.764.351

1º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza - CE

PEDIDO : 21.764.351

CERTIFICO que a presente certidão é a reprodução fiel desta MATRICULA, emitida de acordo com o Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, e que nenhum outro lançamento mais constata-se além dos já mencionados, inclusive ônus. Certidão válida por 30(trinta) dias, conforme Art. 1.135, caput, do Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE, exceto para fins de incorporação imobiliária e parcelamento do solo urbano, cuja validade é de 90(noventa) dias, conforme Art. 1.502, §4º, Prov. 04/2023 da CGJ do TJ/CE. CERTIFICO ainda conforme Art. 127 da Lei nº 16.397 de 16/11/2017 e Lei nº12.342 publicada em 09/08/1994, o imóvel objeto desta certidão pertence a circunscrição do 5º Ofício de Registro de Imóveis desta Capital.

Para consulta dos selos no site <https://selodigital.tjce.jus.br/portal> nos termos do Art. 7º, parágrafo 02º da Resolução do Órgão Especial de nº 06/2019 do TJ/CE o usuário deverá aguardar 02(dois) dias úteis da data da certidão.

Fortaleza, CE 13/11/2024.

Contraditórios/Preenotações:

Nº Atendimento:	20241112000241
Emolumentos:	36,35
Fermoju:	1,79
Selo:	9,99
ISS:	1,82
FAADEP:	1,82
FRMMP:	1,82
Total:	53,59

Assinado Digitalmente
Oficial/Substituto(a)/Escrevente



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo 04 - ABI748782-M2Q9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital
em: selodigital.tjce.jus.br/portal

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWKKKG-EX4UH-v82AZ-MG3HF>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620248465933

Nome original: MT 2938 - CLIENTE (3) (1).pdf

Data: 28/11/2024 10:51:59

Remetente:

José Anderson Cisne

Fortaleza - Cartório Registro de Imóveis 1ª Zona

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para manifestação.

Assunto: Comunicação de possível falsificação.

INDÍCIAL
REAL-FICHA N.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CRISTIANO MARQUES	MATRÍCULA	2938
CÓMARCA DE FORTALEZA-Ceará		REGISTRO GERAL	DATA	
Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 20-32-01		ZONA RÚSTICA	27-agosto-1976.	
Crisanto de Holanda Pimentel		REGISTRO	FICHA	
OFICIAL		1º ZONA	1	

Imóvel: Domínio útil de um terreno foreiro a Julio Jorge Vieira, situado nesta capital, no bairro da Aldeota, na rua João Carvalho, lado par, medindo 13,50m nas linhas de frente e fundos por 38,00m de extensão nas laterais, perfazendo a área de 513,00m², limitando-se ao norte (frente) com a dita rua João Carvalho, ao sul (fundos) com a casa 1702, da rua Carlos Vasconcelos, de propriedade de Leovigildo Bárros Nogueira, ao nascente (lado direito) com a casa 1650, da rua Carlos Vasconcelos, de propriedade de Bruno Camalho de Oliveira, e, ao poente (lado esquerdo) com a casa de nº 60, da rua João Carvalho, de propriedade dos outorgantes vendedores, Cód. 078425000.

Proprietário: ANTONIO DOS SANTOS BARBOSA, comerciante e sua mulher MARIA NUBIA UCHIÔA BARBOSA, de prendas do lar, residentes nesta capital, CPF nº. 002.740.543.53, brasileiros.

Título aquisitivo: Transcrição nº 51.699, deste cartório.

Oficial: Eusantina Ribeiro Alves Pimentel do oficial.

R.01/2938, em 27 de agosto de 1976.

Título: Compra e venda.

Transmitente: ANTONIO DOS SANTOS BARBOSA, e sua mulher MARIA NUBIA UCHIÔA BARBOSA, acima qualificados

Adquirente: ZENILDE EDUARDO MATOSO, viúva, de prendas do lar, residentes nesta capital, CPF. 045.431.223.72, brasileira.

Forma do título: Escritura pública de 13 de agosto de 1976, lavrada em notas do cartório do 3º Ofício desta capital. (Lº189-C.flz.25).

Valor: 0\$ 100.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por: Lenir Monteiro de Souza - esc. compromissária.

Oficial: Eusantina Ribeiro Alves Pimentel do oficial.

R.02/2938, de 22 de novembro de 1982

Imóvel: O supra matriculado

Título: Compra e venda

Transmitente: ZENILDE EDUARDO MATOSO, acima qualificada.

Adquirente: RAIMUNDO GOMES ARAGÃO, brasileiro, casado, professor, residente em Sobral-Ce, ora nesta capital, inscrito no CPF. nº 052.876.930-87.

Forma do título: Escritura de compra e venda, datada de 03 de novembro de 1982, lavrada em notas do 5º Ofício desta capital, livro III, fls. 180/82

Valor- Cr\$1.000.000,00

Condições-Não consta

Registrado por- Henrique Beaves Monteiro - ex

Oficial- Cecília Pinto Alves de... - oficial

AV-03/ 2.938 - 28/05/90

Certifico que, no terreno objeto da presente matrícula, foi construída uma casa, situada nesta capital, com frente para a rua João Carvalho nº 66 com uma área construída de 265,00m², com inscrição 016.778-9, cadastrada na PMF a partir de 1990, em nome de RAIMUNDO GOMES ARAGÃO, conforme consta do requerimento datado de 25 de maio de 1990, acompanhado com certidão da PMF e certidão negativa de débitos-GND dos IAPAS, nº 608319, de 24/05/1990, apresentados e arquivados neste Cartório. Ressalvo "rua, qualificados" nº 66, requerimento, "Eu, Henrique Beaves Monteiro escrevente substituta, dátolografiei. Subscrovo, Mariene Pinto Alves Oficial.//

Ressalvo as rasuras onde se lê "Bairro" "Rua" "qualificados" "João" // "nº 66" "requerimento" "de" "PMF". Dou fé. R 2 <

AV.04/2.938 de 11/06/1990.

Certifico que, pela Escritura Pública de Compra e venda, datada de 29 de maio de 1.990, lavrada às fls.119 do livro 83 do Cartório João Machado desta capital, o imóvel objeto da presente matrícula, foi vendido a // MARIA MOREIRA GOMES, devendo a referida escritura ser registrada no // Cartório de Registro de Imóveis da 4a. Zona desta Capital, em cuja jurisdição pertence atualmente o referido imóvel. EU, Raimundo Pinto // Mariene Pinto Alves escrevente compromissado, dátolografiei. Subscrovo: / Mariene Pinto Alves Oficial.

Certifico que da Matrícula n.º 2938 não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade, Dou fé.

Fortaleza, 11 de 06 de 1990

Mariene Pinto Alves
SUBSTITUTA DA OFICIAL