



Ofício Circular nº 254/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal
Aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(às) Notários e Registradores do Estado do Ceará

Processo: 0001184-51.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de indícios de fraudes praticadas por ex-escreventes de serventia.

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente ID 5945783 e da Decisão ID 598 1570, ambos em anexo, desta Corregedoria-Geral da Justiça, informando sobre indícios de fraudes praticadas por ex-escreventes da referida Serventia.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258713752

Nome original: Of-2025-012 - CGJCE - comunicacao de ocorrencia e medidas internas-Ass
inado.pdf

Data: 12/05/2025 17:33:28

Remetente:

Hildeberto Moura Barroso

Itapipoca - Cartório 2º Ofício Registro de Imóveis

TJCE

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de Ocorrência e Medidas Internas



Assinado eletronicamente por: CLEIA REMOR FONSECA - 15/05/2025 13:38:54

<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051513385424000000005585180>

Número do documento: 25051513385424000000005585180

Itapipoca/CE, 12 de maio de 2025.

Ofício nº 12/2025

À Exma. Corregedora Geral de Justiça do Estado do Ceará
Desembargadora Dra. Marlúcia de Araújo Bezerra.

Assunto: Comunicação de Ocorrência e Medidas Internas

Excelência, cumprimentando-a respeitosamente, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz Corregedor Permanente desta Comarca, venho, na qualidade de Titular do 2º Ofício de Itapipoca/CE, informar sobre fatos recentemente constatados e que envolvem possíveis fraudes praticadas por um ex-escrevente desta Serventia, o Sr. Italo Lino Cordeiro, em conluio com a Sra. Maria Elizabete Soares Bonfim, que se apresentava como corretora de imóveis.

Por meio do PA nº 8500050-01.2025.8.06.0101, o Nobre Juiz Corregedor Permanente desta Comarca instou esta Serventia a comunicar à CGJCE os fatos já narrados para o Juízo, razão de ser deste ofício.

Além disso, vale ressaltar que a situação ora relatada tem ligação com os processos nºs 0200658-06.2025.8.06.0298 e 0200660-73.2025.8.06.0298, que tramitam por meio do eSAJ.

I – DA NOTÍCIA DO FATO

I.1 – CONTEXTUALIZAÇÃO

O Sr. ITALO LINO CORDEIRO era escrevente autorizado nesta Serventia e foi desligado do nosso quadro de colaboradores no dia 31/05/2024, anteriormente à descoberta dos fatos ora narrados.

Por organização interna, os escreventes desta Serventia, inclusive o Sr. ITALO, recebiam selos de autenticidade, que ficavam sob a responsabilidade, para que pudessem praticar os atos de ofício deste Cartório.

Contudo, ao que parece, o Sr. ITALO LINO CORDEIRO estaria se utilizando do aparato e da boa imagem desta Serventia para praticar atos criminosos e inescrupulosos, prejudicando terceiros e em benefício próprio.

Não só isso: se utilizava de sua posição de destaque nesta Serventia para levar a cabo sua atividade ilícita.

Pela nossa apuração, supostamente, o ex-escrevente extraviava selos e os apunha em documentos fraudulentos com o intuito de lhes conferir ar de legitimidade. Para mascarar sua atividade ilícita, o ex-escrevente, inclusive, alimentava os sistemas internos do Cartório e do SISGUIA, dando conta da utilização supostamente regular dos selos.

Tal conduta, em tese, configura crime de estelionato e falso reconhecimento de firma, ambos tipificados no Código Penal, nos seus art. 171 e art. 300.



As informações ora narradas foram repassadas à Polícia Civil, por meio do Boletim de Ocorrência nº 466-457/2025. Também foram comunicadas a SINOREDI/CE e a ANOREG/CE, por meio dos Ofícios nºs 05/2025 e 06/2025, ambos datados de 19 de fevereiro de 2025.

Dado esse contexto, passamos a esmiuçar os dois casos que chegaram a conhecimento desta Delegatária.

I.2 – CASO IGRIDY

Esta Serventia originalmente, tomou conhecimento dos fatos ora narrados no dia 18/02/2025, quando a Sra. Igridy dos Santos Cunha procurou esta Serventia alegando ter sido vítima de um golpe imobiliário. Segundo sua versão, adquiriu um imóvel por meio de contrato particular firmado em 27/03/2023, com firma supostamente reconhecida neste Cartório em 05/04/2023.

Após ser questionada sobre o fato, a suposta vendedora, a Sra. Francisca Heliene de Sousa Dias, negou ter realizado a venda e afirmou sequer ter comparecido ao Cartório para o aludido reconhecimento da firma.

Ao analisarmos a documentação apresentada, identificamos uma série de inconsistências e indícios de fraude. Passamos a elencá-las:

- O documento possui brasão de armas da República Federativa do Brasil e o nome do Estado do Ceará no cabeçalho, apesar de ser documento emitido por particulares e sem indício de natureza pública, conduta, em tese, tipificada como crime de falsificação e documento público, nos termos do art. 296, §1º, III, do Código Penal:



- A qualificação da suposta promitente vendedora, a Sra. HELIENE DE SOUSA DIAS, está completamente divergente daquela apresentada para o preenchimento de cartão de autógrafa, este sim legítimo e feito pela Sra. HELIENE em momento anterior nesta Serventia. O CPF indicado na falsificação diz respeito a DANILO ALMEIRA PINHEIRO, pessoa alheia à suposta negociação. Vale ressaltar que a cópia autenticada do documento de identificação da Sra. HELIENE está arquivada em nossos arquivos:

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TT3W6-2WZKQ-S45EU-3PNXB>.



promitente vendedora: FRANCISCA HELIENE DE SOUSA DIAS,
brasileira, maior capaz, portadora do documento de Identidade RG nº
2005014072582 expedida pela SSP-CE, inscrita no CPF sob o nº 042.770.723-
48, residente e domiciliada à Rua Silva Baima, nº 552, Bairro Henrique Jorge,
na cidade de Fortaleza-CE; e de outro lado, como **outorgada promitente**
Qualificação equivocada no documento falso

> Resultados da consulta

CPF: 042.770.723-48

Nome	Cartório	Atualizado em	Certificado	Atualizações
DANILO ALMEIDA PINHEIRO	CARTORIO TERCEIRO OFICIO DA SEDE DA COMARCA - ITAPIPOCA/CE	09/01/2020		1

Items per page: 10 1 - 1 of 1

Resultado de pesquisa interna sobre o titular do CPF

Nome:	FRANCISCA HELIENE DE SOUSA DIAS.		
Nacionalidade:	BRASILEIRO	Estado Civil:	CASADA
Dt Nasc.:	13/09/1956	Doc.:	1.073.564-2º VIA
		CPF:	213.691.513-49
End.:	RUA TANCREDO NEVES-		
Cidade:	MORRINHOS CE	Profissão:	APOSENTADA

Qualificação correta, arquivada nesta Serventia

- c) Há evidente divergência entre a data da suposta prática do reconhecimento de firma e a data de utilização do selo. Segundo a etiqueta falsamente utilizada, o ato teria sido praticado em 05/04/2024, para reconhecer, por autenticidade, a firma da Sra. HELIENE. Contudo, em consulta ao sistema interno desta Serventia e ao site do SISGUIA/TJCE, verifica-se que o selo foi utilizado em 05/05/2023. Veja, Excelência, que o selo era de responsabilidade do ex-escrevente ITALO LINO CORDEIRO:



Nome: _____
CPF: _____ RG: _____

valido somente com o Selo de Autenticidade

Cartório Moura - 2º Ofício de Itapipoca/CE
AVENIDA ANASTÁCIO BRAGA Nº 557, Centro, ITAPIPOCA - CEARÁ

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE FRANCISCA HELIENE DE SOUSA DIAS. EM TEST. DA VERDADE. DOU FÉ. Itapipoca/CE
05/04/2023 14:20:32

Italo Lino Cordeiro - Escrevente Autorizado
Emol: R\$ 6.79 TJ: R\$ 0.40 FAADEP: R\$ 0.34 FRMMP: R\$ 0.34 Selo: R\$ 1.42 Total: R\$ 9.29

Selo de autenticidade aposto no documento falso, com nº DB931346. Etiqueta assinada por ITALO LINO CORDEIRO

DADOS

Tipo do Selo: 2
Número: 931346
Sequencial Ato CE: _____
Série: DB

PROCESSO

Processo: 40779
Data do Processo: 05/05/2023
Data da Selagem: 05/05/2023
Usuário Selagem: Italo Lino Cordeiro
Cliente: VENTOS DE SANTA MATILDE ENERGIAS RENOVÁVEIS S.A. - 38.305.255/0001-35
Ato: 2001 - Reconhecimento de firma, sinal ou chancela (aplicar-se-ão os selos de autenticidade correspondentes ao somatório das firmas reconhecidas no documento).
Valores: Emolumentos: R\$ 28,80; FERMOJU: R\$ 1,84; Selos: R\$ 11,36; FRMMP: R\$ 1,44; FAADEP: R\$ 1,44; Total: R\$ 44,88

DISTRIBUIÇÃO

Recebedor: Italo Lino Cordeiro
Data da Distribuição: 04/04/2023

Sistema interno da Serventia, no qual se informa que o selo havia sido utilizado para selar outro ato de reconhecimento de firma, concernente a pessoa alheia à negociação fraudulenta. Selo manejado por ITALO LINO CORDEIRO. Data de utilização do selo divergente.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TT3W6-2WZKQ-S45EU-3PNXB>.



Consulta Distribuição Selo Extrajudicial

Distribuição do Selo

Comarca: COMARCA DE ITAPIPOCA
Serventia: CARTORIO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Tipo do Selo: SELO 2 - RECONHECIMENTO DE FIRMA
Série Selo: DB931346

Numero do Pedido	Data da Distribuição
173	13/12/2022

Utilização do Selo

Ato
05/05/2023 002001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CHANCELA (APLICAR-SE-ÃO OS SELOS DE AUTENTICIDADE CORRESPONDENTES AO SOMATÓRIO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO)

Portal SISGUIA¹ em que consta a verdadeira data de utilização do selo

- d) Importante, ainda, notar a similaridade entre a assinatura do Sr. ITALO aposta nas etiquetas e o seu sinal público, de quando ainda era escrevente, arquivado n CNISP:

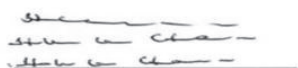
CNSIP - Cadastro Nacional de Sinal Público

Nome Completo: Italo Lino Cordeiro

CPF: 082.470.023-61

RG:

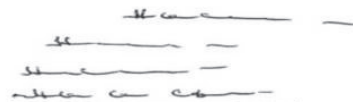
E-mail: italolino234@gmail.com



Assinatura 1



Rubrica 1



Assinatura 2

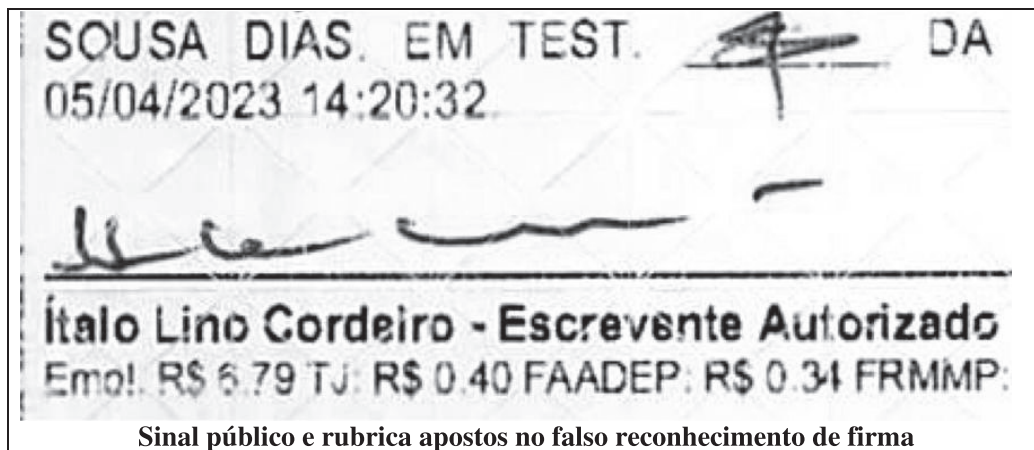


Rubrica 2

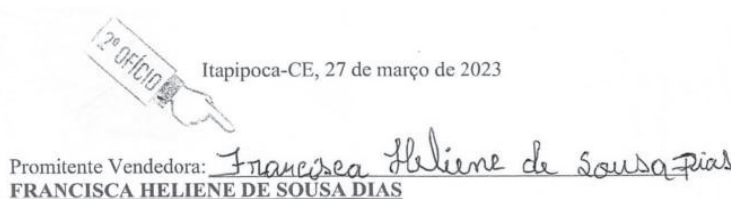
Sinal público do ex-escrevente

¹ Disponível em <https://portaladmin.tjce.jus.br/fermoju-sase/consultaExterna/consultaDestinoSeloExterno.jsf>





- e) A indicação da firma a ser reconhecida é a figura de uma mão, quando esta Serventia utiliza a figura de uma seta:



- f) Não localizamos o processo interno que deu origem ao falso reconhecimento de firma aposto no documento fraudulento, tampouco a respectiva folha no livro de reconhecimento de firma por autenticidade, o que reforça a suspeita de fraude.

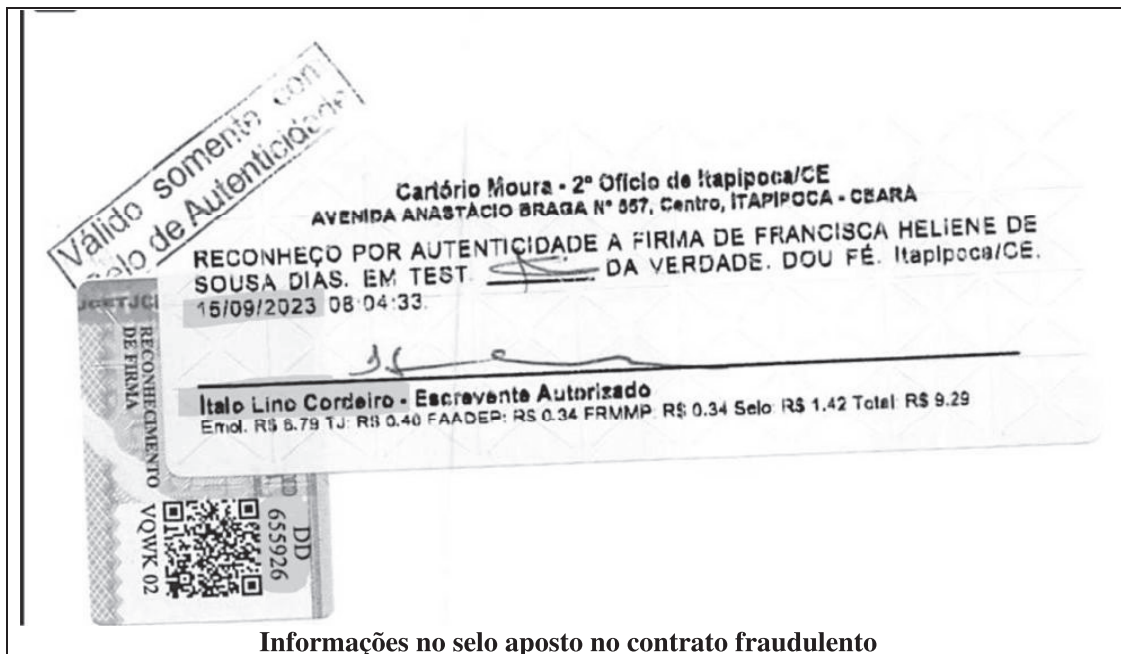
I.3 – CASO JOANA

Em data contemporânea, a Sra. JOANA DOS SANTOS CHAVES comunicou que foi vítima de golpe similar ao da Sra. YGRID.

Ao nos compulsarmos sobre a documentação apresentada pela Sra. JOANA, podemos identificar a mesma conduta do caso anterior: utilização indevida de logotipo de ente estatal, erro na qualificação da suposta promitente vendedora.

Outra vez, temos a utilização de selos de autenticidade de maneira indevida, constando informações divergentes entre a suposta data da prática do ato e a informação de utilização dos selos ao TJCE:





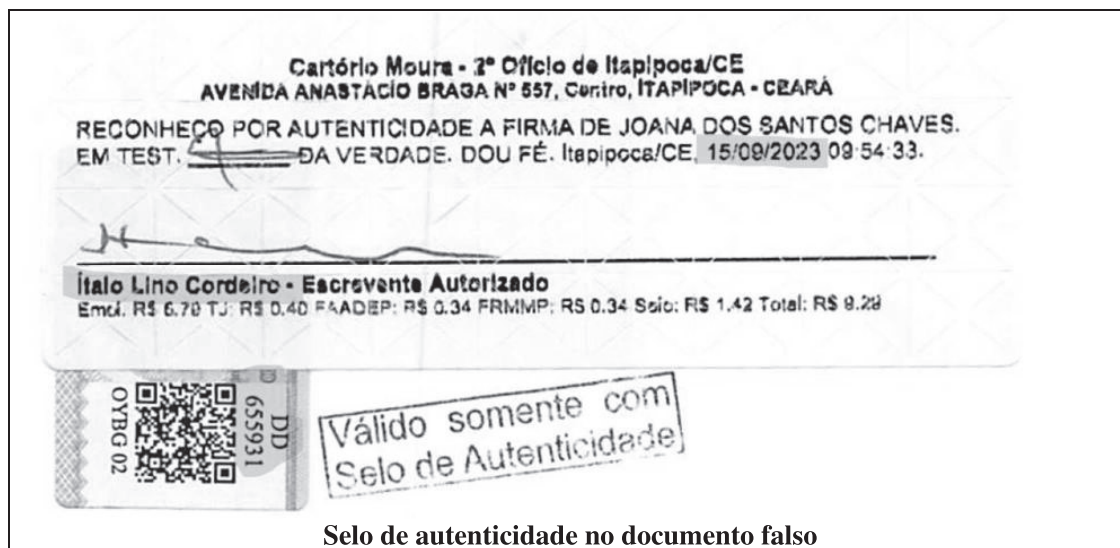
Informações no selo apostado no contrato fraudulento

Consulta Distribuição Selo Extrajudicial	
Distribuição do Selo	
Comarca:	COMARCA DE ITAPIPOCA
Serventia:	CARTORIO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Tipo do Selo:	SELO 2 - RECONHECIMENTO DE FIRMA
Série Selo:	DD655926
Numero do Pedido	Data da Distribuição
180	08/08/2023
Utilização do Selo	
28/09/2023	002001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CHANCELA (APLICAR-SE-ÃO OS SELOS DE AUTENTICIDADE CORRESPONDENTES AO SOMATÓRIO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO)

Informações extraídas do SISGUIA

A consistência da atuação irregular era tamanha que, até mesmo para a assinatura da promitente compradora, o ex-esscrevente adotava a conduta acima narrada:





Selo de autenticidade no documento falso

Consulta Distribuição Selo Extrajudicial	
Distribuição do Selo	
Comarca:	COMARCA DE ITAPIPOCA
Serventia:	CARTORIO 2º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
Tipo do Selo:	SELO 2 - RECONHECIMENTO DE FIRMA
Série Selo:	DD655931
Numero do Pedido	Data da Distribuição
180	08/08/2023
Utilização do Selo	
Ato	
28/09/2023	002001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CHANCELA (APLICAR-SE-ÃO OS SELOS DE AUTENTICIDADE CORRESPONDENTES AO SOMATÓRIO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO)

Consulta do selo no SISGUA

Some-se a isso o fato de que aparece uma nova figura: a Sra. MARIA ELIZABETE SOARES BONFIM – CPF 022.254.183-06. Essa senhora figura como testemunha dos contratos fraudulentos e é apontada pelas vítimas como cúmplice de ITALO LINO CORDEIRO:



TESTEMUNHAS:

Maria Elizabeth Gama Zepher
Nome:
CPF: RG:
022.254-183-06 97027001000
Nome:
CPF: RG:

Identificação da testemunha no contrato

Com efeito, há notícia de que a Sra. MARIA ELIZABETE se identificava como corretora e captava possíveis “clientes” para o esquema.

II – DAS MEDIDAS DE SEGURANÇA ADOTADAS

Excelência, esta Serventia se prontificou a profissionalizar ainda mais o processo seletivo para a contratação de novos funcionários, a fim de que se evite a contratação de pessoas alheias aos padrões legais e éticos inerentes ao Tabelionato e ao Registro de Imóveis.

Com efeito, foi realizada a contratação de profissional especializada em assessoria em recursos humanos para essa finalidade. Ademais, a profissional acompanhará eventuais novos colaboradores no seu processo seletivo, no treinamento para sua função e, se for o caso, em seu desligamento dos quadros deste Cartório, gerando relatórios de cada situação específica.

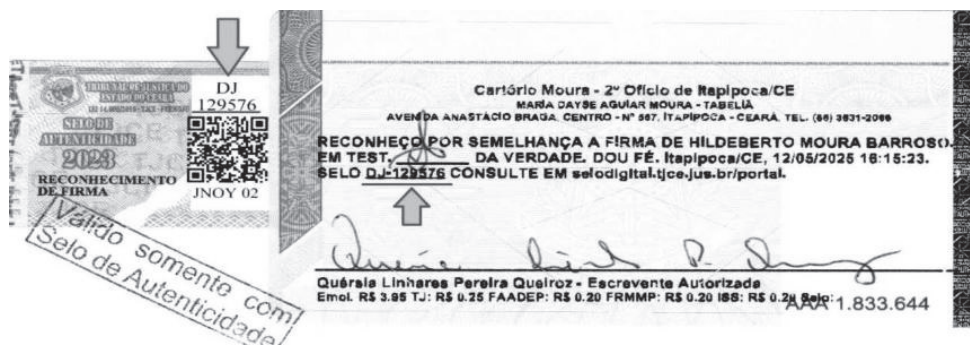
A propósito, segue a carta de serviços da profissional, demonstrando que a sua contratação pode ajudar na prevenção de casos como o narrado anteriormente:



AÇÃO/PACOTE DE ENTREGA RESPONSÁVEL*	COMO	POR QUE
R&S	Elaboração do perfil da vaga	Definir quantidade de processo seletivo mensal
	Confeccionar portar e divulgar vaga	Captar pessoas adequadas as vagas divulgadas
	Selecionar currículos	Triagem de acordo com o perfil elaborado
	Entrevista de triagem	Checar informações do perfil de cada candidato para gerar informações confiáveis para tomada de decisão acerca sobre o candidato
	Entrevista final com o gestor	Apresentação de 03 opções de candidatos a vaga
PESQUISA DE CLIMA ORGANIZACIONAL	Banco de Reserva	Garantir que ao surgir vaga na empresa, tenhamos um banco de reservas atualizado
	Aplicar link para mapeamento dos dados de clima organizacional	Pesquisa de clima gerada através de um link será enviado para todos os colaboradores com o objetivo de analisar o clima organizacional da empresa (Insatisfação, benefícios, melhorias e cultura organizacional)
	Recepcionar novos colaboradores	Garantir que o novo colaborador seja informado sobre a política organizacional da empresa
INTEGRAÇÃO ENGAJAMENTO	Treinamento inicial	Garantir o repasse das informações necessárias para que o novo colaborador intreneize a política da empresa
	Treinamento da função	Garantir que o novo colaborador receba as informações sobre a função que irá desempenhar na empresa (regimento interno, termos etc)
TREINAMENTO	Treinamento inicial para novos colaboradores	Avaliar a eficácia do treinamento inicial
	Gerar rotina de acompanhamento de indicadores	Acompanhar desempenho 45/90
	Mapear desligamentos e gerar indicadores	Gerar indicadores para tomada de decisões.
	Entrevista de desligamento	Obter feedback sincero dos ex-colaboradores, fornecendo opiniões para melhorar o ambiente organizacional
DESLIGAMENTO	Aplicar link para mapeamento dos dados	Entrevista de desligamento gerada através de um link e enviado para o ex-colaborador



Outra medida de segurança diz respeito à **inserção do selo de autenticidade diretamente na etiqueta referente a cada ato de reconhecimento de firma**. Assim, cada etiqueta agora faz referência ao selo que lastreia aquela operação, o que implica em mais um mecanismo de segurança para a prevenção de eventuais fraudes



Isso faz com que cada etiqueta corresponda a apenas àqueles selos que menciona em seu corpo, impedindo que sejam desafixadas e colocadas em outros documentos ou mesmo que sejam reproduzidas com facilidade.

Posteriormente aos fatos alegados também foi realizada a contratação de escritório de advocacia que auxilia juridicamente este Cartório na realização de seu múnus funcional. Dessa forma, busca-se uniformizar a conduta dos colaboradores com base em assessoria jurídica especializada.

Por fim, cumpre destacar que o Substituto Legal, o Sr. Hildeberto Moura Barroso tem intensificado supervisões diárias e em horários aleatórios para verificar a regularidade da conduta de cada colaborador.

Mesmo que isso não previna completamente todas as irregularidades que possam vir a acontecer, há mais camadas de segurança em relação ao funcionamento da Serventia.

Esta Serventia mantém o seu compromisso e o seu dever de atuar com base na segurança jurídica e de forma adstrita à legalidade e à profilaxia social, tudo nos termos do art. 1º da Lei nº 8.935/94:

Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

III – DA CONCLUSÃO

Nos últimos dias, surgiram notícias de que mais de 30 (trinta) vítimas registraram boletins de ocorrência relatando prejuízos decorrentes desse possível esquema criminoso, com falsos reconhecimentos de firma em vários outros Cartórios.

O volume de denúncias sugere que o ex-escrevente e seus comparsas utilizaram indevidamente a credibilidade desta e de outras Serventias para conferir aparente legitimidade a



assinaturas fraudadas. Como já dito, isto já acarretou, inclusive, na instauração dos processos nºs 0200658-06.2025.8.06.0298 e 0200660-73.2025.8.06.0298.

Informo que já iniciamos apurações internas para verificar possíveis falhas nos procedimentos e reforçar os mecanismos de controle, de modo a evitar a ocorrência de novos casos similares.

Diante da gravidade dos fatos e do impacto que essa situação pode causar não apenas à imagem desta Serventia, mas a todos os cartórios e à população desta cidade, submeto o presente relato ao conhecimento de Vossa Excelência para os devidos fins, colocando-me à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais e colaborar com eventuais medidas que sejam determinadas.

Atenciosamente,

Maria Dayse Aguiar Moura
Titular do Cartório do 2º Ofício de Itapipoca/CE

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TT3W6-2WZKQ-S45EU-3PNXB>.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TT3W6-2WZKQ-S45EU-3PNXB

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

Maria Dayse Aguiar Moura (CPF ***.245.363-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/TT3W6-2WZKQ-S45EU-3PNXB>

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/TT3W6-2WZKQ-S45EU-3PNXB>.

