



Ofício Circular nº 584/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

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

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

**Processo: 0003025-81.2025.2.00.0806**

**Assunto: Suposta Fraude em Matrícula de Imóvel.**

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 Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente de ID 6737296, em anexo, advinda da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás, com a finalidade de informar suposta fraude em matrícula de imóvel.

Atenciosamente,

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





Outlook

---

**(JH) Decisão/Ofício Circular nº 105/2025 - Proad nº 202507000652844, para ciência.**

---

**De** TJGO - CGJ - Secretaria Executiva <corregsec@tjgo.jus.br>**Data** Sex, 2025-10-17 18:07

**Para** chefegab\_cogex@tjma.jus.br <chefegab\_cogex@tjma.jus.br>; ascomtjpi@gmail.com <ascomtjpi@gmail.com>; sei <sei@tjpr.jus.br>; extracorregedorias <extracorregedorias@tjba.jus.br>; cgj gabinete <cgj.gabinete@tjsc.jus.br>; coordenadoria corregedoria <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>; Corregedoria Geral da Justiça Acre <coger@tjac.jus.br>; gacor <gacor@tjac.jus.br>; chefia cgj <chefia\_cgj@tjal.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; gabinete corregedoria <gabinete.corregedoria@tjap.jus.br>; corregedoria <corregedoria@tjam.jus.br>; corregedoriageral <corregedoriageral@tjba.jus.br>; corregedoriainterior <corregedoriainterior@tjba.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; corregedoriatjce <corregedoriatjce@tjce.jus.br>; gabcorregedoria <gabcorregedoria@tjdft.jus.br>; corregedor <corregedor@tjes.jus.br>; corregsec <corregsec@tjgo.jus.br>; cgjma <cgjma@tjma.jus.br>

 1 anexo (396 KB)

Ofício Circular nº 105-2025.pdf;

Às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, e às Corregedorias do Foro Extrajudicial daqueles Estados que já foram instaladas

Por ordem do Corregedor do Foro Extrajudicial, Desembargador Anderson Máximo de Holanda, encaminho cópia do Ofício Circular nº 105/2025, dos autos do Proad nº 202507000652844, para ciência. Vale ressaltar que o(s) documento(s) também foi(foram) enviado(s) por malote digital.

Respeitosamente,

Júlia Hellen Vieira Alves  
Auxiliar da Secretaria Executiva da CGJ.  
Telefone (62) 3236-5427



**PODER JUDICIÁRIO**

Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás  
Corregedoria do Foro Extrajudicial



Visual Law  
Gestão 2025-2027



**OFÍCIO CIRCULAR N.º 105/2025**



**PROAD Nº 202507000652844**



## A QUEM SE DESTINA?

Às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, às Corregedorias do Foro Extrajudicial daqueles Estados que já foram instaladas, às Diretorias dos Foros do Estado de Goiás e a todas as serventias extrajudiciais goianas.



## O QUÊ?

**Ciência - suposta fraude ocorrida na matrícula de imóvel.**



## INFORMAÇÕES ADICIONAIS



### 1. Objeto:

Comunicação de possível fraude na matrícula n.º 3.884 do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Caçu/GO, referente à Fazenda "Boa Vista da Felicidade", em que se identificou divergência na indicação dos proprietários.

### 2. Proprietários legítimos do imóvel:

- João Barbosa Freitas;
- Jairo Augusto Chaves do Carmo.

### 3. Irregularidades apontadas:

- Apresentação de documentação supostamente falsificada, na qual consta João Barbosa Freitas como único proprietário, sem qualquer referência ao coproprietário legalmente reconhecido.

### 4. Imagem do documento:

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º 3.884, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original no LIVRO 2-X, fls. 158. DATA 01 de outubro de 1990. IMÓVEL: um imóvel rural, neste município, na Fazenda Boa Vista da Felicidade, com área de cinquenta e cinco hectares, sita em sete ares, e setenta e quatro centiares (55,8774ha), em terras de diversas sortes, com a seguinte descrição: começam na barra da cabeceira da divisa no Ribeirão da Areia; daí, seguem pelo veio d'água da referida Cabeceira acima, até a extremidade da cerca de arame, em sua margem direita numa distância projetada em reta de 122,00m; daí, segue pela cerca de arame com os respectivos rumos e distâncias: 73°08'SE e 163,76m; 73°43'SE e 64,97m; 05°08'SW e 419,65m; 82°33'SW e 101,60m vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Duarte Silva de Moraes, confrontando, até aí, com João Ferreira Júnior; daí, seguem pela cerca de arame com o rumo de: 43°21'SW e distância de 2.019,73m, vai ter o marco cravado na divisa com Laurindo Barbosa de Assis, confrontando, até aí com Duarte Silva de Moraes; daí, seguem pela cerca de arame com os respectivos rumos e distâncias: 41°08'NE e 1.293,32m, 45°29'NW e 1.100,00m, vão ter o veio d'água do Ribeirão da Areia, confrontando até com o Espólio de José Custódio Vitoriano; daí seguem pelo veio d'água do Ribeirão da Areia acima, até a barra da Cabeceira da Divisa, onde tiveram início essas divisas, confrontando, até aí, com Joaquim Luiz da Silveira e Claudenir Luiz Guimarães. PROPRIETÁRIO: JOÃO BARBOSA FREITAS, brasileiro, solteiro, nascido em 07 de agosto de 1960, na cidade de Itulubá/MG, filho de Clarindo Barbosa de Freitas e Hilda Freitas Barbosa, portador do RG 789.575/SSP-GO, inscrito no CPF nº 269.983.351-72, residente e domiciliado no município de Caçu/GO, na Fazenda Cachoeirinha. Registros anteriores: transcrições ns. 202, livro 3-C, fls. 11.670 e 11.671, livro 3-L, todas do CRI de Jatal-GO, 1.581, 2.110 e 2.664, fls. 66 e 204, do 3-B e 154 do 3-C, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.



**ACESSE A ÍNTEGRA**



(assinado digitalmente)

Anderson Máximo de Holanda

Desembargador Corregedor do Foro Extrajudicial



**LINK (Copia e cola)**

<https://tjdocs.tjgo.jus.br/documentos/859829>