



Ofício Circular nº 662/2025-CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal

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

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

Processo: 8530412-18.2025.8.06.0000

Assunto: Comunicação de indícios de suposta falsificação.

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(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente, ID 0438671, em anexo, encaminhado pelo Comissão de Defesa e Proteção da Pessoa Idosa referente ao recebimento de denúncia acerca de suposta fraude ocorrida nas serventias extrajudiciais das Comarcas de Fortaleza e Saboeiro.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará

Avenida General Afonso Albuquerque Lima, s/n, Cambeba, Fortaleza CE, 60822-325, Brasil, 85 3108

1573, cgi.extrajudicial@tice.jus.br

Ofício nº 0076/2025 - CDPPI

Fortaleza, 24 de novembro de 2025

Exma. Sra.

Desembargadora Marlúcia de Araújo Bezerra

Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará

Assunto: Denúncia de Fraudes Financeiras contra Pessoas Idosas em Cartórios do Interior e da Capital

Cumprimentando-o cordialmente, a **Comissão de Defesa e Proteção da Pessoa Idosa do Tribunal de Justiça do Ceará**, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste, informar o recebimento de denúncia encaminhada pelo Sr. Raimundo Fábio Belém, cujo teor narra supostas provas de fraude perpetradas nos cartórios de registros tanto de Fortaleza/CE, quanto no Cartório de Saboeiro/CE, conforme narrativas expostas em síntese:

i) O denunciante, Raimundo Fábio Belém, recebeu, na qualidade de Jornalista Investigativo, uma correspondência anônima contendo provas de fraudes no Cartório de Saboeiro, perpetrada pela Sra. Karen Pereira Beiruth, herdeira do espólio de Eva Sandra Pereira, no processo de Inventário nº 0483469-48.2011.8.06.0001, da 4ª Vara de Sucessões da Comarca de Fortaleza, a qual elencou 03 (três) imóveis situados na Rua Dr. Atualpa Barbosa Lima, nºs 303, 311, 317, Bairro Praia de Iracema;

ii) Os referidos imóveis são de propriedade legítima da vítima, Elísio Martiniano, pessoa idosa, e não podem fazer parte de nenhuma transação. Contudo, ao receber a correspondência anônima, o denunciante observou que os seus imóveis, adquiridos a muito tempo atrás em negociação com a *de cuius*, foram supostamente vendidos, no ano de 2003 e 2008, para Jonatas Calixto de Alvarenga, companheira da Inventariante. Ressalta, ainda, que a fraude se iniciou pela suposta transação no trecho do livro do Cartório de Saboeiro (Livro nº 02, fls. 20/21) e (Livro nº 01, fls. 110/111), vez que os imóveis tinham sido adquiridos pelo denunciante a muito tempo;

iii) Menciona que a fraude ocorreu da seguinte forma: a) ausência de assinatura da vendedora (Eva Sandra Pereira) e a escritura pública do livro estão sem a assinatura do *de cuius*; b) registro fraudulento pelo Cartório de Saboeiro, o qual possui 16 (dezesseis) Processos Administrativos em trâmite na Corregedoria. Acrescenta que essa fraude no Cartório de Saboeiro fora validada pelo cartório do 2º Registro de Imóveis de Fortaleza, alegando que supostamente houve a assinatura de ambas as partes;

iv) A fraude foi amplamente divulgada em notícias jornalísticas e o denunciante, na condição de jornalista, aponta a ilegalidade e a má gestão nos serviços notaríeis e de registro em Fortaleza, inclusive que o Cartório Martins encontra-se sob investigação pelo Ministério Público do Ceará, por suspeita de desvio de verbas oriundas de tarifas que deveriam ser repassadas ao referido órgão;

v) Alerta a notoriedade de que os Cartórios de Registro de Imóveis da 2^a e 4^a Zona de Fortaleza, bem como o Cartório Martins, não cumprem expediente regular em suas serventias, com a situação crítica no Cartório de Registro da 4^a Zona, onde o substituto, que seria a filha do titular, oferece atendimento limitado e de difícil acesso ao público. A morosidade é outra queixa, pelo prazo médio da conclusão de uma escritura alcançar 50 (cinquenta) dias;

vi) O denunciante aduz que causa estranheza e indignação a aparente inércia do Tribunal de Justiça, da Corregedoria e da Diretoria do Fórum, diante de um cenário tão grave;

vii) Dificuldades de acesso ao cidadão comum às dependências do Fórum e da Corregedoria, sendo impedido de ingressar nessas instituições sem a companhia de um advogado, barreira econômica de violação ao princípio do amplo acesso à Justiça. Aponta também a inércia da Ordem dos Advogados do Brasil e do Ministério Público do Ceará.

viii) Informa que foi recebida denúncia dos Estados Unidos da América que o a Cartório de Saboeiro teria emitido mais de 50 (cinquenta) certidões de nascimento para cidadãos de origem Árabe;

ix) Ao fazer a linha do tempo, diz que comprou 04 (quatro) imóveis em 2009 no Ceará, até que ficou sabendo que os imóveis se encontravam no nome de outra pessoa, no cartório de Saboeiro, que foi validado pelo Cartório de Fortaleza, tendo aparecido como dono dos imóveis o namorado da herdeira da antiga proprietária, motivo pelo qual o requerente protocolou denúncia formal junto à Corregedoria-Geral a Justiça do Ceará;

x) Finalmente, pede que os Cartórios envolvidos sejam investigados, os responsáveis punidos e, principalmente, que a fé pública seja restaurada.

xi) Anexou documentos.

A própria Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Ceará, ao ser instada a se manifestar pelo Conselho Nacional de Justiça, sobre a “Operação Entre Lobos” que envolve fraudes perpetradas contra pessoas idosas em cartórios, envolvendo violência financeira, proferiu despacho remetendo os autos à Comissão de Defesa e Proteção da Pessoa Idosa do

Tribunal de Justiça do Ceará, para se manifestar, invocando a Resolução nº 34/2022 do Órgão Especial do TJCE, verbis:

“[...] A criação da CDPPI reflete o compromisso desta Casa Censora com a garantia dos direitos fundamentais da pessoa idosa, sendo um dos pilares do trabalho da comissão o enfrentamento da violência, especialmente da violência patrimonial e financeira, práticas que atingem de maneira cruel essa população já vulnerável.

Entre as principais atribuições da CDPPI, destacam-se: (i) garantir maior celeridade nos processos judiciais e **extrajudiciais envolvendo idosos**, a fim de evitar a morosidade que pode agravar as condições de vulnerabilidade dessa faixa etária; (ii) propor medidas concretas de prevenção e combate à violência patrimonial e financeira, com foco na identificação precoce de práticas abusivas; (iii) buscas parcerias com outras instituições, tanto públicas quanto privadas, para fortalecer o diagnóstico e atuação conjunta na proteção da pessoa idosa.

Por meio dessa ferramenta, a Corregedoria-Geral de Justiça tem sido capaz de atuar de maneira proativa, detectando tendências e padrões de comportamento que possam indicar o surgimento de novas situações de violência, além de possibilitar o acompanhamento constante das medidas de proteção adotadas em cada caso

[...] **Em razão dessas ações, sugiro a comunicação à Corregedoria Nacional de Justiça, para que seja devidamente informada acerca da atuação da Comissão de Defesa e Proteção da Pessoa Idosa (CDPPI) e sobre a implementação do painel de BI.** Essas medidas, que já estão em prática, representam um esforço contínuo e integrado deste Tribunal para garantir a segurança e os direitos das pessoas idosas, com especial atenção à prevenção e repressão à violência patrimonial e financeira”

Diante do exposto, acolho na íntegra o judicioso parecer de ID 6634784, ao que determino que sejam adotadas as seguintes providências:

a) **Encaminhem-se os autos à Gerência Administrativa para notificar a Comissão de Defesa e Proteção da Pessoa Idosa (CDPPI) para prestar as informações atualizadas da sua atuação”;**

Em face ao exposto, considerando a denúncia de violência financeira perpetrada contra pessoa idosa nas serventias extrajudiciais dos cartórios de Saboeiro e de Fortaleza (2^a e 4^a Zona e Cartório Martins), **hei por bem encaminhar a referida denúncia à CGJ para tomar ciência e as providências cabíveis e, empós, informar à Comissão sobre o processamento das várias denúncias recebidas no contexto destas supostas fraudes.**

Atenciosamente,

LIRA RAMOS DE OLIVEIRA

Desembargadora Presidente da Comissão de Defesa e Proteção da Pessoa Idosa