



Ofício Circular nº 395/2026/CGJCE

Fortaleza, data da assinatura digital.

Às Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal

Processo nº 0001631-05.2026.2.00.0806 (PJeCor)

Assunto: Comunicação de indícios de fraude documental.

Senhores(as) Corregedores(as)-Gerais,

Com os cordiais cumprimentos de estilo, encaminho, para conhecimento e providências cabíveis, cópia do expediente de ID **7978885**, encaminhado pelo Cartório do 10º Ofício de Notas da Comarca de Fortaleza/CE.

O referido documento noticia a existência de indícios de fraude em cópia de contrato apresentada perante a serventia extrajudicial, circunstância que enseja a adoção das medidas preventivas e fiscalizatórias pertinentes, diante da possível utilização de documento fraudulento na prática de ato notarial.

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: 80620269346266

Nome original: comunicado - fraude.pdf

Data: 12/06/2026 14:25:12

Remetente:

Monica Botelho Moreira De Deus De Farias

Fortaleza - Cartório 10º Ofício de Notas

TJCE

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Prezados, Segue para conhecimento e providências. At.te,

MD CARTÓRIO
MOREIRA DE DEUS
10º Tabelionato de notas de Fortaleza/CE

Comarca de Fortaleza - Estado do Ceará
Titular: Maria de Fátima Botelho Moreira de Deus

Fortaleza, 28 de maio de 2026.

Excelentíssimo(a) Corregedor(a) de Justiça do Estado do Ceará

Assunto: Comunicação de fraude de reconhecimento de firma

O 10º Tabelionato de Notas de Fortaleza, vem a presença de Vossa Excelência, através deste ofício comunicar que em 20 de maio de 2026, foi apresentado nestas Notas uma cópia de um “contrato particular de promessa de compra e venda, tendo como partes, promitentes vendedores: Francisco das Chagas Pereira e sua esposa Francisca Maelma Costa Lira Pereira e como promissária compradora Kaylane Vitória Cesar Martins, conforme cópia a seguir:

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM,
COMO PROMITENTES VENDEDORES E A PROMISSÁRIA COMPRADORA, DESIGNADOS E
QUALIFICADOS NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento particular de PROMESSA DE COMPRA E VENDA, de
um lado a promitentes VENDEDORES, nomeados e qualificados no item 01,
senhores legítimo(s) possuidores do IMÓVEL mencionado no item 03, e de
outro lado a PROMISSÁRIA COMPRADORA nomeada e qualificada no item 02, e
que os promitentes VENDEDORES, prometem vender a PROMISSÁRIA COMPRADORA,
e estes convençenam adquirir-lhes, o imóvel descrito no item 03, pelo
preço certo e ajustado de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), nos termos
e condições estipuladas no item 04, que mutuamente outorgam e aceitam a
saber:

ÍTEM 01 - PROMITENTES VENDEDORES: FRANCISCO DAS CHAGAS PEREIRA,
brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 914.144.534-87, e sua
esposa FRANCISCA MAELMA COSTA LIRA PEREIRA, brasileira, do lar, inscrita
no CPF sob o nº 877.203.884-52, casados sob o regime da comunhão parcial
de bens após o advento da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na
Rua Santa Elizabeth, nº 179, aptº 01, Vila Parelão, Guarulhos-SP.

ÍTEM 02 - PROMISSÁRIA COMPRADORA: KAYLANE VITÓRIA CESAR MARTINS,
brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF sob o nº
086.420.563-08, residente e domiciliada nesta capital, na Rua Carlos
Vasconcelos, nº 1428, bairro Aldeota, na cidade de Fortaleza/CE.

ÍTEM 03 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: "Um prédio com frente para a Rua Eucalipto,
nº 14, bairro Cajazeiras, com uma área construída de 923,04m², no
Loteamento Vila Rica, na cidade de Fortaleza, objeto da Matrícula nº
101931 do Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza/CE.
Inscrito na Prefeitura Municipal de Fortaleza sob nº 718766-1."

ITEM 04 - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - O valor da presente VENDA é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) pagos no ato da assinatura deste contrato, através de transferência bancária na conta do vendedor, pelo que se dá plena quitação.

ITEM 05 - DA POSSE - Os promitentes vendedores obrigam-se a entregar o imóvel a PROMISSÁRIA COMPRADORA no momento da comprovação do pagamento. A partir da transferência da posse do imóvel objeto do presente instrumento, a PROMISSÁRIA COMPRADORA passa a responder pelos impostos, taxas, e outras despesas incidentes sobre o mesmo. Pelos débitos anteriores a essa data, ainda que lançados ou cobrados posteriormente a data da transferência da posse, os promitentes vendedores serão os únicos responsáveis.

ITEM 06 - DA DOCUMENTAÇÃO - Os Vendedores se obrigam a entregar ao comprador na ocasião da quitação do imóvel, carnê IPTU devidamente pago até a data da transferência da posse, luz, água e esgoto quitados, certidão de débito municipal do imóvel, e demais documentos necessários.

ITEM 07 - DA IRREVOCABILIDADE E IRRETRATABILIDADE - O presente contrato negócio é estabelecido em caráter irrevogável e irretratável, extensivo aos herdeiros e sucessores dos contratantes, a qualquer título, não comportando de parte a parte, direito de arrependimento, conforme os artigos 417 a 420 do Novo Código Civil brasileiro, Lei 10.406/2002.

ITEM 08 - DECLARAÇÕES FINAIS - A) Os promitentes VENDEDORES comprometem-se desde já a providenciar, todas as quitações fiscais do referido imóvel. B) Os promitentes VENDEDORES declaram ter feito a venda boa, firme e válida, e que responderão, por evicção de direito. C) Fica declarado, que este instrumento é irrevogável, estando incorso nos Artigos 417 a 420 do Código Civil brasileiro. D) O presente instrumento obriga em todos os seus termos, itens e condições os contratantes por si mesmos, seus bens, herdeiros e sucessores a qualquer título.

2

E, assim, por se acharem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Fortaleza, 20 de outubro de 2025.

Fortaleza, 20 de outubro de 2025.

Francisco dos Santos Pereira
PROMITENTE VENDEDOR

Francisca Maria da Conceição Pereira
PROMITENTE VENDEDORA

Kedson C. Silva Costa
PROMISSÁRIA COMPRADORA

Manoel de Sárgio Silva
Testemunha (01)
CPF: 005.474.353-20

Manoel de Sárgio Silva
Testemunha (02)
CPF: 877.414.253-00

1ª Tabelionato de Notas do Estado do Ceará Município de Fortaleza Data: 20/10/2025 Hora: 14h30min Valor: R\$ 300.000,00 Assinatura: <u>Manoel de Sárgio Silva</u> CPF: 005.474.353-20 Assinatura: <u>Francisca Maria da Conceição Pereira</u> CPF: 005.474.353-20 Assinatura: <u>Kedson C. Silva Costa</u> CPF: 005.474.353-20	2ª Tabelionato de Notas do Estado do Ceará Município de Fortaleza Data: 20/10/2025 Hora: 14h30min Valor: R\$ 300.000,00 Assinatura: <u>Manoel de Sárgio Silva</u> CPF: 005.474.353-20 Assinatura: <u>Francisca Maria da Conceição Pereira</u> CPF: 005.474.353-20 Assinatura: <u>Kedson C. Silva Costa</u> CPF: 005.474.353-20
---	---

Ao analisar referida cópia foi constatado os seguintes fatos: I - Francisco das Chagas Pereira – CPF nº 914.144.584-87; Francisca Maelma Costa Lira Pereira – CPF nº 877.203.884-53 e Kaylane Vitória Cesar Martins – CPF nº 088.420.563-08, não possuem firmas nesta Serventia; II – Os selos de nºs ABV877512-L9R9 e ABV877513-Q5R9, tipo 02, que constam na etiqueta do referido documentos pertencem a essa Serventia, porém não foram utilizados para reconhecimento de nenhuma das pessoas acima mencionadas, ou seja, com base em consultas realizadas no Portal do selo digital do TJCE, bem como no sistema deste Tabelionato, referidos selos foram aplicados para reconhecimento de firma, por **semelhança**, em um contrato de locação assinado por Thamires de Melo Teodoro;

20/05/2026, 14:29

Portal



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

PORTAL
PORTAL DO SELO DIGITAL - VERSÃO 2.5.5

Ajuda

Vinculo Selo Gerado

Endereço

Cópias: 003 - COMARCA DE FORTALEZA
Serventia: 00010 - CRISTÓFO 1º OFÍCIO DE NOTAS
Nome Fantasia: MONTEIRA DE DEUS
Número Matrícula: 2005120100115

Detalhe do Portal: Valores Pagos pelo Serviço

Ato	Data Solicitação	Valor Emolumento	Valor Fimpeço	Valor Selo	Tipo Selo
00001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CANCELADA (IMPULSO DE AÇÃO DE SELOS DE AUTENTICIDADE OCORRIDA ESPONTÂNEAMENTE AO SUBSTITUÍDO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO)	01/12/2025	R\$ 3,20	R\$ 0,20	R\$ 1,50	2
00001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CANCELADA (IMPULSO DE AÇÃO DE SELOS DE AUTENTICIDADE OCORRIDA ESPONTÂNEAMENTE AO SUBSTITUÍDO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO)	01/12/2025	R\$ 3,20	R\$ 0,20	R\$ 1,50	2
00001 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRAFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	01/12/2025	R\$ 1,54	R\$ 0,08	R\$ 1,20	3
00001 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRAFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	01/12/2025	R\$ 1,54	R\$ 0,08	R\$ 1,20	3
00001 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRAFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	01/12/2025	R\$ 1,54	R\$ 0,08	R\$ 1,20	3
00001 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRAFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	01/12/2025	R\$ 1,54	R\$ 0,08	R\$ 1,20	3

Resumo dos Valores Gerados pelo Serviço

Fórmula Extra: 6
Emolumento: R\$ 15,00
Fimpeço: R\$ 0,50
Selo: R\$ 4,20
Total: R\$ 24,50

"Nota: Os valores apresentados no totalizador do pagamento efetuado pelo cidadão (emolumento, FIMPEÇO e selo) é devido ainda o imposto por favor da Defensoria (na base de 0% do valor dos emolumentos) e do Ministério Público (na base de 5% do valor dos emolumentos), cada qual."

Conteúdo do Selo Utilizado no Atto Praticado no Serviço

Ato Selo-Digital 1	Tipo Selo	Nº Selo
Faz: 00001 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRAFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	3	A21-M0059-L150
Data de Solicitação do Serviço: 01/12/2025 Data de Emissão do Serviço: 01/12/2025		

<https://selodigital.tjce.jus.br/portal/pages/administracao/seloGeradoLogin.jsf>

Ato: 002002 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRÁFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	Tipo Selo	Nº Selo
Participantes		
Nome: JOSE ILDO PEREIRA CAMPOS (Solicitante) Documento: 2547XXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		
Outros		
Observação:		

• Ato Selo-Digital 2

Ato: 002002 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRÁFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 01/12/2025 Data de Execução do Serviço: 01/12/2025	3	ABV860980-0030
Participantes		
Nome: JOSE ILDO PEREIRA CAMPOS (Solicitante) Documento: 2547XXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		
Outros		
Observação:		

• Ato Selo-Digital 3

Ato: 002002 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRÁFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 01/12/2025 Data de Execução do Serviço: 01/12/2025	3	ABV860981-0100
Participantes		
Nome: JOSE ILDO PEREIRA CAMPOS (Solicitante) Documento: 2547XXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		
Outros		
Observação:		

• Ato Selo-Digital 4

Ato: 002002 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRÁFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 01/12/2025 Data de Execução do Serviço: 01/12/2025	3	ABV860982-0100
Participantes		
Nome: JOSE ILDO PEREIRA CAMPOS (Solicitante) Documento: 2547XXXXXXX (Cadastro de Pessoa Física-CPF)		
Tipo Documento Ato		

20/05/2026, 14:29

Portal

Ata: 000000 - AUTENTICAÇÃO DE CÓPIA REPROGRÁFICA (POR FASE DE REPRODUÇÃO DE CADA DOCUMENTO)	Tipo Selo	Nº Selo
Participantes		
Observações		

Ata Selo-Digital 5	Tipo Selo	Nº Selo
Ata: 000001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CHANCELA (APLICAR-SE-ÃO OS SELOS DE AUTENTICAÇÃO CORRESPONDENTES AO SOMATÓRIO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO) (POSTILAMENTO)	2	ABV077812-LSRD
Data de Submissão do Serviço: 01/12/2025 Data de Encerramento do Serviço: 01/12/2025		
Participantes		
Nome: IVANILDES DE MELO TEIXEIRA (Signatário) Documento: 072100000000 (Cadastro de Pessoa Física CPF)		
Tipo Documento Ata		
Endereço de Entrega		
Observações		

Ata Selo-Digital 6	Tipo Selo	Nº Selo
Ata: 000001 - RECONHECIMENTO DE FIRMA, SINAL OU CHANCELA (APLICAR-SE-ÃO OS SELOS DE AUTENTICAÇÃO CORRESPONDENTES AO SOMATÓRIO DAS FIRMAS RECONHECIDAS NO DOCUMENTO) (POSTILAMENTO)	2	ABV077813-OSRD
Data de Submissão do Serviço: 01/12/2025 Data de Encerramento do Serviço: 01/12/2025		
Participantes		
Nome: IVANILDES DE MELO TEIXEIRA (Signatário) Documento: 072100000000 (Cadastro de Pessoa Física CPF)		
Tipo Documento Ata		
Endereço de Entrega		
Observações		

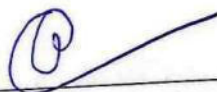
Nova Consulta

3/3

<https://selodigital.jce.jus.br/portal/pages/administracao/seloGeradoLogin.jsf>

Informa, ainda, que as assinaturas constantes nas etiquetas da cópia do contrato apresentado a esta Serventia, não condiz com a assinatura da colaboradora Lucineide dos Santos Nojosa.

Atenciosamente,



Geonilia Silveira Linhares

Escrevente Substituta

Rua Casimiro Montenegro, 70 - Monte Castelo - Fortaleza/CEPHONE: 85
3223 9565 CNPJ: 00.212.457/0001-60