



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80620258825329

Nome original: OFÍCIO CIRCULAR Nº 348 2025.pdf

Data: 16/07/2025 15:10:43

Remetente:

Maria Ariel Bastos Rodrigues

Corregedoria - Diretoria

Tribunal de Justiça do Ceará

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO CIRCULAR Nº 348 2025 PJECOR 0001782-05.2025.2.00.0806



Número: **0001782-05.2025.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do CE**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará**

Última distribuição : **04/07/2025**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
REGISTRO IMOVEIS 6ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA - CNS 015750 - TJCE (REQUERENTE)	
FRANCISCO DE SALES ALCANTARA PASSOS (REQUERENTE)	
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6219203	15/07/2025 16:57	OFÍCIO	OFÍCIO
6208240	10/07/2025 13:09	Despacho	Despacho
6190306	04/07/2025 16:05	INFORMAÇÃO	INFORMAÇÃO
6190309	04/07/2025 16:05	Oficio nº 547/2025	Documento Diverso



Ofício Circular nº 348/2025-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(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Processo: 0001782-05.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de indícios de suposta fraude.

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(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente ID 6190309, em anexo, advindo do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza, informando a esta Casa Censora acerca da utilização de documentos supostamente falsificados, acarretando em solicitação indevida de valores para a regularização de bens imóveis, visando à obtenção de empréstimos em detrimento de usuários.

Atenciosamente,

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





Corregedoria Geral da Justiça

Processo n. 0001782-05.2025.2.00.0806

Classe: PROCESSO ADMINISTRATIVO (1298)

Assunto: [Fraude]

Interessado(a): REQUERENTE: REGISTRO IMOVEIS 6ª ZONA DA COMARCA DE FORTALEZA - CNS 015750 - TJCE, FRANCISCO DE SALES ALCANTARA PASSOS

Interessado(a): REQUERIDO: CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE

DESPACHO

Trata-se de ofício expedido pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza/CE referente à denúncia acerca da utilização de documentos supostamente falsificados, acarretando em solicitação indevida de valores para a regularização de bens imóveis, visando à obtenção de empréstimos em detrimento de usuários, conforme consta no Id. 6190309.

Neste contexto, em razão das circunstâncias evidenciadas, determino:

a) À Gerência Administrativa para proceder à intimação do Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Fortaleza/CE para realizar a apuração dos fatos narrados, devendo ser instaurado procedimento no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, cumprindo-lhe informar a esta Corregedoria, no prazo de 15 (quinze) dias, as providências adotadas, indicando o número do processo autuado;

b) Empós, à Gerência do Extrajudicial para providenciar a expedição de ofício circular direcionado a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará e Juízes Corregedores Permanentes, bem como a todas as Corregedorias Gerais de Justiça dos Estados e do Distrito Federal, para que tomem ciência do inteiro teor da ocorrência de falsificação de presente demanda.

Fortaleza, data registrada na assinatura eletrônica.

MARLÚCIA DE ARAÚJO BEZERRA

Corregedora-Geral de Justiça



CGJ03/05L





CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

Requerente: Cartório 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE

Assunto: Ofício nº 547/2025

INFORMAÇÃO

Excelentíssima Corregedora,

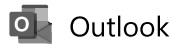
Trata-se de Ofício expedido pelo Cartório 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, para análise e conhecimento, referente a denúncia acerca da utilização de documentos supostamente falsificados e da alegada solicitação indevida de valores para a regularização de bens imóveis, visando à obtenção de empréstimos em detrimento de usuários (art 1.141 do prov. 04/2023 da CGJCE).

Informo, para os devidos fins que este Protocolo consultou os sistemas PJeCOR, SAJADM e não localizou/identificou processo com as partes mencionadas.

Aos 04 dias de julho de 2025, faço remessa dos autos para análise e providências necessárias ao Gabinete da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará.

PROTOCOLO CGJ/TJCE





Denúncia acerca da utilização de documentos supostamente falsificados - Ofício nº 547/2025

De Jurídico - 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza <juridico@cri6fortaleza.com>

Data Ter, 2025-07-01 15:21

Para CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - EXTRAJUDICIAL
<cgj.extrajudicial@tjce.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA
<corregedoria@tjce.jus.br>; ouvidoria@mpce.mp.br <ouvidoria@mpce.mp.br>

1 anexo (434 KB)

OFICIO 547 2025 CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - DENÚNCIA-Assinado.pdf;

Prezados, Boa tarde!

Segue em anexo para análise e conhecimento, Ofício nº 547/2025 referente a Denúncia acerca da utilização de documentos supostamente falsificados e da alegada solicitação indevida de valores para a regularização de bens imóveis, visando à obtenção de empréstimos em detrimento de usuários (Art. 1.141 do prov. 04/2023 da CGJCE).

Copie e cole o link abaixo para fazer download dos arquivos pertinentes.

https://drive.google.com/drive/folders/1AzNjKUGq1ssDuh00dswWNR0sD97Q_4yJ?usp=sharing

Por gentileza, acusar recebimento deste e-mail.

Atenciosamente,

--

	6º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS FORTALEZA	Thais Rocha Setor Jurídico E-mail: juridico@cri6fortaleza.com Telefone: 85 32442604 Site: cri6fortaleza.com
Só imprima se necessário. O 6º Ofício é uma empresa amiga do meio ambiente.		

Aviso legal: Esta mensagem pode conter informação confidencial ou privilegiada, sendo seu sigilo protegido por lei. Se você não for o destinatário ou a pessoa autorizada a receber esta mensagem, não pode usar, copiar ou divulgar as informações nela contidas ou tomar qualquer ação baseada nessas informações. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, avise imediatamente ao remetente, respondendo o e-mail e em seguida apague-a. Agradecemos sua cooperação.

This message may contain confidential or privileged information and its confidentiality is protected by law. If you are not the addressee or authorized person to receive this message, you must not use, copy, disclose or take any action based on it or any information herein. If you have received this message by mistake, please advise the sender immediately by replying the e-mail and then deleting it. Thank you for your cooperation.



Ofício nº 547/2025

Fortaleza/CE, 1º de julho de 2025.

A Sua Excelência o(a) Senhor(a) Desembargador(a)
Corregedoria Geral de Justiça
Tribunal de Justiça do Estado do Ceará

Assunto: Denúncia acerca da utilização de documentos supostamente falsificados e da alegada solicitação indevida de valores para a regularização de bens imóveis, visando à obtenção de empréstimos em detrimento de usuários (Art. 1.141 do prov. 04/2023 da CGJCE).

O Titular do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE, no uso de suas atribuições legais, vem, por meio deste expediente, expor e requerer o que segue:

I – Dos Imóveis em Processo de Regularização:

Em 03 de dezembro de 2024, foi protocolada nesta serventia, para exame e cálculo, sob o número 2801, uma Escritura Pública de Sobrepartilha com Cessão Não Onerosa de Direitos Hereditários, lavrada em 14 de novembro de 2024, e seu respectivo aditamento, de 29 de novembro de 2024. Os documentos, apresentados pelo advogado Francisco Diego Pinto Freitas, tinham como finalidade a regularização e a abertura de matrículas para lotes (especificamente as Quadras 20, 19, 14 e 15, totalizando 73 lotes) integrantes do Loteamento Parque São João, de propriedade do espólio de Heriberto dos Santos Monteiro, conforme Transcrição nº 6622, originária do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Aquiraz/CE.

Em 17 de dezembro de 2024, foi expedida a primeira nota devolutiva (referente ao protocolo 2.801), indicando a impossibilidade de análise da documentação. A principal exigência consistia na necessidade de apuração do remanescente da Transcrição nº 6622, visto que a certidão narrativa não elucidava quais lotes do Parque São João ainda pertenciam ao falecido Heriberto dos Santos Monteiro após sucessivas transmissões, o que inviabilizava o registro da partilha dos bens sem o prévio levantamento do que ainda integrava o patrimônio do *de cujus* no momento de seu falecimento.

Av. Desembargador Moreira, 1.300, Sala 1.002-SC, Edifício BS Design Corporate, Torre Norte-Aldeota- CEP: 60.170-002
Telefone: (85) 3244-2604 – WhatsApp: (85) 98814-1992
E-mail: juridico@cri6fortaleza.com/ atendimento@cri6fortaleza.com / selo@cri6fortaleza.com



Adicionalmente, foram solicitadas certidões negativas dos Cartórios de Registro de Imóveis da 1ª, 2ª e 3ª Zonas de Fortaleza, 1ª Zona de Eusébio e 1ª Zona de Itaitinga, bem como certidões negativas das Prefeituras de Aquiraz, Eusébio e Itaitinga, e uma Certidão de Limite Municipal e Bairro da SEUMA. A prenotação expiraria em 06 de janeiro de 2025.

O procedimento retornou em 16 de janeiro de 2025, sob o número 208.284, e em 29 de janeiro de 2025, nova nota devolutiva foi emitida, reiterando integralmente as exigências anteriores, que não haviam sido devidamente cumpridas. Entre as reiteraões, destacou-se a necessidade de comprovar todas as transmissões anteriores para apurar a porção remanescente do loteamento.

Em 07 de fevereiro de 2025, o processo foi objeto de nova nota devolutiva (ainda sob o número 208.284), reiterando as exigências anteriores. Foi enfaticamente solicitada a inclusão, na certidão da Transcrição nº 6622 do 2º Ofício de Aquiraz/CE, da informação de que o imóvel pertence, atualmente, à circunscrição de Fortaleza/CE, em conformidade com as Leis Estaduais nº 16.821/2019 e nº 17.382/2021.

Adicionalmente, foi salientada a obrigatoriedade da prévia distribuição das escrituras de sobrepartilha e aditamento, uma vez que foram lavradas fora da Comarca de Fortaleza. A prenotação possuía nova data de expiração em 13 de fevereiro de 2025.

O procedimento retornou em 06 de março de 2025, sob o protocolo nº 210.011. Em 17 de março o apresentante, Dr. Francisco Diego Pinto Freitas solicitou a retirada do protocolo sem que houvesse a qualificação registral.

Em 21 de março de 2025 o protocolo retornou sob o mesmo número de prenotação, contudo, em 07 de abril de 2025, nova nota devolutiva foi emitida reiterando novamente as exigências anteriores. Entre as pendências, observou-se que as certidões negativas apresentadas dos CRI da 2ª e 3ª Zonas de Fortaleza estavam com o prazo de validade expirado, a ausência de certidão negativa do CRI da 1ª Zona de Fortaleza, e a falta de certidão negativa da Quadra 20 do CRI da 2ª Zona.

Ademais, as certidões de Eusébio e Itaitinga, quando presentes, também se encontravam vencidas. Foi também requisitada a apresentação de procuração válida que outorgasse poderes ao Dr. Francisco Diego Pinto Freitas para representar a Hard Lenders Soluções Financeiras e Administrativas Ltda.

Finalmente, o título retornou em 17 de abril de 2025, sob o mesmo número de prenotação (210.011), com previsão de entrega em 28 de abril de 2025. Nesta data, foi apresentado requerimento pela Hard Lenders, informando a juntada de novas certidões e alegando o cumprimento de todas as pendências da nota devolutiva. As certidões apresentadas incluíam negativas dos 1º e 2º Ofícios de Itaitinga (15/04/2025), 3º Ofício de Aquiraz (10/04/2025), 2º Ofício de Aquiraz (positiva, 17/04/2025), 1º Ofício de Fortaleza (14/04/2025), 2º Ofício de Eusébio (09/04/2025), e 2º e 3º Ofícios de Fortaleza (15/04/2025). Além disso, uma certidão de limite municipal e bairro da Prefeitura de Fortaleza, datada de 24 de fevereiro de 2025, confirmou que

Av. Desembargador Moreira, 1.300, Sala 1.002-SC, Edifício BS Design Corporate, Torre Norte-Aldeota- CEP: 60.170-002

Telefone: (85) 3244-2604 – WhatsApp: (85) 98814-1992

E-mail: juridico@cri6fortaleza.com/ atendimento@cri6fortaleza.com / selo@cri6fortaleza.com



o loteamento Parque São João (Transcrição nº 6622) está localizado dentro dos limites do Município de Fortaleza.

No entanto, em 28 de abril de 2025, foi gerada nova nota devolutiva reiterando mais uma vez a necessidade de atender às exigências anteriores, visto que estas **foram cumpridas parcialmente**, não bastando para a qualificação positiva do título.

Dentre as exigências não atendidas, foi elencada a ausência de apresentação das certidões narrativas de alguns lotes (Certidão Negativa da 1ª e 2ª Zona de Itaitinga – relativa aos lotes 10, 11 e 12 da Quadra 20 e lotes 22 ao 28 da Quadra 14; da Certidão Narrativa do 2º Ofício de Aquiraz – relativa ao lote 27 da Quadra 19), e a ausência de certidão negativa emitida pela Prefeitura de Aquiraz atestando que o citado loteamento não pertence ao município.

A nota apontou ainda, solicitando esclarecimentos, que nas certidões narrativas dos lotes apresentadas para abertura consta a informação de que tais lotes foram “havidos em maior porção, conforme a Transcrição nº 6622 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Aquiraz”, embora a citada **Transcrição nº 6622**, esteja, na realidade, **registrada no 2º Ofício de Aquiraz**.

Também foi destacada a necessidade de qualificação do proprietário sr. Heriberto dos Santos Monteiro e seu cônjuge, visto que estava precária na Transcrição nº 6622, e que fossem esclarecidas **as informações constantes na escritura pública quanto ao estado civil do proprietário à época de seu falecimento (separado judicialmente), bem como se houve eventual partilha de bens em razão da separação**. Por fim, foi solicitado, reiteradas vezes, que fosse feita a **distribuição da escritura pública de sobrepartilha e de aditamento**, uma vez que foram lavradas fora da Comarca de Fortaleza nos termos do artigo **402, IV do Código de Divisão e Organização Judiciária do Ceará e do artigo 1.686, II do Prov. 04/2023 da CGJ-CE**. A validade da prenotação era até 07 de abril de 2025.

II – Da Cédula de Crédito (empréstimo) dos Imóveis e da Certidão Apócrifa

Os bens imóveis submetidos ao processo de regularização, conforme detalhado no item precedente, são objeto de uma Cédula Hipotecária que prevê o desmembramento e a subsequente instituição de hipoteca sobre os lotes remanescentes. As partes intervenientes neste instrumento de crédito são o espólio de Heriberto dos Santos Monteiro, representado por seu inventariante Francisco Diego Pinto Freitas, na qualidade de requerente; a pessoa jurídica Brasil Tecmold Manutenção e Fabricação Industrial Ltda., como beneficiária do crédito; e a entidade internacional Kennedy Funding, por intermédio de sua representante MB Inteligência de Crédito Ltda., na condição de credora hipotecária.

A referida cédula de crédito, datada de 21 de dezembro de 2023, envolve o montante de USD 30.000.000,00 (trinta milhões de dólares), equivalentes, à época da emissão da cédula, a **R\$147.300.000,00 (cento e quarenta e sete milhões e trezentos mil reais)** (considerando a taxa de câmbio de R\$ 4,91 por dólar). Os lotes oferecidos em garantia hipotecária correspondem aos remanescentes das Quadras 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19 e 20 do Loteamento Parque São João, totalizando uma área de 261.837 m² ou 26,1837 hectares, com 716 lotes passíveis de negociação.

Av. Desembargador Moreira, 1.300, Sala 1.002-SC, Edifício BS Design Corporate, Torre Norte-Aldeota- CEP: 60.170-002

Telefone: (85) 3244-2604 – WhatsApp: (85) 98814-1992

E-mail: juridico@cri6fortaleza.com/ atendimento@cri6fortaleza.com / selo@cri6fortaleza.com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/L8MDP-A2MR2-LRCCC-HW7FE>.



Posteriormente, em relação a esta operação, foi apresentada pela usuária **Hirlana Carvalho Freitas Almeida**, perante o setor de atendimento desta Serventia, uma certidão ostensivamente emitida por este 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza, atestando o registro de uma alienação fiduciária sobre os lotes nela especificados, em favor da Kennedy Funding. A mencionada certidão apócrifa está datada de 22 de fevereiro de 2024.

Entretanto, cumpre categoricamente informar que **a referida certidão jamais foi expedida por esta serventia**. Em consulta ao selo digital de autenticidade ABB194785-68M9, aposta na certidão, por meio do portal selodigital.tjce.jus.br, constatou-se que **o selo digital corresponde a buscas e emissão de certidões, realizadas por este cartório em 24/01/2024, mas não ao conteúdo específico da certidão apresentada.**

Dados Básicos					
Comarca: 000 - COMARCA DE FORTALEZA					
Serventia: 000346 - CARTORIO REG. IMOVEIS 6ª ZONA					
Nome Fantasia: 6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS					
Número Atendimento: 20240124000082					

Dados do Pedido / Valores Pagos pelo Serviço					
Ato	Data Solicitação	Valor Emolumento	Valor Fermojo	Valor Selo	Tipo Selo
007019 - BUSCA (SEM SELO)	24/01/2024	RS 9,71	RS 0,49	RS 0,00	-
007019 - BUSCA (SEM SELO)	24/01/2024	RS 9,71	RS 0,49	RS 0,00	-
007019 - BUSCA (SEM SELO)	24/01/2024	RS 9,71	RS 0,49	RS 0,00	-
007020 - CERTIDÕES	24/01/2024	RS 26,64	RS 1,30	RS 9,99	4
007020 - CERTIDÕES	24/01/2024	RS 26,64	RS 1,30	RS 9,99	4
007020 - CERTIDÕES	24/01/2024	RS 26,64	RS 1,30	RS 9,99	4

Resumo dos Valores Cobrados pelo Serviço		

Detalhamento dos Selos Utilizados nos Atos Praticados no Serviço		
Ato: 007019 - BUSCA	Tipo Selo	Nº Selo
Data de Solicitação do Serviço: 24/01/2024 Data de Execução do Serviço: 24/01/2024	4	ABB194785-68M9
Participantes		
Francisco Diego Pinto Freitas (Apresentante)		
Observação:		

III – Da Denúncia da Usuária Hirlana Carvalho Freitas Almeida

Por intermédio de comunicação eletrônica (e-mail) enviada em **12/06/2025**, a Senhora **Hirlana Carvalho Freitas Almeida** apresentou denúncia a esta serventia, noticiando ter sido ludibriada pelo Sr. Francisco Diego Pinto Freitas. Segundo o relato, o mencionado profissional solicitou o pagamento da quantia de R\$ 65.000,00 para adimplemento de valores relativos a um orçamento supostamente emitido por este 6º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE. O comprovante de Pix anexado atesta a transação do valor de R\$ 65.000,00, realizada em 24 de outubro de 2024, efetuada por Francisco Diego Pinto Freitas em favor do **“SEXTO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE FORTALEZA”**.

Av. Desembargador Moreira, 1.300, Sala 1.002-SC, Edifício BS Design Corporate, Torre Norte-Aldeota- CEP: 60.170-002


Telefone: (85) 3244-2604 – WhatsApp: (85) 98814-1992

E-mail: juridico@cri6fortaleza.com/ atendimento@cri6fortaleza.com / selo@cri6fortaleza.com

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/L8MDP-A2MR2-LRCCC-HW7FE>.



Não obstante, cumpre informar que jamais foi emitido por este Cartório qualquer orçamento relativo a pagamento de outros emolumentos além das custas de prenotação que foram pagas quando os documentos ingressaram nesta serventia sob o nº de protocolo 208.284 e no reingresso deste sob o novo número de protocolo 210.011, totalizando o valor de R\$ 156,72, configurando-se, portanto, como uma falsificação. Ademais, **o valor de R\$ 65.000,00 correspondente a este suposto orçamento jamais ingressou nos cofres desta serventia.** A Senhora **Hirlana Almeida** compareceu presencialmente a este Ofício para a confirmação das informações, as quais foram devidamente ratificadas.

	Comprovante Pix
Data e Hora: 24/10/2024 - 14:43:10 Número de Controle: E60746948202410241742A2608mJsqQ	
Dados de quem pagou Nome: FRANCISCO DIEGO PINTO FREITAS CPF: ***.545.223-** Instituição: Bradesco S/A	
Dados da Transação Valor: R\$ 65.000,00 Data e Hora: 24/10/2024 - 14:43:07 Debitar da: Conta-Poupança	
Dados de quem recebeu Nome: SEXTO OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE FORTALEZA CNPJ: 00.200.404/0001-29 Instituição: CAIXA ECONOMICA FEDERAL Chave: 00.200.404/0001-29 Transaçãoconcluída pelo BRADESCO CELULAR	

(comprovante de pix falso)

Esta denúncia corrobora um padrão de conduta já reportado em **Notitia Criminis** formalizada contra Francisco Diego Pinto Freitas. Consoante o teor do referido documento, o profissional é investigado por, supostamente, falsificar diversos instrumentos, incluindo “documentos, formulários, certidões e autenticações cartorárias, cédulas de crédito bancário”, e por utilizá-los em operações que resultaram em expressivos prejuízos a clientes e a terceiros.

O denunciante na aludida **Notitia Criminis**, Raimundo Eduardo de Alencar Filho, também relatou o emprego de “documentos e informações falsas (cédulas de crédito, malotes, registros do CERICE, etc.)” em esquemas de captação de recursos e regularização imobiliária conduzidos por Francisco Diego Pinto Freitas.

Nesse contexto, impõe-se a observância do **Art. 1.141 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará (prov. 04/2023 da CGJCE)**, que expressamente determina ao Oficial de Registro o dever de **submeter à Corregedoria Geral da Justiça qualquer indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa** relativo aos instrumentos apresentados na serventia, **in verbis**:

Art. 1.141. O Oficial submeterá à Corregedoria Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa relativo aos instrumentos apresentados na serventia, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.

Av. Desembargador Moreira, 1.300, Sala 1.002-SC, Edifício BS Design Corporate, Torre Norte-Aldeota- CEP: 60.170-002
Telefone: (85) 3244-2604 – WhatsApp: (85) 98814-1992
E-mail: juridico@cri6fortaleza.com/ atendimento@cri6fortaleza.com / selo@cri6fortaleza.com



Trata-se de um dever funcional e normativo, fundado na proteção da fé pública registral e na atuação proativa do delegatário na repressão a práticas fraudulentas que coloquem em risco a higidez do sistema jurídico-registral. O cumprimento deste dispositivo, portanto, não é apenas medida de cautela, mas um verdadeiro imperativo institucional de preservação da legalidade e do interesse público.

Diante da gravidade dos fatos narrados e do histórico de irregularidades envolvendo o Sr. Francisco Diego Pinto Freitas, e em observância ao dever de ofício e à prevenção da perpetuação desses ilícitos, solicita-se a devida e rigorosa apuração dos fatos pelos órgãos competentes.

Outrossim, em face da seriedade das denúncias e da suposta utilização de documentos falsificados, requer-se orientação quanto à conduta a ser adotada em relação ao procedimento de regularização dos lotes mencionados (Protocolo nº 210.011) e ao ingresso de quaisquer outros títulos porventura apresentados pelo referido advogado ou por terceiros a ele relacionados, a fim de salvaguardar a segurança jurídica e a fé pública dos assentos registrais.

Documentos

1. **Anexo 01:** Lotes de Aquiraz
2. **Anexo 02:** Processo de Registro de Cédula e Abertura de Lotes
3. **Anexo 03:** Contrato de Empréstimo financeiro Pagamento Dia 03 de Fevereiro
4. **Anexo 04:** Gmail
5. **Anexo 05:** Comprovante de Pix

Fortaleza/CE, 1º de julho de 2025

¹Francisco de Sales Alcântara Passos
Oficial Registrador
CPF nº 073.743.563-15

1 Documento assinado com o certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis.
Av. Desembargador Moreira, 1.300, Sala 1.002-SC, Edifício BS Design Corporate, Torre Norte-Aldeota- CEP: 60.170-002
Telefone: (85) 3244-2604 – WhatsApp: (85) 98814-1992
E-mail: juridico@cri6fortaleza.com/ atendimento@cri6fortaleza.com / selo@cri6fortaleza.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L8MDP-A2MR2-LRCCC-HW7FE

*** 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:

Tais Alcantara Braga (CPF 026.938.633-50)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/L8MDP-A2MR2-LRCCC-HW7FE>

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

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



CIA: 0048100-32.2025.8.11.0000

Trata-se de Ofício Circular nº 348/2025-CGJUCGJ, subscrito pela Desembargadora Marlúcia de Araújo Bezerra, Corregedora-Geral da Justiça do Ceará, quanto a comunicação de suposta falsificação, emitida pelo 6º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Fortaleza, na qual comunica acerca da utilização de documentos supostamente falsificados, acarretando em solicitação indevida de valores para a regularização de bens imóveis, visando à obtenção de empréstimos em detrimento de usuários, conforme anexos encaminhados no andamento 02.

Oficiem-se às serventias e às Comarcas do Estado de Mato Grosso, para ciência.

O DFE deverá publicar o ofício da corregedora do Ceará, com respectivos anexos, no site da Corregedoria no link repositórios administrativos do foro extrajudicial sublink: <https://corregedoria.tjmt.jus.br/pagina/108>

Por medida de celeridade e economia processual, a cópia do(a) presente despacho/decisão servirá como ofício, nos termos da Ordem de Serviço n. 01/2016-CGJ.

Cumpra-se.

Cuiabá, 16 de julho de 2025

(assinatura digital)
NILCEMEIRE DOS SANTOS VILELA
Diretora do Departamento do Foro Extrajudicial





Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi assinado eletronicamente, na plataforma de assinaturas do Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso.

Para assegurar a autenticidade e validar as assinaturas, utilize o endereço abaixo.

<https://validador.tjmt.jus.br/codigo/AD:18CC0000-0AA7-0A58-22B3-08DDC551490A>

Código verificador - AD:18CC0000-0AA7-0A58-22B3-08DDC551490A



NILCEMEIRE DOS SANTOS

VILELA

Assinado em 17/07/2025 12:45:08