



Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro– Marechal Deodoro/AL
E-mail: cartoriomarechal@outlook.com - Fone: 82 32631951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA DO
ESTADO DE ALAGOAS – DIGNÍSSIMO DESEMBARGADOR CELYRIO ADAMASTOR
TENÓRIO ACCIOLY**

Ofício SNRMD nº 68/2025

PEDRO JOSÉ ALCANTARA MENDONÇA, brasileiro, casado, inscrito no CPF nº 308.366.228-98 e RG nº 33.099.975-8 SSP/SP, tabelião e oficial de registro, com domicílio profissional na Rua Dr. Ladislau Neto, nº 152, Centro, Marechal Deodoro/AL, CEP. 57.160-000, representante do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro/AL, ente despersonalizado, com inscrição no CNPJ nº 59.848.239/0001-69, CNS/CNJ nº 000387-1, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, comunicar a apresentação de documento público falso diante do Serviço Registral de Marechal Deodoro/AL.

01. Compareceu a esta serventia um indivíduo que se identificou como Marciel da Silva Freitas, inscrito no CPF nº 125.555.014-19, apresentando **uma suposta Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel**, alegadamente lavrada perante o 6º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL, cujo imóvel estaria descrito sendo um lote de nº 30, Quadra A, do Loteamento Trevo do Francês, Marechal Deodoro/AL.

02. Em estrito cumprimento ao dever de diligência que rege a atividade registral imobiliária, e em atenção à qualificação registral obrigatória prevista no art. 188 da Lei nº 6.015/1973, este serviço registral procedeu à análise formal e material do título apresentado, observando os princípios da legalidade, da autenticidade, da continuidade e da segurança jurídica, que são pilares estruturantes do sistema registral brasileiro.

Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro– Marechal Deodoro/AL
E-mail: cartoriomarechal@outlook.com - Fone: 82 32631951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

03. Durante a qualificação da escritura pública apresentada, foram constatadas diversas inconsistências relevantes, aptas a comprometer a credibilidade e a regularidade do título. Dentre as irregularidades identificadas, destacaram-se discrepâncias no selo digital inserido no documento, o qual apresentava elementos gráficos destoantes dos utilizados pelas serventias notariais do Estado de Alagoas, além de indícios visuais de possível manipulação ou adulteração. Verificou-se, ainda, a ausência de informações essenciais que usualmente compõem o corpo de atos notariais autênticos, bem como incoerências na formatação, na disposição dos dados e nos elementos de fé pública.

04. Esses aspectos, analisados em conjunto, revelaram-se incompatíveis com os padrões técnicos e formais que norteiam a emissão de escrituras públicas pelos cartórios de notas regularmente constituídos, ensejando fundadas suspeitas quanto à autenticidade do instrumento apresentado.

05. Em razão disso, e prezando pela proteção do fôlio real e pela preservação da fé pública registral, esta serventia entrou em contato com o Tabelião Titular do 6º Ofício de Notas da Capital – Maceió/AL, Sr. Thiago Carrero Morra, por meio de contato oficial, com o objetivo de verificar a existência e a autenticidade da suposta escritura.

06. Por meio de certidão, conforme em anexo, o referido Tabelião certificou que não há qualquer registro daquela escritura pública nos livros da serventia sob sua responsabilidade, e que, portanto, trata-se de documento falso, sem qualquer lastro na atividade notarial regular.

07. Diante dessa confirmação, e considerando que a elaboração de documento público falso pode configurar crime contra a fé pública, bem como colocar em risco a integridade do sistema registral e a confiança do público na autenticidade dos títulos apresentados, este serviço registral tomou as medidas cabíveis, comunicando imediatamente a autoridade policial local.

08. Em diligência realizada pelos agentes da Polícia Civil da 17ª Delegacia de Polícia de Marechal Deodoro/AL, o indivíduo identificado como Marciel da Silva Freitas foi preso em flagrante. Posteriormente, os policiais também lograram êxito na prisão do suposto vendedor do imóvel.

09. O fato em questão revela não apenas uma tentativa isolada de fraude, mas levanta a possibilidade de uma estrutura criminoso voltada à fabricação e utilização de documentos públicos falsos, o que pode ensejar sérias consequências à fé pública notarial e registral e comprometer a segurança dos negócios jurídicos imobiliários no estado.

Rua Doutor Ladislau Neto, n.º 152, Centro– Marechal Deodoro/AL
E-mail: cartoriomarechal@outlook.com - Fone: 82 32631951 – CNS 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça – Tabelião e Oficial de Registro

10. Diante da recorrência desses fatos, entende-se ser de extrema importância informar formalmente a essa Corregedoria-Geral, não apenas para ciência institucional, mas também para eventual adoção de medidas preventivas e orientadoras que possam fortalecer o combate a esse tipo de ocorrência em todo o Estado.

11. Reitero, por fim, minha inteira disposição para colaborar com os trabalhos dessa Egrégia Corregedoria, na convicção de que a pronta atuação dos órgãos de fiscalização e controle é essencial para coibir práticas fraudulentas que possam comprometer a integridade do sistema extrajudicial. Respeitosamente,

Marechal Deodoro-AL, 27 de junho de 2025

Pedro José Alcantara Mendonça
Tabelião e Oficial de Registro



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro

Processo Nº 4286/2025 (RGI)

Data Processo: 23/06/2025 às 11:53:31
Requerente/Pagador: MARCIEL DA SILVA FREITAS
CPF/CNPJ: 12555501479
Contato: Não informado (82)99958-9063
Usuário: DAYSE MORAES
Observação: DOCUMENTAÇÃO PARA ANALISE - LT 30, QD A DO LOT.
TREVO DO FRANCÊS - PREVISÃO DE ENTREGA 08/07/2025
- DEPOSITADO POR MARCIEL DA SILVA/ ROSANE DE MELO
Protocolos: Protocolo nº. 30.286 / Data: 23/06/2025 às 11:53:31 /
Situação: Vigência
Natureza: COMPRA E VENDA



Rua Doutor Ladislau Neto, nº 152 - Centro - Marechal Deodoro/AL
contato@cartoriomarechal.com.br (82) 3263-1951 - CNS: 00.387-1
Pedro José Alcantara Mendonça - Tabelião e Oficial de Registro



Recibo de R\$ 42,80

Recebemos de **MARCIEL DA SILVA FREITAS**, a importância de R\$ **42,80** (quarenta e dois reais e oitenta centavos), a título de emolumentos, proveniente do pagamento do(s) ato(s), praticado(s) nesta Serventia.
Processo: 4286/2025 / Número Recibo: 68092 / Tipo Pagamento: DINHEIRO
Observação:

DAYSE MORAES

Marechal Deodoro/AL, Segunda-feira, 23 de Junho de 2025

Pago por MARCIEL DA SILVA FREITAS em 23/06/2025 às 11:53:47 - d454f440-5041-11f0-a424-42010a9e0005

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE
COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM AS
PARTES ADIANTE QUALIFICADAS, NA FORMA
ABAIXO.**

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

PROMITENTE VENDEDOUR: **LUCIANO DA SILVA**, Brasileiro, Empresário, DIVORCIADO, inscrito no CPF sob o nº 779.988.734-72, residente e domiciliada na cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

PROMISSÁRIOS COMPRADORES: **MARCEL DA SILVA FREITAS**, brasileiro, nutricionista, inscrito no CPF Nº: 125.555.014-79, portador da carteira de identidade sob o nº 3837185-5, residente e domiciliado Rua Bela Vista, 551, Levada,

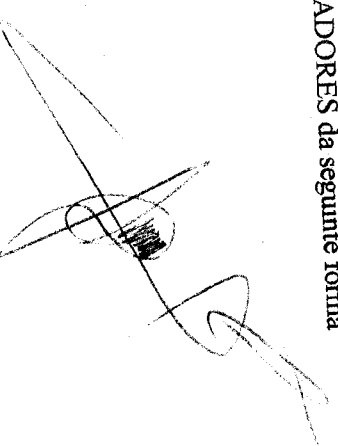
CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a venda do imóvel descrito a seguir, de propriedade da PROMITENTE VENDEDOUR:

DO IMÓVEL: OBJETO DO CONTRATO:

Imóvel: Lote nº 30, da quadra "A" do Loteamento Trevo do francês, situado no Povoado Francês no município de Marechal Deodoro/AL. CEP: 57160-000

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOUR têm ajustado vender, conforme promete a PROMISSÁRIA COMPRADORA, e essa comprar, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou seqüestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas.

CLÁUSULA 4ª - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: O preço certo e ajustado da venda, ora acertado é de **R\$55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais)** a serem pagos pelos PROMISSORES COMPRADORES da seguinte forma



**CONTA PARA DEPÓSITO : (PIX TEL. (82) 99801-2680 NUBANK)
LUCIANO DA SILVA.**

CLÁUSULA 5ª - DECLARAÇÃO DOS VENDEDORES:

6ª - Os Vendedores, por esta e na melhor forma de direito declaram expressamente:

- a. Que se comprometem a entregar à compradora toda a documentação necessária para a lavratura da escritura definitiva, inclusive as de ordem pessoal até o registro da escritura.
- b. Os compradores terão a posse definitiva do imóvel a partir da data da assinatura da escritura, assumindo daí por diante todas as despesas e taxas que venham incidir sobre o imóvel após a conclusão do pagamento total.
- c. Que as despesas sobre IPTU, água e luz, devem estar quitadas no dia da assinatura do contrato junto ao agente financeiro.

CLÁUSULA 7ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA 8ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

CLÁUSULA 9ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Marechal Deodoro/Alagoas para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento. E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em 02 vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

CLÁUSULA 10ª - DESISTÊNCIA

Caso ocorra desistência, falta de pagamento ou quebra de contrato de ambas as partes, a comissão dos corretores/ imobiliária deverá ser paga, tendo em vista que seu papel de corretor / imobiliária na negociação foi concluída. Mais ainda multa de 20% do total acordado do imóvel, aos vendedores ou compradores por quebra de contrato.

Marechal Deodoro – AL, 29/04/2025.

VENDEDOR:

LUCIANO DA SILVA CPF nº 779.988.734-72

COMPRADOR:

MARCIEL DA SILVA FREITAS CPF: 125.555.014-79

COMPRADOR:

TESTEMUNHAS

Marcelo de Melo Silva

Silvaneide Vital de Sá

01/10/2025

01/10/2025

Cartório do 2º Ofício de Notas de Maceió
Rafael Protásio Araújo da Costa - Tabelião

Rua Dr. Cícero Pinto, 30
Centro, Maceió - AL, 57000-050
Tel: (82) 3071-4497



Reconheço por autenticidade a firma de **MARCIEL DA SILVA FREITAS**
CPF nº 125.555.014-79, Em Teste.
Márcio Denis de Melo Brito - Tabelião Substituto

Valido somente com o
selo de autenticidade.

Cartório do 2º Ofício de Notas de Maceió
Rafael Protásio Araújo da Costa - Tabelião

Rua Dr. Cícero Pinto, 30
Centro, Maceió - AL, 57000-050
Tel: (82) 3071-4497

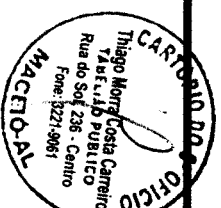


Reconheço por autenticidade a firma de **LUCIANO DA SILVA**, Dou
nº 779.988.734-72, Em Teste.
Márcio Denis de Melo Brito - Tabelião Substituto

Valido somente com o
selo de autenticidade.

TRASLADO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA
E VENDA DE IMÓVEIS



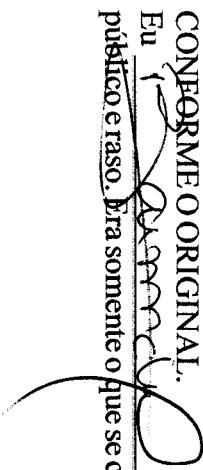
Livro nº34;
Fls. 244 e 245

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
QUE NESTAS NOTAS FAZEM COMO
OUTORGANTE(S) VENDEDORES): JOSÉ
ROBERTO BEZERRA DA SILVA E DO OUTRO
LADO COMO OUTORGADO COMPRADOR:
MARCIEL DA SILVA FREITAS NA FORMA
ABAIXO DECLARADA:

SAIBAM, quanto a presente Escritura Pública de Compra e Venda, virem que, aos Dez (10) dias do mês de Junho (06) de DOIS MIL E VINTE E CINCO (2025), nesta cidade e Comarca de Maceió/AL, Capital do Estado de Alagoas, Republica Federativa do Brasil, em meu Cartório situado na Rua do Sol, n.º236, Centro, perante mim, tabelião Público, compareceu as partes entre si justas e contratadas, de acordo com art. 8º da lei 8.934/94, a saber de um lado como **OUTORGANTE(S) VENDEDORES): JOSÉ ROBERTO BEZERRA DA SILVA, brasileiro, maior, solteiro, portador do CPF nº 553.709.504-15, residente e domiciliado no Conjunto Eustaquio Gomes de Melo, Qd 17, nº86 no bairro Tabuleiro do Martins, nesta cidade Maceió/AL, por outro lado como OUTORGADO(S) COMPRADORES): MARCIEL DA SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF nº 125.555.014-19 e RG nº 3837185 SESP/AL, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, nº 551, no bairro da Levada, nesta cidade Maceió/AL. Todos reconhecidos e identificados por mim, Notário Público, como sendo os próprios de que trato, à vista dos documentos apresentados e já enumerados, do que dou fé. E, pela OUTORGANTE VENDEDORES me foi dito que a justo título é legítimo possuidor do IMÓVEL: UM TERRENO LOTE SOB Nº30 DA QUADRA A DO LOTEAMENTO TREVO DO FRANCÊS, SITUADO NO POV. FRANCÊS NO MUNICÍPIO DE MARECHAL DEODORO/AL, MEDINDO 12M DE FRENTE E DE FUNDOS, POR 30M DE FRENTE A FUNDO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 360M² (TREZENTOS E SESSENTA METROS QUADRADOS), NA CIDADE DE MARECHAL DEODORO/AL. Limitando-se pela frente com a rua principal, lado direito com o lote nº 31, lado esquerdo com o lote nº 29 e pelo fundo com a Fazenda Bela Vista, Imóvel este devidamente matriculado sob n.º3.550, Livro 02 - Registro Geral, ficha 01 em 19/09/2022, REGISTRO ANTERIOR: livro 2-1, fls. 233, nº02, Matr. 2239 em data de 07/02/1992 dos registros imobiliários da Comarca de Marechal Deodoro/AL. Que possuindo o imóvel retro descrito livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, estão justo e contratado para vendê-lo a OUTORGADO COMPRADOR(es): MARCIEL DA SILVA FREITAS, na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo preço certo e previamente convencionado no valor de R\$:175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS), integralmente recebido da OUTORGADO COMPRADOR, motivo por que lhes são dada plena quitação, obrigando-se ela OUTORGANTE VENDEDORES, a fazerem esta venda sempre boa, firme e domínio, direito e ações que exerça sobre o bem ora vendido, para que dele mesmo comprador, use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando**

chamado a autoria, pelo Outorgada Comprador, acima qualificado, foi dito que, aceita a presente venda em todos os seus expressos termos. **OUTORGADO COMPRADOR**, motivo por que lhes são dada plena quitação, obrigando-se ela **OUTORGANTE VENDEDOR**, a fazerem esta venda sempre boa, firme e domínio, direito e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele mesmo comprador, use, goze e disponha livremente como seu que fica sendo, obrigando-se o vendedor por si e seus sucessores, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamado a autoria, pelo Outorgado Comprador, **MARCIEL DA SILVA FREITAS**, acima qualificado, foi dito que, aceita a presente venda em todos os seus expressos termos de direito quando chamado a autoria, pelo Outorgada Comprador. Certifico que pela **OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que aceitavam a presente venda e está escritura em todos os seus expressos termos. Imóvel com **inscrição imobiliária sob n.º 0104063000930085**. Quite com a **Fazenda Pública Municipal**, conforme **Certidão Negativa de Débitos n.º 5089/2021**, emitida em 03/06/2025, com validade até 03/07/2025, verificada a **Certidão de Transferência n.º 004860152-05**, onde o ocupante está **AUTORIZADO** a transferir o presente imóvel através deste documento, verificada a sua **a u t e n t i c i d a d e n o s e g u i n t e d o m í n i o :**

http://www.municipioonline.com.br/al/prefeitura/maceio/contribuinte/certidao, em cujos termos, fica ressalvado o direito da Prefeitura Municipal de Maceió/AL de cobrar débitos posteriormente apurados. As partes dispensam a apresentação das certidões de que trata a lei 7.433/85, art. 1º, § 2º de 18.12.85 enumeradas no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajizados, ficando as partes cientes ainda do teor da recomendação n.º 03 do CNJ, insistindo na sua dispensa. Declara a **OUTORGANTE VENDEDOR**, neste ato para os devidos fins e sob as penas da Lei, que não consta pendências em seus nomes e apresentaram Certidão Negativa de Débitos de INSS, Créditos Tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal (RFB) e as inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Portanto está inclusa na Lei 8.212 e decreto n.º. 356, de 09/12/1991, assumindo toda responsabilidade por esta declaração. Procedida à busca no CNIB do CNJ: Conforme Provimento n.º 39/2014, de 25 de julho de 2014, consulta código **HASH: 807a.7e53.79a0.1383.4b1a.4b58.2da1.5d02.9a26.8bfd** e **621c.d634.b6ec.e252.6c0c.60da.d39a.2bcb.a4db.db57**, efetuada em 21 de janeiro de 2023, com o resultado “**NEGATIVO**”, para o CNPJ da **OUTORGANTE VENDEDOR**. Emitida a DOI. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhe sendo lida, acharam-na conforme, outorgam, aceitam e assinam. Sendo dispensado o comparecimento das testemunhas instrumentárias de acordo com a legislação em vigor. Nada mais se continha e está conforme com o original, dou fé. A pedido das partes lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acham-na conforme outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, outorgaram, aceitaram e assim, as testemunhas instrumentárias ficam dispensadas conforme lei n.º 6.952/81, dou fé. Assim o disse do que dou fé. Eu **CELIA BARBOSA DA COSTA**, escrevente autorizada e digitei, e no impedimento ocasional do Tabelião Público a subscrevo, dato e assino em publico e raso. Em testemunho (sinal) da Verdade. **Maceió, 10 de junho de 2025**, (ass) **CELIA BARBOSA DA COSTA. TRASLADADA EMATO CONTINUO A QUE ME REPORTE E ESTÁ CONFORME O ORIGINAL.**

Eu  escrevente autorizada a subscrevo, dato e assino em público e raso. Era somente o que se continha a dita escritura, dou fé.



NOVO CARTÓRIO DO 6.º OFÍCIO - Rua do Sol, 236 - Centro - Fone: 32 3221-9061/ 3223-4

Poder Judiciário - Estado de Alagoas

Selo Digital Notarial/Verde
AJY97Z5-GB6B Confira os dados do ato em:
<https://selo.tjaj.jus.br>

Maceió, 10/06/2025 14:55

Tabelião Thiago Morra Costa Carneiro, Escrevente Autorizada
Mariana Denizta Santos da Silva



Ademais, cumpre salientar que o referido documento refere-se a atos lavrados no Tabelionato.

Outrossim, verificou-se que não tendo sido emitido o

Sendo o que me cabia c



Handwritten signature in blue ink, likely of Pedro Jose Alcantara Mendonca, over a horizontal line.



Autos nº 0700474-97.2025.8.02.0073

Ação: Processo Administrativo

Representante: Pedro Jose Alcantara Mendonca

DECISÃO

Trata-se de procedimento administrativo instaurado a partir do Ofício SNRMD nº 68/2025, encaminhado pelo Sr. Pedro José Alcantara Mendonça, delegatário do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro (CNS 00.387-1), por meio do qual comunica a respeito de suposta falsificação.

Nesse intento, aduz o requerente que:

[...] 01. Compareceu a esta serventia um indivíduo que se identificou como Marciel da Silva Freitas, inscrito no CPF nº 125.555.014-19, apresentando uma suposta Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel, alegadamente lavrada perante o 6º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL, cujo imóvel estaria descrito sendo um lote de nº 30, Quadra A, do Loteamento Trevo do Francês, Marechal Deodoro/AL.

02. Em estrito cumprimento ao dever de diligência que rege a atividade registral imobiliária, e em atenção à qualificação registral obrigatória prevista no art. 188 da Lei nº 6.015/1973, este serviço registral procedeu à análise formal e material do título apresentado, observando os princípios da legalidade, da autenticidade, da continuidade e da segurança jurídica, que são pilares estruturantes do sistema registral brasileiro.

03. Durante a qualificação da escritura pública apresentada, foram constatadas diversas inconsistências relevantes, aptas a comprometer a credibilidade e a regularidade do título. Dentre as irregularidades identificadas, destacaram-se discrepâncias no selo digital inserido no documento, o qual apresentava elementos gráficos destoantes dos utilizados pelas serventias notariais do Estado de Alagoas, além de indícios visuais de possível manipulação ou adulteração. Verificou-se, ainda, a ausência de informações essenciais que usualmente compõem o corpo de atos notariais autênticos, bem como incoerências na formatação, na disposição dos dados e nos elementos de fé pública.

04. Esses aspectos, analisados em conjunto, revelaram-se incompatíveis com os padrões técnicos e formais que norteiam a emissão de escrituras públicas pelos cartórios de notas regularmente constituídos, ensejando fundadas suspeitas quanto à autenticidade do instrumento apresentado.

05. Em razão disso, e prezando pela proteção do fôlio real e pela preservação da fé pública registral, esta serventia entrou em contato com o Tabelião Titular do 6º Ofício de Notas da Capital - Maceió/AL, Sr. Thiago Carrero Morra, por meio de contato oficial, com o objetivo de verificar a existência e a autenticidade da suposta escritura.

06. Por meio de certidão, conforme em anexo, o referido Tabelião certificou que não há qualquer registro daquela escritura pública nos livros da serventia sob sua responsabilidade, e que, portanto, trata-se de documento falso, sem qualquer lastro na atividade notarial regular.

Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais

07. Diante dessa confirmação, e considerando que a elaboração de documento público falso pode configurar crime contra a fé pública, bem como colocar em risco a integridade do sistema registral e a confiança do público na autenticidade dos títulos apresentados, este serviço registral tomou as medidas cabíveis, comunicando imediatamente a autoridade policial local.

08. Em diligência realizada pelos agentes da Polícia Civil da 17ª Delegacia de Polícia de Marechal Deodoro/AL, o indivíduo identificado como Marciel da Silva Freitas foi preso em flagrante. Posteriormente, os policiais também lograram êxito na prisão do suposto vendedor do imóvel.

09. O fato em questão revela não apenas uma tentativa isolada de fraude, mas levanta a possibilidade de uma estrutura criminoso voltada à fabricação e utilização de documentos públicos falsos, o que pode ensejar sérias consequências à fé pública notarial e registral e comprometer a segurança dos negócios jurídicos imobiliários no estado.

10. Diante da recorrência desses fatos, entende-se ser de extrema importância informar formalmente a essa Corregedoria-Geral, não apenas para ciência institucional, mas também para eventual adoção de medidas preventivas e orientadoras que possam fortalecer o combate a esse tipo de ocorrência em todo o Estado. [...]

Às págs. 04/11, juntou-se toda a documentação relativa à suposta falsificação e às diligências realizadas.

É o relatório. Passo a opinar.

De início, cumpre destacar que a atribuição fiscalizatória desta Corregedoria Geral da Justiça de Alagoas decorre da previsão constitucional contida no art. 236 da Constituição Federal de 1988, *in verbis*:

Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público.

§ 1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.

Em complemento, a normativa instituída no âmbito deste estado de Alagoas, (Consolidação Normativa Notarial e Registral de Alagoas, instituída pelo Provimento nº 16/2019 da CGJ/AL), preconiza, em seu art. 63, a competência deste Órgão Correicional para fiscalizar as serventias notariais e registrais, nos termos do art. 41 do Código de Organização Judiciária de Alagoas.

Pois bem. Considerando que os fatos narrados neste autos indicam a configuração, em tese, de crime contra a fé pública, na modalidade "falsificação de documento público",

conforme a tipificação do art. 297 do Código Penal, e que a ora noticiante já registrou Boletim de Ocorrência na correspondente Delegacia de Polícia para investigação de eventual crime, inclusive com a informação de que fora levada a efeito prisões em flagrante dos prováveis envolvidos no caso, entendo que a medida a ser adotada, neste âmbito administrativo, consiste na inserção da presente comunicação no sistema constante no site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, que se refere a "documentos falsos", para que seja disponibilizado a consultas.

Lado outro, a partir da averiguação da adoção das providências adequadas à hipótese, temos o arquivamento como medida ao esvaziamento do objeto/finalidade do processo, nos moldes da previsão do art. 1º, inciso III, da Portaria CGJ/AL nº 540/2025:

Art. 1º Delegar, aos Juízes auxiliares da Corregedoria-Geral da Justiça, quando da atuação no setor de fiscalização e orientação das serventias extrajudiciais, atribuição para determinar o arquivamento de processos nas seguintes situações:

[...]

III - processos em que houver a satisfação integral do objeto pretendido na causa administrativa, atingindo completamente a finalidade do processo, em situações onde não haja complexidade ou providências a serem adotadas pelo Corregedor Geral da Justiça, tais quais pedidos de certidões que tenham sido fornecidas; de algum documento perante as serventias extrajudiciais; de folhas de livros, ou de informações aos cartórios extrajudiciais, dentre outros com estas características.

Em igual sentido, impende registrar a regra definida no art. 52 da Lei Estadual nº 6.161/2000, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual, *in verbis*:

Art. 52 - O órgão competente poderá declarar extinto o processo quando exaurida sua finalidade ou o objeto da decisão se tornar impossível, inútil ou prejudicado por fato superveniente.

Face ao exposto, no âmbito de competência desta Corregedoria Geral da Justiça, **determino** a adoção das seguintes medidas:

a) que a Secretaria de Cumprimento da AESE proceda à inserção da presente comunicação no sistema constante no site da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Alagoas, que se refere a "documentos falsos", para que seja disponibilizado à consultas;

b) notificação do requerente, Sr. Pedro José Alcantara Mendonça, delegatário do Serviço Notarial e Registral de Marechal Deodoro (CNS 00.387-1), no intuito de ser



Assessoria Especial das Serventias Extrajudiciais

cientificado acerca das informações dos presentes autos;

c) arquivamento deste feito, em observância ao previsto no art. 1º, inciso III, da Portaria CGJ/AL nº 540/2025 e com fulcro no art. 52 da Lei Estadual nº 6.161/2000, que regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual.

Cumpra-se.

Maceió, 08 de julho de 2025.

Laila Kerckhoff dos Santos
Juíza Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça