



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



PROAD : 202501000605638
ASSUNTO : COMUNICAÇÃO EXTRAJUDICIAL (COGEX)
INTERESSADA : DIRETORIA DO FORO DA COMARCA DE SÃO LUÍS DE MONTES BELOS

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR N.º 20/2025

Trata-se de procedimento administrativo instaurado por meio do Ofício nº 011/2025/SDF/SLMB, subscrito pela Juíza de Direito e Diretora do Foro da Comarca de São Luís de Montes Belos, Dra. Julyane Neves, destinado a comunicar a esta Corregedoria a suspeita de fraude na lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda relativa ao imóvel de matrícula nº M-3.640, bem como as providências adotadas no âmbito do PROAD nº 202501000605102.

Em síntese, o titular da unidade do Registro de Imóveis, Sr. Thyago Rodrigues Gama, por intermédio da Corregedoria Permanente, relatou que, em 29 de julho de 2024, foi apresentado o protocolo nº 59.385, referente à escritura pública de compra e venda lavrada em 24 de julho de 2024, no Tabelionato de Notas de Americano do Brasil, Comarca de Anicuns, na qual a Sra. Marília Beatriz de Freitas Netto teria alienado o imóvel de sua propriedade ao Sr. Marcone Carvalho de Araújo.

Informou, ainda, que em 15 de janeiro de 2025 foi protocolada nova escritura (protocolo nº 60.527), lavrada em 23 de agosto de 2024, no Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Rosalândia, Comarca de São Luís de Montes Belos, por meio da qual o Sr. Marcone Carvalho de Araújo teria transferido o mesmo imóvel ao Sr. Davi Cotrim de Souza.

Acrescentou que a suspeita de fraude teve origem após



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



terceiros procurarem informalmente a serventia, relatando que a Sra. Marília Beatriz de Freitas Netto não teria comparecido ao Tabelionato do Distrito Judiciário de Americano do Brasil, havendo indícios de que outra pessoa teria se passado por ela, mediante o uso de documentos falsos na referida serventia.

A Corregedoria Permanente, no âmbito da apuração preliminar, instaurou o PROAD nº 202501000605102 (movimento 2) e proferiu decisão na qual informou a existência de processo judicial em trâmite na Comarca de Uruaçu, sob o protocolo nº 5894675-97.2024.8.09.0152, envolvendo o Sr. Marccone Carvalho de Araújo, comprador inicial na presente comunicação, em fraude de natureza similar ao objeto deste procedimento.

Determinou, ainda, a suspensão do protocolo nº 60.527, o bloqueio administrativo da matrícula nº M-3.640, a expedição de ofício à Superintendência de Identificação da Polícia Civil do Estado de Goiás, bem como à 7ª Delegacia Regional de Polícia de São Luís de Montes Belos, para ciência dos fatos narrados e adoção das providências cabíveis quanto à apuração de eventuais delitos.

Recebido o procedimento nesta Corregedoria, a Assessoria Correicional, ao movimento 4, sugeriu a ampla divulgação do ocorrido por meio de ofício circular, o encaminhamento de ofício à Diretoria do Foro da Comarca de Anicuns, a fim de que promova a apuração dos fatos no âmbito da serventia de Americano do Brasil, bem como o sobrestamento do feito até a apresentação de esclarecimentos quanto às providências adotadas.

Em idêntica direção, sobreveio parecer do 4º Juiz Auxiliar da Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos seguintes termos (movimento 5):



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



[...] O artigo 214, § 3º, da Lei de Registros Públicos permite o bloqueio da matrícula do imóvel para evitar novos registros que possam comprometer a segurança jurídica e prejudicar terceiros de boa-fé. O pedido do Cartório foi corretamente acolhido pela Diretoria do Foro, conforme precedentes administrativos da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

Dada a existência de indícios sólidos de falsificação documental, a investigação deve ser conduzida pelas autoridades competentes. A Lei n. 9.613/98 (Lei de Lavagem de Dinheiro) e o artigo 299 do Código Penal (Falsidade Ideológica) fornecem substrato legal para a apuração de eventuais crimes relacionados à fraude.

[...]

Diante da gravidade das irregularidades apontadas, torna-se imprescindível proceder a uma apuração minuciosa dos fatos, com o objetivo de esgotar todas as instâncias administrativas e adotar as medidas cabíveis.

[...]

Ante o exposto, Senhor Corregedor, acolho a informação prestada pela Assessoria Correicional (evento 04), sugiro, salvo melhor juízo, pelas seguintes providências:

- a) ampla divulgação com o encaminhamento de ofício circular às Diretorias de Foro e aos Serviços Extrajudiciais do Estado de Goiás, e as Corregedorias Estaduais e do Distrito Federal, para conhecimento do inteiro teor deste feito;
- b) encaminhamento de ofício à Diretoria do Foro da Comarca de Anicuns/GO para que apure, e profira a competente decisão administrativamente, em autos apartados, as circunstâncias em que ocorreu a lavratura do aludido ato notarial na serventia extrajudicial d Americano de Brasil, comunicando-se posteriormente os resultados a Corregedoria do Foro Extrajudicial;
- c) sobrestamento dos autos até a conclusão da apuração que trata a alínea "b", no prazo de 30 (trinta) dias.

Vieram-me os autos conclusos.

DECIDO

O presente procedimento tem por objeto a comunicação de possível fraude na lavratura de escritura pública de compra e venda de imóvel matriculado sob o n.º M-3.640, cujo fato foi identificado pela serventia de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís de Montes Belos, mas cuja origem remonta à lavratura do título no Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Americano do Brasil, Comarca de Anicuns.

A situação foi noticiada pela Corregedoria Permanente com



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



base nas informações prestadas pelo delegatário responsável pela serventia de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís de Montes Belos, não tendo como escopo a apuração dos fatos, mas, unicamente, a ciência institucional e a deliberação acerca das providências administrativas cabíveis, conforme registrado no PROAD nº 202501000605102.

Dessa forma, considerando a gravidade do caso, mostra-se necessária a atuação célere e coordenada deste Órgão Correicional, especialmente em atenção aos princípios da segurança jurídica, da legalidade, da autenticidade dos registros públicos e da prevenção de prejuízos a terceiros de boa-fé, fundamentos que estruturam a atividade notarial e registral, nos termos do artigo 1º da Lei n.º 8.935/1994 e do artigo 37 da Constituição Federal.

Ademais, verifica-se que os fatos noticiados pela serventia à Diretoria do Foro de São Luís de Montes Belos também foram comunicados à Polícia Civil local, em cumprimento à decisão proferida pela Corregedoria Permanente no âmbito do PROAD nº 202501000605102, cuja cientificação ocorreu por e-mail, conforme registrado ao movimento 7 do referido processo.

A ruptura da confiança social depositada nos documentos elaborados por agentes investidos de fé pública compromete gravemente a segurança jurídica dos atos praticados.

Nesse contexto, considerando tratar-se de notícia de falsificação de documento público, de evidente relevância institucional, recomenda-se ampla divulgação entre os órgãos correccionais e demais serventias, com o objetivo de prevenir a reiteração de condutas semelhantes em outras unidades, resguardar direitos de terceiros, proteger a Administração Pública e subsidiar a adoção de providências preventivas no âmbito



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



extrajudicial, especialmente em hipóteses de reincidência.

Ressalte-se que, embora a fraude tenha sido identificada na Comarca de São Luís de Montes Belos, os elementos dos autos indicam que a suposta falsificação documental teve origem na lavratura da escritura pública no Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Americano do Brasil.

Por essa razão, a apuração administrativa deve ser conduzida pela Diretoria do Foro da Comarca de Anicuns, autoridade competente para fiscalizar o serviço extrajudicial onde o ato se concretizou, nos termos do inciso III do artigo 34, dos artigos 130 e 131 da Resolução nº 287/2025 do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás combinado com o artigo 17 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial.

Ante o exposto, **acolho** o parecer acostado ao movimento 05 como razão de decidir, nos termos do artigo n.º 50, § 1º, da Lei n.º 13.800/2001 e **manifesto ciência** da comunicação de suposta irregularidade identificada pela serventia de Registro de Imóveis da Comarca de São Luís de Montes Belos/GO, consistente na possível fraude documental na lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel de matrícula M-3.640, originada no Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Americano do Brasil, Comarca de Anicuns.

Assim, **determino** cumprimento das seguintes providências:

1. A ciência desta Decisão/Ofício-Circular, via Malote Digital, para os seguintes destinatários:

1.1 às Corregedorias-Gerais da Justiça dos Estados da Federação e do Distrito Federal, e às Corregedorias do Foro



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



Extrajudicial daqueles Estados que já foram instaladas;

1.2 às Diretorias dos Foros de todas as Comarcas do Estado de Goiás; e

1.3 às Serventias Extrajudiciais do Estado de Goiás, que ficam, desde já, orientadas de que eventual informação acerca da matéria deverá ser remetida, primeiramente, à Diretoria do Foro da respectiva Comarca.

2. a cientificação desta decisão à Diretoria do Foro da Comarca de São Luís de Montes Belos, por meio da ferramenta “comunicação”;

3. a notificação da presente decisão à Diretoria do Foro da Comarca de Anicuns, por meio da ferramenta “em Diligência”, para que:

3.1. adote as providências que entender necessárias à apuração dos fatos noticiados e, se for o caso, instaure procedimento para apurar eventual falta funcional do responsável pelo Tabelionato de Notas do Distrito Judiciário de Americano do Brasil, comunicando a esta Corregedoria do Foro Extrajudicial as medidas adotadas, no prazo de 15 (quinze) dias;

4. a notificação do Ministério Público do Estado de Goiás, via protocolo eletrônico, com cópia integral dos presentes autos, para ciência acerca dos fatos noticiados, a fim de que adote as medidas que entender pertinentes;

5. cumpridas as determinações acima, promova-se o sobrestamento do presente feito pelo prazo de 30 (trinta) dias, ou até que sejam comunicadas as providências pela Diretoria do Foro,



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
GABINETE DO DESEMBARGADOR ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA



prevalecendo o que ocorrer primeiro.

À Secretaria-Executiva.

Gabinete da Corregedoria do Foro Extrajudicial, em Goiânia,
datado e assinado digitalmente.

Anderson Máximo de Holanda
Desembargador Corregedor do Foro Extrajudicial

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 105538842175 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202501000605638 (Evento nº 6)

ANDERSON MÁXIMO DE HOLANDA

CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL

GABINETE DO CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL

Assinatura CONFIRMADA em 24/04/2025 às 18:32

