



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202410300642

Nome original: Ofício Circular nº 93-2024.pdf

Data: 08/03/2024 14:34:32

Remetente:

Isabel Cristina Santinone Vieira

Secretaria Executiva - CGJGO

Tribunal de Justiça do Goiás

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Por ordem do Corregedor Geral de Justiça, Desembargador Leandro Crispim, anexo Ofício Circular nº 93 2024, proferido no PROAD nº 202402000487669, para ciência e, se for o caso, adoção de providências sobre o fato jurídico noticiado.



PODER JUDICIÁRIO

Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás
Gabinete do Corregedor-Geral
Desembargador Leandro Crispim



Processo nº: 202402000487669

Nome / Interessado: DIRETORIA DO FORO DA COMARCA DE PLANALTINA

Assunto: COMUNICAÇÃO EXTRAJUDICIAL (CGJ)

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR N. _____ 93/2024

Cuida-se de comunicação encaminhada pela Diretoria do Foro da Comarca de Planaltina, subscrita pelo Sr. Gervázio Fernandes de Serra Júnior, titular do Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da referida comarca, por meio da qual informa a essa Casa Censora suposta falsificação de certidão de inteiro teor da Matrícula de n. 17.522, expedida pelo referido Ofício Imobiliário (eventos 01/02).

O feito foi instruído com cópias do documento supostamente fraudado e do registro de boletim de ocorrência n. 33631615, para apurar o ilícito (eventos 03/05).

Consta, ainda, a determinação, pela Diretoria do Foro, da comunicação dos fatos ao Ministério Público do Estado de Goiás (evento 01).

Colhida a informação da Assessoria Correicional (evento 07), a 2ª Juíza Auxiliar desta CGJ, Dra. Soraya Fagury Brito, opinou pela expedição de ofício circular, acompanhado de cópia dos eventos 01/05, às Serventias extrajudiciais, Diretorias dos Foros das Comarcas do Estado de Goiás e Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, para ciência

(evento 08).

É o relatório. Decido.

Consoante relatado, o objetivo dos autos é dar ampla divulgação acerca de suposta falsificação de certidão de inteiro teor da Matrícula de n. 17.522, expedida pelo Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, e informada pelo Sr. Gervázio Fernandes de Serra Júnior, titular da serventia em comento.

Ante o exposto, acolho as manifestações da Assessoria Correicional e da 2ª Juíza Colaboradora deste Órgão Censor, Dra. Soraya Fagury Brito, e determino a expedição de ofício circular, que deverá ser instruído com cópia da presente deliberação e dos documentos juntados nos eventos 01/05, destinado às Serventias extrajudiciais, Diretorias dos Foros das Comarcas do Estado de Goiás e Corregedorias dos Tribunais de Justiça dos Estados, do Distrito Federal e Territórios, a fim de que tomem ciência e, se for o caso, adotem providências sobre o fato jurídico noticiado.

Ainda, publique-se no Diário da Justiça e Portal TJDocs.

Em continuação, procedam-se às anotações de praxe na Divisão de Gerenciamento de Estatística e à cientificação da comunicante sobre o conteúdo desta decisão.

A reprodução deste ato servirá como ofício/ofício circular.

Ultimadas todas as providências ordinatórias, arquivem-se os autos, com as cautelas habituais.

À Secretaria Executiva.

GABINETE DA CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA, em Goiânia, datado e assinado digitalmente.

DESEMBARGADOR **LEANDRO CRISPIM**
Corregedor-Geral da Justiça

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 822097322485 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202402000487669 (Evento nº 9)

GERALDO LEANDRO SANTANA CRISPIM

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Assinatura CONFIRMADA em 07/03/2024 às 21:55





PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Planaltina
Diretoria do Foro

Ofício nº: 47/2024

Natureza: Falsificação de certidão de inteiro teor de matrícula

Interessado: Gervázio Fernandes de Serra Júnior (Oficial Registrador)

Serventia Extrajudicial: Registro de Imóveis

DECISÃO

Trata-se de comunicação de falsificação feita pelo tabelião oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Planaltina, Gervázio Fernandes de Serra Júnior, por meio do Ofício nº 047/2024.

Narra o oficial registrador que chegou ao seu conhecimento *“notícia acerca de falsificação de certidão de inteiro teor da Matrícula nº 17.522... A adulteração, no entanto, ocorreu, apenas, na averbação de nº 7 da matrícula, em que consta uma tentativa de transferência da propriedade do imóvel... Registro, ainda, que esta certidão foi utilizada como tentativa de alteração de titularidade perante o INCRA...”* [sic].

O expediente foi instruído com cópia da documentação fraudada e de cópia do Boletim de Ocorrência registrado perante a Delegacia de Polícia local.

Relatado. Decido.

Como visto, trata-se de comunicado de falsificação de certidão de inteiro teor de matrícula utilizada para adulteração de averbação. Ainda, a serventia extrajudicial noticia tentativa de alteração de titularidade perante o INCRA.

Em análise do expediente, verifica-se que os fatos noticiados foram levados a conhecimento da Polícia Civil local e estão sob investigação.

Depreende-se, portanto, que o oficial registrador



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Planaltina
Diretoria do Foro

responsável pela serventia extrajudicial tomou as devidas cautelas e a providência de comunicar o fato à Corregedoria Permanente desta Comarca, bem como à Polícia Civil local, de modo que resta, apenas, a comunicação do caso à Corregedoria-Geral do TJGO, para conhecimento, divulgação e demais providências cabíveis.

Ao teor do exposto, encaminhe-se o caso à CGJ-TJGO, via PROAD, para conhecimento e providências quanto à divulgação do caso às demais Diretorias de Foro do Estado de Goiás, e a todas as Corregedorias dos entes federativos, na forma estabelecida pelo Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial.

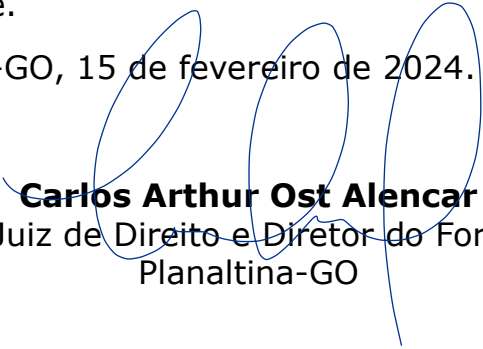
Notifique-se o tabelião oficial responsável pelo Registro de Imóveis de Planaltina, via e-mail institucional, para conhecimento.

Comunique-se o MPGO, para conhecimento e providências cabíveis.

Cumpra-se.

Arquive-se.

Planaltina-GO, 15 de fevereiro de 2024.


Carlos Arthur Ost Alencar
Juiz de Direito e Diretor do Foro
Planaltina-GO

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 811300660519 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202402000487669 (Evento nº 1)

Fernando de Oliveira Belo

SECRETÁRIA (O)

PLANALTINA DIRETORIA DO FORO

Assinatura CONFIRMADA em 19/02/2024 às 11:24





ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico



CERTIDÃO

Pagina 01

MATRÍCULA

17.522

FOLHA

41

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PLANALTINA - ESTADO DE GOIÁS

LIVRO N. 2 - CR REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Uma gleba de terras com a área de 1.630.00,00 hectares, remanescente de um todo maior, situada na Fazenda "SALÔBRO", lugar denominado "BOA VISTA", deste Município de Planaltina, Goiás, dentro dos limites gerais seguintes: Começa no marco zero (0) na divisa de José Martins Borges e Antonio Martins Borges, marco nº 8, do levantamento da Matinha / deste seguindo o rumo norte pelo espigão divisor de águas passando pelo marco nº 2 e nº 3, vai até o marco nº 4, na estação nº 11, na distância de 2.372 metros até aqui veio dividindo com terras de Antonio Martins / Borges, deste marco voltando a esquerda rumo poente dividindo com Domingos Amado e outros, pelo espigão divisor de águas vai até o marco nº 5, cravado na estação nº 35, que fica no rumo da Serra Geral do Maranhão na distância de 5.289,50 metros, deste marco voltando a esquerda pela dita serra do Maranhão afora rumo sul, dividindo com terras devolutas do Estado de Goiás, até o marco nº 6, cravado na estação 51, na margem direita do córrego Boa Vista com a distância de 3.498,00 metros, daí seguindo o rumo sul atravessando o córrego Boa Vista até o marco 7, cravado na estação 53, com a distância de 816,00 metros, deste Marco seguindo pela mesma serra geral do Maranhão afora pelo mesmo rumo Sul, com a mesma confrontação até o marco nº 8, cravado na estação nº 67, na distância de 4.693,00 metros, daí voltando a esquerda continuando pela mesma serra geral do Maranhão afora confrontando ainda com terras devolutas do Estado de Goiás, vai até ao marco nº 9, cravado na estação de nº 76, na divisa com terras de José Martins Borges, com a distância de 2.827,00 metros; / daí seguindo por um espigão de águas vertentes rumo NW, vai até o marco nº 10 na estação de nº 86, com a distância de 2.534,50 metros daí, voltando 76º00' para a esquerda atravessando grota do Davi, vai até o marco nº 11 cravado na estação de nº 92, com a distância de 1.261,00 metros, / deste marco voltando 195º00" a direita vai até o marco nº 12, cravado na estação nº 95, com a distância de 538,00 metros; daí voltando 104º15' para a esquerda seguindo o mesmo rumo norte atravessando o córrego Boa Vista, vai até o marco nº 13, cravado na estação de nº 103, com a distância de 1.870,00 metros, daí com o ângulo de 52º30' à direita vai até o marco zero (0), na estação nº 104 e com a distância de 392,00 metros do marco 9 até o marco zero divide com José Martins Borges, onde teve começo este perímetro. Cadastrada no INCRA sob Código do Imóvel 931.101.008.923-7, com exercício de 1.988 devidamente pago. **PROPRIETÁRIOS:-** ANTONIO ALVES DE CARVALHO, advogado, e sua mulher, MARIA GERALDA DE CARVALHO, do lar, residentes e domiciliados em Goiânia-Go., à Rua 03, nº 412, Setor Oeste, CI.RG. nº 1065-OAB e CPF nº 074.699.261-00. **REGISTRO ANTERIOR:-** 1-10.972 livro 2-BI, fl. 112, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-Go., 05 de dezembro de 1.988. *[Assinatura]*, Oficial.

R.1-17.522- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Aurilândia-GO., Comarca de Cachoeira de Goiás, no livro 42, às fls. 167/168, em data de 11 de novembro de 1.988, o imóvel acima matriculado foi adquirido por JOÃO HONÉRIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, agricultor, residente e domiciliado no município de Aparecida de Goiânia-Goiás, portador do CPF nº 426.681.901-34 CI.RG. nº 2.049.140-SSP-GO., por compra feita a ANTONIO ALVES DE CARVALHO, e sua mulher, MARIA GERALDA DE CARVALHO, já qualificados acima, pe



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 02

MATRÍCULA

17.522

FOLHA

41

VERSO

R. Souza

lo valor de Cz\$6.000.000,00 (seis milhões de cruzados), sem condições. O I.T.B.I. foi pago na coletoria local, no valor de Cz\$120.000,00, conforme Guia nº 273/88, DAR nº 714 autenticado mecanicamente. REGISTRO ANTERIOR:- 1-10.972, livro 2-BI, fl. 112, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-Go., 05 de dezembro de 1.988. [Assinatura] Oficial do Registro de Imóveis.

R.2-17.522- EMITENTE:- JOÃO HONÉRIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, CPF Nº 246.681.901-34, e cedula de Identidade EG Nº2.049.140-SSP-GO, residente e domiciliado à Rua do Orelhão nº 234 S. Pedro Ludovico Goiânia GO. FINANCIADOR:- Caixa Econômica do Estado de Goiás - CAIXEGO., Agência de Goiânia Go. VALOR:- Noz\$ 34.824,00 (Trinta e quatro mil, oitocentos e vinte e quatro cruzados novos), vencível em 10 de Julho de 1992. JUROS:-12% (doze por cento) ao ano. FORMA DE PAGAMENTO:- Em 10/07/90- 1/3 do saldo devedor existente do financiamento., 10/07/91 - 1/2 do saldo devedor existente do financiamento., 10/07/92- 1/1 do saldo devedor existente do financiamento. OBJETO E GARANTIA:- Em hipoteca cedular de primeiro (1º) grau e sena concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula de propriedade do emitente. Todas as demais cláusulas e condições constam da via não negociavel arquivada nestas notas. O referido é verdade e dou fé. Planaltina Go., 29 de Junho de 1989. [Assinatura], Oficial.

AV.3-M/17.522.- Procede-se esta averbação de conformidade com o Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr.Wild Afonso Ogawa, em data de 29 de Maio de 1.995, afim de fazer constar a PENHORA sobre o imóvel retro, a favor da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, contra João Honório de Souza, originado do Proc.nº.173/95 - Fazendas Públicas.O referido é verdade e dou fé.Planaltina-GO., 18 de Setembro de 1.995. [Assinatura] SubOficial.-

Em razão da informatização da servenço, os novos atos desta matrícula serão praticados no anverso da próxima ficha.
Planaltina 27 de 06 de 2019
[Assinatura]



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

Pagina 03

MATRÍCULA
17.522

FICHA
02F
FRENTE

República Federativa do Brasil
Município e Sede da Comarca de Planaltina-GO
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

Continuação da Matrícula nº 17.522, Livro 2-CR, Fl. 41, deste CRI.

AV.4-17.522 em 27/06/2018.
RETIFICAÇÃO DE NOME
PROTOCOLO: 100.282, de 20/06/2018.
FORMA DO TÍTULO: Certidão de Casamento expedida em 14/03/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmeiras de Goiás-GO, matrícula 027508 01 55 1972 2 00016 040 0002821 28.
Procedo a presente para retificar o nome do proprietário, sendo o correto: **JOÃO HONÉRIO DE SOUSA**.
Custas R\$ 34,08.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.5-17.522 em 27/06/2018.
RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL
PROTOCOLO: 100.282, de 20/06/2018.
FORMA DO TÍTULO: Certidão de Casamento expedida em 14/03/2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Palmeiras de Goiás-GO, matrícula 027508 01 55 1972 2 00016 040 0002821 28.
Procede-se a presente para constar que João Honório de Sousa à época da aquisição do imóvel era separado judicialmente e, que por sentença prolatada aos 08/03/2010 foi decretado o seu divórcio.
Custas R\$ 34,08.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

AV.6-17.522 em 27/06/2018.
ALTERAÇÃO DE CPF
PROTOCOLO: 100.282, de 20/06/2018.
FORMA DO TÍTULO: Requerimento de 20/06/2018, devidamente assinado com firma reconhecida, e Certidão Narrativa emitida aos 22/11/2017, pela Receita Federal do Brasil, agência de Formosa-GO.
Procede-se a presente para constar no fôlio real que o proprietário passou a portar o **CPF nº 060.613.111-68**, vez que a inscrição anterior foi cancelada em razão de multiplicidade.
Custas: R\$ 34,08.
Oficial Substituto: Lucas Rodrigues Coimbra

11524



ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTROS DE PLANALTINA -GO
GERVÁZIO FERNANDES DE SERRA JÚNIOR
Oficial Registrador
Tel: (61) 3639-1790
registrodeimoveisplanaltina@gmail.com
Quadra CC, Lote 02 Sobre loja, Centro Cívico

CERTIDÃO

CERTIFICO a pedido de parte interessada através do pedido nº 145.720, formulado em 25 de janeiro de 2024, **que a presente certidão é reprodução fiel da Matrícula nº 17522**, extraída por meio digital. **Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor.** **Informo** que, de acordo com os §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei nº 6.015/73, com a redação que lhes foi dada pela Lei nº 10.267/2001, e nos termos do art. 10, do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, que regulamentou a referida Lei 10.267/2001, é obrigatória, para o registro de qualquer situação de transferência do imóvel objeto da presente matrícula, inclusive desmembramento, parcelamento ou remembramento, a identificação do imóvel por meio do procedimento previsto no art. 9º do Decreto nº 4.449/2002 e na Norma Técnica para Georreferenciamento de Imóveis Rurais, aprovada pela Portaria do INCRA nº 1.101, de 19 de novembro de 2003. **Informo** por fim, a área de reserva legal deve ser registrada no órgão ambiental competente, nos termos do art. 18 da Lei federal nº 12.651/2012. **Informo** que, desde 31/03/2021, é condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no artigo 15, §1º da Lei nº 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. **Informo**, ainda, que, desde 04/01/2021, conforme artigo 15, §5º, da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, é necessário o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos:R\$ 0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; FUNDESP: R\$ 0,00; FUNEMP: R\$ 0,00; FUNCOMP: R\$ 0,00; FEPADAJ: R\$ 0,00; FUNPROGE: R\$ 0,00; FUNDEPEG: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. Planaltina-GO, 25 de janeiro de 2024.

Selo: 202401.00982401222505029700008
Site: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Assinado de forma digital
por RAYANE RODRIGUES
CESAR:03263637185
Dados: 2024.01.25
11:20:56 -03'00'

ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Para validar este documento informe o código 8113010 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Fernando de Oliveira Belo
SECRETÁRIA (O)
PLANALTINA DIRETORIA DO FORO
Assinatura CONFIRMADA em 19/02/2024 às 11:24



Nº Processo PROAD: 202402000487669 (Evento nº 5)