

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA

CELESTE APARECIDA LOPES DA SILVA

GESTÃO DE CONTROLE DE FRAUDES EM SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

RIO PARANAÍBA – MINAS GERAIS

2025

CELESTE APARECIDA LOPES DA SILVA

GESTÃO DE CONTROLE DE FRAUDES EM SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Mestrado Profissional em Administração Pública em Rede Nacional, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

Orientador: Prof. Dr. Carlos Eduardo Artiaga Paula.

RIO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

2025

CELESTE APARECIDA LOPES DA SILVA

GESTÃO DE CONTROLE DE FRAUDES EM SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Mestrado Profissional em Administração Pública em Rede Nacional, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

APROVADA: ___ de _____ de _____.

Assentimento:

Celeste Aparecida Lopes da Silva
Autora

Dr. Carlos Eduardo Artiaga Paula
Orientador

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ANPD	Agências Nacional de Proteção de Dados
CCN	Cadastro Único de Clientes do Notariado
CENSEC	Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados
CHD	Classificação Hierárquica Descendente
CLT	Consolidação das Leis do Trabalho
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
CRV	Certificado do Registro do Veículo
DETRAN	Departamento Estadual de Trânsito
DOI	Declaração sobre Operações Imobiliárias
DUT	Documento Único de Transferência
GTI-M	Grupo de Trabalho Intersetorial Municipal
ICP- Brasil	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira
INSS	Instituto Nacional do Seguro Social
LGPD	Lei Geral de Proteção de Dados
PSE	Programa de Saúde na Escola
RGPS	Regime Geral da Previdência Social
SISCOAF	Sistema de Controle de Atividades Financeiras
SEF	Serviço de Estrangeiros e Fronteiras
SEJUSP	Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública
ST	Segmento de texto
UIF	Unidade de Inteligência Financeira
ENAC	Exame Nacional dos Cartórios

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 01 Fluxo de dados e informações.....	24
Figura 02 Comparação das comunicações por ano com a média.....	38
Figura 03 Quantidade de comunicações por estado.....	41
Figura 04 Nuvem de palavras.....	53
Figura 05 Dendrograma das classes da CHD.....	55
Figura 06 Análise de similitude da classe 1.....	56
Figura 07 Análise de similitude da classe 2.....	57
Figura 08 Análise de similitude da classe 3.....	57

LISTA DE QUADROS

Quadro 01 Estruturação referencial teórico.....	11
Quadro 02 Matriz de amarração.....	34
Quadro 03 Incidência de fraudes por atribuição de cartórios.....	48
Quadro 04 <i>Módus operandi</i> recorrentes.....	49

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 Quantidade de ocorrências	39
Tabela 02 Ocorrências por Estado.....	40
Tabela 03 Documentos falsificados por ano.....	41
Tabela 04 Documentos falsificados por estado.....	42
Tabela 05 Momento de descoberta e complexidade de fraudes.....	46
Tabela 06 Ocorrências de fraudes.....	53

AGRADECIMENTOS

A Deus, fonte inesgotável de força, sabedoria e discernimento; essa conquista é para honra e glória do Senhor, que foi o meu sustento e me permitiu realizar muito além do que pedi.

Aos meus pais, Adelino e Sirlei, que com sua simplicidade sempre me incentivaram a persistir e superar os desafios enfrentados ao longo desta caminhada.

Ao meu companheiro de vida, Marlei, pelo apoio incondicional e por sempre me fazer acreditar que seria capaz de vencer esse desafio.

Aos meus irmãos, Cirlene e Dieigo, por incentivarem e sempre apoiarem minhas decisões em busca de meus sonhos.

Aos meus cunhados, Janaína e Gilson, por toda motivação e companheirismo.

Ao meu orientador, Professor Carlos, grande inspiração, pelo conhecimento compartilhado, por acolher o tema proposto e pela confiança em mim depositada. Agradeço por todos as oportunidades e caminhos a mim apresentados ao longo do curso, incentivador, motivador com suas sábias palavras que acalmaram meu coração ao longo dessa jornada.

Ao Ítalo e Paula, por todo apoio, acompanhamento, conselhos, esclarecimentos dúvidas e pelo fortalecimento de nossa amizade, que apesar da finalização do ciclo profissional se manteve intacto.

Aos membros da banca examinadora, Professores Adriana, André, Cintia e Suyene, pela disposição em avaliar o trabalho e pelas valiosas contribuições.

A todo corpo docente do PROFIAP (UFV/CRP), por todo conhecimento transmitido e oportunidade vivenciar a bela jornada que trilham em favor do conhecimento público, gratuito e de qualidade.

Aos meus colegas da turma 2022 do PROFIAP, com quem compartilhei alegrias, dificuldades, as quais estamos vencendo juntos.

A Rita e Samira, o apoio carinho e aconchego em todos os momentos que precisei de ajuda, amparo e conforto e a amizade que construímos além da UFV/CRP.

A todos meus colegas e amigos que de alguma forma, contribuíram para a conclusão desta etapa, meus sinceros agradecimentos. Não conseguiria se não tivesse o apoio de vocês.

RESUMO

SILVA, Celeste Aparecida Lopes da, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, maio de 2025
Gestão de controle de fraudes em serventias extrajudiciais. Orientador: Carlos Eduardo Artiaga Paula.

A presente pesquisa teve como objetivo analisar as fraudes documentais registradas em serventias extrajudiciais brasileiras no período entre janeiro de 2020 e junho de 2023, com base em 145 comunicações oficiais recebidas por meio da plataforma Malote Digital, sistema desenvolvido pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e disponibilizado às Corregedorias Estaduais para viabilizar a comunicação institucional entre órgãos públicos. A investigação adotou uma abordagem metodológica qualitativa e descritiva, fundamentada na técnica de análise de conteúdo proposta por *Bardin* (2011), com o apoio do software *Iramuteq* para o tratamento e interpretação dos dados textuais. Observou-se que os tabelionatos de notas foram os cartórios com maior incidência de fraudes documentais, contabilizando 42 ocorrências (28,96%). O estado de Minas Gerais concentrou 90 registros (62,07%) das comunicações analisadas. No total, foram identificados 183 documentos com indícios de falsificação, dos quais 179 (97,81%) configuraram fraudes classificadas como simples, passíveis de detecção mediante conferência documental básica. Ademais, verificou-se que 87,43% das fraudes foram identificadas após a formalização do ato notarial, evidenciando falhas no processo de verificação de autenticidade. As estratégias fraudulentas predominantes consistiram na falsificação de documentos pessoais (33 casos, 22,23%) e na utilização de assinaturas falsas em procedimentos de reconhecimento de firma (29 casos, 20,42%). Em todas as ocasiões, os delegatários adotaram como medida corretiva a lavratura de boletim de ocorrência e a comunicação à respectiva Corregedoria Estadual. A triangulação dos dados, viabilizada pela conjugação da análise de conteúdo com os resultados obtidos pelo software *Iramuteq*, reiterou a vulnerabilidade dos tabelionatos de notas. Destaca-se, ainda, o risco do “efeito cascata” das fraudes, no qual a falsificação de um único documento gera a emissão de outros atos notariais ou registrais igualmente inválidos, comprometendo a segurança jurídica e a fé pública dos serviços prestados. Conclui-se pela necessidade de aprimoramento dos processos de verificação documental, institucionalização de políticas de compliance, capacitação técnica dos colaboradores das serventias e utilização sistemática de ferramentas tecnológicas, como o e-notariado e as plataformas CENSEC e CCN. Em decorrência desta pesquisa, elaborou-se um Produto Técnico Tecnológico com o objetivo de auxiliar gestores de cartório e suas equipes na identificação de fraudes documentais, por meio de um passo a passo orientativo.

Palavras-chave: Serventias Extrajudiciais; Fraude Documental; Malote Digital; Análise de Conteúdo; Iramuteq.

ABSTRACT

SILVA, Celeste Aparecida Lopes da, M.Sc., Universidade Federal de Viçosa, may of 2025 **Fraud control management in extrajudicial offices**. Adviser: Carlos Eduardo Artiaga Paula.

This research aimed to analyze document frauds reported in Brazilian extrajudicial notary offices between January 2020 and June 2023, based on 145 official communications received via the *Malote Digital* platform—a system developed by the National Council of Justice (CNJ) and made available to State Inspectorates to facilitate institutional communication among public entities. The investigation adopted a qualitative and descriptive methodological approach, grounded in the content analysis technique proposed by Bardin (2011), with support from the Iramuteq software for the processing and interpretation of textual data. It was observed that notary publics (*tabelionatos de notas*) registered the highest incidence of document frauds, accounting for 42 cases (28.96%). The state of Minas Gerais concentrated 90 reports (62.07%) of the analyzed communications. In total, 183 documents with signs of forgery were identified, of which 179 (97.81%) were classified as simple frauds, detectable through basic document verification. Furthermore, it was found that 87.43% of the frauds were identified only after the formalization of the notarial act, highlighting failures in the authenticity verification process. The most frequent fraudulent strategies involved the forgery of personal documents (33 cases, 22.23%) and the use of forged signatures in signature recognition procedures (29 cases, 20.42%). In all instances, the notary delegates responded by filing a police report and notifying the respective State Inspectorate. Data triangulation—achieved by combining content analysis with results from Iramuteq—reinforced the vulnerability of notary publics. Additionally, the research highlights the risk of the "domino effect" of frauds, in which the falsification of a single document can lead to the issuance of other equally invalid notarial or registry acts, compromising legal certainty and the public trust in the services provided. The study concludes by emphasizing the need to improve document verification procedures, institutionalize compliance policies, provide technical training for notary office staff, and systematically use technological tools such as *e-notariado* and the *CENSEC* and *CCN* platforms. As a result of this research, a Technical and Technological Product was developed to assist notary managers and their teams in identifying document fraud through a step-by-step guide.

Keywords: Extrajudicial Notary Offices; Document Fraud; *Malote Digital*; Content Analysis; Iramuteq.

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	10
1.1	Problema de pesquisa	11
1.2	Objetivos.....	11
1.2.1	Objetivo geral	11
1.2.2	Objetivos específicos	11
1.2.3	Justificativa e relevância da pesquisa	12
2	REFERENCIAL TEÓRICO	14
2.1	Contextualização dos cartórios e forma de delegação	15
2.2	Contextualização de fraude.....	16
2.3	Estratégias de prevenção à fraude.....	20
2.4	Corrupção	21
2.5	Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) (Lei 13.709/18)	23
2.6	<i>Compliance</i>	26
2.7	O uso do e-notariado como ferramenta de prevenção e minimização de fraudes.....	30
2.8	Responsabilidade tabelião/registrador	32
3	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS	33
4	RESULTADOS	38
4.1.1	Caracterização da Amostra análise de conteúdo de Bardin.....	38
4.1.2	Frequência ocorrência por Estado	39
4.1.3	Fraudes de documentos em cartório	41
4.1.4	Momento de descoberta e complexidade de fraudes.....	46
4.1.5	Incidência de fraudes por atribuição de cartórios.....	48
4.1.6	<i>Módus operandi</i> recorrentes	48
5	CARACTERIZAÇÃO DA AMOSTRA IRAMUTEQ	52
5.1	Nuvem de Palavras.....	52
5.1.2	Classificação Hierárquica Descendente	54
6	DISCUSSÃO	61
7	PRODUTO TÉCNICO TECNOLÓGICO	68
8	CONSIDERAÇÕES FINAIS	69
	REFERÊNCIAS	73
	APÊNDICE A - Solicitação de autorização para utilização de base de dados	82
	APÊNDICE B - Autorização Judicial	84
	APÊNDICE C – PRODUTO TÉCNICO TECNOLÓGICO	84

1 INTRODUÇÃO

As serventias extrajudiciais popularmente conhecidas como cartórios contribuem para o desenvolvimento econômico e social do país. No intuito de evidenciar a relevância dos serviços prestados pelos cartórios, Silva (2016), Arinos e Santos (2022) afirmam que estes são asseguradores de direitos para o cidadão durante a vida. Através desta atividade, garante-se direitos relacionados ao exercício da cidadania, por meio de registros civis de nascimento, casamento e óbito. Permite-se ainda, a formalização da vontade das partes mediante lavratura de escrituras públicas que envolvam transações comerciais e negociais, bem como possibilita auxílio na resolução pacífica de conflitos (Silva, 2016; Arinos; Santos, 2022).

Os cartórios brasileiros auxiliam no alívio da sobrecarga de demandas do Poder Judiciário (Macedo, 2021). Como exemplo, a atividade prestada pelos tabeliães de protesto nas formalizações de relações de créditos; retificações administrativas realizadas por registradores civis e de imóveis; lavratura de escrituras públicas de inventário, dentre outros.

Nesse sentido, pode-se inferir que os serviços prestados pelos cartórios são essenciais para sociedade, pois possibilitam organização administrativa e técnica, bem como asseguram a segurança jurídica dos negócios firmados (Silva, 2016).

Os cartórios estão entre as organizações que possuem maior credibilidade e confiabilidade no país (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017). Tal conclusão se dá devido ao empenho e esforço diário de seus titulares que buscam modernizar e implementar novas ferramentas tecnológicas em suas serventias no intuito de proporcionar aos usuários dos serviços atendimento eficaz, efetivo e eficiente de forma simultânea.

Entretanto, os autores afirmam que apesar dos esforços dos tabeliães e registradores em exercer suas funções pautadas na segurança jurídica e eficácia, são recorrentes as ocorrências de fraudes em cartórios como a finalização de escrituras públicas com a utilização de documentos falsificados, fatos esses que podem descredibilizar o serviço prestado.

A falsificação de documentos é um fato recorrente em diversos países. Sousa, Ferreira e Agostinho (2014) ao analisarem os dados fornecidos pelo Serviço de Estrangeiros e Fronteiras (SEF) de Portugal, constataram o aumento no número de ocorrências em 2011 envolvendo documentação falsificada vindas dos continentes europeu, africano, americano e asiático. Neste estudo, os autores identificaram 305 ocorrências vindas do continente europeu, 216 do africano, 46 americanos e 27 do asiático, fraudes estas comprovadas em passaporte por meio substituição de páginas e fotografias, vistos e carimbos adulterados. No entanto, o Brasil em 2018 possuía

aproximadamente 150.000 documentos fraudados com perspectivas de crescimento (Martins *et al.*, 2019).

Quanto à ocorrência de fraudes em documentos públicos, Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017) afirmam que na maioria dos casos o tabelião/oficial torna-se vítima tão quanto a parte prejudicada, por tratar-se de uma falsificação não perceptível facilmente e por não possuir equipamentos, estratégias, treinamentos condizentes para a identificação de fraudes. Os autores complementam que durante a realização de concursos necessários para o ingresso na carreira de tabelião, em momento algum exige-se que o candidato detenha conhecimento prévio acerca de práticas para identificação de fraudes em documentos apresentados para lavratura de atos notariais e registrais.

Nesse sentido, o presente estudo visa analisar as fraudes ocorridas nas serventias extrajudiciais, bem como a conduta do agente fraudador. Espera-se identificar quais documentos são recorrentemente fraudados no Brasil, nos termos das comunicações recebidas via Malote Digital entre janeiro de 2020 a junho de 2023.

1.1 Problema de pesquisa

Quais são e como ocorrem os atos fraudulentos sofridos pelos cartórios e como reduzir a ocorrência desses atos?

1.2 Objetivos

1.2.1 Objetivo geral

Identificar e analisar as fraudes sofridas por cartórios no Brasil entre janeiro de 2020 a junho de 2023.

1.2.2 Objetivos específicos

- Identificar os principais documentos emitidos por cartórios sujeitos à fraude;
- Analisar a conduta adotada pelo agente infrator ao cometer a fraude;
- Identificar quais estados brasileiros apresentam maiores ocorrências de fraudes em serventias extrajudiciais;
- Identificar a frequência de ocorrência das fraudes evidenciadas.

1.2.3 Justificativa e relevância da pesquisa

O presente estudo é relevante porque visa identificar os atos de fraude sofridos pelos cartórios e, a partir do estudo do *modus operandi* do infrator. Logo, possui uma visão prático-aplicada que é diagnosticar e propor alternativas para enfrentamento de um problema relevante recorrentemente sofrido pelos cartórios.

Os cartórios extrajudiciais estão sujeitos a uma extensa variedade de fraudes em documentos, Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017). Para os autores, os casos mais recorrentes são: falsificações de procurações públicas e documentos pessoais, certidões de estado civil, documentos de imóveis e veículos, dentre outros. Tais ocorrências ressaltam que os cartórios são vítimas de atos fraudulentos, fato esse que reitera a relevância deste estudo.

Nota-se que a ocorrência de fraudes envolvendo cartórios na lavratura de atos, mediante a utilização de documentos fraudados, acarreta prejuízos aos usuários dos serviços cartorários (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017).

Cite-se como exemplo uma fraude ocorrida em maio de 2022 em Ceilândia/DF, a qual constatou-se a existência de vítimas e prejuízos. Os golpistas através da internet faziam contato com pessoas, identificando-se como colaborador do Cartório de 6º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

Como estratégia, os criminosos apresentavam as vítimas informações como número de telefone vinculado à serventia através da plataforma Google Maps, o que as induzia a contatar o cartório por meio das informações plantadas, fornecendo aos criminosos dados pessoais, efetuando depósitos bancários, acreditando tratar-se de custas cartorárias. Nesses casos, as vítimas percebiam que se tratava de um golpe apenas quando se dirigiam presencialmente à serventia. Em síntese, ao final das investigações policiais, concluiu-se que a quadrilha fez ao menos 10 vítimas, com prejuízos concretizados (Diogo, 2022).

Outro acontecimento foi evidenciado em Aparecida de Goiânia/GO, em que um grupo utilizava os dados referentes a determinado cartório da cidade como nome da serventia e de colaboradores, assinaturas de escreventes para efetivar a fraude. Deu-se início a investigação policial para averiguação dos fatos em 11 de agosto de 2022, quando um indivíduo dirigiu-se ao cartório solicitando o reconhecimento de firma em documento de transferência de veículo (Certificado do Registro do Veículo (CRV)).

A falsificação foi identificada no ato de conferência da etiqueta de reconhecimento de firma já fixada no documento, por meio da leitura do QR Code, o qual direcionava automaticamente ao link de acesso de um videoclipe. Constatada a falsificação, o indivíduo foi

preso no local e indicou mais dois envolvidos, sendo estes presos em flagrante por associação criminosa e falsificação de selo público. A operação da Polícia Civil do Estado de Goiás, concluiu que o grupo criminoso movimentou aproximadamente R\$ 1,3 bilhões nos últimos três anos (Mota, 2022).

A relevância deste estudo é também reafirmada na pesquisa desenvolvida por Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017) ao alegarem que a atividade notarial no Brasil é considerada essencial para o ordenamento jurídico do país, ao estabelecer relações coletivas pautadas na fé pública, no intuito de proporcionar segurança jurídica e confiabilidade à sociedade. Para os autores, é primordial a realização de estudos relacionados à atividade cartorária especialmente no tocante às atividades desempenhadas pelos titulares.

A necessidade de adequação dos cartórios brasileiros ao cumprimento das diretrizes impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Tais diretrizes impactam positivamente a rotina de execução dos serviços prestados pelos cartórios, uma vez que há controle e tratamento de dados, além da implementação de condutas para o arquivamento, fornecimento e descarte adequado de documentos. Desse modo, para evitar a responsabilização pelo tratamento incorreto de dados, o tabelião/registrador deve estabelecer estratégias de prevenção e controle interno, tais como orientação e treinamento de colaboradores, cautela ao utilizar papel de rascunho para anotações, separação de acesso às redes (os usuários do serviço não devem utilizar o mesmo acesso à internet da serventia) e a realização de backups diários na nuvem (Bittencourt, 2023).

Diante das obrigações e riscos de responsabilização dos notários e registradores, torna-se necessário o desenvolvimento de estratégias que auxiliem na realização da atividade, treinamentos voltados para a análise de documentos, segurança de informações, uma vez que incide rígida cobrança e árdua fiscalização para o desempenho da atividade (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017). Logo, reitera-se que os cartórios são instituições relevantes para o Brasil, pois ao final do segundo semestre do ano de 2024 o país possuía 8405 serventias cadastradas e ativas e movimentaram R\$ 14.824.154.854,45 (em torno de aproximadamente 15 trilhões de reais) (Conselho Nacional de Justiça, 2025). Por isso, torna-se relevante o estudo dessas instituições.

Por fim, a importância deste estudo também está relacionada ao material coletado. Serão analisadas comunicações enviadas simultaneamente pela Corregedoria Geral de Justiça de Minas Gerais às serventias extrajudiciais para dar ciência às ocorrências de fraudes via Malote Digital. Tratam-se de documentos de acesso restrito e se obteve autorização judicial para estudá-los (conforme será mais bem explanado abaixo, no tópico sobre a “metodologia”).

Logo, o estudo parece ser inovador por utilizar uma base de dados de acesso restrito a notários e registradores brasileiros e que ainda parece não ser cientificamente estudada, já que, em revisão bibliográfica preliminar, feita com o objetivo de desenvolver este projeto, não se encontrou trabalhos científicos sobre a temática.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

O presente referencial teórico está estruturado em oito seções, conforme apresentado no Quadro 01, e tem como finalidade embasar analiticamente os principais conceitos e categorias que sustentam a investigação proposta. Este estudo busca, especificamente: identificar e analisar as fraudes documentais ocorridas em cartórios brasileiros no período de janeiro de 2020 a junho de 2023; reconhecer os principais documentos emitidos por serventias extrajudiciais que são mais suscetíveis à falsificação; examinar a conduta típica adotada pelos agentes infratores durante a prática fraudulenta; verificar quais estados da federação concentram maior número de ocorrências comunicadas; e, por fim, mensurar a frequência com que essas fraudes vêm sendo registradas na atividade notarial e registral.

Quadro 01: Estruturação referencial teórico

Tema	Objetivo no Estudo
CONTEXTUALIZAÇÃO DOS CARTÓRIOS E FORMAS DE DELEGAÇÃO	Apresentar a base institucional e jurídica das serventias extrajudiciais bem como a forma de ingresso na atividade.
CONTEXTUALIZAÇÃO DE FRAUDE	Caracterização dos tipos de fraudes.
ESTRATÉGIAS DE PREVENÇÃO À FRAUDE	Identificar estratégias preventivas já adotadas no ambiente cartorário
CORRUPÇÃO	Conceituar corrupção e apresentar o papel do tabelião/registorador como “fiscalizador”.
LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS	Analisar medidas de proteção de dados e privacidade.
COMPLIANCE	Sugerir mecanismos de controle e conformidade interna .
O USO DO E-NOTARIADO COMO FERRAMENTA DE PREVENÇÃO E MINIMIZAÇÃO DE FRAUDES	Demonstrar o papel da tecnologia na segurança e agilidade dos atos.
RESPONSABILIDADE DO TABELIÃO/REGISTRADOR	Evidenciar a responsabilização do tabelião/registorador frente a s irregularidades.

Fonte: Elaborada pela autora.

2.1 Contextualização dos cartórios e forma de delegação

A atividade notarial e registral é exercida em caráter privado, mediante designação do Poder Público. Portanto, o ingresso na atividade ocorre através da aprovação em concurso público, sendo exigido do candidato experiência comprovada mínima de 10 (dez) anos ou o título de bacharel em Direito.

Em 2024, passou a ser exigida a aprovação no Enac (Exame Nacional dos Cartórios) como requisito obrigatório para a realização da prova oral do concurso. Dessa forma, o candidato deverá comprovar sua aprovação no Enac previamente à etapa oral do certame (Conselho Nacional de Justiça, 2024).

A remuneração do delegatário é decorrente de emolumentos fixados por lei federal e tendo o recolhimento fiscalizado pelo Poder Judiciário (Brasil, 1988). Logo, compete ao Poder Judiciário fiscalizar os serviços prestados pelos cartórios por meio de visitas periódicas. Nestas ocasiões, a inspeção técnica é coordenada pelo Juiz Corregedor que realiza rígida fiscalização em todo acervo da serventia, o cumprimento efetivo das obrigações e condutas utilizadas estipuladas em normativas. Constatadas irregularidades, são adotadas as medidas cabíveis para averiguação da conduta de cada titular/oficial/registrator como a instauração de sindicância ou processo administrativo disciplinar, nos termos do regulamento de cada tribunal. Em complemento, ao responsável pela serventia extrajudicial, é assegurado direitos como o contraditório e a ampla defesa (Draeger, 2017).

Nos termos da Carta Magna, a atividade cartorária deve ser pautada nos cinco princípios: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (art.37) (Brasil, 1988). Desse modo, os serviços prestados devem obedecer e atender aos critérios estipulados em lei, lavrados com impessoalidade e eficiência, atentando-se aos deveres éticos atribuídos mediante exercício da atividade por parte do tabelião ou registrator.

A atividade cartorária é composta das seguintes especialidades: Registro Civil das Pessoas Naturais, cartório responsável por realizar registros de nascimento, casamento e óbito e emitir certidões dos respectivos assentos. Já o cartório de Registro Civil de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, realiza registros e averbações de contratos particulares, os quais envolvem pessoas jurídicas. A terceira especialidade mencionada pelos autores, o cartório de Registro de Imóveis, realiza registros de escrituras públicas, averbações e abertura de matrículas de imóveis nos termos da lei. A quarta especialidade, o Tabelionato de Protesto, realiza protestos e o reconhecimento de dívidas. Por fim, o Tabelionato de Notas é responsável por formalizar a vontade das partes com segurança jurídica por meio da lavratura

de escrituras, procurações, atas e a realização de autenticações e reconhecimentos de firma (Braga *et al.*, 2022).

Quanto aos tabelionatos de notas, os usuários dos serviços prestados por estas serventias, podem escolher a que melhor atende suas expectativas em relação à qualidade do serviço prestado e confiabilidade para a lavratura de atos notariais. Entretanto, ressalta-se que o tabelião de notas não pode praticar atos fora do município que recebeu delegação ou responde interinamente de forma temporária (Brasil, 1994).

Em síntese, os notários e oficiais de registros no exercício da atividade devem cumprir obrigações como a manutenção e conservação de livros e documentos arquivados; realizar atendimento célere e adequado aos usuários dos serviços notariais e registrais, afixar em local visível a todos tabela com descrição dos emolumentos a serem pagos para realização de cada ato, emitir recibo de todos os atos lavrados, observar os prazos vigentes para finalização dos atos, fiscalizar os impostos incidentes nos atos lavrados, dentre outros (Brasil, 1994).

2.2 Contextualização de fraude

Por lidarem com documentos públicos, as serventias extrajudiciais não raramente são vítimas de atos de fraude (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017). Esta fraude pode ser definida como conduta de má fé, crime cometido com a finalidade de enganar um indivíduo com o objetivo de obter vantagem sobre a vítima. Para acesso às informações das partes prejudicadas, como exemplo: o fraudador utiliza estratégias de convencimento para coleta de dados pessoais, senhas, dentre outros. Em posse destes elementos, este poderá realizar compras, transferências bancárias através de cartões clonados e documentos falsificados (Serasa, 2022).

A falsificação pode ser consumada através de vários métodos segundo Prado (2008) replicação de cópia falsa com traços idênticos ao verdadeiro, alteração, acréscimo ou supressão de informações, modificação de datas, rasura de nomes, substituição de fotos, dentre outros. Para o autor a falsificação é a adulteração de informações originárias, com o objetivo expressar elementos distintos daqueles que o documento verídico apresenta.

No contexto da atividade cartorária, Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017) pontuam que, o notário/registrator, no intuito de inviabilizar a concretização do ato lavrado com documentos fraudados, deve agir com presteza e eficiência na identificação de fraudes nos documentos apresentados, através de análise criteriosa com a finalidade de proporcionar a sociedade a segurança jurídica no serviço prestado. Caso contrário, ao agir de forma negligente

em relação à inobservância dos requisitos legais de análise dos documentos apresentados, o delegatário poderá responder de forma solidária pelo ato cometido pelo falsário.

Os atos notariais podem sofrer duas formas distintas de falsificação: ideológica e material Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017). Para os autores, a falsificação ideológica é aquela em que a estrutura e as características do documento não apresentam indícios de fraudes. Entretanto, identifica-se adulteração nas informações presentes e a comprovação da falsificação dá-se através da coleta de depoimentos.

A falsidade ideológica é um crime e possui previsão legal no artigo 299 do Código Penal Brasileiro. A prática do crime consiste em fazer uso de declarações ou documentos falsos no intuito de causar prejuízos a terceiros (Silva; Figueiredo, 2022).

Entretanto, para que a falsidade ideológica seja considerada crime, é necessário a comprovar o dolo, ou seja, o agente falsificador deve agir estrategicamente com o objetivo de criar a obrigação, inserir ou realizar declaração por escrito em documentos públicos ou particulares divergentes dos fatos verídicos, omitir ou alterar elementos em documentos, entre outros (Greco, 2016).

Já a falsificação material ocorre quando há a modificação dos elementos originais do documento. A alteração do documento pode ser feita de forma parcial ou integral mediante rasuras, escritas, escaneamento e modificação virtual. Logo, a falsificação material somente pode ser declarada após realização de perícia documental (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017).

Esta forma de falsificação ocorre através da fabricação ou adulteração de elementos como selos públicos destinados para autenticar atos oficiais de repartições públicas federais, estaduais e municipais, selos cartorários, sinais públicos de tabeliães e escreventes, dentre outros. Portanto, a prática da falsificação material pode acarretar pena de reclusão de dois a seis anos e incidência de multa. Ressalta-se que a aplicabilidade das penalidades abrange também o indivíduo que faz uso de selo ou sinal falsificado de forma indevida, que gere prejuízo a um terceiro ou almeje benefício próprio (Brasil, 1940).

Como exemplo destas ocorrências de lavratura de atos notariais mediante a apresentação de documentos falsificados, o Cartório 3º Ofício de Notas de Campo Grande/MS, em janeiro de 2023, ao realizar a lavratura de uma escritura pública de compra e venda, evidenciou que a documentação apresentada era falsificada, tendo na ocasião a colaboradora sofrido ameaças por parte do falsário. Como medida cautelar, o titular do cartório reportou tais fatos à Polícia Civil para averiguação e a apuração de envolvimento de outros indivíduos. Neste caso, a fraude foi identificada anteriormente à lavratura do ato (Teodoro, 2023).

Outra ocorrência similar foi identificada também na Cidade de Campo Grande/MS, no Cartório 2º Ofício de Notas em março de 2023, em que o indivíduo compareceu à serventia e solicitou a lavratura de procuração pública com poderes específicos para venda de um imóvel.

Entretanto, ao analisar o documento do solicitante, o colaborador da serventia constatou que tratava-se de documento falso após consulta à Sejusp (Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública). Comprovada a falsificação, o agente fraudador confirmou o fato, alegando que receberia o valor de R\$ 300,00 (trezentos reais) de um terceiro para execução do ato. Diante dos fatos, a polícia foi acionada para realização de boletim de ocorrência, o indivíduo preso e posteriormente posto em liberdade. Nesta ocasião, a tentativa de fraude também não foi consumada (Portela, 2023).

Ademais, a ocorrência de fraude documental em escrita é recorrente. Esse tipo de fraude ocorre após ou durante a escrita. Nesse sentido, além da falsificação ideológica e material, os autores evidenciam a existência da falsificação sem imitação, falsificação de memória, imitação servil, falsificações exercitadas, decalques, falsificação por recorte e assinatura à mão guiada (Domingues; Telles, 2017).

Os autores ressaltam que a falsificação sem imitação é identificada em situações em que a vítima perde ou tem pertences como talões de cheques furtados. Nesse caso, o fraudador possui apenas a posse do documento da vítima, não tendo parâmetro de assinatura para basear-se. Logo, o fraudador assina o documento com sua própria grafia no documento da vítima. Desse modo, tal estratégia de falsificação é facilmente identificada.

Já a falsificação de memória, ocorre quando o falsário memoriza a assinatura da vítima e busca reproduzi-la de forma idêntica sem que haja indícios de adulteração. Entretanto, por se tratar de um ato memorizado, o agente fraudador guardará apenas os elementos gerais da grafia como: letras iniciais, traços que finalizam a assinatura. Portanto, requer análise minuciosa, será identificada apenas mediante confrontação entre assinatura falsificada e verdadeira (padrão) (Mendes, 2010).

Quanto à imitação servil, Domingues e Telles (2017) afirmam que trata-se de um método de falsificação em que há um exemplar disponível para observação. Desse modo, o agente fraudador ao executar a fraude de assinatura, realiza pausas para observar os traços da escrita. Entretanto, a identificação deste tipo de falsificação detém alta complexidade e requer a análise de um perito gráfico, o qual analisa os traços, bem como as pausas na execução da assinatura.

Outro método em que a falsificação é também realizada por meio de um documento original para observação é a falsificação exercitada. Entretanto, a falsificação por imitação servil diferencia-se da exercitada, pois a última requer treinamento incessante por parte do

agente fraudador, até que este consiga realizar a fraude da assinatura sem a utilização de nenhum método de acompanhamento. Ressalta-se que este método somente é descoberto pelas autoridades mediante a análise de um perito competente (Silva, 2013).

Já a falsificação por decalque, o autor ressalta que pode ser realizada de forma direta, sendo a fraude executada por meio de transferência direta no papel, ou seja, não há treinamento prévio para execução. Já no decalque indireto, a fraude é efetivada por meio de um esboço utilizando como material base para transferência dos traços o papel carbono. Entretanto, mesmo que a falsificação por decalque possua traços semelhantes quando comparada a uma assinatura original, é possível identificar os indícios de fraude como traços lentos, trêmulos e pausas na escrita. Logo, a falsificação por decalque torna-se vantajosa para o agente fraudador por não ser possível identificar o responsável pela fraude (Silva, 2013).

O penúltimo método de falsificação apresentado por Domingues e Telles (2017) é a falsificação por recorte que consiste na montagem de um texto com letras retiradas de um manuscrito original. Desse modo, gera-se um novo documento após a seleção prévia de textos. Logo, cabe ao perito grafotécnico ao analisar os documentos, identificar se há a presença de traços trêmulos de escritas, tentativas de correções, paradas anormais, diferença de calibragem de letras (Mendes, 2010).

Por fim, a última estratégia adotada para a realização de fraudes evidenciada por Domingues e Telles (2017) é denominada a falsificação de assinatura à mão guiada. Para Mendes (2010) este método de fraude diferencia-se dos demais porque sua realização pode dar-se ou não de má-fé.

O autor explica que esse método pode ocorrer em situações em que o indivíduo encontra-se impossibilitado de assinar e ao seu pedido um terceiro auxilia guiando a mão para que consiga assinar. Desse modo, a assinatura por mão guiada, resultará em uma escrita alongada, com traços trêmulos e indecisos. Entretanto, quando a assinatura por mão guiada ocorre de má-fé, o agente fraudador força o indivíduo impossibilitado a assinar, conduzindo sua mão, gerando uma escrita descontrolada. Em suma, independente se a vítima autorizou ou não o auxílio de um terceiro para assinatura de qualquer documento, esta será considerada uma falsificação (Mendes, 2010).

Como exemplo destes tipos de falsificação, no contexto da atividade cartorária, o mais recorrente é a falsificação de assinatura para fins de reconhecimento de firma. Guimarães (2023) afirma que tal fato ocorreu no Cartório de Aparecida de Goiânia/GO, em 19 de maio de 2023. Nesta ocasião, o reconhecimento de firma da assinatura foi realizado, não sendo identificado nenhum indício de fraude pelos colaboradores do cartório. Em posse do documento

falsificado com firma reconhecida, o agente fraudador utilizou-o para retirar do Pátio do Detran veículo apreendido avaliado em R\$ 500 mil reais. Em síntese, o veículo foi retirado. Entretanto, em reanálise da documentação, autoridades identificaram a fraude. Durante o processo de investigação, a polícia recuperou o veículo apreendido, identificou o agente fraudador bem como os terceiros envolvidos no ato (Guimarães, 2023).

A falsificação de assinaturas segundo Moraes (2023) é uma prática que evolui ao longo do tempo. No entanto, os conhecimentos e a prática de análise de documentos por um perito são requisitos para identificar assinaturas e documentos falsificados. A autora conclui que o trabalho desempenhado pelo perito grafotécnico assegura autenticidade, integridade, segurança jurídica dos documentos, bem como preserva a confiabilidade das transações efetivadas.

No intuito de alertar os tabeliães e registradores sobre a ocorrência de fraudes em cartórios no país, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) fornece às Corregedorias Estaduais ferramentas que possibilitam a comunicação ágil, eficiente, entre órgãos públicos, repartições judiciárias e as serventias extrajudiciais. No âmbito de Minas Gerais, o Tribunal de Justiça do Estado utiliza a plataforma específica denominada Malote Digital (Minas Gerais, 2023).

No contexto das serventias extrajudiciais mineiras, por meio do Malote Digital, estas recebem uma extensa variedade de comunicações como ocorrências de casamento, óbito, utilização de Escrituras Públicas de Procuração e, por fim, fraudes em documentos públicos (Minas Gerais, 2023). Desse modo, as comunicações recebidas via Malote Digital referente às fraudes ocorridas em cartórios entre 2020 a junho 2023 compõem o banco de dados analisado neste estudo.

2.3 Estratégias de prevenção à fraude

No tocante às estratégias adotadas pelas serventias para que não ocorra a violação de informações que podem resultar na ocorrência de fraudes nos cartórios, Fontes (2006) enfatiza a necessidade de inserção de métodos rígidos de acesso ao banco de dados das serventias extrajudiciais. O acesso ao banco de dados institucional deve ser fornecido aos colaboradores através da utilização de criptografia, senha ou acesso exclusivo mediante certificado digital.

Outra ferramenta abordada por Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017), capaz de auxiliar o tabelião/oficial na análise de documentos no intuito de se evitar a ocorrência de fraudes na lavratura de atos notariais e registrais, são as consultas prévias realizadas na plataforma Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados – CENSEC que permite a comprovação e conferência de sinais públicos, bem como a confirmação de atos notariais

lavrados em todo território Nacional. Logo, os autores pontuam que, consegue-se identificar a lavratura de diversas especialidades de escrituras públicas, datas de finalização, partes envolvidas, bem como a serventia extrajudicial responsável pela execução do ato.

Para evitar ou amenizar a ocorrência de fraudes em documentos públicos que descredibilizem o serviço prestado pelas serventias extrajudiciais, possíveis alternativas a serem adotadas são a implementação do *compliance* nos cartórios e a utilização de métodos tecnológicos somadas às ferramentas fornecidas pela gestão de pessoas (Takezawa; Pastre; Costa, 2022).

Os autores afirmam que os processos organizacionais dos cartórios devem ser organizados de forma objetiva e que sejam de fácil compreensão dos colaboradores. Quanto às situações que envolvam a substituição ou realocação de colaboradores, os autores afirmam a necessidade de treinamentos, utilização de sistemas operacionais eficientes, que permitam o colaborador atender as exigências impostas e desempenhar a atividade de forma satisfatória.

Nesse sentido, a área de gestão de pessoas é responsável por ressaltar a relevância da participação dos funcionários em qualquer organização com perspectivas sólidas de crescimento. Para isso, é necessário desenvolver ações voltadas para valorização através de estratégias dinâmicas, flexíveis e criativas capazes de evidenciar e reconhecer a importância da atuação das pessoas nas organizações (Takezawa; Pastre; Costa, 2022).

2.4 Corrupção

No contexto da atividade cartorária, Ariosi (2021) reitera que os atos lavrados pelas serventias extrajudiciais proporcionam segurança jurídica e eficiência aos usuários destes serviços. A autora complementa que a existência do vínculo institucional entre os cartórios e diversos órgãos da Administração Pública preservam a veracidade dos atos praticados. Logo, as serventias extrajudiciais tornaram-se pilares estruturais para a Administração Pública quanto à elaboração de políticas públicas de combate e prevenção à corrupção do Brasil.

No tocante à conceituação de corrupção, Kempfer e Batisti (2017) afirmam que esta apresenta diversas vertentes que variam conforme a teoria e metodologia utilizada. Para os autores, a corrupção representa um desequilíbrio que prejudica a esfera pública e favorece o setor privado. Já Filgueiras (2008) reitera que o conceito de corrupção é definido como a sobreposição dos interesses privados aos interesses públicos. O autor complementa que a

corrupção pode ocorrer em forma de nepotismo¹, desvio de recursos públicos e função, nomeações ilícitas de servidores, ocorrências de fraudes, dentre outros.

A corrupção para Greco Filho e Rassi (2015) trata-se de práticas que proporcionam o enriquecimento por meio da execução de atos ilegais ou comportamentos antiéticos adotados para benefícios próprios ou de terceiros. Em complemento, Nascimento *et al.* (2019) enfatizam que os métodos e práticas de corrupção passam por constantes alterações relacionadas à forma de execução e abordagem uma vez que, as estratégias de verificação e confrontação apresentam evoluções que facilitam as atividades de fiscalização.

Nesse sentido, quanto ao exercício da atividade cartorária César (2019) e Ariosi (2021) em seus estudos concluíram que os tabeliães e registradores auxiliam no combate à lavagem de dinheiro e à corrupção. Desse modo, as ações preventivas realizadas em colaboração com as autoridades competentes desempenham um papel importante no combate a este tipo de crime. Logo, compete ao tabelião realizar avaliação cautelosa em situações propensas a ocultação de patrimônio, simulação de transferências de propriedade ou identificação de aquisição de bens derivados de atividades ilícitas.

As obrigações impostas aos tabeliães e registradores encontram-se dispostas no Provimento nº 149 do Conselho Nacional de Justiça (2023) seu cumprimento é imposto a titulares aprovados em concurso público, interinos e interventores que respondem temporariamente pelas serventias extrajudiciais até a finalização de certame. Nesse sentido, a normativa estabelece que os responsáveis pelos cartórios atentem-se a ocorrências específicas que despertem atenção como: comportamento das partes envolvidas, valores declarados, formas de concretização do negócio e seu respectivo pagamento por meio de transferência bancária ou dinheiro em espécie, aspectos estes que evidenciam a hipótese de ocorrência de crime de lavagem de dinheiro e corrupção ou financiamento ao terrorismo (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Os tabeliães e registradores no exercício de sua função realizam comunicações periódicas aos órgãos públicos relacionados a transferências imobiliárias, como a DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias), enviada à Receita Federal. Entretanto, o Código de Normas Nacional estabelece que além do cumprimento das comunicações obrigatórias, em situações que sejam identificadas indícios de lavagem de dinheiro e corrupção, estas devem ser prontamente

¹ Nepotismo: Nomeação para cargos públicos não por qualificação e mérito, mas por relações de parentesco, as quais violam o princípio da impessoalidade (Cunha Junior, 2020).

comunicadas à Unidade de Inteligência Financeira (UIF), por meio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras (Siscoaf) (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Nesse sentido, os tabeliães e registradores sejam eles titulares ou temporários, devem atentar-se à obrigatoriedade da realização das comunicações impostas em lei. Nesses termos, a autora pontua que as serventias extrajudiciais são portadoras de um vasto banco de dados e que o compartilhamento destas informações com os diversos órgãos da Administração Pública deve ser operacionalizado e dinamizado César (2019). Por fim, a autora concluiu em sua pesquisa que os cartórios por meio da implementação da estrutura de *compliance*, adaptada às condições de cada serventia, podem prevenir e combater a corrupção (Ariosi, 2021).

2. 5 Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) (Lei 13.709/18)

Os cartórios brasileiros devem atentar-se a alguns elementos relacionados à publicidade das informações. As serventias extrajudiciais, amparadas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, são incumbidas de fornecer periodicamente informações a todos órgãos públicos como Receita Federal, INSS, Cartórios Eleitorais, dentre outros (Brasil, 2011).

As serventias extrajudiciais são detentoras de um vasto banco de informações que englobam dados pessoais e em certas situações sigilosas. Logo, compete ao tabelião/registrator, manter, zelar, proporcionar segurança, tratamento adequado aos dados fornecidos.

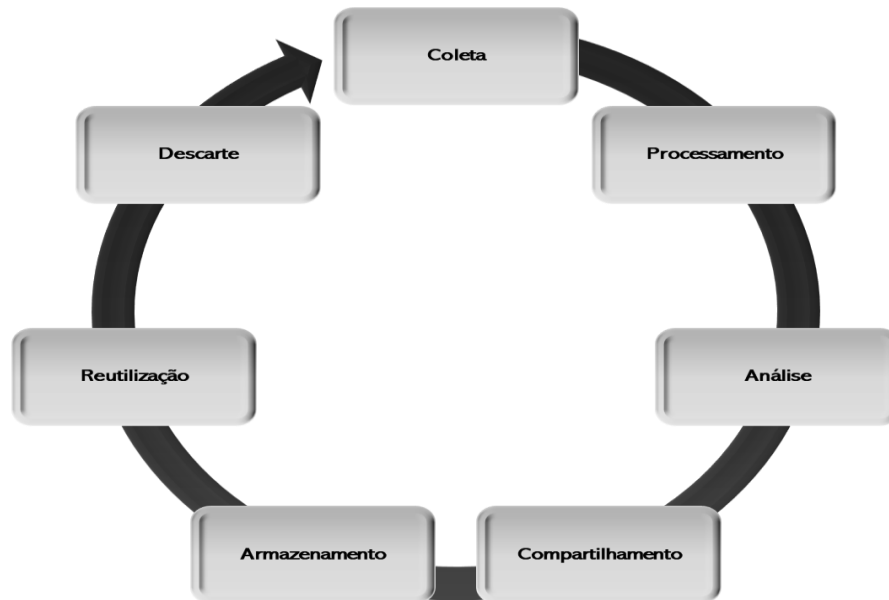
Nesse sentido, para controlar o acesso aos dados pessoais e minimizar a ocorrência de fraudes, foi instituída a Lei Geral de Proteção de Dados (Brasil, 2018). Nota-se que as organizações privadas e órgãos públicos estão cada vez mais expostas a ataques de *hackers* resultando no vazamento de dados. A utilização desses dados de forma incorreta e sem autorização pode resultar em atos fraudulentos como: falsificação de documentos, compras e empréstimos não realizados pelo próprio indivíduo, acarretando prejuízos aos titulares dos dados (Raposo *et al.*, 2019).

Embora o envio de dados aos órgãos públicos seja obrigatório, as serventias extrajudiciais foram igualadas a pessoas de direito público. Em síntese, devem atentar-se às especificações dispostas na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD). Deve-se elaborar estratégias capazes de mapear os riscos existentes de vazamento de dados sensíveis, bem como planos emergenciais para correção no processo de vazamento de dados (Brasil, 2018).

As serventias extrajudiciais segundo Silva e Antunes (2023) devem elaborar um fluxo de dados e informações capaz de analisar e acompanhar todas as etapas do tratamento desde a coleta até o descarte dos dados para atender os requisitos expressos na LGPD. Para os autores,

este fluxo é composto de sete etapas como: coleta, processamento, análise, compartilhamento, armazenamento, reutilização e descarte, conforme figura 01 abaixo.

Figura 01: Fluxo de dados e informações



Fonte: Elaborada pela autora.

O cumprimento das diretrizes impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados visa não apenas resguardar a integridade de documentos e proporcionar maior segurança jurídica. A normativa tem a finalidade de aprimoramento da qualidade dos serviços, aumento da credibilidade dos cartórios por meio do tratamento adequado de dados. É primordial que as serventias extrajudiciais proporcionem aos colaboradores treinamento específico e adequado para tratamento de dados (Silva Neto, 2023).

Quanto às especificações acerca da (LGPD) estas devem ser aplicadas a todas as pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, sem distinção de localização, limitando-se ao território nacional (Chagas; Biazotto, 2021). Contudo, a aplicação desta lei não se enquadra nas seguintes situações: tratamento de dados de pessoas naturais utilizados para fins particulares, utilização para fins exclusivos acadêmicos, artísticos e jornalísticos (Brasil, 2018).

É de suma importância a disciplinação de condutas relacionadas à proteção de dados para garantia da segurança jurídica aos diversos setores econômicos, bem como o tratamento de dados pelo Estado e órgãos públicos e conseqüentemente o aumento da confiabilidade dos cidadãos (Mendes; Júnior; Fonseca, 2021).

Nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados, três profissionais são responsáveis pela segurança destas informações em uma organização, seja ela pública ou privada. O primeiro, denominado controlador, é a pessoa física ou jurídica à qual é atribuída a função decisória

relacionada ao método utilizado para o tratamento de dados. Já o segundo, o operador, é responsável por realizar o tratamento dos dados pessoais estipulados pelo controlador. Este profissional realizará o tratamento para finalidades diversificadas, como exemplo: dados relacionados ao rendimento de discentes no ensino superior. Entretanto, nesses casos de divulgação de dados relacionados ao desempenho podem ocorrer oposições por parte de seus titulares (Sievers Júnior, 2022).

O terceiro, o encarregado de dados é o profissional capacitado para estabelecer comunicações e resolver conflitos entre controlador, operador e Agência Nacional de Proteção de Dados (ANPD), tendo como principais funções zelar pela proteção dos dados pessoais e elaborar diretrizes para a Política Nacional de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade (Sievers Junior, 2022).

Diante das atribuições expostas acima de cada profissional no tratamento de dados, Pedra e Cyrino (2021) ressaltam que as serventias extrajudiciais devem desenvolver estratégias para a implementação da política de proteção de dados nas seguintes etapas: capacitação e conscientização de colaboradores, nomeação do encarregado de dados, por meio de publicação de portaria específica e comunicação oficial aos órgãos de controle, disponibilização das formas de contato do encarregado de dados (fixação de cartaz interno ou disponibilização nos sites oficiais da serventia), análise e melhorias nos processos de tratamento de dados eletrônicos e físicos, elaboração de regimento interno de política de privacidade e proteção de dados adotadas pela serventia, inspeção dos sistemas e equipamentos de informática, adequação de todos os contratos firmados entre serventia e prestadores de serviços, colaboradores, apresentação de requerimentos de solicitação de acesso às informações, inclusão de informações nos atos notariais e registrais lavrados sobre as políticas da LGPD, dentre outras definidas especificamente por cada serventia.

No tocante à política de proteção de dados adotada nas serventias, Mota e Mota (2022) reiteram a necessidade de cautelas maiores em relação aos chamados dados sensíveis de pessoas naturais como origem racial ou étnica, dado biométrico ou genético, opinião política, convicção religiosa, filiação a sindicatos ou organizações de cunho religioso, filosófico ou político, dados referentes à saúde ou à vida sexual. Para os autores, o tratamento de dados de forma indevida pode acarretar prejuízo ou discriminação aos seus titulares.

Como exemplo, o tabelião de notas ao cumprir as obrigações impostas pela Lei Geral de Proteção de Dados deve fornecer certidão de cartão de assinaturas apenas para titular dos dados, representantes devidamente nomeados ou mediante autorização judicial. Conduta similar deve ser adotada para o fornecimento de certidões de escrituras de testamento, esta pode ser emitida

mediante solicitação do próprio testador ou autorização judicial. No entanto, em caso de falecimento do testador, poderá ser fornecida certidão de escritura de testamento ao declarante do óbito do testador (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Já o registrador civil, não há empecilho para fornecimento de certidão em breve relato (segunda via). Logo, deve ser emitida e disponibilizada ao solicitante independentemente de requerimento ou identificação. No entanto, as restrições impostas a emissão de certidões de registro civil em geral ou inteiro teor ocorrem quando os registros possuem informações sensíveis. Nessas circunstâncias, o documento também deve ser emitido a pedido do próprio registrado ou por autorização judicial. Entretanto, a emissão de certidão de inteiro teor depende sempre do requerimento de solicitação devidamente assinado pelo requerente em cartório, com firma reconhecida, ou eletronicamente por meio de certificado ICP - Brasil ou assinador “gov.br” (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Nesse sentido, ressalta-se que a não observância às especificações da Lei Geral de Proteção de Dados poderá acarretar a responsabilização civil e administrativa do tabelião/registrador. Logo, quanto solicitado a emissão de documentos que possuem dados sensíveis, não sendo este o proprietário dos dados, tal solicitação deve ser encaminhada ao Encarregado de Dados, nomeado pela serventia. Não sendo, a negativa aceita pelas partes, caberá consulta pública mediante pedido administrativo de esclarecimento, o qual será encaminhado ao Juiz de Registros Públicos pertinente para apreciação (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Após a preocupação inicial das instituições públicas ou privadas com a adequação às exigências impostas pela LGPD, a inserção das práticas referente a legislação em suas rotinas ocorre de forma gradual. O autor ressalta que as instituições temem os impactos que as condutas adotadas para proteção de dados possam vir a causar sua atividade, devido às severas punições em caso de não adequação às especificações impostas pela legislação. Contudo, à medida em que à implementação de condutas para proteção de dados ocorre, as organizações percebem que o reforço na segurança de dados não obstrui o funcionamento, possibilita maior confiabilidade e ainda proporciona crescimento econômico causado pelo aumento da credibilidade da organização em preocupar-se com a segurança dos dados dos usuários (Vieira, 2022).

2.6. Compliance

A integração entre indivíduos e organizações ocorre por meio das funções desempenhadas pela gestão de pessoas como elaboração de práticas voltadas para preservação

de valores e condutas éticas através da implementação do *compliance*, processos adequados de recrutamento e seleção, treinamento, avaliação de desempenho, métodos de recompensa, dentre outros Santos (2018); (Weaver; Treviño, 2001).

A ética é definida como uma disciplina teórica e conceitual que se enquadra na área das Ciências Sociais e permite compreender os atos morais, auxilia na realização de escolhas relacionadas ao que é aceito ou não no tocante aos comportamentos adotados de cada indivíduo (Srouf, 2013). Para o autor, o conhecimento ético no contexto organizacional possibilita a resolução de conflitos, mapeamento do impacto e interesse dos indivíduos inseridos na organização, bem como delimita questões assertivas que influenciam positivamente à tomada de decisão.

Outro fator relevante é a concorrência desleal entre as organizações devido à inobservância de condutas éticas. Logo, para amenizar os conflitos organizacionais existentes é primordial que à tomada de decisões e suas execuções sejam pautadas em um pensamento eticamente orientado. Em suma, tal estratégia torna-se capaz de reduzir a vulnerabilidade de uma organização, aumentando sua vantagem competitiva frente às demais (Srouf, 2013).

A implementação do *compliance* oferece vantagens competitivas a uma organização por meio da junção de elementos que resultam na atuação da organização em conformidade com as leis e regras, códigos internos e políticas de conduta com o objetivo de reduzir os riscos do negócio. Em síntese, a prática do *compliance* nas organizações além da imposição obrigatória de obediência às legislações, institui a integridade e o código de ética no ambiente organizacional (Blok, 2020);(Assi, 2013).

Quanto à ética no ambiente empresarial, Filho; Leite e Martins (2019) a definem como valores e princípios que norteiam o comportamento das pessoas e contribui para a formação da cultura organizacional corporativa. Os autores ressaltam que à ética empresarial detém influência em todos os ambientes de uma organização como estratégias de logística, financeiro, operacional, estrutura, tomada de decisões.

Entretanto, as decisões tomadas embasadas na estrutura de *compliance*, serão satisfatórias apenas se houver comprometimento por parte dos agentes com os valores e objetivos organizacionais, somados ao cumprimento das legislações. Contudo, para que sejam alcançados, apenas a elaboração de procedimentos é insuficiente. Logo, torna-se primordial a ocorrência de mudança na cultura corporativa de uma organização, ou seja, a iniciativa a partir da contribuição dos colaboradores ao buscar “fazer o que é certo” (Cade, 2016).

Nesse sentido, a implementação da estrutura de *compliance* é requisito indispensável para qualquer organização independente do porte para evitar a ocorrência de fraudes. Logo, a

estruturação executada de forma adequada proporciona a realização de medidas corretivas bem como afasta a incidência de maiores prejuízos (Negrão; Pontelo, 2017).

Ademais, a implementação do *compliance* na área em qualquer organização, é uma atividade de alta complexidade devido às cautelas adotadas durante a estruturação do processo (Takezawa; Pastre; Costa, 2022). Os autores reiteram que os empecilhos ocorrem porque não é possível analisar somente os elementos pessoais, mas, todas as áreas da empresa.

O êxito da implantação do *compliance* se dá devido à mudança de comportamento da sociedade que deve acompanhar a evolução tecnológica. Entretanto, as organizações devem mensurar adequadamente os riscos empresariais para permanecer no mercado e evitar a prática de corrupção. Em síntese, para os autores a implementação do *compliance* em uma organização torna-se um diferencial perante as demais. Logo, organizações públicas ou privadas adotantes do *compliance* proporcionam maior credibilidade aos usuários dos serviços e clientes (Teixeira; Teixeira, 2022).

Para Garbaccio, Lodi e Bandeira (2023), a implantação do *compliance* nos cartórios é uma estratégia que apresenta aspectos positivos no tocante ao combate à corrupção e lavagem de dinheiro. Portanto, a estrutura de *compliance* proporciona maior alinhamento organizacional, melhor cumprimento de normativas de caráter obrigatório, bem como condutas internas. Em síntese, o *compliance* estruturado auxilia os notários e registradores a minimizar os riscos de responsabilização no tocante à condutas inapropriadas no exercício da atividade.

Nesses termos, a aplicabilidade do *compliance* nos cartórios inicia-se através da conduta ética adotada por tabeliães/oficiais no exercício de suas funções, os quais devem manter sigilo quanto aos documentos e assuntos de caráter reservado que tenham conhecimento devido ao exercício da atividade. Portanto, a violação do sigilo profissional é considerada infração administrativa e pode resultar em penalidades como repreensão, multa ou suspensão (Tribunal de Justiça de Minas Gerais, 2020).

Para a implantação de uma estrutura de *compliance* em qualquer organização, Caneloro; Rizzo e Pinho (2012) ressaltam que esta deve ser planejada no intuito de preservar a reputação, a sustentabilidade organizacional e possibilitar a mensuração dos riscos existentes que possam causar prejuízos.

Silva e Arroyo (2023) reiteram que o êxito e integridade da implantação de *compliance* em uma organização demanda participação efetiva de pessoas, alinhamento de processos, utilização de sistemas eletrônicos modernos, necessidade de documentação de todas as tarefas e funções desempenhadas. Para os autores, o primeiro passo para implementação do *compliance* dá-se por meio do diagnóstico ou análise de riscos existentes de uma organização e suas áreas

específicas. Nesta etapa, deve-se considerar o porte e a estrutura organizacional, campo de atuação, estratégias comerciais e de controle interno de operações e as normativas a serem cumpridas para o exercício legal da atividade.

Uma gestão de riscos eficaz envolve a coordenação de atividades voltadas para a administração e o controle da organização, identificando e mitigando potenciais ameaças por meio de processos bem definidos e alinhados. Nos cartórios, os oficiais e tabeliães desempenham um papel essencial nesse monitoramento, pois possuem a capacidade de identificar, analisar, avaliar e mensurar os riscos existentes (Benites, 2024). Além dos riscos associados a fraudes em atos notariais e registrais, há também a possibilidade de conflitos de interesse, pagamentos indevidos para facilitação de processos e realização de doações, entre outros. Nesse contexto, uma gestão de riscos proativa se torna um fator essencial para impulsionar boas práticas dentro dos cartórios (Rinaldi, 2010).

O segundo passo é a definição da estrutura de funcionamento da *compliance*. Para isto, é primordial o alinhamento do ambiente organizacional e que as funções e responsabilidades sejam distribuídas a cada colaborador, considerando a necessidade de eventuais desmembramentos de funções para aprimoramento dos processos de controle institucionais.

Já o planejamento, refere-se a estratégia definida pela organização para estipular a ordem cronológica de execução das etapas de implementação do *compliance*. O planejamento prévio permite a organização realizar eventuais correções no processo de implantação, evitando atrasos e falhas em etapas futuras (Silva; Arroyo, 2023).

Para os autores, além do planejamento, outra etapa norteadora do processo de execução é a elaboração do Código de Conduta de cada organização. Por meio deste documento, define-se as normativas internas que regulamentarão os métodos de execução e de resolução de conflitos que possam ocorrer. Desse modo, o documento deve estabelecer as obrigações e direitos das pessoas inseridas no ambiente organizacional (colaboradores, gerentes e fornecedores, dentre outros) e delimitar as obrigações, responsabilidades e direitos da empresa.

O desempenho satisfatório da estrutura de *compliance* em uma organização depende da definição de políticas essenciais, responsáveis por direcionar os fluxos e processos sensíveis no tocante à prevenção de fraudes e a preservação da livre concorrência entre organizações. Desse modo, as políticas essenciais devem ser elaboradas em alinhamento com o Código de Conduta, a qual deve englobar as principais ações e estratégias interativas desenvolvidas pela organização com colaboradores, fornecedores e a delimitação de condutas rotineiras (Silva; Arroyo, 2023).

Outra ferramenta essencial para a efetivação do *compliance* em uma organização é o desenvolvimento de um canal de denúncias. Este canal, é visto pelos autores como uma

ferramenta eficaz para identificação de violação às normas internas e externas. Portanto, as organizações devem influenciar a utilização uma vez que as identidades dos usuários são preservadas e todos os apontamentos e denúncias realizados pelo portal são documentados, averiguados e se necessário a aplicação de medidas corretivas.

Entretanto, os autores são assertivos quanto à aplicabilidade do *compliance* em uma organização, esta deve proporcionar treinamento aos colaboradores e devem ser conduzidos pela área de recursos humanos sendo participação de todos obrigatória. Logo, os treinamentos têm a finalidade de expandir normas, políticas internas, valores e condutas éticas pertinentes a serem adotadas conforme a disseminação dos negócios organizacionais.

Nesses termos, Silva e Arroyo (2023) concluíram em seu estudo que uma organização regida pelas técnicas e ferramentas impostas pelo *compliance* deve priorizar a comunicação interna (todos inseridos no ambiente organizacional) e a comunicação externa (fornecedores, clientes, entre outros). Desse modo, todos devem ter ciência das condutas e regras adotadas pela organização.

Em síntese, para os autores as organizações devem adotar estratégias de monitoramento periódico para acompanhamento do processo de adesão às normas e controles internos estabelecidos. Caso haja a identificação de violações ou fragilidades ao código previamente elaborado, deve-se realizar deliberação quanto às medidas e sanções corretivas cabíveis a cada caso. A investigação efetiva assegura os interesses organizacionais e a seus acionistas por meio do cumprimento de normativas, assegura a identificação de condutas irregulares e proporciona a melhorias nas operações internas.

2.7 O uso do e-notariado como ferramenta de prevenção e minimização de fraudes

O desenvolvimento tecnológico e a interação por meio da internet, proporcionou ao homem elaborar ferramentas e novas estratégias capazes de agilizar o tempo de execução de determinada atividade, bem como reduzindo a necessidade de deslocamento (Moura, 2017).

O avanço tecnológico proporciona às organizações crescimento econômico e maior competitividade. Nesse sentido, o desenvolvimento tecnológico é visto como uma estratégia de inovação. Desse modo, a inserção da tecnologia para otimização de processos é estratégia que proporciona crescimento tanto ao setor público quanto no privado (Santos, 2019).

Para Linhares e Eckert (2023), a implantação de ferramentas tecnológicas na atividade notarial, além de proporcionar mudanças significativas nos serviços prestados pelos cartórios de notas, demanda maior qualificação dos colaboradores.

Com o avanço tecnológico, Menezes (2020) em seus estudos propôs a adoção da tecnologia *blockchain* nos cartórios. Essa tecnologia consiste na criação de um banco de dados descentralizado e seguro, que armazena informações imutáveis (ou seja, que não podem ser alteradas) sem a permissão de todos os usuários da rede. Dessa forma, os dados não ficam armazenados em um único servidor, mas são distribuídos em diversas ramificações segmentadas. Segundo o autor, a principal vantagem dessa tecnologia é a segurança jurídica, uma vez que todas as operações são realizadas com o uso de certificado digital ICP-Brasil. No entanto, um aspecto negativo apontado em seu estudo é o aumento dos custos dos serviços cartorários, pois a aquisição do certificado digital, cujo custo é arcado pelo usuário, torna a implementação da plataforma inviável para os cartórios.

Por outro lado, durante a pandemia, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) instituiu, por meio do Provimento nº 100/2020, a criação do e-notariado, uma plataforma destinada à realização de atos notariais de forma eletrônica (Conselho Nacional de Justiça, 2020).

Embora o e-notariado não seja uma ferramenta baseada em *blockchain*, trata-se de uma plataforma regulamentada pelo Colégio Notarial do Brasil (CNB), que possibilita a otimização do tempo e dos processos, aumenta a competitividade entre as serventias e contribui para o crescimento da arrecadação (Linhares; Eckert, 2023).

A plataforma e-notariado é uma estratégia facilitadora para execução de atos notariais, uma vez que estes podem ser lavrados remotamente. Para os autores, a utilização do e-notariado proporciona praticidade e segurança jurídica a todos os usuários dos serviços prestados pelos cartórios de notas, por meio da assinatura eletrônica (certificado e-notariado ou ICP-Brasil) de pessoas físicas e jurídicas.

Entretanto, a utilização do e-notariado deve obedecer às limitações de atuação impostas atualmente pelo Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça. Como exemplo, para lavratura de escrituras públicas de compra e venda ou inventário, as serventias competentes para realização do ato são aquelas em que residem os adquirentes/herdeiros, ou no município em que os bens imóveis estão localizados. Já a lavratura de procuração pública pode ocorrer na serventia do município em que o imóvel localiza-se ou endereço do outorgante (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Nesses termos, a comprovação de endereço de pessoas físicas deve observar inicialmente o endereço comprovado da parte, ou domicílio eleitoral (município de votação). Já para comprovação de endereço de pessoa jurídica, o tabelião de notas deve observar atentamente o endereço da sede ou filial em relação aos atos que serão executados. Nesse sentido, ressalta-se

que tal comprovação requer apresentação de documentação devidamente registrada perante aos órgãos públicos e juntas comerciais (Conselho Nacional de Justiça).

Em resumo, para que o ato notarial seja considerado efetivamente verídico por meio do e-notariado, este deve possuir em campo específico dentro da plataforma os seguintes requisitos: realização de videoconferência gravada que deve registrar informações como: qualificação das partes, identificação das partes por meio da apresentação de documentos, apresentação dos dados, responsável pela lavratura do ato, leitura para as partes e expressa manifestação de vontade para lavratura da escritura (Conselho Nacional de Justiça, 2023).

Para Miranda (2021), as restrições de atuação do e-notariado tem o objetivo de desestimular a concorrência desleal entre cartórios de pequeno e grande porte. Entretanto, ressalta-se que as imposições de atuação referem-se apenas aos atos eletrônicos, caso o ato seja lavrado presencialmente, os usuários podem optar pelo tabelião de sua confiança.

2.8 Responsabilidade tabelião/registrador

A atividade cartorária é constantemente fiscalizada pelas Corregedorias Estaduais. Nesse sentido, os responsáveis pelos cartórios, sejam titulares ou interinos, devem garantir a segurança e a conservação de todos os livros e documentos existentes, visando proporcionar um atendimento de qualidade aos usuários dos serviços, dentro dos limites expressos nas legislações vigentes. Entretanto, em situações que ocorrerem falhas ou erros, os tabeliões poderão ser responsabilizados por suas condutas (Silva *et al.*, 2024).

No contexto da atividade cartorária, uma das principais discussões em relação à responsabilização dos titulares de cartório é a lavratura de atos notariais ou registrais mediante a apresentação de documentos falsificados. Essas fraudes são frequentemente evidenciadas em procurações, documentos de identificação, certidões, carimbos e documentos para transferência de veículos e imóveis, entre outros (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017).

O titular de cartório, ao ser empossado, assume todas as responsabilidades inerentes ao negócio e ao exercício da função. Cabe ao delegatário recrutar e treinar colaboradores, sendo os métodos de remuneração desses funcionários regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), além de serem segurados obrigatoriamente pelo Regime Geral da Previdência Social (RGPS) (Braga *et al.*, 2022).

Quanto à responsabilidade do tabelião ou oficial, Oliveira (2020) reitera que sobre esses profissionais recaem responsabilidades administrativa, civil e criminal. A responsabilidade administrativa ocorre quando há a aplicação de penalidades ao delegatário por condutas

irregulares, tais como: não observância das normativas legais, práticas incompatíveis com o exercício da atividade notarial e registral, cobrança excessiva de emolumentos sob alegação de urgência e violação do sigilo profissional (Brasil, 1994).

Nesse sentido, em casos de instauração de processo administrativo disciplinar, o tabelião ou registrador pode ser punido com repreensão, multa ou suspensão do exercício da atividade cartorária por até 30 dias, podendo haver prorrogação por período similar (Brasil, 1994).

Já a responsabilidade criminal independe de qualquer outra forma de responsabilização. Dessa forma, o notário ou registrador responde de forma individualizada pelos crimes cometidos contra a Administração Pública (Brasil, 1994).

No que diz respeito à responsabilidade civil, o notário e o registrador são responsáveis pelos danos causados a terceiros, tanto por atos próprios quanto por aqueles praticados por prepostos devidamente nomeados para funções notariais ou registrais. No entanto, é assegurado ao titular de cartório o direito de regresso nos casos em que houver dolo ou culpa (Brasil, 1994).

Para que o tabelião ou registrador seja eximido de responsabilidade civil, penal ou administrativa decorrente da lavratura de atos notariais mediante a apresentação de documentos falsificados ou fraudados, é essencial a adoção de cautelas preliminares no processo de conferência documental. Como exemplo, nos atos selados fisicamente (com selos fixados no documento) ou eletronicamente, a verificação de autenticidade deve ser realizada por meio dos endereços eletrônicos específicos disponibilizados por cada Estado, que permitem identificar a serventia responsável pela emissão do selo (Morais, 2018).

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O presente estudo trata-se de uma pesquisa documental e adota a abordagem qualitativa e descritiva. Gil (2002) atribui a definição de pesquisa documental a materiais ainda não submetidos a um minucioso tratamento de informações ou aqueles que possam ser reorganizados e alinhados ao objetivo do estudo. Já a pesquisa documental qualitativa torna-se viável, pois refere-se a uma fonte extensa de dados históricos estáveis a longo prazo e também por apresentar baixo custo, uma vez que depende apenas da disponibilidade de tempo do pesquisador para análise de documentos.

Além da relevância da participação do pesquisador, a abordagem qualitativa utiliza-se de ambientes naturais como fonte direta de dados. Tal abordagem possui caráter descritivo, o qual

evidencia preocupação por parte do pesquisador quanto às perspectivas satisfatórias no processo de análise das informações (Neves,1996).

Em suma, para explicitar a integração entre problema de pesquisa, objetivo geral e específicos, procedimentos metodológicos deste estudo, criou-se a matriz de amarração (quadro 02 abaixo). Tal ferramenta conforme afirma Telles (2001) proporciona uma abordagem sistêmica no intuito analisar a qualidade da pesquisa. Logo, possibilita o alinhamento entre modelo utilizado, objetivos projetados e métodos adotados no tratamento de dados.

Quadro 02 - Matriz de Amarração

Problema de Pesquisa: Quais são e como ocorrem os atos fraudulentos sofridos pelos cartórios e como minimizar a ocorrência desses atos?			
Objetivo Geral: Identificar e analisar as fraudes sofridas por cartórios no Brasil entre janeiro de 2020 a junho de 2023.			
Objetivos Específicos	Fonte de Dados	Coleta de Dados	Técnica de Análise de Dados
Identificar os principais documentos emitidos por cartórios sujeitos a fraude.	Pesquisa Documental. Documentos extraídos de plataforma disponibilizada pelo Conselho Nacional de Justiça, Malote Digital.	Análise documental.	<i>Iramuteq.</i>
Analisar a conduta adotada pelo agente infrator ao cometer a fraude.	Pesquisa Documental. Documentos extraídos de plataforma disponibilizada pelo Conselho Nacional de Justiça, Malote Digital.	Análise documental.	<i>Iramuteq.</i>
Identificar quais estados brasileiros apresentam maiores ocorrências de fraudes em serventias extrajudiciais.	Pesquisa Documental. Documentos extraídos de plataforma disponibilizada pelo Conselho Nacional de Justiça, Malote Digital.	Análise documental.	Análise de conteúdo.
Identificar a frequência de ocorrência das fraudes evidenciadas.	Pesquisa documental.	Análise documental.	Análise de Conteúdo.

Fonte: Elaborado pela autora.

Nesses termos, este estudo foi desenvolvido por meio da análise de comunicações de fraudes em cartórios ocorridas em todo país, recebidas via plataforma Malote Digital, com o objetivo de identificar os atos recorrentes em cartório, analisar a conduta do agente fraudador e propor estratégias de prevenção ou minimização.

O Malote Digital é uma plataforma desenvolvida pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ), fornecida às Corregedorias Estaduais no intuito de viabilizar e agilizar a comunicação entre órgãos públicos. No contexto das serventias extrajudiciais, além de ser o contato direto entre órgãos públicos e de fiscalização, permite a comunicação de fatos ocorridos entre cartórios como (registros de casamento e óbito), bem como a possibilita divulgação simultânea através de comunicados emitidos pela Corregedoria Geral de Justiça de ocorrência de tentativas ou consumação de atos fraudulentos em cartórios (Minas Gerais, 2023).

Ressalta-se que o acesso à referida plataforma é restrito e a permissão é atribuída apenas a órgãos públicos, titulares e interinos de cartórios, função esta exercida pela pesquisadora entre janeiro de 2021 a junho de 2024, que obteve autorização judicial para pesquisar esses documentos (conforme apêndice B). Foram selecionadas comunicações recebidas entre janeiro de 2020 a junho de 2023, totalizando 145 (cento e quarenta e cinco) documentos, período este em que a pesquisadora obteve acesso integral ao Malote Digital.

Após a finalização do período de coleta, as comunicações que atendiam o objetivo da pesquisa foram analisadas pelos seguintes métodos: análise de conteúdo de *Bardin* (2011) e utilização do *software Iramuteq*.

A análise de conteúdo de *Bardin* (2011) refere-se a um conjunto de estratégias de aplicáveis a determinado campo de estudo que proporciona a exploração dos dados ou novas descobertas. Esse método divide-se nas seguintes fases: pré-análise, exploração de material e tratamento de resultados.

A primeira fase denominada pré-análise, é a etapa de organização dos dados coletados. Realiza-se leitura prévia das comunicações recebidas no período mencionado, seleciona-se aquelas que referem-se especificamente às comunicações de fraudes em cartórios. Em seguida, foi realizada a segunda etapa, a exploração de material, ou seja, a decomposição, enumeração e seleção das comunicações objetos deste estudo. Nesta fase, foi realizada leitura cautelosa de todos os documentos para verificar se atendem às especificações da pesquisa. Desse modo, foram excluídas aquelas que não estiveram alinhadas ao objetivo de pesquisa e aquelas comunicações recebidas em duplicidade.

Em sequência, após a análise e organização das informações mencionadas inicia-se a etapa de categorização através da análise de conteúdo (Bardin, 2011), resultando nas seguintes categorias: *frequência ocorrência por estado, fraudes de documentos em cartório, momento de descoberta e complexidade de fraudes, incidência de fraudes por atribuição de cartórios, módus operandi recorrentes*. Já a última fase da análise de *Bardin* (2011), o tratamento e interpretação de dados, a qual está em andamento, almeja-se identificar as principais

ocorrências, as estratégias já adotadas para contenção de atos fraudulentos, documentos com maior índice de falsificação.

Nesta etapa, a análise de conteúdo foi complementada pela utilização de estatística descritiva simples, que se baseia em métodos destinados a organizar, resumir e apresentar dados de forma compreensível, facilitando sua interpretação. Esses métodos incluem a elaboração de representações visuais que ajudam a sintetizar informações complexas (Silva e Andrade, 2020).

Os métodos descritivos segundo Ribeiro, Pereira e Oliveira (2019) permitem identificar padrões, tendências e variações nos dados, fornecendo uma base preliminar para análises inferenciais. Além disso, tais métodos incluem ferramentas para mensurar indicadores, como média e desvio padrão, entre outros, e permitem a criação de representações gráficas, como histogramas e gráficos de barras. Essas técnicas são essenciais para explorar a variabilidade dos dados e identificar características fundamentais (Santos; Almeida; Costa, 2021). Ao final deste processo, espera-se evidenciar novas estratégias que auxiliem os cartórios a reduzir as ocorrências de fraudes.

Em suma, a aplicação da análise de conteúdo neste estudo segue o rigor metodológico proposto por Sampaio *et al.* (2022). Segundo os autores, as pesquisas que utilizam essa abordagem devem cumprir rigorosamente os critérios estabelecidos por Bardin (2011). Embora esses critérios careçam de atualizações em alguns aspectos, a ausência de sua observância pode descaracterizar o método, aproximando-o de outras formas de análise.

Já a análise documental desenvolvida neste estudo é semelhante aos métodos aplicados por Freitas e Darcoso (2014); Paula, Silva e Bittar (2017) e Chiari *et al.* (2018), pesquisas estas publicadas em periódicos de Qualis A1.

Os primeiros autores utilizaram-se da pesquisa documental ao analisar o Plano de Ação Brasileiro. Após selecionar os documentos, formulou-se categorias de análise e organizou assuntos dos documentos nessas categorias: transparência, participação e colaboração. Já Paula, Silva e Bittar (2017) adotaram a análise documental ao selecionarem 30 (trinta) legislações federais que tratavam dos direitos assegurados aos grupos minoritários. Após esta etapa, as legislações foram divididas em 05 categorias (cível, criminal, administrativo, processual e trabalhista). Nesse sentido, considerou-se “forte” a proteção jurídica das legislações que contemplaram as 05 categorias e “fraca” aquelas que não atenderam a totalidade de categorias.

Por fim, Chiari *et al.* (2018) utilizaram a pesquisa documental para identificar e analisar portarias federais e municipais publicadas no Diário Oficial da União e Diário Oficial do Município, entre 2007 a 2014 sobre o tema PSE (Programa de Saúde na Escola). Neste estudo, foram também inseridas portarias que tratavam do GTI-M (Grupo de Trabalho Intersetorial

Municipal), instância municipal de gestão intersetorial do PSE. Logo após, as portarias selecionadas foram divididas nas seguintes categorias: evolução da implantação do programa e planejamento e execução de ações intersetoriais.

Diante do exposto, Sampaio *et al.* (2022) afirmam que uma pesquisa é considerada relevante apenas quando realizada adequadamente a triangulação de dados, ou seja, o uso da análise de conteúdo somado à utilização de um software, neste caso, o *Iramuteq*. Logo, as 145 comunicações foram também analisadas pelo software *Iramuteq*. As comunicações serão adaptadas à linguagem do software para estruturação do *corpus* textual. O *corpus* textual é a junção de todos os documentos selecionados, o software identifica os textos por uma linha de comando que utiliza **** (quatro asteriscos) (Camargo; Justo, 2021; Salviati, 2017).

Semelhante etapa metodológica foi desenvolvida nos estudos de Moimaz *et al.* (2016) e Sousa (2021). Os primeiros autores ao desenvolverem uma pesquisa qualitativa por meio da realização de entrevistas com 23 gestantes entre 18 a 40 anos, com período gestacional de 12 a 36 semanas. Devidamente transcritas as entrevistas, inseriu-se o conteúdo no *software* *Iramuteq*, concluíram que foram identificadas 10.587 ocorrências de palavras, sendo 1.583 formas distintas.

Já Sousa (2021) em seus estudos atribui ao *Iramuteq* a funcionalidade de proporcionar métodos eficazes para análise de dados qualitativos. Para o autor, o *software* ganhou visibilidade na análise destes dados. Entretanto, deve-se observar os riscos apresentados pela plataforma se utilizada sem análise crítica e de forma desordenada.

Nesse sentido, o *Iramuteq* será utilizado em sua versão 0.7 Alpha 2. O software realiza análises de textos elaborados nas linguagens de programação R e Python. No contexto das comunicações, por meio do *software* *Iramuteq* serão realizadas as seguintes análises: 1º) Classificação Hierárquica Descendente (CHD); 2º) Análise de Similitude; 3º) Nuvem de Palavras.

A primeira análise, possibilita a classificação dos segmentos de frequência no texto, permite a correlação dos segmentos de texto por conteúdo, tema, semelhança e relação entre si. Nessa análise, as informações coletadas são organizadas por meio do dendograma que evidencia a relação entre os dados. Já a segunda análise, possibilita averiguar a conexão existente entre os dados, gerando uma árvore de palavras, a qual cria nós centrais que permite relacionar palavras e estabelecer conexões com a raiz semântica.

Por fim a última análise, trata-se do método de análise simples, porém, mais atrativo. Esta análise, agrupa e estrutura graficamente os dados por meio da frequência. Logo, palavras

maiores detêm frequência elevada e ficam dispostas ao centro no gráfico, as palavras menores são de frequência inferior na estrutura do *corpus* (Camargo; Justo, 2021).

Para alcançar o objetivo de “identificar e analisar as fraudes sofridas por cartórios no Brasil entre janeiro de 2020 a junho de 2023”, será empregada a pesquisa documental. Logo, para a análise dessas informações previamente coletadas, será utilizada a interpretação e análise da autora, que atuou como tabeliã interina do Cartório de Matutina/MG entre janeiro de 2021 a 2024 e possui sete anos de experiência na atividade cartorária.

3 RESULTADOS

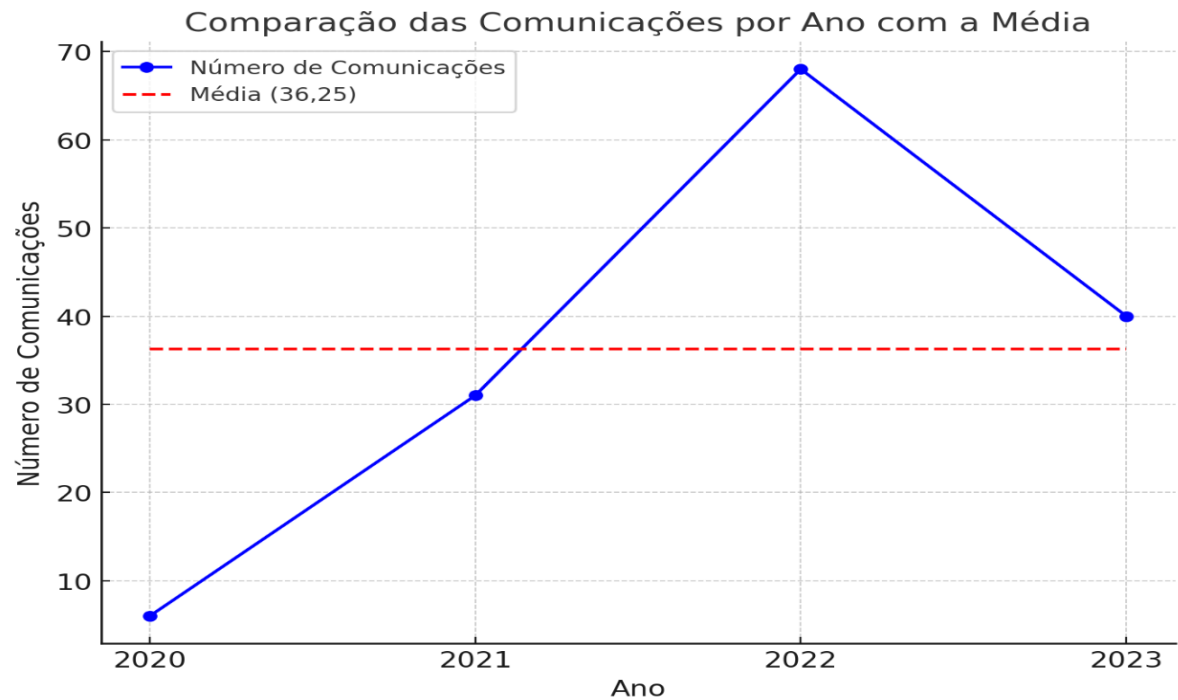
Esta seção apresenta os dados oriundos das comunicações analisadas, que foram tratados por meio da análise de conteúdo de *Bardin* e do *software Iramuteq* os quais serão especificados e detalhados com a finalidade de compreender as proximidades e divergências existentes entre os métodos de análise.

4.1.1 Caracterização da Amostra análise de conteúdo de Bardin.

Nos termos da análise de conteúdo de *Bardin* (2011), 145 comunicações atenderam aos objetivos geral e específicos previamente estabelecidos. O menor número de comunicações foi registrado em 2020, quando a maior parte das mensagens recebidas não se adequava aos propósitos da pesquisa. Em contrapartida, o maior volume de comunicações ocorreu em 2022, ano em que a maioria destas estava alinhada aos objetivos da pesquisa e não apresentava duplicidade.

Entretanto, ao calcular a média, verificou-se que foram recebidas cerca de 36 comunicações por ano no período analisado conforme figura 02.

Figura 02: Comparação das comunicações por ano com a média.



Fonte: Elaborada pela autora.

Já o desvio padrão de 22,16 evidenciou a variação significativa no número de comunicações recebidas ao longo dos anos, mostrando que esses valores estão dispersos e não concentrados em torno da média, conforme tabela 01.

Tabela 1: Quantidade de ocorrências

Ano	Número de Comunicações	Comparação com a Média
2020	6	Muito abaixo da média
2021	31	Abaixo da média
2022	68	Bem acima da média
2023	40	Acima da média

Fonte: Elaborada pela autora.

4.1.2 Frequência ocorrência por Estado

Ao utilizar a análise de conteúdo de *Bardin* (2011) como um dos procedimentos metodológicos, as 145 comunicações selecionadas foram analisadas, divididas em quatro categorias denominadas: frequência ocorrência por estado, fraudes de documentos em cartório, momento de descoberta e complexidade de fraudes, incidência de fraudes por atribuição de cartórios, *módus operandi* recorrentes.

Na primeira categoria, “frequência ocorrência por estado” foram identificadas ocorrências em 13 estados brasileiros e no Distrito Federal. Logo, percebeu-se que o estado com maior representatividade foi Minas Gerais com 90 (62,07%) das comunicações, o que sugere maior eficiência nas estratégias desenvolvidas pelo Tribunal de Justiça do estado em publicizar os fatos, conforme tabela 02 e figura 03 abaixo.

Tabela 02: Ocorrências por Estado

Estados	Quantidade
Minas Gerais	90 comunicações
Santa Catarina	14 comunicações
Goiás	08 comunicações
Ceará	08 comunicações
Maranhão	05 comunicações
Espírito Santo	05 comunicações
Rio Grande do Norte	03 comunicações
São Paulo	03 comunicações
Distrito Federal	02 comunicações
Pará	02 comunicações
Roraima	02 comunicações
Alagoas	01 comunicação
Paraná	01 comunicação
Mato Grosso	01 comunicação
Total	145 comunicações

Figura 03: Quantidade de comunicações por estado



Fonte: Elaborada pela autora.

No entanto, a ausência de registros de ocorrências em outros estados brasileiros não significa necessariamente, que fraudes não existam. Isso pode indicar uma possível falha na comunicação entre os tribunais desses estados e o Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

4.1.3 Fraudes de documentos em cartório

A partir da análise da segunda categoria, “fraude de documentos em cartório”, a qual foram identificados os documentos sujeitos a fraudes e falsificações nos cartórios, verificou-se que a Carteira de Identidade é o documento mais suscetível a fraudes. Logo, acredita-se que as comunicações desempenham um papel essencial ao divulgar as ocorrências e informar titulares, interinos e interventores dos cartórios sobre casos em que a fraude já foi consumada, seja por meio da emissão de documentos públicos baseados em documentos fraudulentos ou sobre situações com indícios de falsificação, nas quais a irregularidade é identificada antes da lavratura do ato, conforme indicado na tabela 03.

Tabela 03: Documentos falsificados por ano

Tipo de documento	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Carteira de Identidade	2	9	10	9	30
Reconhecimento de firma de assinatura falsificada em contratos	1	7	11	10	29
Escritura Pública de Procaução	2	7	9	9	27

Certidão de nascimento/casamento	2	2	10	9	23
Escritura Pública de Compra e Venda	0	5	6	9	20
Reconhecimento de firma de assinatura CRV e ATPV	0	2	11	3	16
Cartão de assinaturas	0	6	1	4	11
Certidão Inteiro Teor Imóvel Falsificada	0	4	3	1	8
Carteira Nacional de Habilitação	0	1	3	1	5
Documentos falsificados (guias, demonstrativos, requerimentos de solicitação de protesto)	0	1	3	0	4
Declarações de óbito falsificadas (DO)	0	1	2	0	3
Documentos pessoais (sem especificar)	0	2	0	0	2
Falsificação de selos	0	2	0	0	2
Escritura Pública Confissão de Dívida	0	0	1	0	1
Escritura Pública de Cessão de Direitos falsificada	0	1	0	0	1
Falsificação de carimbos	0	1	0	0	1
					183

Fonte: Elaborada pela autora.

Entre os documentos fraudados, 84 (45,90%) casos foram registrados no Estado de Minas Gerais, destacando-se a alta ocorrência de falsificação de assinaturas, fraudes em carteira de identidade e procurações públicas, entre outros. Todavia, no Estados de Mato Grosso e Paraná, foram identificados apenas um documento falsificado em cada conforme tabela 04.

Tabela 04: Documentos falsificados por estado

Tipo de Documento	MG	SC	GO	CE	MA	SP	RN	ES	MT	PA	PR	DF	TO	RO	TOTAL
Carteira de Identidade	15	3	5	0	2	0	0	3	0	0	0	2	0	0	30
Reconhecimento de firma de assinatura falsificada em contratos	17	4	1	1	1	2	1	0	0	1	0	0	0	1	29
Escritura Pública de Procuração	11	4	5	2	1	0	1	1	0	1	0	1	0	0	27
Certidão de nascimento/casamento	13	0	2	0	3	0	1	2	0	0	0	2	0	0	23
Escritura Pública de Compra e Venda	7	0	3	3	0	2	0	2	0	0	0	1	2	0	20
Reconhecimento de firma de assinatura CRV e ATPV	7	3	4	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	16
Cartão de assinaturas	4	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	11
Certidão Inteiro Teor Imóvel Falsificada	1	1	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	8
Carteira Nacional de Habilitação	2	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5
Documentos falsificados (guias,	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	4

demonstrativos, requerimentos)															
Declarações de óbito falsificadas (DO)	1	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	3
Documentos pessoais (sem especificar)	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Falsificação de selos	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Escritura Pública Confissão de Dívida	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Escritura Pública de Cessão de Direitos falsificada	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Falsificação de carimbos	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Total	84	21	24	7	7	7	3	11	1	2	1	11	2	2	183

Fonte: Elaborada pela autora.

No total, foram contabilizados 183 documentos falsificados nos estados analisados no período de janeiro de 2020 a junho de 2023, alguns deles abrangendo múltiplos tipos de documentos fraudulentos em um único caso. Em todas as comunicações, os colaboradores dos cartórios adotaram as providências cabíveis ao identificarem indícios de fraude, inclusive quando a detecção ocorreu antes da lavratura do ato, evidenciando o compromisso com a segurança e a integridade dos registros.

- a) Acionamento de autoridades policiais;
- b) Realização de boletins de ocorrência;
- c) Comunicação ao Juiz fiscalizador da Comarca;
- d) Comunicação à Corregedoria Estadual, para posterior publicização e ciência do ocorrido aos demais oficiais e registradores do estado/país;
- e) Cancelamento de selos referente ao ato fraudado lavrado.

Diante do exposto, ao considerar todos os estados em que houve registros de falsificação, o documento com maior incidência de fraudes foi a carteira de identidade com 30 casos (16,39%) do total. Os elementos frequentemente adulterados nesse documento incluem a assinatura e a foto do titular, bem como o nome, data de nascimento, filiação, e o órgão expedidor. Além disso, é comum a falsificação de dispositivos de segurança, como selos, hologramas, marcas d'água, microtextos, entre outros.

Como exemplo dessas ocorrências, pode-se citar o caso registrado na cidade de Anicuns/GO, em que foi lavrada uma procuração pública com a apresentação de uma carteira

de identidade falsificada em nome do outorgante². Na ocasião, a falsificação não era facilmente perceptível, o que fez com que a escrevente do cartório concluísse o ato e emitisse autenticações com base no documento fraudulento.

A fraude só foi descoberta quando outro cartório, localizado em Goiânia, entrou em contato com a serventia para verificar os dados, pois as informações da carteira de identidade mencionada na procuração divergiam das apresentadas "originalmente" no cartório. Logo, ao tomar conhecimento do ocorrido, o responsável comunicou a Corregedoria do Estado de Goiás e solicitou o cancelamento da procuração lavrada, bem como das autenticações emitidas.

Em contrapartida, algumas comunicações relatam casos em que a fraude foi identificada antes da realização do ato. Um exemplo ocorreu em Uberaba/MG, em que um falsário compareceu ao cartório com documentos falsificados, incluindo uma carteira de identidade e solicitou a lavratura de uma procuração pública com poderes específicos para a venda de um imóvel. No entanto, durante a análise dos documentos, os colaboradores da serventia identificaram indícios de falsificação, como adulterações na escrita dos dados e uma discrepância entre a fisionomia da foto e a aparência da pessoa presente. Ao notarem que a fraude havia sido descoberta, os agentes fraudadores deixaram o cartório.

Já a falsificação em contratos particulares (aluguel, compra e venda, financiamento, dentre outros), foram identificadas em 29 ocorrências (15,84%) e podem apresentar adulterações em seu conteúdo ou falsificação das assinaturas das partes envolvidas no negócio, com o reconhecimento de firma realizado em cartório. Em uma ocorrência em Sabará/MG, o agente fraudador utilizou a etiqueta de reconhecimento de firma já realizado pela serventia, adulterando-a. Essa apresentava o nome de um indivíduo que não possuía cartão de assinaturas no cartório, requisito obrigatório para qualquer modalidade de reconhecimento (autenticidade ou semelhança). Nesta ocasião, a falsificação foi percebida após a apresentação do contrato com a firma reconhecida em que a vítima alegou que não havia comparecido no cartório.

Outros documentos com incidência de fraudes são as procurações públicas, as quais foram identificadas 27 ocorrências (14,75%). Neste tipo de falsificação a fraude é concretizada com a finalização do ato, realizado com a utilizações de documentos falsificados ou informações incorretas. Nas comunicações analisadas, foi identificado um caso ocorrido em Canavieiras/ES, em que um indivíduo compareceu à serventia solicitando a lavratura de uma procuração. Para isso, apresentou documentos pessoais, uma certidão de inteiro teor de determinado imóvel e uma certidão de estado civil, todos falsificados. Durante o processo de lavratura, a fraude não

² Outorgante: transferência de direitos ou poderes a terceiros (Brasil, 1994).

foi detectada devido à ausência de uma verificação mais rigorosa dos documentos apresentados. A irregularidade só foi descoberta posteriormente, quando outra serventia entrou em contato para realizar a conferência e validação das informações e documentos.

Um caso semelhante aconteceu na Comarca de Venda Nova/GO, em que foram utilizadas carteiras de identidade falsificadas para a lavratura de duas procurações específicas, com poderes voltados à venda de imóveis. Como no caso anterior, a fraude permaneceu indetectada durante a lavratura devido à falta de uma análise rigorosa dos documentos apresentados, sendo descoberta apenas após a conferência realizada por outra serventia.

Dentre os documentos sujeitos à falsificação, as certidões de estado civil (nascimento e casamento) foram fraudadas 23 vezes, representando aproximadamente 12,56% do total de documentos analisados, a maioria para fins de comprovação de cidadania americana e italiana. Como ocorrido em um cartório de Registro Civil da cidade de Nanuque/MG, o qual o fraudador utilizou os dados da serventia para confecção de uma certidão de inteiro teor de nascimento. No caso em tela, a falsificação apenas foi identificada por meio do contato de autoridades consulares com o cartório para verificação das informações. Comprovou-se que a certidão era falsa uma vez que o registro de nascimento citado no documento não existia no cartório.

Já as falsificações escrituras de compra e venda foram identificadas 20 ocorrências, representando 10,92% do total de documentos falsificados. Em um dos casos, ocorrido em um cartório de Mário Campos/MG, foi solicitada a emissão de uma certidão de escritura de compra e venda. Durante a verificação dos dados mencionados no e-mail de solicitação, constatou-se que a escritura em questão não havia sido lavrada naquela serventia. Uma análise minuciosa do documento evidenciou a fraude: a formatação era incompatível com o padrão utilizado pelo cartório, a assinatura do escrevente era falsificada, e os selos de autenticação correspondiam a outro ato previamente registrado na serventia.

Entre os tipos de documentos fraudados, foram identificadas 16 ocorrências de falsificação de assinaturas em documentos de transferência veicular o que corresponde a (8,74%) do total de documentos falsificados e 11 (6,01%) relacionadas à abertura de cartões de assinaturas. Ao analisar as comunicações, constatou-se uma relação entre esses tipos de documentos.

Um exemplo ocorreu em um cartório de Florianópolis/SC, em que um indivíduo solicitou a abertura de um cartão de assinaturas para reconhecimento de firma por autenticidade de um Documento Único de Transferência (DUT) veicular. Nesse caso, a fraude foi detectada antes da realização dos atos, pois o colaborador do cartório notou características suspeitas no documento de identidade, como a perfuração e a foto anexada.

Outro tipo de fraude envolve as falsificações de certidões de inteiro teor de imóveis, com 8 ocorrências identificadas (4,37% do total). Em um dos casos, ocorrido em Patrocínio/MG, foram apresentadas ao Cartório de Registro de Imóveis da cidade certidões que supostamente teriam sido emitidas pela própria serventia. No entanto, a numeração das matrículas mencionadas não correspondia ao padrão adotado pelo cartório, a impressão do documento não seguia o formato oficial, e o selo utilizado fazia referência a um ato lavrado em outro cartório de especialidade distinta, também localizado na cidade.

Além das fraudes em escrituras e certidões, também foram identificadas irregularidades em outros documentos, embora em menor quantidade, representando aproximadamente 9,83% do total de documentos falsificados. Esses casos incluem Carteiras Nacionais de Habilitação, requerimentos diversos, escrituras de cessão de direitos e confissão de dívida, declarações de óbito, além da falsificação de carimbos e selos.

Esses registros demonstram a importância de uma comunicação eficaz entre os órgãos de fiscalização e os cartórios. Em Minas Gerais, a articulação entre a Corregedoria e os cartórios parece ser eficiente, permitindo uma rápida identificação e a publicização das ocorrências por meio das comunicações entre as serventias o que indica ser uma estratégia adotada no combate às fraudes. No entanto, em outros estados, essa comunicação é menos integrada, o que sugere uma lacuna na interação entre os tribunais locais e as serventias.

4.1.4 Momento de descoberta e complexidade de fraudes

Tabela 05: Momento de descoberta e complexidade de fraudes

Momento de descoberta da fraude (183 documentos)	Fraudes descobertas anteriormente a lavratura do ato; (23 documentos);
	Fraudes descobertas após a lavratura do ato (160 documentos);
Complexidade das fraudes (183 documentos)	Fraudes simples (conferência simples) (179 documentos);
	Fraudes complexas (conferência técnica) (04 documentos).

Fonte: Elaborada pela autora

A terceira categoria, denominada “momento de descoberta e complexidade de fraudes,” aborda dois aspectos principais: quando a fraude foi descoberta (antes ou depois do ato notarial e registral) e a análise de sua complexidade. Conforme mostrado na Tabela 05, os 183 documentos falsificados foram classificados em duas categorias: o momento de descoberta da fraude e a complexidade das fraudes. Dentro da primeira categoria, subdividida em duas subcategorias: fraudes detectadas antes ou após a realização do ato, constatou-se que apenas 23 documentos (12,57%) tiveram suas falsificações identificadas antecipadamente. Em

contraste, 160 documentos (87,43%) foram detectados somente após a concretização do ato notarial e registral. Esses dados destacam não apenas a prevalência de fraudes tardias, mas também a necessidade de aprofundar a análise sobre sua complexidade.

Já a segunda categoria, denominada “complexidade de fraudes” e subdividida em duas subcategorias, verificou-se que em 179 documentos (97,81%) as fraudes foram classificadas como "simples", ou seja, passíveis de identificação através de simples conferência por parte do colaborador. Como exemplo, em um cartório da cidade de Juiz de Fora/MG, um agente fraudador apresentou à serventia certidões de inteiro teor de um imóvel, uma certidão de nascimento do outorgante e uma carteira de identidade.

Os colaboradores verificaram a veracidade da certidão de nascimento junto ao cartório de registro civil, bem como a existência de eventual anotação de casamento, falecimento ou interdição da parte. Também confirmaram os dados no cartório de imóveis, encontrando-os em conformidade. No entanto, a carteira de identidade apresentada, apesar de não conter indícios claros de falsificação, não foi verificada em cadastros como o Censec e o CCN. Consequentemente, uma procuração foi lavrada com base em um documento falsificado. Desse modo, os elementos sugerem que a descoberta da fraude poderia ter sido realizada por meio de consultas básicas a plataformas que possuem compartilhamento de informações com os cartórios como a Censec.

Entretanto, apenas 04 documentos (2,19%) analisados apresentaram fraudes classificadas como "complexas", cuja identificação demanda técnicas avançadas e a análise de um profissional especializado em documentos e assinaturas. Um exemplo ocorreu em um cartório localizado em Goiás/GO, envolvendo o uso de procurações públicas para reconhecimento de firma em contratos particulares. A falsificação passou despercebida durante a execução dos reconhecimentos de firma, pois não apresentava indícios visíveis de irregularidade. Todos os elementos aparentavam ser legítimos, incluindo o papel moeda utilizado na impressão da procuração, a assinatura do oficial presente no traslado e o selo eletrônico aplicado. Contudo, a comunicação do caso não esclarece se o cartório realizou procedimentos básicos, como a consulta a plataformas de dados, como o Censec para averiguar a veracidade das informações.

Conclui-se que há a necessidade de aperfeiçoar os métodos de verificação e capacitação dos colaboradores para minimizar a ocorrência de fraudes, especialmente as de baixa complexidade que poderiam ser evitadas com a adoção de práticas padrões de conferência.

4.1.5 Incidência de fraudes por atribuição de cartórios

Ao analisar os documentos vulneráveis a fraudes, foi observado que os cartórios mais suscetíveis a falsificações são: tabelionatos de notas, serventias com atribuição notarial e registral, e cartórios de registro civil, conforme demonstrado no quadro 03 abaixo. As 42 fraudes detectadas nos tabelionatos de notas, representam 28,96% das comunicações analisadas, incluem a apresentação de procurações públicas falsificadas, documentos pessoais adulterados, além de certidões de inteiro teor e estado civil.

Quadro 03: Incidência de fraudes por atribuição de cartórios

Atribuição	Quantidade
Tabelionato de Notas	42
Registro Civil com Atribuição Notarial	38
Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN)	30
Registro de Imóveis	13
Serventia Única (todas as atribuições)	06
Tabelionato de Notas e Protesto	8
Registro Civil de Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas	5
Cartório de Protesto	3
Total de comunicações	145

Fonte: Elaborada pela autora

Já as serventias com atribuição notarial e registral, geralmente localizadas em cidades que não são sede de comarca e que funcionam como ofício único para lavratura de escrituras e registros civis em municípios ou distritos, também enfrentam o risco de falsificações nas certidões e documentos emitidos pelo registro civil, além das já mencionadas no tabelionato de notas, apresentaram 38 ocorrências (26,20%) do total.

Por fim, o Cartório de Registro Civil, que é responsável por realizar atos relacionados às pessoas, como a emissão de certidões, transcrições e registros de nascimento, casamento e óbito, também está sujeito a fraudes conforme Quadro 03, foram identificadas 30 ocorrências (20,68%). Ressalta-se que as comunicações foram separadas por atribuições em que os cartórios prestam mais que um tipo de serviço.

4.1.6 *Módus operandi* recorrentes

Neste tópico, identificou-se a incidência de 142 condutas do agente fraudador, ou seja, *módus operandi*. Logo, inicialmente foram criadas 07 categorias com a finalidade de agrupar

e identificar a conduta mais recorrente do agente fraudador. Percebeu-se que o número de condutas foi superior ao número de comunicações analisadas pois, algumas comunicações retrataram mais de uma ocorrência, conforme quadro 04.

Quadro 04: *Módus operandi* recorrentes

Categorias	Subcategorias
Documentos pessoais falsificados (33 ocorrências)	Apresentação de documentos falsificados para lavratura de procuração pública; (11 ocorrências)
	Apresentação de cédula de identidade falsificada para lavratura de escritura pública de compra e venda, (11 ocorrências)
	Apresentação de contratos sociais emitidos por meio de apresentação de documentos falsificados; (06 ocorrências)
	Apresentação de documentos pessoais falsificados; (05 ocorrências)
Assinaturas e reconhecimento de firma falsificados (29) ocorrências	Reconhecimento de firma em documento falsificado; (08) ocorrências)
	Adulteração de CRV o qual continha etiqueta de reconhecimento de firma falsificada; (07 ocorrências)
	Falsificação de etiqueta de reconhecimento de firma (assinaturas, número de selos, código de segurança); (07 ocorrências)
	Apresentação de contrato particular de compra e venda com reconhecimento de firma falsificado; (04 ocorrências);
	Reconhecimento de firma em aditivo de transferência veicular; (03 ocorrências)
Certidões falsificadas (21 ocorrências)	Falsificação certidão de nascimento (matrícula); (08 ocorrências)
	Falsificação de certidão de casamento; (06 ocorrências)
	Emissão de documentos pessoais (RG, CPF, título de eleitor) por meio de certidão de estado civil falsificada; (02 ocorrências)
	Apresentação de certidão de inteiro teor de imóvel falsificada; (02 ocorrências)
	Apresentação de certidão de inteiro teor falsificada ao Cartório de Notas para lavratura de escritura pública de compra e venda; (02 ocorrências)
	Falsificação de papel de segurança utilizado para impressão de certidões, número de série, assinatura do oficial/funcionário; (01 ocorrência)
Falsificação de assinaturas (18 ocorrências)	Falsificação de assinatura oficial e escrevente;(08 ocorrências)
	Falsificação de assinatura em CRV (Certificado de Registro Veicular; (05 ocorrências)
	Falsificação de assinaturas em documentos particulares; (contratos de aluguel, compra e venda (03 ocorrências)
	Falsificação de assinatura escrevente/tabelião de cartório em etiquetas de reconhecimento de firma; (02 ocorrências)
Falsificação de escrituras e procurações (22) ocorrências	Escritura de compra e venda lavrada com documentos dos vendedores falsificados; (08 ocorrências)

	Lavratura de escritura pública de procuração através da apresentação de documentos pessoais falsificados; (04 ocorrências)
	Falsificação de escritura pública de confissão de dívida (adulteração das declarações prestadas); (01 ocorrência)
	Lavratura de escritura pública de cessão de direitos hereditários por meio da apresentação de documentos falsificados; (01 ocorrência)
	Apresentação de procuração pública falsificada ao Cartório de Registro de Imóveis; (02 ocorrências)
	Apresentação de procuração pública falsificada em Cartório de Notas; (02 ocorrências)
	Falsificação de escrituras públicas de compra e venda; (02 ocorrências)
Outros documentos (14 ocorrências)	Utilização dos dados do Cartório pelo agente fraudador no intuito de “intimar” os vendedores a assinar a escritura elaborando uma notificação falsa; (07 ocorrências)
	Falsificação de requerimentos destinados à regularização fundiária, sendo estes registrados no Cartório de Registro de Imóveis; (04 ocorrências)
	Utilização de declarações de óbito extraviasdas; (02 ocorrências)
	Apresentação de notificação extrajudicial falsificada (01 ocorrência).
Autenticação de documento falsificado (05 ocorrências)	Autenticação de cópia de escritura pública de procuração falsificada; (03 ocorrências);
	Autenticação de cópia de escritura pública de compra e venda. (02 ocorrências).
Total	142 ocorrências

Fonte: Elaborada pela autora

A primeira categoria, “documentos pessoais falsificados” com 33 ocorrências, retrata a incidência de documentos falsificados apresentados nos cartórios, os quais em sua maioria são examinados pelos colaboradores de cartórios não sendo a fraude identificada e o ato solicitado é finalizado. Desse modo, a referida categoria foi dividida em seis subcategorias as quais evidenciaram a utilização de documentos falsificados para realização de procurações, escrituras e outros atos de interesse particular como a emissão de contratos sociais.

Em complemento, a segunda categoria “assinaturas e reconhecimento de firma falsificados”, tratou das falsificações incidentes em reconhecimentos de firma, subdividida em cinco subcategorias que incluíram fraudes em documentos de transferência veicular, contratos particulares de compra e venda, e contratos de aluguel.

Um exemplo ocorreu em um cartório de Belo Horizonte/MG, onde o fraudador utilizou uma etiqueta de reconhecimento de firma previamente emitida pela serventia, alterando-a para validar uma assinatura. Ao tentar reconhecer sua firma como suposto comprador, apresentou

aos colaboradores um DUT (Documento Único de Transferência), já assinado pelo vendedor, com firma aparentemente reconhecida pelo mesmo cartório.

Atentos à análise dos documentos, os colaboradores perceberam inconsistências: a etiqueta de reconhecimento possuía traços alterados, o selo já havia sido usado em outro ato, a assinatura do escrevente não correspondia à original, e o vendedor mencionado na etiqueta não possuía cartão de assinaturas na serventia. A fraude foi descoberta graças à análise minuciosa, que incluiu o exame dos documentos apresentados e a verificação dos registros do cartório.

Já os reconhecimentos de firma realizados em documentos de transferência veicular nos termos do Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/MG devem ser realizados obrigatoriamente por autenticidade, ou seja, a parte deve assinar o documento em frente a um colaborador da serventia apto para realização do ato. Nesta categoria, 29 das falsificações incidentes são identificadas em etiquetas de firma adulteradas em que são falsificadas assinaturas das partes e o ato é finalizado.

A terceira categoria denominada “certidões falsificadas” com 21 ocorrências, analisou as fraudes ocorridas em certidões de estado civil (nascimento, casamento e óbito) e certidões de inteiro teor de matrículas de imóveis. Dividiu-se esta categoria em 06 subcategorias, percebeu-se que as fraudes em certidões de estado civil são realizadas no intuito de comprovação de nacionalidade americana ou italiana. Nessas ocorrências, são comuns alterações em matrículas de certidões, datas de nascimento, sobrenomes de pais e avós.

As comunicações analisadas nesta categoria revelaram que certidões de estado civil, embora autênticas, têm sido frequentemente utilizadas por fraudadores para obter documentos pessoais, como passaportes e títulos de eleitor. Esse processo permite a criação de uma variedade de documentos falsos, conforme a necessidade do falsário. No caso das certidões de inteiro teor de imóveis, as falsificações apresentam riscos ainda mais graves, podendo resultar em transferências indevidas de propriedade, em que os fraudadores se passam pelos proprietários legítimos para efetivar a transmissão do imóvel.

Uma situação foi identificada na quarta categoria, denominada “falsificação de assinaturas”, com 18 ocorrências, abrange tanto a falsificação das assinaturas das partes nos contratos quanto a dos próprios colaboradores dos cartórios. Essa categoria foi subdividida em quatro subcategorias, nas quais se observou que todas as fraudes foram descobertas apenas após a finalização dos atos solicitados.

Outros atos em que as fraudes foram evidenciadas após a concretização compõem a quinta categoria “escrituras públicas e procurações falsificadas” totalizando 22 ocorrências. Dividiu-se esta categoria em 07 subcategorias, as quais reiteraram a incidência de falsificações e

procurações públicas apresentadas para lavratura de escrituras públicas de compra e venda ou apresentação de escrituras públicas supostamente lavradas por Tabelionato de Notas ao Cartório de Registro de Imóveis. Nesta categoria, percebeu-se que 07 comunicações relataram que a fraude não foi concretizada devido à simples conferência de dados com o cartório citado como emissor do documento. Desse modo, constatou-se que a realização de conferências nos documentos apresentados pode inibir a conduta do agente fraudador.

Já a sexta categoria intitulada “outros documentos” foi identificada em 14 casos e relatam a ocorrência de fraudes variadas. Desmembrada em 04 subcategorias, as quais retrataram a ocorrência de falsificações em diversos documentos como: requerimentos, documentos utilizados para registro de óbito, notificações extrajudiciais³. Nas ocorrências que compõem esta categoria, todas as fraudes foram identificadas somente após a finalização do ato.

Por fim, a sétima categoria “autenticação de documento falsificado” refere-se à realização de autenticações documentos públicos falsificados, ou seja, o tabelião ou escrevente no exercício de sua função atesta que a cópia (xerox) é fiel ao original apresentado, as quais foram identificadas 05 ocorrências. Logo, as 02 subcategorias encontradas identificaram a realização de autenticações de escrituras e procurações públicas falsificadas, as quais as fraudes não foram percebidas anteriormente à realização do processo.

5 CARACTERIZAÇÃO DA AMOSTRA IRAMUTEQ

A partir das 145 (cento e quarenta e cinco) comunicações analisadas recebidas via Malote Digital, foi possível identificar os termos mais recorrentes realizados na análise de Classificação Hierárquica Descendente (CHD), Análise de Similitude e Nuvem de Palavras.

5.1 Nuvem de Palavras

Nesse sentido, foi construída uma nuvem de palavras por meio da análise do corpus textual originário das comunicações objeto de pesquisa deste estudo. Observa-se que as palavras mais evocadas, ou seja, utilizadas com maior frequência foram:

³ Serventias extrajudiciais: Popularmente conhecidas como “cartórios”, possuem organização técnica e administrativa destinada a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos celebrados (Tribunal de Justiça de Minas Gerais, 2020).

comunicações, os responsáveis pelos cartórios registraram boletim de ocorrência, informaram a Direção do Foro e a Corregedoria Estadual para que as providências cabíveis pudessem ser tomadas de forma que a publicação do ocorrido entre os cartórios do Brasil por meio do Malote Digital.

5.1.2 Classificação Hierárquica Descendente

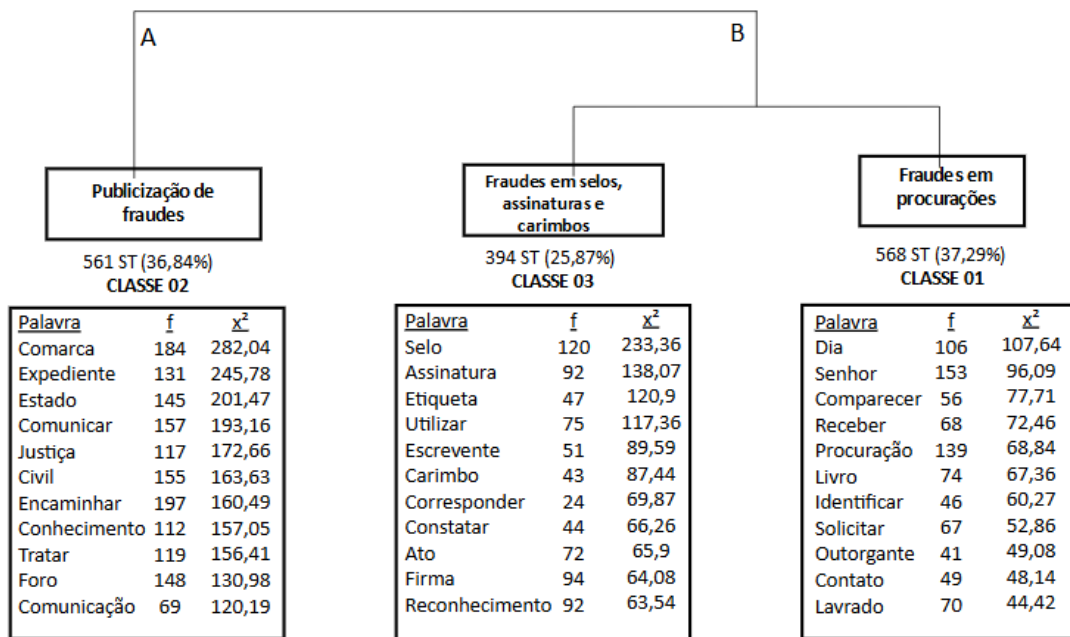
O segundo método de análise gerado pelo *software* Iramuteq foi a classificação do *corpus* conforme o Método de *Reinert* apresentado por Camargo e Justo (2021), a qual resulta em uma Classificação Hierárquica Descendente (CHD). Nesta análise, os segmentos de texto são categorizados com base em seu vocabulário individual, e o conjunto de termos é dividido conforme a frequência das raízes das palavras. O objetivo do *software* é criar grupos compostos por palavras que estão significativamente associadas a cada classe (Salviati, 2017).

Nesta pesquisa, optou-se pela utilização da Classificação Hierárquica (CHD) de *Reinert*, devido à sua classificação simples sobre o ST (segmentos de texto), a qual incide apenas sobre os segmentos de texto delimitados pelo *software* (análise padrão), em decorrência da extensão das comunicações analisadas. Desse modo, para que uma classificação seja considerada válida, deve ocorrer a retenção mínima de 75% dos ST (Camargo; Justo, 2021).

Diante do exposto, o *corpus* analisado foi constituído por 145 segmentos de textos (referente as 145 comunicações), os quais foram divididos em 1663 segmentos de texto (ST), com aproveitamento de 1523 STs (91,58%). Esta etapa resultou 58.171 ocorrências (palavras, formas ou vocábulos), sendo 5.460 palavras distintas e 2.424 com uma única ocorrência.

Em seguida, o conteúdo analisado foi categorizado em três classes: Classe 1 – “fraudes em procurações”, com 568 ST (37,29%); Classe 2 – “publicização de fraudes” com 561 ST (36,84%); Classe 3 - “fraude em selo, assinatura, etiqueta e carimbo”, com 394 ST (25,87%), conforme figura 05 abaixo.

Figura 05 – Dendrograma das classes da CHD

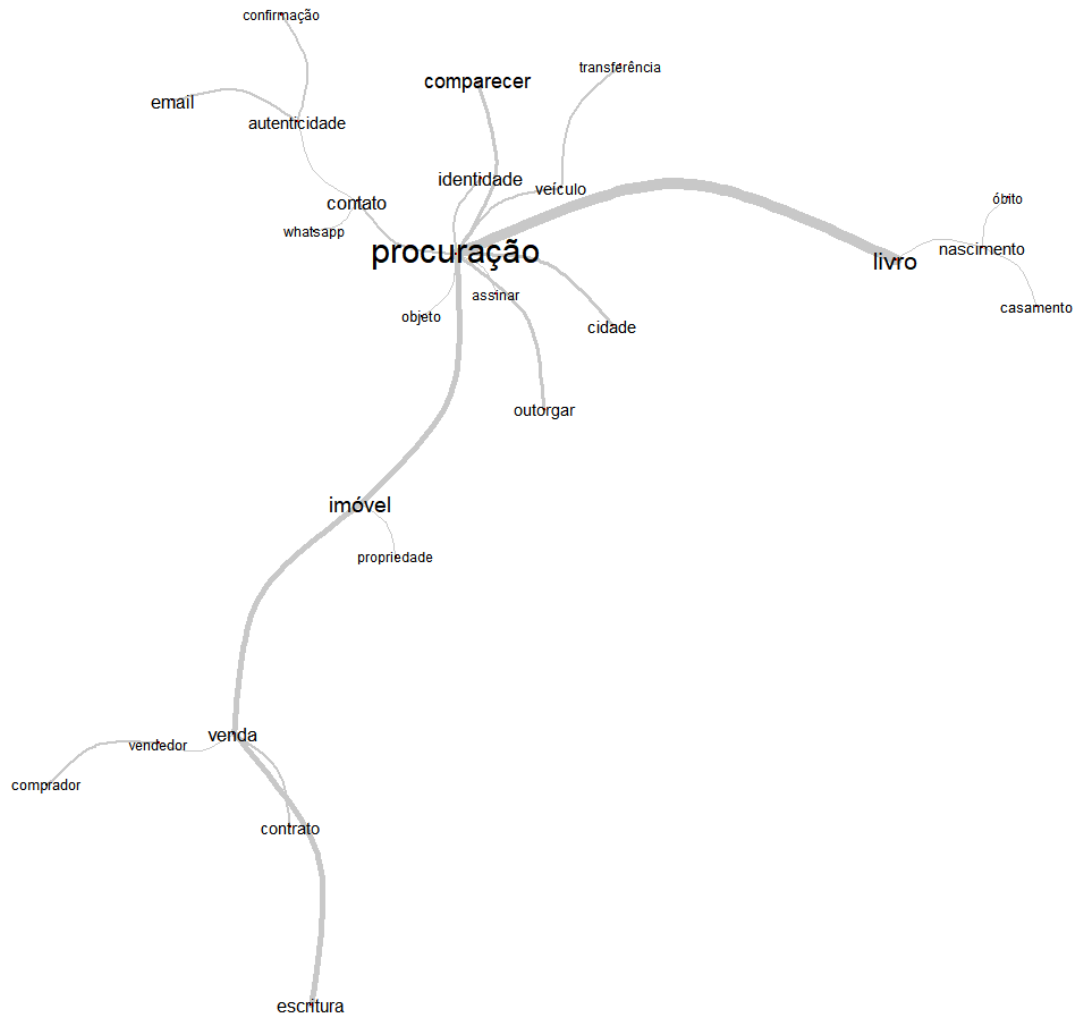


Fonte: Elaborada pela autora com a utilização do software *Uramuteq*.

As classes foram divididas em três grupos: as classes 1 e 3 correspondem ao subcorpus B, que retratam os documentos e seus elementos fraudados, enquanto a classe 2 integra o subcorpus A, que contém trechos de despachos de Juízes de Corregedoria. Para explorar os materiais, foram realizadas análises de similitude para cada uma das três classes encontradas na CHD.

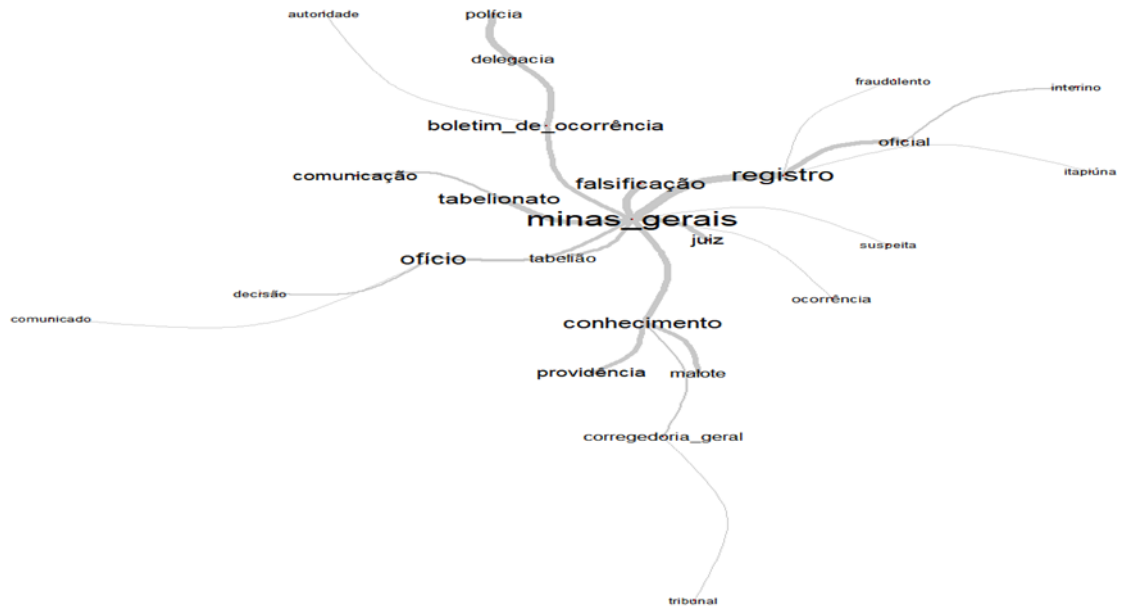
A partir da análise baseada na teoria dos grafos, foi possível identificar padrões de ocorrência entre as palavras e suas conexões, contribuindo para a compreensão da estrutura do conteúdo. Na Figura 06, linhas mais espessas entre palavras indicam uma conexão mais forte entre elas.

Figura 06: Análise de similitude da classe 1



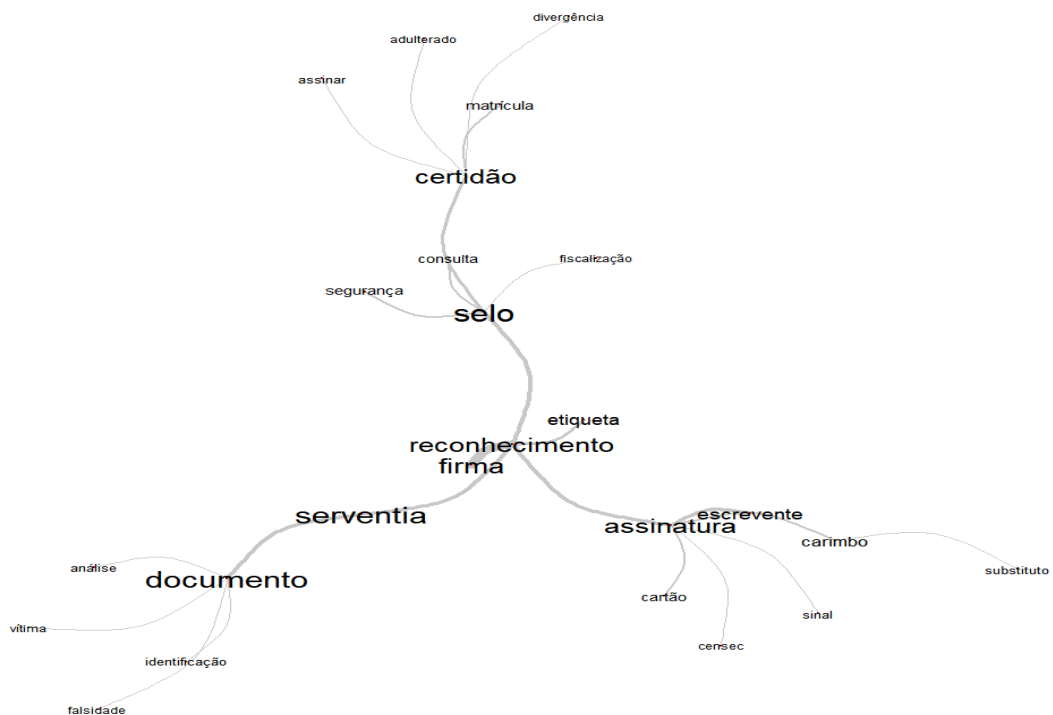
Fonte: Elaborada pela autora com a utilização do software *Iramuteq*.

Figura 07: Análise de similitude da classe 2



Fonte: Elaborada pela autora com a utilização do software *Iramuteq*.

Figura 08: Análise de similitude da classe 3



Elaborada pela autora com a utilização do software *Iramuteq*.

Ao analisar a Classe 01 intitulada “fraudes em procurações” pela Classificação Hierárquica Descendente (CHD), percebeu-se que a palavra “procuração” possui relação com

a palavra “senhor” “dia” “comparecer” “outorgante”, “contato” o indica o detalhamento das estratégias utilizadas pelos agentes fraudadores para lavrar uma procuração pública contemplando os poderes desejados para prática de outros atos notarias e registrais.

Já a análise de similitude vista como um método complementar de interpretação de dados, revelou que na classe 01, a palavra “procuração” encontra-se ao centro da figura e possui conexões estabelecidas com palavras que evidenciam elementos ligados a elaboração e utilização deste documento público. Este fato, revelou forte associação entre a palavra “procuração” e termos como “livro”, “nascimento”, “óbito” e “casamento”, o que indica a presença frequente desses registros em documentos extrajudiciais. Esse padrão sugere que a palavra “procuração” possui vínculos contextuais com documentos de estado civil e registros oficiais, frequentemente processados nas serventias extrajudiciais.

Um caso ilustrativo ocorreu em uma serventia do município de Fervedouro/MG, quando um cidadão solicitou a lavratura de uma procuração pública para a venda de um imóvel. O indivíduo apresentou documentos pessoais, certidão de inteiro teor do imóvel e certidão de nascimento. Contudo, diante de ocorrências anteriores, a serventia intensificou as medidas de verificação no momento da protocolização do ato.

Durante a conferência do selo fixado na certidão de nascimento e a análise dos dados no Cadastro de Clientes do Notariado (CCN), identificou-se uma tentativa de fraude. A comunicação relata que, ao perceber que os documentos estavam sendo minuciosamente analisados, o indivíduo deixou o cartório, não chegando a consumir o ato fraudulento.

Como medida cautelar, o tabelião acionou as autoridades policiais e registrou boletim de ocorrência. Posteriormente, notificou a Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, solicitando que todas as serventias do país fossem alertadas sobre a tentativa de fraude.

Outro exemplo foi identificado na cidade de Serra do Aimorés, Comarca de Nanuque/MG, em que ocorreu a falsificação de uma certidão de nascimento. A fraude foi descoberta quando, por e-mail, foi solicitada a emissão de uma segunda via em que o solicitante identificou-se como procurador (representante do registrado). Ao analisar os dados fornecidos, o cartório verificou que a matrícula, o livro, a folha e o termo mencionados não correspondiam ao nome registrado na cópia apresentada. Após constatar a falsificação, a oficiala responsável notificou a Corregedoria do Estado, que imediatamente comunicou todas as serventias de Minas Gerais sobre o ocorrido. Desse modo, à luz dos exemplos anteriores, observa-se que a lavratura de procurações com indícios de fraude ocorre mediante a apresentação de documentos falsificados, ainda que aparentem atender aos requisitos formais exigidos. Nessas

circunstâncias, a procuração pública é considerada nula, uma vez que sua validade está comprometida pela utilização de documentos falsificados.

A análise dos documentos da Classe 01 também indica que a palavra “procuração” se associa a termos como “imóvel”, “venda”, “contrato” e “escritura”, sugerindo a ocorrência de fraudes envolvendo documentos imobiliários. Essas procurações fraudulentas, em muitos casos, originam-se de outros documentos falsificados, como carteiras de identidade, desencadeando um efeito “cascata” em que um documento falsificado valida outros, tornando todos juridicamente nulos.

Um exemplo concreto desse efeito foi identificado em um cartório de Juiz de Fora/MG. Nesta ocasião foi lavrada uma procuração pública para a venda de dois imóveis. Para este ato, foram apresentados ao cartório as certidões de inteiro teor dos imóveis e o documento de identidade do suposto proprietário, que não apresentava indícios de falsificação. Dada a ausência de sinais de adulteração, a procuração foi lavrada. No entanto, em uma análise posterior, a tabeliã, ao revisar comunicações anteriores, constatou que o Tribunal de Justiça já havia informado sobre uma fraude semelhante em uma serventia no Mato Grosso, o que sugere uma possível falha no processo de verificação da autenticidade dos documentos apresentados.

Em síntese, a análise de similitude da Classe 01 destaca que a palavra “procuração” está associada a termos como “contato”, “autenticidade”, “confirmação” e “e-mail”. Tal associação evidencia as medidas cautelosas adotadas pelos cartórios em casos de documentos fraudulentos e ressalta a importância de mecanismos de verificação da autenticidade para a proteção da fé pública e asseguramento da segurança jurídica.

A Classe 02, intitulada "Publicização de Fraudes" por meio da Classificação Hierárquica (CHD), reflete as ações adotadas pelos oficiais e registradores ao tomarem conhecimento de fraudes e falsificações no cartório sob sua responsabilidade. Entre essas ações, destacam-se a busca pela autoridade policial para emissão de boletim de ocorrência e posterior comunicação ao Juiz da respectiva Comarca e a Corregedoria do respectivo estado. Ademais, a análise dos dados por meio da Análise de Similitude, apresentada na Figura 07, confirmou as concepções evidenciadas pela Classificação Hierárquica Descendente (CHD). Cumpre ressaltar que essa conclusão reitera os resultados também obtidos por meio da análise de conteúdo.

Nesta categoria, percebe-se que a expressão “Minas Gerais” se relaciona principalmente com as palavras “falsificação”, “registro”, “tabelionato”, “juiz”, “tabelião”, “ofício” e “conhecimento”. Esta última, por sua vez, está associada a “providência”, “malote” e “corregedoria geral”, possivelmente refletindo os métodos usados por oficiais e tabeliães ao tomarem ciência de fraudes. As comunicações analisadas mostram que a conduta padrão desses

profissionais envolve a expedição de ofícios para juízes de comarca e corregedorias estaduais, relatando as ocorrências detectadas.

Um exemplo disso, em uma comunicação enviada pela Corregedoria do Estado de Minas Gerais, notifica os cartórios do estado sobre a falsificação de um documento em que o reconhecimento de firma realizado em uma serventia de Contagem/MG. Nessa notificação, além de informar o fato, foram detalhadas as providências adotadas pelo oficial ao identificar os indícios de fraude.

Em outros casos, as comunicações revelam a colaboração entre os Tribunais de Justiça no Brasil. Um exemplo adicional envolve a falsificação de uma notificação extrajudicial apresentada ao Tabelionato de Protestos de Florianópolis/SC. As medidas tomadas pelo tabelião catarinense, como o registro de um boletim de ocorrência e a comunicação à Corregedoria Estadual, foram semelhantes às dos tabeliães mineiros. A corregedoria, por sua vez, informou os demais cartórios para que tomassem as providências necessárias e divulgassem amplamente o ocorrido.

Por outro lado, tanto a Classificação Hierárquica Descendente (CHD) como a análise de similitude denominaram a Classe 03 como “fraudes em selos, carimbos e assinaturas”, apresentada na Figura 08. Esta classe, apresentou elementos falsificados de forma recorrente em escrituras públicas, certidões e etiquetas de reconhecimento de firma. Logo, a palavra “reconhecimento” está associada a termos como “serventia”, “firma”, “etiqueta”, “assinatura” e “selo”, que representam elementos usados para validar assinaturas manuais em documentos. Um exemplo de fraude foi registrado em uma serventia na Comarca de Caldas/MG, onde uma procuração particular para transferência veicular incluía informações como número de selo, código de segurança, número de etiqueta, nome do cartório e assinatura da escrevente. Ao consultar o selo, foram observadas divergências na data do ato e nos nomes indicados na consulta em relação ao documento físico.

Ocorrência similar foi identificada na Comarca de Contagem/MG, onde a análise de dados revelou adulteração e falsificação de uma etiqueta de reconhecimento de firma. Neste caso, os dados da serventia, incluindo selo, etiqueta, código de segurança e assinatura do escrevente, eram inexistentes. Comprovada a fraude, o tabelião registrou um boletim de ocorrência e notificou os órgãos fiscalizadores.

Esses casos indicam que as fraudes relatadas nas comunicações ocorreram em cartórios que desempenham funções notariais, pois são responsáveis por autenticações, reconhecimentos de firma e a lavratura de escrituras e procurações públicas, o que também foi evidenciado por meio da análise de conteúdo, conforme exposto no Quadro 03.

A Análise de Similitude da Classe 03, revelou um vínculo significativo entre a palavra “selo” e os termos “certidão”, “matrícula”, “consulta” e “divergência”, sugerindo uma elevada incidência de falsificações em certidões de inteiro teor de imóveis emitidas por Cartórios de Registro de Imóveis. Um exemplo representativo foi identificado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, em que duas certidões de inteiro teor foram submetidas a um Tabelionato de Notas para a lavratura de uma escritura pública de compra e venda.

Durante a análise documental, a tabeliã constatou inconformidades nas certidões apresentadas, uma vez que estas não exibiam características usuais das emitidas pelo cartório competente. Tal observação criteriosa possibilitou a identificação da fraude antes da efetivação do ato, evidenciando a relevância de procedimentos rigorosos na análise documental e o compromisso dos profissionais em garantir a autenticidade e a segurança jurídica nos serviços extrajudiciais.

Entretanto, no tópico abordado pela Classe 03, observou-se uma divergência entre os métodos de análise das comunicações (análise de conteúdo e classificação hierárquica descendente/análise de similitude, realizadas com o auxílio do *software Iramuteq*). Enquanto o primeiro método indica que os documentos com maior número de ocorrências de falsificações são carteiras de identidade, o segundo aponta que os documentos mais sujeitos a fraudes são as certidões de inteiro teor emitidas pelos cartórios de imóveis.

Essa discrepância pode indicar limitações metodológicas em um dos instrumentos utilizados, ou ainda, diferenças na forma como os dados são categorizados e interpretados por cada abordagem. Além disso, a divergência pode sugerir a necessidade de integrar os métodos para uma análise mais abrangente e precisa, considerando tanto a frequência quanto a complexidade dos casos de fraude.

6 DISCUSSÃO

Esta pesquisa utilizou a análise de conteúdo de *Bardin* e o *software Iramuteq* para examinar um total de 145 comunicações. Inicialmente, foi realizada uma análise manual do conteúdo, permitindo uma compreensão detalhada e interpretativa dos dados. Em seguida, o corpus textual foi preparado e estruturado para aplicação no *Iramuteq*, garantindo a utilização do mesmo conjunto de comunicações em ambas as abordagens. Essa estratégia permitiu a triangulação metodológica, integrando análises quali e quantitativas para fortalecer a validade dos resultados, ao comparar e complementar as interpretações provenientes dos dois métodos.

Os métodos aplicados permitiram identificar os estados brasileiros com maior incidência de fraudes, as atribuições cartorárias mais vulneráveis, os documentos mais frequentemente falsificados e as medidas adotadas pelos cartórios ao se depararem com tais situações. Além disso, a análise revelou o “*modus operandi*” dos agentes fraudadores, descrevendo as práticas específicas utilizadas.

A credibilidade dos serviços extrajudiciais, que está intrinsecamente ligada à capacidade dos cartórios em evitar fraudes e assegurar a autenticidade documental (Silva, 2016). Esses serviços desempenham um papel fundamental na sociedade, registrando eventos essenciais (nascimento, casamento, óbito) e celebrando negócios jurídicos que contribuem para a segurança jurídica e desafogam o Poder Judiciário, como escrituras públicas de compra e venda, procurações públicas, reconhecimento de firmas e autenticações (Braga *et al.*, 2022).

Entretanto, essa credibilidade é comprometida por fatores como a ocorrência de fraudes em documentos. As fraudes podem ocorrer tanto na apresentação de documentos para atos cartorários quanto em documentos finalizados, como certidões de nascimento, escrituras públicas e procurações. Para prevenir que atos notariais ou registrais sejam realizados com documentos falsificados, tabeliães e registradores devem realizar análises criteriosas, preservando a segurança jurídica dos negócios celebrados (Menezes Júnior, Ferreira e Marques, 2017).

Diante do exposto, dos dados analisados, 62,07% das fraudes relatadas ocorreram no estado de Minas Gerais, embora as notificações abrangerem apenas 13 estados e o Distrito Federal. Esses números não indicam necessariamente ausência de fraudes em outras localidades, mas podem refletir falhas de comunicação entre os Tribunais de Justiça dos Estados e os cartórios.

Quanto às falsificações evidenciadas, a carteira de identidade foi o documento com maior número de falsificações, seguida por contratos com assinaturas reconhecidas falsificadas. No total, 183 documentos fraudulentos foram identificados, classificados conforme o "momento da descoberta" e o "grau de complexidade". Destacou-se que 97,81% dos documentos falsificados correspondiam a fraudes de baixa complexidade, não detectadas antes da conclusão do serviço.

Já quanto ao tipo de falsificação Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017) esclarecem que as falsificações podem ser ideológicas, quando os dados são alterados sem sinais aparentes de modificação física, ou materiais, que envolvem alterações nos elementos originais do documento, como rasuras ou manipulação digital.

Os resultados da análise das comunicações contrastam com a perspectiva dos autores sobre os métodos de identificação de fraudes. Embora os autores recomendem o uso de técnicas específicas, como a perícia documental ou a coleta de depoimentos, as comunicações analisadas sugerem que, em tese, procedimentos mais simples, como a simples conferência de documentos, como selos; verificar os atos lavrados pela plataforma CENSEC; confrontar assinaturas pelo CCN (Cadastro Único de Clientes do Notariado) e checar a autenticidade do papel moeda.

Como exemplo da aplicação de medidas cautelares, o Cartório de Carandaí/MG recusou realizar o reconhecimento de firma em um documento destinado à transferência veicular. Durante a verificação de praxe, o selo de etiqueta de firma do vendedor já afixado no documento foi analisado. Constatou-se que a etiqueta era falsificada e que o reconhecimento de firma não havia sido realizado pelo Cartório de Igarapé como mencionado.

Ao perceber que o cartório realizava essas conferências, o fraudador deixou o local rapidamente. Com o documento adulterado em mãos, a Tabeliã do cartório acionou as autoridades policiais para registrar um boletim de ocorrência e deu continuidade às comunicações ao Juizado da Comarca e à Corregedoria Estadual.

Conclui-se que, dos 183 documentos falsificados analisados, em 23 casos (12,50 %) a fraude foi descoberta anteriormente à lavratura do ato, o que indica que as demais ocorrências poderiam ter sido evitadas mediante uma capacitação teórica e prática mais robusta dos colaboradores cartorários em técnicas de identificação documental.

Nesse sentido, a eficácia dessa qualificação foi comprovada em um caso ocorrido no Cartório de Divinolândia de Minas/MG, no qual um cidadão compareceu solicitando o reconhecimento de firma como comprador de um veículo em um CRLV.

Durante a análise do documento, a colaboradora identificou uma irregularidade: a etiqueta indicava a realização de dois reconhecimentos de firma, quando deveria constar apenas um. Ao aprofundar a verificação, ela constatou que o número do selo e o cadastro de sinal público da escrevente supostamente responsável pelo ato não estavam registrados, confirmando a falsificação do documento.

Diante desses indícios, a colaboradora reteve o documento e acionou a autoridade policial. O apresentante foi confrontado pelas autoridades ainda no cartório e encaminhado à delegacia para prestar esclarecimentos.

Com o avanço da tecnologia e a evolução das práticas de falsificação adotadas por agentes fraudadores, torna-se indispensável a implementação de treinamentos específicos, como os propostos por Moraes (2023), que recomenda capacitações em documentoscopia e

grafoscopia. A aplicação desses treinamentos poderia ter facilitado a identificação de uma fraude em uma carteira de identidade utilizada para a abertura de um cartão de assinaturas em um cartório localizado em Belo Horizonte/MG.

Neste caso, a fraude somente foi descoberta quando o verdadeiro titular do documento falsificado procurou a serventia para averiguar o cadastro existente em seu nome. O confronto entre o documento arquivado para a emissão do cartão de assinaturas e o documento original apresentado pela parte possibilitou a rápida identificação da falsificação.

Como medida cautelar, a tabeliã bloqueou o cartão de assinaturas no sistema utilizado pela serventia, comunicou o fato às autoridades competentes para lavratura do boletim de ocorrência e informou o ocorrido ao Fórum da Comarca e à Corregedoria Estadual.

As comunicações analisadas revelaram que, em 160 dos 183 casos (87,43%), as fraudes foram identificadas pelos cartórios apenas após a lavratura dos atos. Um exemplo ocorreu em Sabará/MG, com a constatação de fraude no reconhecimento de firma em um contrato particular. Nesse caso, a assinatura reconhecida no documento pertencia a um falsário que utilizou documentos falsos, não detectados no momento da abertura do cartão de assinaturas. Após a descoberta da fraude, a Oficiala Substituta, que respondia pelo cartório na ausência do titular, tomou medidas imediatas: bloqueou o cartão de assinaturas, registrou boletim de ocorrência junto às autoridades policiais e comunicou o ocorrido ao Fórum da Comarca e à Corregedoria Estadual.

Esse episódio destaca a necessidade de fortalecer os processos organizacionais nos cartórios, conforme defendido por Takezawa, Pastre e Costa (2022). Segundo os autores, a implementação de treinamentos, o uso eficiente de sistemas operacionais e a conformidade com as exigências legais são essenciais para evitar situações semelhantes, sendo necessário em algumas situações, a realocação de colaboradores.

A ausência de uma identificação prévia de fraudes pode resultar em prejuízos significativos, como a abertura indevida de cartões de assinatura, a lavratura de escrituras falsas e a emissão de procurações públicas. Um exemplo disso ocorreu em Ipaba/MG, onde, em 2023, dois indivíduos solicitaram ao cartório a lavratura de uma procuração pública, apresentando documentos aparentemente regulares. Após a lavratura do ato, o cartório de Ipatinga enviou por meio do Malote Digital, uma comunicação à serventia informando a suspeita de fraude no documento lavrado. Ao verificar as informações, a oficiala interina constatou que a procuração havia sido lavrada com base em documentos falsificados.

Em complemento, verificou-se que os mesmos fraudadores haviam comparecido à serventia em 2022, ocasião em que foram confeccionados cartões de assinatura para ambos.

Diante da confirmação da fraude nos atos praticados, a oficiala interina tomou medidas imediatas, cancelou todos os atos realizados, tornando-os sem efeito, acionou as autoridades policiais e efetuou as comunicações obrigatórias aos órgãos fiscalizadores.

Esse caso reforça o posicionamento de Greco (2016), segundo o qual a caracterização da fraude como crime exige que o *modus operandi* demonstre a intenção de obter resultados ilícitos, como a criação de obrigações falsas ou a manipulação de informações essenciais. Um exemplo é o ocorrido em Vilhena-RO, em que o agente fraudador utilizou os dados do Cartório de Protesto da cidade para emitir boletos falsos para pagamento de boletos de protestos. Contudo, as partes que receberam a cobrança estranharam o layout utilizado para emissão do documento e procuraram a serventia.

Ao analisar o documento apresentado pela vítima à serventia, os colaboradores rapidamente identificaram a fraude. Como medida cautelar, o tabelião acionou as autoridades policiais para a lavratura de um boletim de ocorrência. Logo em seguida, comunicou o juiz da Comarca e a Corregedoria do Estado de Rondônia, que notificou de forma simultânea todas as Corregedorias estaduais do país.

Esse exemplo destaca as recomendações de Negrão e Pontelo (2017), que sugerem que os cartórios adotem ferramentas tecnológicas e implementem estruturas de *compliance*. Essas ações reforçam o cumprimento das legislações em tempo hábil, permitindo medidas corretivas eficazes e mitigando riscos de prejuízos maiores.

Weaver e Treviño (2001) e Santos (2018) destacam que o *compliance* deve incluir práticas como: recrutamento criterioso, treinamentos contínuos, avaliações regulares de desempenho e métodos de recompensa que incentivem comportamentos éticos.

A análise das 145 comunicações por meio do software *Iramuteq* reiterou a importância de processos rigorosos para prevenir fraudes. Em todas as situações relatadas, os oficiais/registradores responsáveis pelos cartórios lavraram boletins de ocorrência, notificaram as Direções de Foro e as Corregedorias estaduais, demonstrando conformidade com os princípios constitucionais de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência (Brasil, 1988).

Ao comparar a incidência de falsificações em outras organizações públicas e privadas, observa-se que os casos ocorridos em cartórios são significativamente menos frequentes. Segundo pesquisa realizada entre abril de 2023 e fevereiro de 2024, foram analisadas 104,3 milhões de transações, das quais 3% (equivalente a 3,13 milhões) configuraram tentativas de fraude mediante o uso de documentos falsificados, como Registros Gerais (RGs) e Carteiras Nacionais de Habilitação (CNHs) (Serasa, 2024). Tais fraudes, em sua maioria, envolvem a

adulteração de documentos, com o uso de ferramentas de Inteligência Artificial para alteração de informações ou imagens.

Em comparação, esta pesquisa analisou 145 comunicações de fraudes documentais em cartórios, registradas ao longo de aproximadamente três anos, o que corresponde a uma média anual de 36 casos, ou cerca de 24,8% do total. Esse número representa apenas 0,0011% do total de fraudes identificadas no país, evidenciando que, apesar da exposição a riscos, os cartórios respondem por uma parcela extremamente reduzida das ocorrências fraudulentas.

Logo, a credibilidade dos cartórios é reiterada pelo número baixo de recebidas entre janeiro de 2020 e junho de 2023 quando comparado a outras instituições. Ademais, durante o acesso à plataforma, verificou-se que muitas dessas comunicações eram repetidas ou tratavam de temas não relacionados à pesquisa. Com base nos dados coletados, sugere-se que o Malote Digital é uma plataforma de baixa eficiência na publicização de fraudes, uma vez que, na maioria das vezes, as comunicações possuem textos longos, linguagem jurídica densa e de difícil compreensão. Portanto, recomenda-se aprimoramento na estrutura desses textos, incluindo recursos visuais e linguagem mais acessível para aumentar a clareza e o impacto das mensagens.

Conclui-se que o baixo número de ocorrências em que as fraudes foram descobertas antes da lavratura do ato reitera a necessidade de adoção de tecnologias avançadas para verificação documental e controle de autenticidade, bem como da estruturação de programas de *compliance*, como estratégias essenciais para fortalecer a credibilidade dos serviços extrajudiciais e promover maior segurança jurídica nas relações sociais.

A complexidade da estrutura de *compliance* a ser implementada dependerá do porte do cartório e de sua viabilidade financeira. Os resultados apresentados na Tabela 03 e no Quadro 03 demonstram que aproximadamente 28,96% das fraudes relatadas ocorreram principalmente em tabelionatos de notas e em cartórios que possuem atribuições notariais e registrais.

Nos cartórios de maior rentabilidade, a implementação completa de um programa de *compliance* é viável, uma vez que o número de colaboradores permite a distribuição de funções específicas, como observação, desenvolvimento e controle das atividades, conforme a estrutura sugerida por Silva e Arroyo (2023). No entanto, ao analisar detalhadamente o conteúdo das comunicações recebidas, verificou-se que cerca de 75% das serventias extrajudiciais possuem um quadro reduzido de funcionários.

Nesses casos, torna-se necessário designar um único profissional para desempenhar todas as funções exigidas pelo sistema de *compliance*. Assim, em contextos em que o número de colaboradores é insuficiente, as ocorrências de fraudes podem estar associadas ao acúmulo

de tarefas realizadas por apenas um funcionário, o que inviabiliza uma conferência minuciosa dos documentos, tornando o cartório mais suscetível a fraudes.

Independentemente da rentabilidade do cartório ou do número de colaboradores, é essencial a adoção de medidas que garantam a mitigação de riscos e a padronização das atividades. Assim, a criação de um código de ética e a implementação de boas práticas são fundamentais, bem como o acompanhamento direto do oficial/tabelião no desenvolvimento de treinamentos e na capacitação contínua dos colaboradores.

Ao analisar as 145 comunicações que compõem o objeto de estudo desta pesquisa, não foi identificado o uso do e-notariado em ocorrências de fraudes e falsificações nos cartórios. As serventias adotaram práticas tradicionalmente defendidas por Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017), tais como a conferência de selos, a consulta ao Censec e a averiguação e confirmação de dados no CCN. Esse cenário sugere que os atos lavrados por meio do e-notariado apresentam um nível de confiabilidade compatível com as medidas já estabelecidas para mitigação de riscos.

Nesse contexto, a etapa de videoconferência representa um mecanismo adicional para a redução de fraudes, uma vez que toda a interação entre o tabelião e as partes é registrada. Durante esse procedimento, ocorre a conferência dos documentos exigidos, a averiguação da capacidade das partes, o registro da manifestação de vontade e a leitura do ato lavrado, reforçando a segurança e a autenticidade do processo notarial⁴.

Em resumo, a triangulação metodológica utilizada no início deste tópico permitiu comparar os dois métodos de pesquisa empregados neste estudo. Verificou-se que, ao utilizar ambas as abordagens, os cartórios com maior incidência de fraudes são os Tabelionatos de Notas. Observou-se, nesses casos, a necessidade de realizar consultas prévias a plataformas como CENSEC e CCN para a averiguação das partes envolvidas, assinaturas constantes nos documentos, bem como a conferência de selos por meio dos portais eletrônicos oficiais dos tribunais estaduais.

⁴ As comunicações analisadas nesta pesquisa indicam que a plataforma e-notariado demonstrava confiabilidade e segurança, tornando o risco de fraudes praticamente inexistente, uma vez que nenhum caso foi identificado. No entanto, em novembro de 2024, enquanto exercia o cargo de tabelião substituta, a pesquisadora teve acesso a uma comunicação recebida via Malote Digital (código de rastreabilidade nº 813202418889193), relatando a lavratura de uma escritura de cessão de direitos de precatórios na qual o cedente utilizou documentos falsificados, passando-se por outra pessoa por meio da utilização do e-notariado. A escritura pública foi posteriormente inserida em um processo judicial, ocasião em que a parte prejudicada tomou conhecimento da fraude e entrou em contato com o Cartório de Itabira/MG. Diante da constatação da irregularidade, a tabelião responsável pelo Cartório acionou as autoridades policiais, e a parte afetada ingressou com pedido judicial de nulidade do ato lavrado.

Quanto às condutas adotadas pelos tabeliães e registradores ao identificarem uma tentativa de fraude, constatou-se que as medidas mais comuns incluem a lavratura de boletim de ocorrência, a comunicação ao Juiz da Comarca e à Corregedoria Estadual.

Contudo, observou-se uma divergência entre os métodos quanto ao tipo de documento com maior incidência de fraude. Enquanto a análise de conteúdo apontou a carteira de identidade como o documento com maior incidência de falsificação, a análise realizada por meio do software *Iramuteq* indicou maior propensão de falsificação nas certidões de inteiro teor. Essa divergência revela limitações na interpretação isolada de cada método e indica a necessidade de incorporar uma terceira abordagem analítica, que contribua para a triangulação dos dados e possibilite uma compreensão mais robusta e abrangente do objeto de estudo.

7 PRODUTO TÉCNICO TECNOLÓGICO

A atividade cartorária é constantemente fiscalizada pelas Corregedorias Estaduais. Os responsáveis pelos cartórios, sejam titulares ou interinos, devem garantir a segurança e a conservação de todos os livros e documentos existentes, visando proporcionar um atendimento de qualidade aos usuários dos serviços, dentro dos limites expressos nas legislações vigentes. Entretanto, em situações que ocorrerem falhas ou erros, os tabeliães poderão ser responsabilizados por suas condutas (Silva *et al.*, 2024).

Entretanto, apesar dos esforços dos tabeliães e registradores para exercerem suas funções com base na segurança jurídica e na eficácia, ainda são recorrentes os casos de fraudes nos cartórios, como a lavratura de escrituras públicas mediante a apresentação de documentos falsificados, o que pode comprometer a credibilidade dos serviços prestados (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017).

Com o objetivo de contribuir para a mitigação de fraudes e com base nos dados coletados em pesquisa desenvolvida no Mestrado Profissional, foi elaborado o “**Guia prático para a conferência de documentos em cartório**”. O guia tem como propósito apresentar ferramentas que auxiliem na identificação de irregularidades documentais antes da lavratura dos atos, as quais podem ser aprimoradas com a implementação de uma estrutura de *compliance* nas serventias extrajudiciais.

Sugerem-se as seguintes estratégias:

- Confirmação da Identidade das partes por meio de consulta ao CCN (E-notariado);

- Realizar confirmação de escrituras públicas lavradas e de sinal público de colaboradores;
- Realizar a conferência de selos eletrônicos impressos em certidões e documentos públicos apresentados;
- Implementação de uma estrutura de *Compliance*;
- Identificação dos riscos;
- Planejamento;
- Elaboração Código de Conduta;
- Criação de canal de denúncias;
- Medidas adotadas após o uso de documentos falsos em atos cartorários.

O produto técnico foi encaminhado ao Presidente do Colégio Notarial do Brasil de Minas Gerais, Dr. Victor de Mello e Moraes aos 07 de abril de 2025, obtendo a confirmação de recebimento aos 08 de abril de 2025, pela colaboradora Mary Pôssas (Administrativo e Financeiro) da citada instituição, conforme apêndice D.

8 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo analisou as fraudes documentais ocorridas em serventias extrajudiciais brasileiras entre janeiro de 2020 e junho de 2023, com base em 145 comunicações recebidas por meio da plataforma Malote Digital. As ocorrências foram identificadas em 13 estados da Federação, além do Distrito Federal, sendo 90 (62,07%) comunicações ocorridas em Minas Gerais. O acesso à documentação deu-se durante o período em que a pesquisadora exercia interinamente a função de responsável por uma serventia extrajudicial, sendo posteriormente amparado por decisão judicial proferida em junho de 2022.

A partir da análise de conteúdo, conforme preconizada por *Bardin* (2011), e com o auxílio do software *Iramuteq*, foi possível identificar os principais documentos suscetíveis à falsificação, os padrões de atuação dos agentes fraudadores, as ferramentas utilizadas para a detecção das fraudes e as providências adotadas pelos titulares das serventias ao se depararem com essas ocorrências.

Constatou-se, a partir da triangulação metodológica, que os tabelionatos de notas concentraram 42 fraudes, representam 28,96% das comunicações de fraude. No entanto, observou-se uma divergência relevante entre os métodos empregados: enquanto a análise de conteúdo evidenciou a carteira de identidade como o documento mais comumente falsificado, a análise lexical realizada pelo *Iramuteq* indicou maior incidência nas certidões de inteiro teor.

Destacou-se, ainda, que em 160 dos 183 casos (87,43%) as fraudes só foram identificadas após a lavratura do ato, revelando fragilidades nos mecanismos de validação documental e nas rotinas internas de verificação. Esse dado reforça a análise de Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017), ao apontarem que notários e registradores podem ser vítimas das fraudes, em virtude da ausência de capacitação específica ou da limitação de instrumentos técnicos eficazes.

A análise das comunicações ressaltou a adoção recorrente de medidas como a lavratura de boletim de ocorrência e a comunicação imediata ao Juiz da Comarca e à Corregedoria Estadual. Contudo, observou-se que não há um protocolo “padronizado” nacionalmente para enfrentamento dessas situações, o que compromete a uniformidade e a segurança jurídica das respostas institucionais.

A presente pesquisa resultou na elaboração do Produto Técnico Tecnológico intitulado “*guia prático para a conferência de documentos em cartório*”, o qual tem como finalidade apresentar ferramentas que contribuam para a identificação de irregularidades documentais antes da lavratura dos atos notariais e registrais. Ressalta-se que tais ferramentas podem ser aprimoradas por meio da adoção de uma estrutura de *compliance* nas serventias extrajudiciais.

Não obstante, outras propostas de Produtos Técnicos Tecnológicos poderão ser desenvolvidas em aprimoramentos futuros. Dentre elas, destaca-se a elaboração de uma *proposta de protocolo nacional de triagem documental*, contendo diretrizes específicas para cada tipo de documento, bem como orientações quanto às condutas a serem adotadas após a identificação de fraudes, com vistas à sua submissão e análise pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Outra possibilidade consiste na *criação de um curso de capacitação destinado aos servidores responsáveis pela fiscalização das serventias extrajudiciais e aos próprios titulares*, com o objetivo de reduzir a incidência de fraudes documentais. Tal proposta, entretanto, não foi viabilizada no escopo desta pesquisa devido às limitações de tempo, à escassez de profissionais com expertise técnica na temática e à ausência de recursos financeiros para sua execução.

Como medidas preventivas para minimização de fraudes, propõe-se: (i) a capacitação contínua dos colaboradores, com foco na identificação de documentos falsificados, conforme defendem Domingues e Telles (2017) e Mendes (2010); (ii) o uso sistemático e obrigatório de ferramentas como CCN e CENSEC; e (iii) o fortalecimento da supervisão por parte do titular, especialmente quanto à correta utilização das plataformas tecnológicas.

Entre as estratégias de médio e longo prazo, destaca-se a implementação de estruturas de *compliance* nos cartórios, como mecanismos de padronização ética, controle interno e gestão de riscos (Garbaccio; Lodi; Bandeira, 2023), bem como a observância às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), com ênfase na proteção de dados sensíveis, nomeação formal do encarregado de dados e cumprimento das normativas legais (Silva; Antunes, 2023) (Pedra; Cyrino, 2021).

Em complemento, recomenda-se o investimento em recursos tecnológicos de ponta, como o uso do e-notariado e, futuramente, a integração com tecnologias emergentes como *blockchain* e inteligência artificial (IA). A IA, em especial, apresenta elevado potencial para análise preditiva, detecção de padrões suspeitos, cruzamento automatizado de dados entre bases públicas e identificação de inconsistências documentais em tempo real, o que pode aumentar significativamente a eficácia preventiva das serventias (Menezes, 2020; Linhares & Eckert, 2023).

Em relação às perspectivas futuras, sugere-se: (i) a realização de estudos de caso em serventias que já adotam protocolos internos de resposta à fraude, com vistas à análise da efetividade das medidas implementadas; (ii) a comparação entre estados com alta e baixa incidência de fraudes, a fim de identificar fatores estruturais ou operacionais que influenciem na vulnerabilidade à falsificação; (iii) a realização de entrevistas com tabeliães e escreventes, investigando sua percepção sobre vulnerabilidades, preparo técnico e acesso a ferramentas de prevenção; e (iv) a análise do conteúdo programático de cursos de formação e concursos públicos, verificando a presença (ou ausência) de temas relacionados à prevenção de fraudes documentais.

Essas frentes de investigação podem contribuir significativamente para a formulação de uma política nacional de combate às fraudes em cartórios, articulando os princípios da segurança jurídica e da eficiência administrativa.

Conclui-se que, embora o número de fraudes identificadas neste estudo (145 comunicações) seja numericamente modesto frente ao volume total de atos lavrados no país, os seus efeitos são desproporcionais, impactando negativamente a confiança pública e a credibilidade institucional das serventias extrajudiciais.

Como salientam César (2019) e Ariosi (2021), os cartórios constituem pilares da segurança jurídica nacional e da efetivação de direitos fundamentais. Assim, espera-se que os achados desta pesquisa contribuam não apenas para o avanço da produção científica na área, mas também para a formulação de políticas públicas, protocolos padronizados e práticas

preventivas que fortaleçam a integridade, a modernização e a confiança social nas serventias extrajudiciais brasileiras.

REFERÊNCIAS

- ARINOS, Alessandro Augusto dos Santos; SANTOS, Patrícia Alves Martins dos. Estratégias dos cartórios extrajudiciais para o enfrentamento da pandemia do coronavírus. **Gestão, Inovação e Empreendedorismo**, v. 5, n. 1, p. 21-29, 2022. Disponível em: <http://ojs.faculademetropolitana.edu.br/index.php/revista-gestao-inovacao/article/view/66>. Acesso em: 23 mar. 2024.
- ARIOSI, Mariângela de Fátima. A relevância da especialidade subjetiva nos registros de imóveis para combate e prevenção à corrupção. **Revista da Faculdade de Direito de São Bernardo do Campo**, [S. l.], v. 27, n. 1, p. 33, 2021. Disponível em: <https://revistas.direitosbc.br/fdsbc/article/view/1005>. Acesso em: 21 abr. 2024.
- ASSI, M. **Gestão de compliance e seus desafios: como implementar controles internos, superar dificuldades e manter a eficiência dos negócios**. São Paulo: Saint Paul Editora, 2013.
- BARDIN, L. **Análise de conteúdo**. São Paulo, SP: Edições 70. 2011.
- BENITES, Lincon Monteiro. O gerenciamento de riscos para maior confiança nas serventias extrajudiciais. **Revista Jurídica Direito, Sociedade e Justiça**, [S. l.], v. 11, n. 18, p. 136–148, 2024. DOI: 10.61389/rjdsj.v11i18.8341. Disponível em: <https://periodicosonline.uems.br/index.php/RJDSJ/article/view/8341>. Acesso em: 13 mar. 2025.
- BITTENCOURT, Luiz Henrique Pinheiro. **A implementação da LGPD nos cartórios extrajudiciais e a relação com os órgãos de controle CGJ/SP e CNJ**. 2023. Tese de Doutorado. Disponível em: <https://repositorio.fgv.br/items/72fec408-982c-4369-a3cf-c072965d69ce>. Acesso em: 19 mai.2024.
- BLOK, M. **Compliance e governança corporativa**. 3. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2020.
- BRAGA; C. M. de S. *et al.* A remuneração dos tabeliães e registradores nos cartórios extrajudiciais de Minas Gerais: em busca de um tratamento jurídico isonômico. **Oikos: Família e Sociedade em Debate**, [S. l.], v. 33, n. 1, p. 1–24, 2022. DOI: 10.31423/oikos.v33i1.12599. Disponível em: <https://periodicos.ufv.br/oikos/article/view/12599>. Acesso em: 26 mar. 2024.
- BRASIL. **Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011**. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm. Acesso em: 23 mar.2024.
- BRASIL. **Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018**. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/113709.htm. Acesso em: 23 mar. 2024.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil, 1988**. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 23 mar. 2024.

BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em 30 mar.2025.

BRASIL. **Decreto-Lei n. 2.848, de 7 de dezembro de 1940**. Código Penal. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del2848compilado.htm. Acesso em: 13 mai. 2024.

CANDELORO, Ana Paula P.; RIZC, Maria Balbina Martins de; PINHO, Vinícius. **Compliance 360º: riscos, estratégias, conflitos e vaidades no mundo corporativo**. São Paulo: Trevisan Editora Universitária, 2012.

CAMARGO, Brigido Vizeu Camargo; JUSTO, Ana Maria. **Tutorial IRaMuTeQ em português_22.11.2021**. [S.l: s.n.], 2021. Disponível em: http://www.iramuteq.org/documentation/fichiers/Tutorial%20IRaMuTeQ%20em%20portugues_22.11.2021.pdf. Acesso em: 01 mai.2024.

CÉSAR, Gustavo Sousa. **A função social das serventias extrajudiciais e a desjudicialização**. Colégio Notarial do Brasil. Brasília: Conselho Federal, 2019. Disponível em: http://stageieptbmg.com.br/variados/serventias_extrajudiciais_desjudicializacao.pdf. Acesso em: 21 abr. 2024.

CHAGAS, Gisele Aparecida; BIAZOTTO, Luiz Henrique. Gestão de tecnologia da informação na visão da LGPD. **Prospectus (ISSN: 2674-8576)**, v. 3, n. 1, p. 3-32, 2021. Disponível em: <https://prospectus.fatecitapira.edu.br/index.php/pst/article/view/57/50>. Acesso em: 12 abr. 2024.

CHIARI, Antônio Paulo Gomes *et al.* Rede intersetorial do Programa Saúde na Escola: sujeitos, percepções e práticas. **Cadernos de Saúde Pública**, v. 34, p. e00104217, 2018. Disponível em: <https://www.scielo.org/article/csp/2018.v34n5/e00104217/pt/>. Acesso em: 19 mai. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Justiça Aberta**. Disponível em: https://www.cnj.jus.br/corregedoria/justica_aberta/?. Acesso em: 10 abr. 2025.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Malote Digital**. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/sistemas/malote-digital/>. Acesso em: 08 ago. 2024.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento n. 134, de 24 de agosto de 2022**. Estabelece medidas a serem adotadas pelas serventias extrajudiciais em âmbito nacional para o processo de adequação à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files/original1413072022082563078373a0892.pdf>. Acesso em: 23 mar. 2023.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Publicado edital do 1º Exame Nacional dos**

Cartórios. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/publicado-edital-do-1-o-exame-nacional-dos-cartorios-enac/>. Acesso em: 28 jan. 2025.

CONSELHO ADMINISTRATIVO DE DEFESA ECONÔMICA (CADE). **Guia ‘Programas de Compliance’: orientações sobre estruturação e benefícios da adoção dos programas de compliance concorrencial.** (Coordenação) Vinícius Marques de Carvalho; Eduardo Frade Rodrigues. Brasília (DF): Ministério da Justiça, jan. 2016, p. 9. Disponível em: <https://cdn.cade.gov.br/Portal/centrais-de-conteudo/publicacoes/guias-do-cade/guia-compliance-versao-oficial.pdf>. Acesso em: 02 out. 2023.

CUNHA JÚNIOR, Ivan Pedro César da. Combate ao nepotismo nas serventias extrajudiciárias no momento da vacância. **Conclusão do curso de Direção da Universidade UNIGRANRIO**, 2020. Disponível em: https://unigranrio.com.br/_docs/biblioteca-virtual/pdfs/cursos/direito/Combate-ao-nepotismo-nas-serventias-extrajudiciais-no-momento-da-vacancia.pdf. Acesso em: 21 abr. 2024.

DIOGO, Darcianne. Golpistas se passam por servidores de cartório em Ceilândia e são alvos de operação. Estelionatários faziam contato com as vítimas e indicavam as próprias contas bancárias para depósitos. Os crimes geraram vários transtornos para os servidores de cartórios. **Correio Braziliense**. Brasília/DF. 12 mai. 2023. Disponível em: <https://www.correio braziliense.com.br/cidades-df/2022/05/5007270-golpistas-se-passam-por-servidores-de-cartorio-e-sao-alvos-de-operacao.html>. Acesso em: 19 mai. 2024.

DOMINGUES, Ana Carolina Alves; TELLES, Virgínia Lúcia Camargo Nardy. A importância da grafoscopia para a identificação de fraudes em documentos. **Revista Acadêmica Oswaldo Cruz (eletrônica)**, ano, v. 4, 2017. Disponível em: <https://portalidea.com.br/cursos/b87425f703a063e2201762b0bd3e9a55.pdf>. Acesso em: 10 out. 2023.

DRAEGER, Giselle Priscila Cortez Guedes. **Controle externo dos serviços notariais e de registro pelo Poder Judiciário.** 2017. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/handle/123456789/44131>. Acesso em: 30 set. 2023.

FILGUEIRAS, Fernando. **Corrupção, democracia e legitimidade.** Editora UFMG, 2008.

FILHO, Enoque Feitosa Sobreira; LEITE, Flavia Piva Almeida; MARTINS, José Alberto Monteiro. Ética empresarial como base de sustentação do programa de compliance: uma breve análise sobre a ética, a integridade e o compliance. **Relações Internacionais no Mundo Atual**, v. 2, n. 23, p. 99-125, 2019. Disponível em: <http://revista.unicuritiba.edu.br/index.php/RIMA/article/view/3891>. Acesso em: 09 jan. 2024.

FONTES, Edison. **Segurança da Informação: o usuário faz a diferença** - São Paulo: Saraiva, 2006.

FREITAS, Rony Klay Viana de; DACORSO, Antonio Luiz Rocha. Inovação aberta na gestão pública: análise do plano de ação brasileiro para a Open Government Partnership. **Revista de Administração Pública**, v. 48, p. 869-888, 2014. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rap/a/WHwnb95TWysQcnCQjvtsF3B/abstract/?lang=pt> . Acesso em: 21 abr. 2024.

GARBACCIO, G. L.; LODI, G.; BANDEIRA, G. N. C. S. de M. Compliance nas serventias extrajudiciais: uma estratégia anticorrupção. **Novos Estudos Jurídicos**, Itajaí (SC), v. 28, n. 2, p. 178–205, 2023. DOI: 10.14210/nej.v28n2.p178-205. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/nej/article/view/17701>. Acesso em: 28 fev. 2024.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Editora Atlas S.A., 2002.

GUIMARÃES, Clarissa. Polícia recupera Porsche avaliado em R\$ 500 mil usado em esquema de falsificação em cartório. Suspeito de participar do esquema criminoso foi preso pela polícia. **Itatiaia**. 24 mai.2023. Belo Horizonte/MG. Disponível em: <https://www.itatiaia.com.br/editorias/brasil/2023/05/24/policia-recupera-porsche-avaliado-em-r-500-mil-usado-em-esquema-de-falsificacao-em-cartorio>. Acesso em: 12 out. 2023.

GRECO FILHO, Vicente; RASSI, João Daniel. **O combate à corrupção e comentários à lei de responsabilidade de pessoas jurídicas**. São Paulo: Editora Saraiva, 2015.

GRECO, Rogério. **Curso de direito penal: parte especial**. 3. ed. Niterói, RJ: Impetus, v.3, 2016.

KEMPFER, M.; BATISTI, B. M. Estudos sobre o compliance para prevenção da corrupção nos negócios públicos: ética, ciência da administração e direito. **Revista do Direito Público, [S. l.]**, v. 12, n. 2, p. 273–307, 2017. DOI: 10.5433/1980-511X.2017v12n2p273. Disponível em: <https://ojs.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/28297>. Acesso em: 27 fev. 2024.

LINHARES, T. C.; ECKERT, A. Inovação no uso e aceitação de nova tecnologia em Cartórios: o caso da plataforma E-Notariado. **P2P e inovação**, Rio de Janeiro, v. 9, n. 2, p. 205–224, 2023. DOI: 10.21721/p2p.2023v9n2.p205-224. Disponível em: <https://revista.ibict.br/p2p/article/view/6123>. Acesso em: 13 out. 2023.

MACEDO, Diego Henrique Notório. A contribuição das serventias extrajudiciais para a redução do número de processos no poder judiciário. **Revista de Direito Notarial**, v. 3, n. 2, 2021. Disponível em: <https://ojs-rdn.galoa.net.br/index.php/direitonotarial/article/view/20>. Acesso em: 30 mar.2025.

MARTINS, M. de O. *et.al.* Grafoscopia e as técnicas de falsificação de documentos / Graphoscopy and document forgery techniques. **Brazilian Journal of Development, [S. l.]**, v. 5, n. 10, p. 18561–18580, 2019. DOI: 10.34117/bjdv5n10-108. Disponível em: <https://ojs.brazilianjournals.com.br/ojs/index.php/BRJD/article/view/3712>. Acesso em: 30 mar. 2024.

MENDES, L. B. **Documentoscopia**. 3ª ed. Campinas/SP: Millennium, 2010.

MENEZES, Leonardo Dias. **Blockchain e cartórios: uma solução viável?**. 2020. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo. Disponível em: https://web.archive.org/web/20210715210429id_/https://teses.usp.br/teses/disponiveis/100/100131/tde-30122020-160504/publico/Blockchain_e_Cart_rios.pdf. Acesso em: 12 abr.2025.

MENEZES JUNIOR, Eumar Evangelista; FERREIRA, Rildo Mourão; MARQUES, Paulo Augusto Roriz Amorim. Responsabilidade cível e penal quando da falsificação material e ideológica nos atos notariais. Práticas inovadoras contra o ato ilícito. **Juris Poiesis-Qualis B1**, v. 19, n. 21, p. 44-54, 2017. Disponível em:

<http://periodicos.estacio.br/index.php/jurispoiesis/article/viewFile/3103/1393> . Acesso em: 29 mar. 2024.

MIRANDA, Aline. A livre escolha do notário e sua limitação no provimento nº 100/2020 do cnj. **Revista de Direito Notarial**, v. 3, n. 1, 2021. Disponível em:

<http://rdn.cnbsp.org.br/index.php/direitonotarial/article/view/25>. Acesso em: 17 out. 2023.

MOIMAZ, Suzely Adas Saliba *et al.* Análise qualitativa do aleitamento materno com o uso do software IRAMUTEQ. **Saúde e pesquisa**, v. 9, n. 3, p. 567-577, 2016. Disponível em:

<https://periodicos.unicesumar.edu.br/index.php/saudpesq/article/view/5649>. Acesso em: 21 fev.2024.

MORAES, Natália S. É impossível ocultar o autor de uma assinatura falsificada diante do perito grafotécnico. **Migalhas**. 28 jun.2023. Disponível em:

<https://www.migalhas.com.br/depeso/388936/assinatura-falsificada-diante-do-perito-grafotecnico>. Acesso em: 12 out. 2023.

MORAIS, Jonas Bruno da Silva. **Desenvolvimento de um software para verificação de autenticidade de documentos por meio de dispositivos móveis**. 2018. 44f. Dissertação (Mestrado em Inovação Tecnológica) - Universidade Federal do Triângulo Mineiro, Uberaba, 2018. Disponível em: <http://200.131.62.27/handle/tede/626>. Acesso em: 16 abr. 2024.

MOTA, Júlia Cláudia Rodrigues da Cunha.; MOTA, Juliana da Cunha. **Breves considerações sobre a Lei Geral de Proteção de Dados e sobre o Registro Civil das Pessoas Naturais**.

Ministério Público do Mato Grosso. 30 de março de 2021. Disponível em:

<https://www.mpmt.mp.br/conteudo/733/98555/artigo---breves-consideracoes-sobre-a-lei-geral-de-protecao-de-dados-e-sobre-o-registro-civil-das-pessoas-naturais>. Acesso em: 11 mai. 2024.

MOTA, P.H. Presos por fraude contra selos cartórios usavam meme em link para vítimas. Grupo que movimentou R \$1,3 bilhões nos últimos três anos inseriu link para clipe de Never Gonna Give You Up, que dá nome à operação policial. **Jornal Opção**. Goiás/GO. 16 agosto 2022 às 10h22. Disponível em: <https://www.jornalopcao.com.br/policia/presos-por-fraude-contra-selos-cartorios-usavam-meme-em-link-para-vitimas-422644/>. Acesso em: 29 mai. 2023.

MOURA, I. V. **Fatores preditores da intenção de uso de recursos tecnológicos: um estudo sob enfoque do modelo de aceitação da tecnologia**. 2017. 114f. Dissertação (Mestrado em contabilidade). Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2017.

NASCIMENTO, João Carlos Hipólito Bernardes do *et al.* Corrupção governamental e difusão do acesso à Internet: evidências globais. **Revista de Administração Pública**, v. 53, p. 1011-1039, 2020. Disponível em:

<https://www.scielo.br/j/rap/a/DqbgjHsZFdZSTCjjXZ6CHhq/?lang=pt>. Acesso em: 25 set.2023.

NEGRÃO, C. L.; PONTELO, J. **Compliance, controles internos e riscos: a importância da área de gestão de pessoas**. 2.ed. São Paulo: Senac, 2017.

NEVES, José Luis. Pesquisa qualitativa: características, usos e possibilidades. **Caderno de pesquisas em administração, São Paulo**, v. 1, n. 3, p. 1-5, 1996.

OLIVEIRA, Felipe Villasboas de. **A função social da atividade cartorária extrajudicial**. 2020. Disponível em: <http://45.4.96.19/handle/aee/10003> . Acesso em: 29 mar.2023.

PAULA, Carlos Eduardo Artiaga; SILVA, Ana Paula da; BITTAR, Cléria Maria Lôbo. Vulnerabilidade legislativa de grupos minoritários. **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 22, p. 3841-3848, 2017. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/csc/a/QjTxmhdVTNvtN8YNGvx7d8N/abstract/?lang=pt>. Acesso em: 21 abr.2024.

PEDRA, Adriano Sant'Ana; CYRINO, Rodrigo Reis. **A publicidade versus privacidade no sistema notarial e registral: uma análise da nova Lei Geral de Proteção de Dados e suas repercussões jurídicas na democracia**. 2021. Disponível em: <https://2notasvitoria.com.br/wp-content/uploads/2023/04/Artigo-Publicidade-versus-Privacidade-LGPD-e-Democracia.pdf>. Acesso em: 11 mai. 2023.

PRADO, Luiz Regis. **Curso de direito penal brasileiro: parte especial, arts. 250 a 359-H**. 5. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008. v. 3.

PORTELA, Renata. Flagrado com documento falso quando fazia procuração em cartório ganha liberdade. **Uol**. Campo Grande/MS. 16 mar. 2023. Disponível em: <https://midiamax.uol.com.br/policia/2023/flagrado-com-documento-falso-quando-fazia-procuracao-em-cartorio-ganha-liberdade/>. Acesso em: 27 mai.2023.

RAPÔSO, Cláudio Filipe Lima *et al.* Lgpd-lei geral de proteção de dados pessoais em tecnologia da informação: Revisão sistemática. **RACE-Revista de Administração do Cesmac**, v. 4, p. 58-67, 2019. Disponível em: <https://revistas.cesmac.edu.br/administracao/article/view/1035>. Acesso em: 05 jun. 2023.

RIBEIRO, Carlos; PEREIRA, Ana; OLIVEIRA, Fernanda. Estatística descritiva como ferramenta inicial na análise de dados. **Revista de Métodos Quantitativos**, v. 8, n. 3, p. 112-125, 2019.

RINALDI, Alexandra. **A importância da comunicação de risco para as organizações**. São Paulo: Sicurezza, 2010.

SALVIATI, Maria Elisabeth. **Manual do Aplicativo Iramuteq (versão 0.7 Alpha 2 e R Versão 3.2.3)**. p. 1-37, 2017. Disponível em: <http://www.iramuteq.org/documentation/html>>. Acesso em: 30 abr. 2024.

SAMPAIO, R; C; *et al.*; Muita Bardin, pouca qualidade: uma avaliação sobre as análises de conteúdo qualitativas no Brasil. **Revista Pesquisa Qualitativa, [S. l.]**, v. 10, n. 25, p. 464-494, 2022. DOI: 10.33361/RPQ.2022.v.10.n.25.547. Disponível em: <https://editora.sepq.org.br/rpq/article/view/547>. Acesso em: 8 jan. 2025.

SANTOS, Lucas; ALMEIDA, Juliana; COSTA, Roberto. Representações visuais e medidas estatísticas: Uma abordagem prática. *Caderno de Estatística e Pesquisa*, v. 27, n. 1, p. 33-50, 2021.

SANTOS, M. A. **Gestão de pessoas e compliance nas relações de trabalho**. Orientadora: Karine Francisconi Chaerki, 2018. 110 F. Monografia (Especialista em Controladoria)-Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2018.

SANTOS, R. A. V. **Três Ensaios em Economia da Inovação**. 2019. 66f. Tese (Doutorado em Economia) Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2019.

SERASA EXPERIAN. **Uma tentativa de fraude de documento é registrada a cada 7 minutos no Brasil; desbancarizados são alvo principal, revela Serasa Experian**. *Serasa Experian*, 2024. Disponível em: <https://www.serasaexperian.com.br/sala-de-imprensa/prevencao-a-fraude/uma-tentativa-de-fraude-de-documento-e-registrada-a-cada-7-minutos-no-brasil-desbancarizados-sao-alvo-principal-revela-serasa-experian/>. Acesso em: 4 fev. 2025.

SERASA PREMIUM. **Saiba o que é fraude e quais os tipos mais comuns**. Entender os tipos de fraude é importante para se defender de tentativas de golpes. Entenda o que é e como se proteger de uma fraude. 2022. Disponível em: <https://www.serasa.com.br/premium/blog/o-que-e-fraude/>. Acesso em: 29 mar. 2024.

SIEVERS JUNIOR, Fretz. Lei Geral de Proteção de Dados, Lei de Acesso à Informação e a Improbidade Administrativa. Um novo cenário para o Agente Público na Sociedade da Informação. **Conhecimento Interativo**, v. 14, n. 2, 2020. Disponível em: <http://app.fiepr.org.br/revistacientifica/index.php/conhecimentointerativo/article/view/460>. Acesso em: 11 mai. 2024.

SILVA, Bruno Ezequiel da; ANTUNES, Joaquim MF. Segurança da Informação de Encontro às Conformidades da LGPD em Cartórios de Serventias Extrajudiciais. **Prospectus (ISSN: 2674-8576)**, v. 5, n. 2, p. 567-631, 2023. Disponível em: <https://prospectus.fatecitapira.edu.br/index.php/pst/article/view/173>. Acesso em: 22 abr. 2024.

SILVA, C. A. L. da; PAULA, C. E. A.; MARRA, A. V.; MENEZES, R. S. S. Responsabilidade civil, tributária e administrativa dos cartórios conforme jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **REUNIR Revista de Administração Contabilidade e Sustentabilidade**, [S. l.], v. 13, n. 4, p. 86-100, 2024. DOI: 10.18696/reunir.v13i4.1527. Disponível em: <https://reunir.revistas.ufcg.edu.br/index.php/uacc/article/view/1527>. Acesso em: 13 mar. 2025.

SILVA, Danilo Farias da. **Interseções do direito com a economia: a função econômica do serviço notarial e registral**. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Economia) –Faculdade de Economia, Universidade Federal da Bahia, Salvador, BA, 2016. Disponível em: <http://repositorio.ufba.br/ri/handle/ri/21094>. Acesso em: 26 mar. 2024.

SILVA, E. S. C; FEUERHARMEL, S. **Documentoscopia – Aspectos Científicos, Técnicos e Jurídicos**. 2ª ed. Campinas/SP: Millennium, 2013.

SILVA, João; ANDRADE, Maria. Métodos estatísticos na pesquisa aplicada. *Revista Brasileira de Estatística Aplicada*, v. 35, n. 2, p. 45-60, 2020.

SILVA, José Fernando Cerqueira da; FIGUEIREDO, Marcondes da Silva. A falta de legislação específica acerca da falsidade ideológica e o fenômeno das fake news no ambiente digital. **Facit Business and Technology Journal**, v. 1, n. 39, 2022. Disponível em: <http://revistas.faculdadefacit.edu.br/index.php/JNT/article/view/1777>. Acesso em: 01 mai. 2024.

SILVA, Leticia Apolinário da; ARROYO, Maria Betânia Fidalgo. Compliance e a atuação na gestão pública: redução de riscos e otimização de processos e recursos. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 9, n. 5, p. 4048-4072, 2023. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/9632>. Acesso em: 30 mar. 2025.

SILVA NETO, Expedito Dantas da. **Lei geral de proteção de dados: análise sobre a importância do tratamento de dados pessoais com a adequação da LGPD**. 2023. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/handle/123456789/6614>. Acesso em abr. 2025.

SOUSA, Francisco Xavier Ferreira de; FERREIRA, José Augusto de Barros; AGOSTINHO, Nuno Manuel Nunes Neves. A ameaça do crime organizado transnacional em Portugal. **Revista de Ciências Militares**, v. 2, 2014. Disponível em: https://comum.rcaap.pt/bitstream/10400.26/36423/1/A%20amea%20c3%a7a%20do%20crime%20organizado..._Francisco%20Sousa%20et%20al.pdf. Acesso em: 26 abr. 2024.

SOUSA, Yuri Sá Oliveira. O uso do software Iramuteq: fundamentos de lexicometria para pesquisas qualitativas. **Estudos e Pesquisas em Psicologia**, v. 21, n. 4, p. 1541-1560, 2021. Disponível em: <https://www.redalyc.org/journal/4518/451873480014/451873480014.pdf>. Acesso em: 21 abr. 2024.

SROUR, Robert H. **Ética Empresarial**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2013, p. 4.

TAKEZAWA, Flávia Aparecida Fernandes Gouvêa; PASTRE, Luciana Cristina; COSTA, Elvio Carlos da. Os desafios e as influências do Compliance na Gestão de Pessoas. **Revista Interface Tecnológica**, v. 19, n. 2, p. 406-417, 2022. Disponível em: <https://revista.fatectq.edu.br/interfacetecnologica/article/view/1444>. Acesso em: 26 abr. 2024.

TEIXEIRA, Maria Fernanda Augustinhak Schumacker Haering; TEIXEIRA, Alexander Haering Gonçalves. Justiça Organizacional e Compliance Empresarial: A Proteção dos Direitos Humanos sob a Ótica da Governança Corporativa. In: **IV Congresso Internacional de Direitos Humanos de Coimbra: Uma Visão Transdisciplinar**. 2022. p. 54. Disponível em: https://www.cidhcoimbra.com/_files/ugd/8f3de9_949092b6776d4a568bf18f0b55d5f3f3.pdf#page=54. Acesso em 02 out. 2023.

TELLES, Renato. A efetividade da matriz de amarração de Mazzon nas pesquisas em Administração. **Revista de Administração da Universidade de São Paulo**, v. 36, n. 4, 2001.

Disponível em: <http://rausp.usp.br/wp-content/uploads/files/v36n4p64ap72.pdf>. Acesso em: 15 jun. 2023.

TEODORO, Rafaela. **Tentativa de fraude imobiliária acaba em prisão por uso de documentos falsos em Campo Grande.** Polícia prende homem que tentava regularizar suposta venda de imóvel com documentação falsa e ameaça escrevente. A crítica, Campo Grande/MS, 19 jan. 2023. Disponível em: <https://www.acritica.net/editorias/policia/tentativa-de-fraude-imobiliaria-acaba-em-prisao-por-uso-de-documentos/644043/> . Acesso em: 27 mai. 2023.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS. Poder Judiciário. **Malote Digital.** Disponível em: <https://malotecnj.tjmg.jus.br/malotedigital/login.jsf> . Acesso em: 23 mar. 2023.

VIEIRA, Rafaela Dutra. **Compliance no tabelionato de notas: análise sob a perspectiva da proteção de dados.** 2022. Disponível em: <http://www.repositorio.jesuita.org.br/handle/UNISINOS/11795>. Acesso em: 12 mai. 2024.

WEAVER, G. R.; TREVIÑO L. K. **The role of human resources in ethics/compliance management: a fairness perspective.** Human Resource Management Review, Amsterdã, v. 11, n. 1–2, p. 113-114, 2001.

APÊNDICE A - Solicitação de autorização para utilização de base de dados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO MILLER FREIRE DE CARVALHO DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE SÃO GOTARDO/MG.

Ofício: 30/2022

Matutina/MG, 20 de maio de 2022.

Assunto: Solicitação de permissão para utilização de comunicações recebidas via Malote Digital, para fins exclusivamente científicos.

CELESTE APARECIDA LOPES DA SILVA, brasileira, casada, administradora, portadora da Carteira de Identidade: MG-18.371.277 PC/MG, CPF: 121.123.606-47, residente e domiciliada na Rua Antônio Martins, nº 40, bairro São José, Matutina/MG, CEP: 38.870-000, endereço eletrônico: celeste.silva@ufv.br (*Curriculo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/4023480639234738>*), Oficiala Interina do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Matutina/MG - Comarca de São Gotardo/MG, por força da Portaria 02/2021, expedida pelo MMº Juiz de Direito e Diretor do Foro da Comarca de São Gotardo/MG e na qualidade de orientador **CARLOS EDUARDO ARTIAGA PAULA**, brasileiro, casado, professor, portador da Carteira de Identidade: 14.329.134 PC/MG, inscrito no CPF: 076.297.596-22, residente e domiciliado na Rua Lagamar, nº 97, bairro Copacabana, Patos de Minas/MG, CEP: 38.701-184, endereço eletrônico: carlosartiaga@ufv.br (*Curriculo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/3708562405604246>*) vêm à presença de Vossa Excelência **REQUERER** permissão para utilizar informações específicas, constantes das comunicações recebidas via Malote Digital, referentes à consumação ou tentativas de fraudes em serventias extrajudiciais, em virtude de tal ferramenta conter extenso material para apreciação, com o objetivo de desenvolver pesquisa a nível de pós-graduação *strictu sensu* no "Mestrado Profissional de Administração Pública (PROFIAP)" pela Universidade Federal de Viçosa – Campus de Rio Paranaíba/MG.

O acesso a tais informações dá-se devido à pesquisadora ser Tabeliã/Interina do Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Matutina/MG. A temática inicial

proposta para elaboração de dissertação de Mestrado denomina-se: ***“FRAUDES EM DOCUMENTOS PÚBLICOS EM SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS”***.

Visa-se, por meio do referido estudo, contribuir para a temática de fraudes fiscais e fornecer ferramentas, encontradas na gestão pública que direcione maneiras de evitar esses atos fraudulentos. O presente trabalho de mestrado também visa contribuir para a comunidade científica por enfrentar um tema pouco explorado. Frisamos, ainda, que os dados e informação coletadas serão utilizadas apenas para fins acadêmicos e científicos.

Ressaltamos, por fim, que, na referida pesquisa, não serão utilizados quaisquer dados ou informações utilizadas ou arquivadas referentes ao Cartório do qual a requerente é atual Tabeliã Interina nem serão identificados nomes de Cartórios em específico.

Por todo exposto, reiteramos o pedido de permissão para utilização das comunicações recebidas Via Malote Digital, por entendermos sua imprescindibilidade para o desenvolvimento da pesquisa científica.

Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

 Documento assinado digitalmente
CELESTE APARECIDA LOPES DA SILVA
Data: 20/05/2022 14:11:00-0300
Verifique em <https://verificador.br.br>

Celeste Aparecida Lopes da Silva
Oficiala/Tabeliã Interina
Cartório de Registro Civil com Atribuição Notarial de Matutina – MG
Mestranda em Administração Pública
Universidade Federal de Viçosa – Campus Rio Paranaíba/MG

 Documento assinado digitalmente
CARLOS EDUARDO ARTIAGA PAULA
Data: 20/05/2022 13:02:15-0300
Verifique em <https://verificador.br.br>

Carlos Eduardo Artiaga Paula
Professor – Orientador
Universidade Federal de Viçosa – Campus Rio Paranaíba/MG

APÊNDICE B - Autorização Judicial



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Canadá, Nº 41 - Bairro Jardim Novo - CEP 38800-000 - São Gotardo - MG - www.tjmg.jus.br

DECISÃO TJMG 1ª/SGT - COMARCA/SGT - DIREÇÃO DO FORO Nº 18617 / 2022

Vistos, etc.

Defiro (9297513).

Comunique-se.

São Gotardo, 31 de maio de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Miller Freire de Carvalho, Juiz(a) Diretor(a) do Foro**, em 31/05/2022, às 16:09, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjmg.jus.br/autenticidade> informando o código verificador **9340658** e o código CRC **9DDEF247**.

0064000-83.2022.8.13.0621

9340658v2

APÊNDICE C – PRODUTO TÉCNICO TECNOLÓGICO



Guia prático para a conferência de documentos em cartório

Guia prático para a conferência de documentos em cartório

Relatório técnico apresentado pela mestrand **Celeste Aparecida Lopes da Silva** ao Mestrado Profissional em Administração Pública em Rede, sob orientação do(a) docente **Carlos Eduardo Artiaga Paula** como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Administração Pública.



SUMÁRIO

Resumo	03
Instituição/Setor	04
Público-alvo	05
Descrição da situação-problema	07
Objetivos	08
Diagnóstico e análise	09
Proposta de intervenção	12
Responsáveis pela proposta de intervenção e data	22
Referências	23
Protocolo de recebimento	24

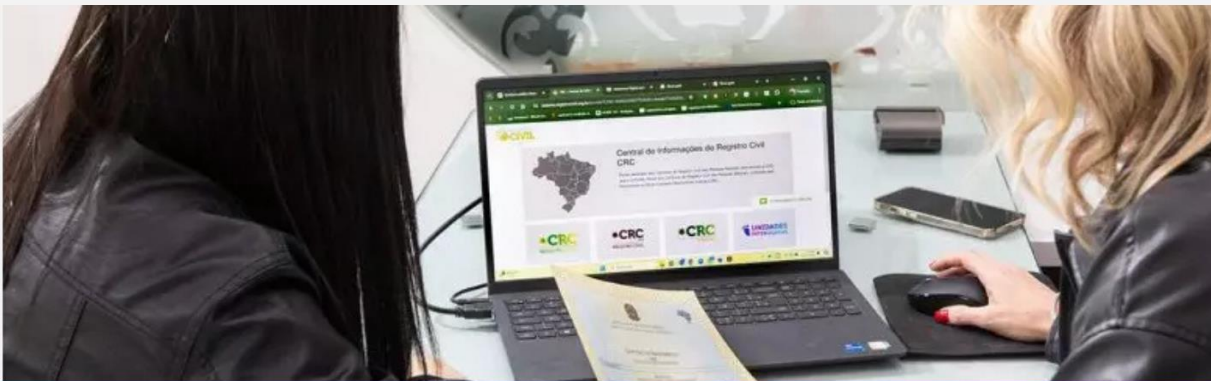
RESUMO

Este relatório técnico conclusivo é resultado da pesquisa desenvolvida no âmbito do Mestrado Profissional, intitulada **"Gestão de Controle de Fraudes em Serventias Extrajudiciais"**. O estudo teve como objetivo identificar e analisar as fraudes ocorridas em cartórios no Brasil, no período de janeiro de 2020 a junho de 2023, com vistas à elaboração de um guia orientativo.

Tal guia destina-se a auxiliar tabeliães, registradores e colaboradores na identificação prévia de indícios de fraude, antes da lavratura do ato notarial ou registral bem como sugerir a implementação de uma estrutura padrão de *compliance* nos cartórios que possa ser adaptada conforme a situação organizacional e rentabilidde.

As diretrizes e recomendações apresentadas são aplicáveis a todas as especialidades dos serviços extrajudiciais, incluindo: Registro Civil das Pessoas Naturais, Registro Civil de Títulos e Documentos e das Pessoas Jurídicas, Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Tabelionato de Protesto.

A metodologia adotada — pesquisa documental — possibilitou: (i) a identificação dos principais documentos emitidos por cartórios que são mais suscetíveis a fraudes; (ii) a análise das condutas típicas dos agentes infratores; (iii) a verificação dos estados brasileiros com maior incidência de fraudes em serventias extrajudiciais; e (iv) a mensuração da frequência das fraudes constatadas.



Gestão não é apenas administração: é transformar pessoas e processos com propósito.

Alberto Gentil

CONTEXTO

As serventias extrajudiciais popularmente conhecidas como cartórios contribuem para o desenvolvimento econômico e social do país. No intuito de evidenciar a relevância dos serviços prestados pelos cartórios, Silva (2016), Arinos e Santos (2022) afirmam que estes são asseguradores de direitos para o cidadão durante a vida.

Através desta atividade, garante-se direitos relacionados ao exercício da cidadania, por meio de registros civis de nascimento, casamento e óbito. Permite-se ainda, a formalização da vontade das partes mediante lavratura de escrituras públicas que envolvam transações comerciais e negociais, bem como possibilita auxílio na resolução pacífica de conflitos (Silva, 2016; Arinos; Santos, 2022).

Os cartórios brasileiros auxiliam no alívio da sobrecarga de demandas do Poder Judiciário (Macedo, 2021). Como exemplo: a atividade prestada pelos tabeliães de protesto nas formalizações de relações de créditos; retificações administrativas realizadas por registradores civis e de imóveis; lavratura de escrituras públicas de inventário, dentre outros.

Nesse sentido, pode-se inferir que os serviços prestados pelos cartórios são essenciais para sociedade, pois possibilitam organização administrativa e técnica, bem como asseguram a segurança jurídica dos negócios firmados (Silva, 2016).



Os cartórios estão entre as organizações que possuem maior credibilidade e confiabilidade no país (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017). Tal conclusão se dá devido ao empenho e esforço diário de seus titulares que buscam modernizar e implementar novas ferramentas tecnológicas em suas serventias no intuito de proporcionar aos usuários dos serviços atendimento eficaz, efetivo e eficiente de forma simultânea.

Entretanto, os autores afirmam que apesar dos esforços dos tabeliães e registradores em exercer suas funções pautadas na segurança jurídica e eficácia, são recorrentes as ocorrências de fraudes em cartórios como: a finalização de escrituras públicas com a utilização de documentos falsificados, fatos esses que podem descredibilizar o serviço prestado pelos cartórios.

Nesse sentido, conforme dados da pesquisa, os casos mais recorrentes são falsificações de procurações públicas e documentos pessoais, certidões de estado civil, documentos de imóveis e veículos, dentre outros. Tais ocorrências ressaltam que os cartórios são vítimas de atos fraudulentos, fato esse que reiterou a relevância da pesquisa realizada no âmbito do Mestrado Profissional em Administração Pública (PROFIAP/UFV) denominada "**Gestão de Controle de Fraudes em Serventias Extrajudiciais**".

Diante disso, este guia foi elaborado com a finalidade de orientar os profissionais da atividade cartorária, a partir de uma pesquisa baseada na análise das comunicações de fraudes recebidas via Malote Digital, no período de janeiro de 2020 a junho de 2023, no intuito de auxiliá-los na identificação de fraudes.



PÚBLICO-ALVO

Em um primeiro plano, este material destina-se a elaboração de um guia prático com indicação de procedimentos a serem adotados por todos os colaboradores e os oficiais/tabeliães dos cartórios, no intuito de identificar as fraudes nos em documentos apresentados para realização de serviços.

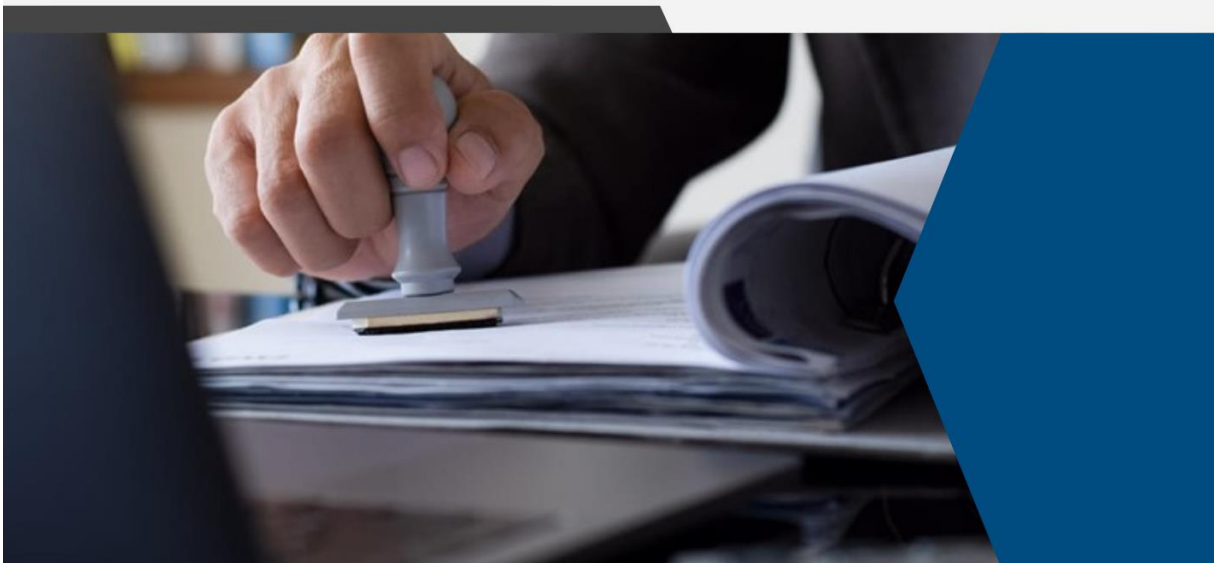
Cumprе ressaltar que a atividade notarial e registral é exercida em caráter privado, mediante designação do Poder Público. Portanto, o ingresso na atividade ocorre através da aprovação em concurso público, sendo exigido do candidato experiência comprovada mínima de 10 (dez) anos ou o título de bacharel em Direito (Brasil, 1994).

Em 2024, passou a ser exigida a aprovação no Enac (Exame Nacional dos Cartórios) como requisito obrigatório para a realização da prova oral do concurso.

Dessa forma, o candidato deverá comprovar sua aprovação no Enac previamente à etapa oral do certame (Conselho Nacional de Justiça, 2024).

Compete ao Poder Judiciário fiscalizar os serviços prestados pelos cartórios por meio de visitas periódicas. Nestas ocasiões, a inspeção técnica é coordenada pelo Juiz Corregedor que realiza rígida fiscalização em todo acervo da serventia, o cumprimento efetivo das obrigações e condutas utilizadas estipuladas em normativas.

Constatadas irregularidades, são adotadas as medidas cabíveis para averiguação da conduta de cada titular/oficial/registrator como instauração de sindicância ou processo administrativo disciplinar, nos termos do regulamento de cada tribunal (Draeger, 2017).





DESCRIÇÃO DA SITUAÇÃO PROBLEMA

As serventias extrajudiciais, por lidarem diariamente com documentos públicos e dados sensíveis, estão constantemente expostas ao risco de fraudes documentais (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017). Esse cenário configura uma situação-problema crítica: a vulnerabilidade desses serviços frente à ação de fraudadores, que utilizam documentos falsificados para praticar atos ilícitos e obter vantagens indevidas.

A fraude caracteriza-se como uma conduta dolosa, motivada pela má-fé, cujo propósito é enganar para obter benefício próprio. De forma recorrente o fraudador recorre à estratégias de persuasão para acessar informações pessoais das vítimas, como senhas e dados sigilosos. De posse dessas informações, ele pode realizar compras, transferências bancárias ou outras ações criminosas, valendo-se de cartões clonados ou documentos adulterados (Serasa, 2022).

A falsificação documental pode ocorrer de diversas formas: pela produção de cópias falsas com aparência idêntica à do original, pela modificação de dados, inserção ou remoção de informações, alteração de datas, rasura de nomes ou substituição de fotografias (Prado, 2008).

Diante dessa realidade, torna-se imprescindível que os notários e registradores atuem com rigor e responsabilidade na análise dos documentos apresentados, prevenindo a formalização de atos baseados em informações falsas. A falha nesse processo pode implicar na responsabilidade do delegatário pelos danos causados pela fraude, comprometendo a segurança jurídica do serviço prestado (Menezes Júnior, Ferreira e Marques, 2017).

Foi nesse contexto que desenvolveu-se este guia prático cujo objetivo é capacitar os colaboradores das serventias extrajudiciais na identificação de indícios de fraude. Além disso, o material propõe a estruturação de um sistema de *compliance* para prevenir e mitigar esses riscos, contribuindo para a integridade e a confiança nos serviços cartorários.

OBJETIVOS

Este guia tem como objetivo aprimorar a qualidade dos serviços prestados pelas serventias extrajudiciais, contribuindo para a redução da ocorrência de fraudes — fator que compromete a credibilidade e a confiança na excelência da atividade cartorária.

➤ **Objetivos Específicos:**

Apresentar aos colaboradores e responsáveis pelas serventias extrajudiciais boas práticas e condutas eficazes de conferência documental, com o intuito de minimizar a ocorrência de fraudes.

Propor a estruturação de um modelo de *compliance* que possa ser adaptado conforme o porte e a rentabilidade de cada serventia extrajudicial.



Tipo de documento	2020	2021	2022	2023	Total
Carteira Nacional de Habilitação	0	1	3	1	5
Documentos falsificados (guias, demonstrativos, requerimentos de solicitação de protesto)	0	1	3	0	4
Declarações de óbito falsificadas (DO)	0	1	2	0	3
Documentos pessoais (sem especificar)	0	2	0	0	2
Falsificação de selos	0	2	0	0	2
Escritura Pública Confissão de Dívida	0	0	1	0	1
Escritura Pública de Cessão de Direitos falsificada	0	1	0	0	1
Falsificação de carimbos	0	1	0	0	1
Total de comunicações					183

Para a elaboração desta cartilha, foram considerados alguns resultados oriundos da pesquisa desenvolvida no âmbito do Mestrado Profissional em Administração Pública (Profiap), com ênfase na incidência de fraudes e falsificações envolvendo cartórios. Ressalta-se que as comunicações analisadas foram organizadas de acordo com as diferentes atribuições cartorárias, uma vez que muitas serventias prestam mais de um tipo de serviço.

Atribuição	Quantidade
Tabelionato de Notas	42
Registro Civil com Atribuição Notarial	38
Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN)	27
Registro de Imóveis	13
Serventia Única (todas as atribuições)	06
Tabelionato de Notas e Protesto	08
Registro Civil de Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas	8
Registro Civil de Títulos e Documentos das Pessoas Jurídicas	2
Cartório de Protesto	3





PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

A atividade cartorária é constantemente fiscalizada pelas Corregedorias Estaduais. Nesse sentido, os responsáveis pelos cartórios, sejam titulares ou interinos, devem garantir a segurança e a conservação de todos os livros e documentos existentes, visando proporcionar um atendimento de qualidade aos usuários dos serviços, dentro dos limites expressos nas legislações vigentes. Entretanto, em situações que ocorrerem falhas ou erros, os tabeliães poderão ser responsabilizados por suas condutas (Silva *et al.*, 2024).

Entretanto, apesar dos esforços dos tabeliães e registradores para exercerem suas funções com base na segurança jurídica e na eficácia, ainda são recorrentes os casos de fraudes nos cartórios, como a lavratura de escrituras públicas mediante a apresentação de documentos falsificados, o que pode comprometer a credibilidade dos serviços prestados (Menezes Júnior; Ferreira; Marques, 2017).

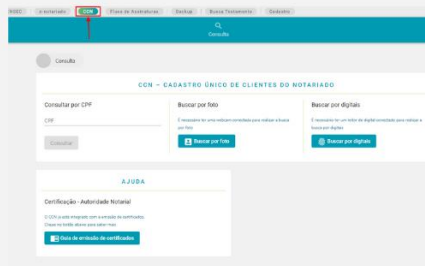
Com o objetivo de contribuir para a mitigação de fraudes e com base nos dados coletados em pesquisa desenvolvida no Mestrado Profissional, foi elaborada o “**Guia prático para a conferência de documentos em cartório**”. O guia tem como propósito apresentar ferramentas que auxiliem na identificação de irregularidades documentais antes da lavratura dos atos, as quais podem ser aprimoradas com a implementação de uma estrutura de *compliance* nas serventias extrajudiciais.

1º PASSO

Confirmação da Identidade das partes por meio de consulta ao CCN (E-notariado)

Para a identificar as partes comparecentes ao cartório, o CCN – Cadastro Único de Clientes do Notariado – permite a confirmação de dados como RG, CNH, filiação e data de nascimento.

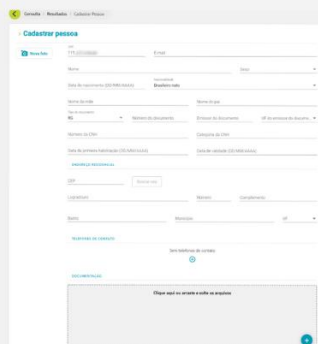
Essa base de dados é considerada segura, pois integra a plataforma e-Notariado, a qual é alimentada por todos os tabeliães de notas e registradores civis que realizam atos notariais, conforme estabelecido no Provimento nº 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).



Acessar: www.e-notariado.org.br com certificado digital.



Digite o CPF a ser consultado.



Confrontar os dados dos documentos apresentados com as informações existentes no CCN.

2º PASSO

Realizar confirmação de escrituras públicas lavradas e de sinal público de colaboradores

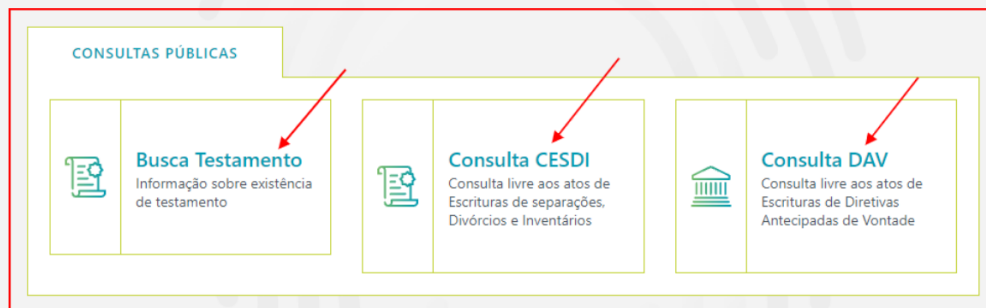


Outra ferramenta que pode auxiliar o tabelião ou oficial na análise de documentos, com o objetivo de prevenir fraudes na lavratura de atos notariais e registrais, são as consultas prévias realizadas por meio da plataforma **Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC)**. Essa ferramenta permite segundo Menezes Júnior, Ferreira e Marques (2017):

- A conferência de sinais públicos;
- A verificação da autenticidade de atos notariais lavrados em todo o território nacional;
- Identificar diferentes especialidades de escrituras públicas;
- Datas de lavratura;
- Partes envolvidas;
- Serventia extrajudicial responsável pela prática do ato.

Bem-vindo à CENSEC!

Sistema do Colégio Notarial do Brasil para gerenciar bancos de dados com informações acerca de testamentos, procurações e escrituras públicas de qualquer natureza lavradas em todos os cartórios do Brasil.



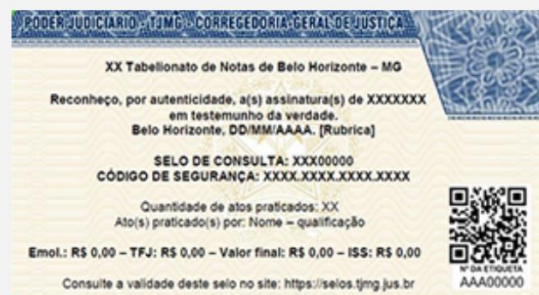
3º PASSO

Realizar a conferência de selos eletrônicos impressos em certidões e documentos públicos apresentados

Na lavratura de atos notariais, é frequente a apresentação de documentos complementares, como certidões de procuração, contratos com firmas reconhecidas, entre outros instrumentos jurídicos. Tais documentos, ao serem integrados aos atos notariais, recebem selo eletrônico de fiscalização.

Além da verificação do sinal público do colaborador responsável, realizada por meio da plataforma CENSEC, é imprescindível a observância de elementos técnicos e adoção de condutas que assegurem a eficácia e a fidedignidade do processo de conferência documental.

- Acessar o endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/selo/consultaSelosFisicos.jsf> ou
- Acessar via QR CODE;
- Digitar o número do selo em campo adequado;
- Confirmar as informações.



4º PASSO

Implementação de uma estrutura de *Compliance*

Para a implantação de uma estrutura de *compliance* em qualquer organização, esta deve ser planejada no intuito de preservar a reputação, a sustentabilidade organizacional e possibilitar a mensuração dos riscos existentes que possam causar prejuízos (Candeloro, 2012).

O êxito e integridade da implantação de *compliance* em uma organização demanda participação efetiva de pessoas, alinhamento de processos, utilização de sistemas eletrônicos modernos, necessidade de documentação de todas as tarefas e funções desempenhadas (Silva; Arroyo, 2023).

Identificação dos riscos

A implementação do *compliance* tem início com a realização do diagnóstico dos riscos existentes na organização, levando-se em consideração seu porte, estrutura organizacional, área de atuação, estratégias operacionais e as normas legais que regulam sua atividade (Benites, 2024; Rinaldi, 2010).

No contexto das serventias extrajudiciais, cabe aos tabeliães e registradores adotar uma postura preventiva e estratégica, promovendo a conformidade por meio das seguintes ações:

Capacitação contínua dos colaboradores.

Oferecimento de treinamentos específicos voltados à identificação e prevenção de fraudes.

Garantia da segurança e da proteção dos dados tratados na serventia.

Definição de estrutura

O segundo passo para a implementação do *compliance* envolve a definição da estrutura de funcionamento do programa. Para tanto, é essencial que o ambiente organizacional esteja alinhado aos princípios da conformidade e que haja uma distribuição clara das funções e responsabilidades entre os colaboradores. Quando necessário, o desmembramento de funções pode ser adotado como estratégia para fortalecer os controles internos da serventia.

Cabe ao tabelião ou oficial responsável:

- Definir de forma clara as atribuições e responsabilidades de cada membro da equipe;
- Estabelecer uma estrutura organizacional compatível com os objetivos do *compliance*;
- Avaliar a necessidade de desmembramento de funções para aprimorar os processos de controle;
- Monitorar sistematicamente os atos praticados pelos colaboradores;
- Garantir que as atividades estejam em conformidade com os princípios legais, normativos e éticos.



Planejamento



O planejamento corresponde à definição estratégica da ordem cronológica das etapas de implementação do compliance.

Trata-se de uma etapa essencial para garantir a organização e a eficácia do processo, permitindo a identificação antecipada de possíveis falhas e a realização de ajustes necessários. Um planejamento bem estruturado contribui para evitar atrasos e erros nas fases subsequentes da implantação



Elaboração Código de Conduta

Outra etapa fundamental no processo de implementação do *compliance* é a elaboração do Código de Conduta da organização. Esse documento estabelece as normas internas que orientarão os métodos de execução das atividades e os procedimentos para resolução de conflitos.

O Código de Conduta deve definir de forma clara os direitos e deveres de todos os envolvidos no ambiente organizacional – como colaboradores, gestores e fornecedores –, além de delimitar as obrigações, responsabilidades e direitos da própria instituição.

O bom desempenho da estrutura de *compliance* depende também da formulação de políticas internas essenciais, que têm como objetivo direcionar fluxos e processos sensíveis, especialmente no que se refere à prevenção de fraudes e à preservação da livre concorrência..

Tais políticas devem ser elaboradas em conformidade com o Código de Conduta e abranger as principais estratégias e interações da organização com seus públicos, incluindo condutas rotineiras, relações com fornecedores e práticas adotadas internamente (Silva; Arroyo, 2023).





Criação de canal de denúncias

A criação de um canal de denúncias é considerado uma ferramenta eficaz para a identificação de violações às normas internas e externas da organização. Por essa razão, é fundamental que as instituições estimulem sua utilização, assegurando o anonimato dos usuários.

Além disso, todas as comunicações recebidas por meio do canal devem ser devidamente registradas, analisadas e, quando necessário, resultar na aplicação de medidas corretivas.

Medidas adotadas após o uso de documentos falsos em atos cartorários

Os dados da pesquisa indicaram que a maioria das fraudes foi identificada somente após a conclusão do ato. Assim, é fundamental que o tabelião/registrador adote as seguintes medidas preventivas e corretivas.



- Acionamento de autoridades policiais;
- Realização de boletins de ocorrência.

- Comunicação ao Juiz fiscalizador da Comarca;
- Comunicação à Corregedoria Estadual, para posterior publicização e ciência do ocorrido aos demais oficiais e registradores do estado/país.
- Cancelamento de selos referente ao ato fraudado lavrado.

BOLETIM DE OCORRÊNCIA



RESPONSÁVEIS PELA PROPOSTA DE INTERVENÇÃO



Celeste Aparecida Lopes da Silva (Autora)

Coordenadora Administrativo Financeiro
Mestranda em Administração Pública
Bacharela em Administração

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2458025342752780>
E-mail: celeste.silva@ufv.br



Carlos Eduardo Artiaga Paula (Orientador)

Professor do Magistério Superior
Doutor em promoção da saúde
Graduado e mestre em direito

Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/4023480639234738>
E-mail: carlosartiaga@ufv.br

DATA DO RELATÓRIO



06 de abril de 2025



REFERÊNCIAS

- ARINOS, Alessandro Augusto dos Santos; SANTOS, Patrícia Alves Martins dos. Estratégias dos cartórios extrajudiciais para o enfrentamento da pandemia do coronavírus. **Gestão, Inovação e Empreendedorismo**, v. 5, n. 1, p. 21-29, 2022. Disponível em: <http://ojs.faculdademetropolitana.edu.br/index.php/revista-gestao-inovacao/article/view/66>. Acesso em: 23 mar. 2024.
- BENITES, Lincon Monteiro. O gerenciamento de riscos para maior confiança nas serventias extrajudiciais. **Revista Jurídica Direito, Sociedade e Justiça**, [S. l.], v. 11, n. 18, p. 136-148, 2024. DOI: 10.61389/rjdsj.v11i18.8341. Disponível em: <https://periodicosonline.uems.br/index.php/RJDSJ/article/view/8341>. Acesso em: 13 mar. 2025.
- BRASIL. **Lei nº 8.935, de 18 de novembro de 1994**. Regulamenta o art. 236 da Constituição Federal, dispondo sobre serviços notariais e de registro. (Lei dos cartórios). Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L8935.htm. Acesso em 30 mar. 2025.
- CANDELORO, Ana Paula P.; RIZZO, Maria Balbina Martins de; PINHO, Vinícius. **Compliance 360º: riscos, estratégias, conflitos e vaidades no mundo corporativo**. São Paulo: Trevisan Editora Universitária, 2012.
- CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Publicado edital do 1º Exame Nacional dos Cartórios**. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/publicado-edital-do-1-o-exame-nacional-dos-cartorios-enac/>. Acesso em: 28 jan. 2025.
- DRAEGER, Giselle Priscila Cortez Guedes. **Controle externo dos serviços notariais e de registro pelo Poder Judiciário**. 2017. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/handle/123456789/44131>. Acesso em: 30 set. 2023.
- MACEDO, Diego Henrique Notório. A contribuição das serventias extrajudiciais para a redução do número de processos no poder judiciário. **Revista de Direito Notarial**, v. 3, n. 2, 2021. Disponível em: <https://ojs-rdn.galoa.net.br/index.php/direitonotarial/article/view/20>. Acesso em: 30 mar.2025.
- MENEZES JUNIOR, Eumar Evangelista; FERREIRA, Rildo Mourão; MARQUES, Paulo Augusto Roriz Amorim. Responsabilidade cível e penal quando da falsificação material e ideológica nos atos notariais. Práticas inovadoras contra o ato ilícito. **Juris Poiesis-Qualis B1**, v. 19, n. 21, p. 44-54, 2017. Disponível em: <http://periodicos.estacio.br/index.php/jurispoiesis/article/viewFile/3103/1393>. Acesso em: 29 mar. 2024.
- RINALDI, Alexandra. **A importância da comunicação de risco para as organizações**. São Paulo: Sicurezza, 2010.
- SILVA, C. A. L. da; PAULA, C. E. A.; MARRA, A. V.; MENEZES, R. S. S. Responsabilidade civil, tributária e administrativa dos cartórios conforme jurisprudência do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. **REUNIR Revista de Administração Contabilidade e Sustentabilidade**, [S. l.], v. 13, n. 4, p. 86-100, 2024. DOI: 10.18696/reunir.v13i4.1527. Disponível em: <https://reunir.revistas.ufcg.edu.br/index.php/uac/article/view/1527>. Acesso em: 13 mar. 2025.
- SILVA, Danilo Farias da. **Intersecções do direito com a economia: a função econômica do serviço notarial e registral**. 2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Economia) – Faculdade de Economia, Universidade Federal da Bahia, Salvador, BA, 2016. Disponível em: <http://repositorio.ufba.br/ri/handle/ri/21094>. Acesso em: 26 mar. 2024.
- SILVA, Letícia Apolinário da; ARROYO, Maria Betânia Fidalgo. Compliance e a atuação na gestão pública: redução de riscos e otimização de processos e recursos. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, v. 9, n. 5, p. 4048-4072, 2023. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/9632>. Acesso em: 30 mar. 2025.
- SERASA PREMIUM. **Saiba o que é fraude e quais os tipos mais comuns**. Entender os tipos de fraude é importante para se defender de tentativas de golpes. Entenda o que é e como se proteger de uma fraude. 2022. Disponível em: <https://www.serasa.com.br/premium/blog/o-que-e-fraude/>. Acesso em: 29 mar. 2024.

Protocolo de recebimento do produto técnico-tecnológico

Ao

Presidente do Colégio Notarial do Brasil - Minas Gerais

Encaminhamos, por meio deste, o produto técnico-tecnológico intitulado **“Guia prático para a conferência de documentos em cartório”**, derivado da dissertação de mestrado **“Gestão de controle de fraudes em serventias extrajudiciais”**, de autoria de **Celeste Aparecida Lopes da Silva**.

O referido documento foi desenvolvido no âmbito do Mestrado Profissional em Administração Pública em Rede Nacional (Profiap), ofertado pela Universidade Federal de Viçosa, instituição associada ao programa.

A presente solução técnico-tecnológica é apresentada sob a forma de um Relatório Técnico Conclusivo, com o propósito de oferecer estratégias e condutas que possam ser adotadas por titulares e colaboradores de cartórios na identificação de fraudes em documentos apresentados para a prática de atos notariais e registrais. O objetivo é prevenir a lavratura de atos com base em documentos falsificados, evitando sua nulidade futura.

O guia também propõe a implementação de práticas de compliance nas serventias extrajudiciais, respeitando a realidade estrutural e financeira de cada unidade, de modo a tornar viável a adoção dessas medidas.

Solicitamos, gentilmente, que eventuais ações voltadas à implementação desta proposta sejam comunicadas à Coordenação Local do Profiap, por meio do **e-mail: profiap@ufv.br**.

Rio Paranaíba, 06 de abril de 2025

Registro de recebimento:

Victor de Mello e Moraes

Presidente Conselho Notarial do Brasil - Minas Gerais

Autora: Esp. Celeste Aparecida Lopes da Silva

Orientador: Dr. Carlos Eduarso Artiaga Paula

Universidade Federal de Viçosa

06 de abril de 2025



APÊNDICE D – Comprovante envio Produto Técnico Tecnológico

