



**ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Ofício Circular nº. 65/2019-CGJCE

Fortaleza, 26 de março de 2019.

**Processo Administrativo nº 8500456-6432019.8.06.0026/CGJCE**  
**Assunto: Falsidade de certidão**

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

O Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Teodoro Silva Santos, no uso de suas atribuições legais, AVISA ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Senhores(as) Juízes(as) de Direito, Diretores(as) dos Fóruns, Membros do Ministério Público, Advogados(as), Notários e Registradores das serventias extrajudiciais e a quem possa interessar sobre a falsificação de certidões, conforme documentos de p. 2/20, oriunda do Tribunal de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Atenciosamente,

*Teodoro Silva Santos*  
**DESEMBARGADOR TEODORO SILVA SANTOS**  
Corregedor-Geral da Justiça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820191065754

Nome original: SEI\_TJES - 0086114 - Decisão\_Ofício TPDOC.pdf

Data: 15/02/2019 16:46:55

Remetente:

JULIANO ROVETTA RANGEL

COORDENADORIA DE MONITORAMENTO DE FORO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

Tribunal de Justiça do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De ordem do Corregedor-Geral da Justiça, encaminho cópia do Decisão Ofício 0086114, proferido nos autos do processo SEI nº 7005418-68.2018.8.08.0000, e anexo (Of. nº 623 2018 - RGI) para ciência de seu inteiro teor.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJS  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROCESSO N.º: 7005418-68.2018.8.08.0000

REQUERENTE: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA 1ª ZONA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

**DECISÃO/OFÍCIO 0086114/7005418-68.2018.8.08.0000**

Trata-se de Ofício n.º 623/2018 do Cartório do 1º Ofício da 1ª Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES, por meio do qual o substituto legal comunica a falsidade de duas certidões referentes as matrículas n.ºs 11324 e 11325, que teriam sido supostamente lavradas naquele Cartório.

Assim, é relatado que:

"[...] no dia 12 de Dezembro de 2018. por volta das 10:00hs, o Sr. Márcio Pinheiro, despachante, solicitou a presença do Sr. Alaécio Sant'Anna Carloto, escrevente substituto, no balcão de atendimento desta Serventia a fim de verificar as informações constantes de duas certidões (matrículas n.º 11324 e 11325), cujas cópias encontravam-se armazenadas em seu smartphone.

Verificando que os documentos eram falsificados, o Sr. Alaécio solicitou cópia das certidões e foi prontamente atendido pelo Sr. Márcio via aplicativo WhatsApp (2899996-9533).

Diante da gravidade do fato, foi lavrado o Boletim Unificado (BU) n.º 38021280 na 7ª Delegacia Regional de Cachoeira de Itapemirim (anexo 1). [...]"

Como prova, o requerente colaciona as certidões e as matrículas originais, demonstrando que o teor das certidões falsificadas não correspondem com os conteúdos das matrículas verdadeiras.

Ademais, de acordo com os fatos narrados, não se verifica a participação da serventia na suposta falsificação.

Diante disso, na hipótese de falsificação de documento e não havendo evidência de participação de delegatário ou preposto da serventia, cabe a esta Corregedoria comunicar os fatos aos delegatários deste Estado e também dos demais Estados, por meio das suas Corregedorias Gerais da Justiça, bem como à autoridade policial.

Verifica-se que o Cartório já comunicou à Secretaria de Segurança Pública do Estado do Espírito Santo, com o registro de Boletim Unificado n.º 38021280 em 12/12/2018.

Não obstante, **encaminhe-se** cópia integral dos autos à Promotoria de Justiça Criminal de Cachoeiro de Itapemirim/ES para ciência e adoção das medidas legais cabíveis.

Outrossim, **determino que seja dado ciência dessa decisão, via malote digital, a todos os delegatários deste Estado e a todas as Corregedorias Gerais da Justiça dos Estados** para que comuniquem os fatos às serventias extrajudiciais sujeitas a sua fiscalização, com cópia integral dos autos.

**Dê-se ciência** ao requerente e ao MM. Juiz de Direito com competência em registros públicos da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES competente.

Após, sem prejuízo da reanálise do caso, **arquivem-se** os autos.

Diligencie-se.

Vitória/ES, 14 de janeiro de 2019.

**Corregedor Geral da Justiça**



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL MEIRA BRASIL JUNIOR, CORREGEDOR**, em 25/01/2019, às 09:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sistemas.tjes.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0086114** e o código CRC **13BF25C1**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 0086114/7005418-68.2018.8.08.0000

CGJES/SMBJ/7005418-68.2018.8.08.0000\_PP



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820191065755

Nome original: 201801884133 MD 8082018998950 (SEI).pdf

Data: 15/02/2019 16:46:55

Remetente:

JULIANO ROVETTA RANGEL

COORDENADORIA DE MONITORAMENTO DE FORO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

Tribunal de Justiça do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De ordem do Corregedor-Geral da Justiça, encaminho cópia do Decisão Ofício 00861  
14, proferido nos autos do processo SEI nº 7005418-68.2018.8.08.0000, e anexo (O  
f. nº 623 2018 - RGI) para ciência de seu inteiro teor.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 8082018998950

Nome original: Of nº 623-2018.pdf

Data: 13/12/2018 14:54:27

Remetente:

FELIPPE AUGUSTO PINTO NETO

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS (1ª ZONA DE CACHOEIR

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: envio de Ofício nº 623 2018 - RGI, datado de 13 12 2018 Referência: Comunicação  
de falsificação de certidão das matrículas nº 11324 e 11325



**Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis e Anexos da 1ª Zona da  
Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES**

*SILVIO DOS SANTOS NETO*  
*Oficial Interino*

**Rua Rui Barbosa, nº 24 - Centro - Ed. Santa Cecília - Cachoeiro de Itapemirim/ES**  
**Fone (28) 3521-0611**

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - RGI**  
**PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS - PROTESTO**

Cachoeiro de Itapemirim, 13 de Dezembro de 2018

Of. nº 623/2018 - RGI

À

**CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

**Av. João Batista Parra, nº 320, Enseada do Suá**

**Vitória/ES - CEP: 29.050-375 • Telefone: (27) 3145-3100**



Referência: Comunicação de falsificação de matrículas

**Exmo. Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo Doutor  
Samuel Meira Brasil Jr**

Vimos à presença de V. Exa., comunicar que no dia 12 de Dezembro de 2018, por volta das 10:00hs, o Sr. Márcio Pinheiro, despachante, solicitou a presença do Sr. Alaécio Sant'Anna Carloto, escrevente substituto, no balcão de atendimento desta Serventia a fim de verificar as informações constantes de duas certidões (matrículas nº 11324 e 11325), cujas cópias encontravam-se armazenadas em seu smartphone.

Verificando que os documentos eram falsificados, o Sr. Alaécio solicitou cópia das certidões e foi prontamente atendido pelo Sr. Márcio via aplicativo Whassaapp (28 99996-9533).

Diante da gravidade do fato, foi lavrado o Boletim Unificado (BU) nº 38021280 na 7ª Delegacia Regional de Cachoeiro de Itapemirim (anexo 1). Encaminhamos ainda, cópia das certidões abastardadas das matrículas nº 11324 e 11325 (anexo 2), bem como cópia das matrículas verdadeiras (anexo 3).

Cumpre registrar que o objetivo deste ofício é dar publicidade das malfadadas falsificações, e dos fatos ocorridos, considerando que essa Serventia Extrajudicial encontra-se sob a égide dessa Egrégia Corregedoria-Geral de Justiça.

A handwritten signature in blue ink, likely of the official Silvio dos Santos Neto.

**Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis e Anexos da 1ª Zona da  
Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES**

Caso seja o entendimento de Vossa Excelência, solicitamos que seja noticiado aos demais cartórios a ocorrência da fraude, a fim de que abstenham-se de utilizar tais documentos falsificados para a lavratura de qualquer outro documento.

Sem mais para o momento, aproveita-se a oportunidade para apresentar protestos de elevada estima e consideração.

  
**FELIPPE AUGUSTO PINTO NETO**  
Substituto Legal

Cartório do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis e Anexos da 1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim/ES

C/C:

**Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos, Meio Ambiente e  
Saúde de Cachoeiro de Itapemirim/ES**

Avenida Monte Castelo, s/nº, Fórum Desembargador Horta Araújo

Independência - Cachoeiro de Itapemirim, ES

CEP: 29.306-500

**Exmo. Juiz Corregedor Permanente, Dr. Robson Louzada Lopes,**



**Cartório do 1º Ofício - Registro Geral de Imóveis e Anexos da 1ª Zona da  
Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES**

*SILVIO DOS SANTOS NETO*  
*Oficial Interino*

**Rua Rui Barbosa, nº 24 - Centro - Ed. Santa Cecília - Cachoeiro de Itapemirim/ES**  
**Fone (28) 3521-0611**

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - RGI**  
**PROTESTO DE TÍTULOS E LETRAS - PROTESTO**

**Of. nº 623/2018 - RGI**

**Anexo 1**

**Boletim Unificado (BU) nº 38021280**  
**7ª Delegacia Regional de Cachoeiro de Itapemirim**

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL DO ESPÍRITO SANTO  
BOLETIM UNIFICADO (BU)



**38021280**

Registrado em 12/12/2018 às 16:53

**DO REGISTRO**

**Unidade Registro**

7ª DELEGACIA REGIONAL- CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Método da lavratura**

REGISTRO PRESENCIAL

**Endereço da unidade de registro**

RUA CARLOS MARÃO, 102, WALDIR FURTADO AMORIM (ANTIGO BNH), CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, 29313-764

**Telefone(s) para contato da unidade de registro**

(28) 35211856

(28) 35211856

(28) 35211856

**Nº Cíodes**

NÃO INFORMADO

**Observação**

**DOS FATOS**

**Data/hora do fato**

12/12/2018 às 10:00

**Tipo de local**

OUTRO LOCAL

**Evento**

SEM EVENTO

**Endereço do fato**

RUA RUI BARBOZA, 24, CENTRO, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO / 1ª ZONA, EM FRENTE AO CIAC



**Versão**

POLICIA CIVIL DO ES

**Unidade Policial**

7ª DELEGACIA REGIONAL- CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Incidente/Natureza**

**B06 CRIMES CONTRA PATRIMÔNIO: ESTELIONATO/FRAUDE**

**Histórico do fato**

COMPARECE NESTA 7ª DRCI O COMUNICANTE RELATANDO QUE, NA DATA DE 12/12/2018, EM HORÁRIO APROXIMADO DE 10H:00MIN., CONSTATOU QUE, O SENHOR MÁRCIO PINHEIRO DEMONSTROU ATRAVÉS DO TELEFONE (28-999969533), DUAS CERTIDÕES DE MATRÍCULAS, SENDO UMA COM Nº 11324 E 11325. INFORMA QUE, AO VERIFICAR AS CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS, CONSTATOU QUE, AMBAS AS CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS ERAM FALSAS, E CONSEQUENTEMENTE, AS ASSINATURAS TAMBÉM ERAM FALSAS. DIANTE DOS FATOS, REGISTRA O OCORRIDO PARA FINS DE DIREITOS CIVIS. AS INFORMAÇÕES PRESTADAS SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO COMUNICANTE.

**OBS INSERIDA PELO SISTEMA:**

O responsável pelo preenchimento da ocorrência informou que não existem objetos a serem cadastrados nesta ocorrência. Favor desconsiderar qualquer informação detalhada de objeto na descrição do fato.

**DOS ENVOLVIDOS**

**Ordem**

**Nome Completo**

**1º**

**ALAEICIO SANT'ANNA CARLOTO**



**Versão**

POLICIA CIVIL DO ES / 7ª  
DELEGACIA REGIONAL-  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

**Tipo de envolvimento**

COMUNICANTE

**Data/hora inclusão**

12/12/2018 às 16:53

**Dados básicos**

BRASIL, CASADO, FILHO DE GILBERTO CARLOTO E DE ANNA THEREZA SANT'ANNA CALOTO, RG: 727233 ES, CPF: 81134282753, OUTRO DOCUMENTO: -, Nº: -, CNPJ: -, NASCIDO EM 17/12/1963, NATURAL DE ES / CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, PROFISSÃO: -, TRABALHA: -, ALTURA APROX.: -



### DOS ENVOLVIDOS

ENDEREÇO: RUA JULIO SILVA ROCHA, 89, IBC, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESPIRITO SANTO, E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: - TEL. RESIDENCIAL: 2835210611, TEL. COMERCIAL: - EMAIL: -

ENDEREÇO: RUA JULIO SILVA ROCHA, 89, CASA, IBC, CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, ESPIRITO SANTO, RUA SEM SAÍDA, PROX. AO BAILÃO DO MAZINHO. E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: - TEL. RESIDENCIAL: 2835210611, TEL. COMERCIAL: - EMAIL: -

#### Dados Complementares

PROFISSÃO: ESCRIVENTE SUB., EMPRESA: -, RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: 2º GRAU COMPLETO, RELACIONA-SE COM: -, APELIDO: -, RELIGIÃO: CATÓLICA ROMANA, POSSUI LESÃO: -, FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

**TERMO DE RESPONSABILIDADE:** Na condição de Comunicante deste Boletim de Ocorrência assumo total responsabilidade, tanto civil quanto criminal, pelas informações que deram origem ao presente documento.

Art. 299, Código penal Brasileiro

Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:

Pena - reclusão, de um a cinco anos, e multa, se o documento é público, e reclusão de um a três anos, e multa, se o documento é particular.

### DOS RECURSOS EMPENHADOS

Viatura

Equipe

Chegada ao Local (Data - Km)

Fim da Operação (Data - Km)

Responsável pelo Atendimento

### DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo

ALAECIO SANT'ANNA CARLOTO

Assinatura

### DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo

FERNANDO DE PAULA VIEIRA

Cargo/Patente

INVESTIGADOR DE POLÍCIA

Autoridade Policial(Titular da Unidade)

RAFAEL ANTUN DE CARVALHO

Responsável pelo

Registro

Número funcional

0

Número Funcional

3639657

### DADOS DA LAVRATURA

Unidade

7ª DELEGACIA REGIONAL- CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Acionamento do CIODES

Início da Lavratura

12/12/2018 16:53:08

Fim da Lavratura

12/12/2018 17:04:55

Para verificar a autenticidade deste Boletim Unificado acesse o endereço:

<http://delegaciaonline.sesp.es.gov.br/deon/xhtml/validarboletim.jsf> e insira o número deste boletim e o código validador a seguir: 10858408120712161853

Esta ocorrência não necessita de carimbo ou assinatura visto que sua AUTENTICIDADE pode ser verificada pela internet através do código acima informado.

**Cartório do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis e Anexos da 1ª Zona da  
Comarca de Cachoeiro de Itapemirim – ES**

**Of. nº 623/2018 - RGI**

**Anexo 2**

**Cópia das certidões abastardadas das matrículas nº 11324 e 11325**



MATRÍCULA Nº

11.324

MATRÍCULA Nº

11.324

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO - 1º ZONA

CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

S SANTOS NETO

L. INTERINO

**IMÓVEL:** Uma área de terreno com trezentos metros quadrados ( 300,00 m<sup>2</sup> ), medindo doze metros (12,00m) de frente e de fundos, por vinte metros ( 20,00m) em suas linhas laterais, situado à Rua Francisco Cabral da Fonseca , nº 43/45 , bairro Coromara nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES, confrontando-se pela frente com a referida avenida , fundos com os lotes 19 e 21, lateral direita com lote 20, e na lateral esquerda com o lote//////////

**PROPRIETÁRIO :** Antônio Campos, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Eliete Vitorino Campos, brasileiros, ele Contador, portador do CIC/CPF: 364.540.167-59, RG nº 258.377-SSP/ES, ela Contadora, portadora do CIC/CPF nº 742.963.967-49, RG: 593.003-SSP/RJ, residentes de domiciliados à rua João Batista Calegário, nº 47, bairro Aeroporto, nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim, Espírito Santo. Em *Gustavo* (Gabrieli Jacome da Silva), digitel, Em Miguel E. em *Alaécio* (Alaécio Sant'Ana Carlotto) escrevente substituto subscrevo.//////////

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 16.989. Data: 24/06/2004. ROSEANE DE DEUS, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do ICPE nº 011.214.197-90, CI- SSP-ES-1.338.504, filha de Alice de Deus, residente e domiciliada à Avenida Francisco Cabral da Fonseca, nº 43 bairro Coromara, nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES. -

**AV.01- 3792 - PROTOCOLO 6096.** Data: 20 de novembro de 2018

**AVERBAÇÃO:** De acordo com os documentos que ficam arquivados, Antônio Campos, Pelo requerimento Datado de 03 de OUTUBRO de 2017, concede-se essa averbação para ficar constando o imóvel residencial com com as seguintes características: 1ª Pavimento Subsolo : composto de garagem , rampa de acesso, sala de estar com escada de acesso ao pavimento superior, sala de tv, três circulações, banheiro social, suíte, quarto, sala de jantar, cozinha, área de serviço/lazer, lavanderia, varanda e área livre coberta com área construída no quarenta e trinta e quatro metros e vinte e oito decímetros quadrados (234,28m<sup>2</sup>).

**CERTIFICA:** que o imóvel acima descrito está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer outro ônus reconhecidos em lei, e que inexistem registros de citações de Ações Reais ou Pessoais Repercussórias, relativas ao imóvel objeto desta-----

**CERTIDÃO,** até as quinze horas (15:00hs) da presente data.//////////  
O referido é verdade e dou fe, Cachoeiro de Itapemirim-ES, Quarta-Feira 21 de novembro de 2018 : dois mil e dezoito. CERTIDÃO Nº 1.413/2018 ( dois mil e dezoito)//////////  
A presente Certidão é válida por 30 (TRINTA) dias a partir da adta de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433.189,09 de dezembro de 1985.//////////

Em *Gustavo* (Gabrieli Jacome da Silva), digitel, Em Miguel E. em *Alaécio* (Alaécio Sant'Ana Carlotto) escrevente substituto subscrevo.//////////



MATRÍCULA Nº

11.325

MATRÍCULA Nº

11.325

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS – 1º OFÍCIO – 1ª ZONA  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ESTADO DO ESPÍRITO SANTOSANTOS NETO  
INTERINO

**IMÓVEL:** Uma área de terreno com trezentos metros quadrados ( 300,00 m<sup>2</sup> ), medindo doze metros (12,00m) de frente e de fundos, por vinte metros ( 20,00m) em suas linhas laterais, situado à Rua Francisco Cabral da Fonseca, nº 43/45, bairro Coramara nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES, confrontando-se pela frente com a referida avenida, fundos com os lotes 19 e 21, lateral direita como Lote 20, e na lateral esquerda com o lote//////////

**PROPRIETÁRIO :** Antônio Campos, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Eliete Vitorino Campos, brasileiros, ele contador, portador do CIC/CPF: 364.540.107-69, RG nº 258.377-RSP/ES, ela Contadora, portadora do CIC/CPF nº 742.963.967-49, RG: 593.003-RSP/RJ, residentes e domiciliados a rua João Batista Calcedário, nº 47, bairro Aeroporto nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim, Espírito Santo. Eu *[Assinatura]* (Gabrieli Jacomeilli Silva), digital, em digital.E, eu *[Assinatura]* (Alaécio Sant'Ana Carloto) escrevente público suscrevemos.//////////

**MATRÍCULA ANTERIOR:** 16.989. Data: 24/06/2004. ROSEANE DE DEUS, brasileira, solteira, maior, autônoma, portadora do [CPF nº 011.214.197-80, CI- SSP-ES-1.336.504, filha de Alice de Deus, residente e domiciliada a Avenida Francisco Cabral da Fonseca, nº 43 bairro Coramara, nesta cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES. -  
//////////

-  
**AV.01- 3792 - PROTOCOLO 6696.**Data: 20 de novembro de 2019

**AVERBAÇÃO:** De acordo com os documentos que ficam arquivados, Antônio Campos, pelo requerimento Datado de 03 de OUTUBRO de 2017, concede-se essa averbação para ficar constando o imóvel residencial com as seguintes características: 1º Pavimento Térreo: composto de três halls de entrada, sala, circulação, banheiro social, dois quartos, suíte, sala de jantar, cozinha, área de serviço, varanda, varanda descoberta, garagem e escada de acesso ao pavimento superior com área construída de cento e oitenta e três metros e setenta e seis décimo-tres quadrados (183, 76m<sup>2</sup>;//////////

**CERTIFICA:** que o imóvel acima descrito está livre de hipotecas, penhoras ou quaisquer outros ônus reconhecidos em lei, e que inexistem registros de citações de Ações Reais ou Pessoais Repercussórias, relativas ao imóvel objeto desta-  
-----

**CERTIDÃO,** até as quinze horas (15:00hs) da presente data.//////////  
O referido é verdade e dou fé, Cachoeiro de Itapemirim-ES, Quarta-Feira 21 de novembro de 2018 ( dois mil e dezoito).CERTIDÃO Nº 7.813/2018 ( dois mil e dezoito)//////////

A presente Certidão é válida por 30 (TRINTA) dias a partir da adta de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433,189,09 de dezembro de 1985.//////////

Eu, *[Assinatura]* (Pedro Volney Guerra Oliveira) escrevente digital, E, eu *[Assinatura]* (Alaécio Sant'Ana Carloto) escrevente  
-----

Cartório do 1º Ofício – Registro Geral de Imóveis e Anexos da 1ª Zona da  
Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES

Of. nº 623/2018 - RGI

Anexo 3

Cópia das verdadeiras matrículas nº 11324 e 11325



MATRÍCULA Nº

11.324

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - BJ  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTODR. JOSÉ SOARES DA SILVA  
OFICIAL

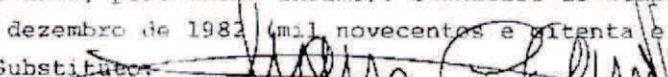
MATRÍCULA Nº

11.324

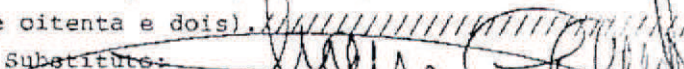
LIVRO Nº 2 - BJ

DATA 10 dezembro 1982

FICHA 124

IMÓVEL: um lote de terreno sob número seis (6), da quadra "A", Gleba "C", medindo doze metros (12,00m) de frente e de fundos, vinte metros e oitenta centímetros (20,80m) do lado direito e vinte e dois metros e cinqüenta centímetros (22,50m) do lado esquerdo, totalizando duzentos e cinqüenta e nove metros quadrados e oitenta e decímetros quadrados (259,80m<sup>2</sup>), situado na Avenida Francisco La Cerda de Aguiar, Bairro Basilêia, nesta Cidade, confrontando pela frente com a referida avenida, fundos com o lote nº 7, lado direito com o lote nº 4 e lado esquerdo com o lote nº 8. PROPRIETÁRIO:- José do Carmo Santana e sua mulher Olympia Cordeiro Santana, brasileiros, proprietários, residentes nesta Cidade, CIC 049 137 797-53. REGISTRO ANTERIOR: 35.704, Lq 3-AN, fls. 292 (Divisão de 23 de agosto de 1972, pelo valor infimo). Cachoeiro de Itapemirim, 10 (dez) de dezembro de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois).///// Oficial Substituto:   
Chamberley Buteri

R.1- 11.324. Protocolo 21.770. Data: 10 de dezembro de 1982

Transmitentes: Espólio de Olympiã Cordeiro Santana, CIC número - 049 137 797-53, casada que foi com José do Carmo Santana, devidamente autorizado por Alvará Judicial. Adquirente: SANTA LUCIA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta Cidade, CGC número - 27 489 012/0001-88. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 18 de novembro de 1982, lavrada no livro nº 59-A, fls. 199, pelo Tabelião do Cartório do 4º Ofício de Notas desta Cidade. Valor: CR\$120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 980.215, extraído pela escritania desta Cidade, em 16 de novembro de 1982. Cachoeiro de Itapemirim, 10 (dez) de dezembro de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois).///// Oficial Substituto:   
Chamberley Buteri

R.2- 11.324. Protocolo 32.052. Data: 11 de julho de 1986

Transmitente: Santa Lúcia Incorporação e Construção Ltda., com sede nesta cidade, CGC. MF. nº 27 489 012/0001-88. Adquirente: ERNESTO JORGE PINTO DE SOUZA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Tânia Cade Jorge, médico, residente nesta cidade, CIC 422 141 737-49. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 21 de maio de 1985, lavrada no livro 69-A, fls. 39/40v, pelo Tabelião do Cartório do 4º Ofício de Notas desta cidade. Valor: Cz\$ 2.000,00 (dois mil cruzados). O im-



MATRÍCULA Nº

11.324

LIVRO Nº 2 - BJ

(VERSO)

O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 008.851, extraído pela escritania desta cidade, em 21 de maio de 1985. Cachoeiro de Itapemirim, 11 (onze) de julho de 1986 (mil novecentos e oitenta e seis).

O Escrevente Autorizado:

Rel. Chamberley Antero

R.3- 11.324. Protocolo: 67.683. Data: 12 de maio de 2000

COMPRA E VENDA - pela escritura pública de 23 de agosto de 1999, lavrada pelo Cartório de Notas do Distrito de Jaciguá, Município de Vargem Alta, ES, (L9 38, fls. 103/103v), os proprietários, ERNESTO JORGE PINTO DE SOUZA e TÂNIA CADE JORGE, ele portador do CIC 422 141 737-49 e C.I. nº 167.376-SSP/ES, ela portadora do CIC 450 090 587-15 e C.I. nº 299.356-SSP/ES, (R.2-11.324), VENDERAM o imóvel constante desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para SAYONARA VIANA RIOS, brasileira, solteira, maior, médica, residente na Rua Amazonas, 62, Marataízes, ES, portadora do CIC 761 806 707-49 e C.I. nº 507.968-SSP/ES. O imóvel está cadastrado sob nº 801.100. 2761.000-9. Cachoeiro de Itapemirim, sexta-feira, 12 (doze) de maio de 2000 (dois mil). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente Substituto, datilografei. E, eu, José Soares da Silva, Oficial, subscrevo.

R.4- 11.324. Protocolo 80.207. Data: 07 de outubro de 2003

HIPOTECA - pela escritura pública de contrato de financiamento para complementação das obras de uma casa sobre terreno próprio, com garantia hipotecária, datada de 29 de setembro de 2003, lavrada pelo Tabelião do Cartório do 4º Ofício de Notas desta cidade, (L9 nº 80, fls. 024/025v), tendo como devedora SAYONARA VIANA RIOS, brasileira, solteira, maior, médica, residente na Rua Amazonas, 62, Centro, Marataízes-ES, portadora do CIC nº 761 806 707-49 e da CI/RG. nº 507.968-ES, DEU o imóvel constante desta matrícula, (R.3-11.324), em HIPOTECA, tendo como credora COIMEX ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Avenida Vitória, 727, Forte de São João, Vitória-ES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27 268 770/0001-76, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil, conforme certificado de autorização número 03/00/010/91, de 25/01/91 e aditivo datado de 18/11/92. A devedora contraiu uma dívida para com a credora correspondente ao valor de R\$ 36.760,00 (trinta e seis mil, setecentos e sessenta reais). O prazo de amortização da dívida constituída pelo presente contrato é de 76 (setenta e seis) meses, a contar da data da assinatura da proposta de adesão pela consorciada. Juros compensatórios:



MATRÍCULA Nº

11.324

LIVRO Nº 2

FICHA SUPLEMENTAR Nº

01

sobre as quantias mutuadas até a solução final da dívida, estão acrescidos 22,00% (vinte e dois por cento) de Taxa de Administração e Taxa de Seguro. As amortizações do mútuo serão feitas através de prestações mensais e sucessivas, pagas até a data do vencimento na rede bancária ou na sede da administradora e demais condições constantes do título. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo. Cachoeiro de Itapemirim, ES, terça-feira, 07 (sete) de outubro de 2003 (dois mil três) Eu, ~~(Jocimar Daltio)~~, Escrevente Auxiliar, datilografei. E, eu, ~~(Alaécio Sant'Anna Carloto)~~, Escrevente Substituto, subscrevo.

AV. 5- 11.324. Protocolo: 85.153. Data: 18 de maio de 2006.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - pelo instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, emitido em Vitória-ES, em 25 de outubro de 2005, do qual uma via fica arquivada, a hipoteca registrada sob o nº R. 4- 11.324 passa a ser considerada CANCELADA, por determinação da credora. Cachoeiro de Itapemirim, E.S. quinta-feira, 18 (dezoito) de maio de 2006 (dois mil e seis). Eu, ~~(Rafael) Diório Neto~~, Escrevente Substituto, digitei. E, eu, ~~(Cecília Simonato Soares)~~, Oficiala Substituta, subscrevo.

R.6- 11.324. Protocolo: 102.626. Data: 06 de agosto de 2012.

DOAÇÃO - Pela escritura pública de doação gratuita de 14 de maio de 2012, lavrada pelo Cartório do 4º Ofício de Notas desta Comarca, (Lº 87, fls. 124/124v), a proprietária SAYONARA VIANA RIOS, já qualificada no R.3- 11.324, DOOU o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), porém para efeitos fiscais foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para BRUNO VIANA AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF nº 106.272.077-41 e na CNH nº 03154586057-DETRAN-ES; BERNARDO VIANA AGUIAR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, inscrito no CPF nº 128.872.557-46 e na CNH nº 04097898975-DETRAN-ES; e NICOLLE VIANA AGUIAR, brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF nº 129.550.157-09 e na CNH nº 05012876004-DETRAN-ES, todos residentes na Avenida Francisco Lacerda de Aguiar, nº 86, Bairro Gilberto Machado, nesta cidade. Consta da escritura: certidões negativas de débitos expedidas pela FMCI em 14/05/2012; e certidão negativa de incapacidade civil expedida em 07/05/2012. O ITCD foi pago conforme DUA nº 1238868301 em 25/01/2012. Taxa de FUNEPJ R\$ 98,92. Cachoeiro de Itapemirim, E.S., segunda-feira, 06 (seis) de agosto de 2012 (dois mil e doze). Eu, ~~(Lorena Buffolo)~~, Escrevente, digitei. E, eu, ~~(Alaécio Sant'Anna Carloto)~~, Escrevente Substituto, subscrevo.

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2

(VERSO)



MATRÍCULA Nº

11.325

CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO Nº 2 - BJ  
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ESTADO DO ESPÍRITO SANTODR. JOSÉ SOARES DA SILVA  
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

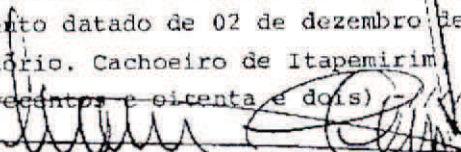
11.325

LIVRO Nº 2 - BJ

DATA 10 dezembro 1982

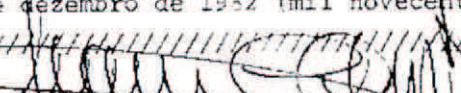
FICHA 125

IMÓVEL: uma área de terreno com cento e noventa e seis metros quadrados (196,00m<sup>2</sup>), medindo dez metros (10,00m) de frente para a Rua Sete, dezenove metros e quarenta centímetros (19,40m) confrontando com a parte do lote nº 02, quinze metros (15,00m) com a parte do lote nº 01, e quatorze metros (14,00m) com o lote nº 03, correspondente as partes dos lotes nºs um (1) e dois (2), da quadra "M", situado no Bairro Abelardo Ferreira Machado, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: Célia Araújo Santos, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, CIC 488 140 247-15. REGISTROS ANTERIORES: 1-9826 e 1-9827 19 2-BC, fls. 26 e 27 (Compra e Venda de 17 de março de 1982, pelo valor de CR\$ 60.000,00). OBSERVAÇÃO: a presente unificação é procedida nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 1982, que fica arquivado neste Cartório. Cachoeiro de Itapemirim, 10 (dez) de dezembro de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois). -////////////////////

Oficial Substituto:   
Chamberley Buteri

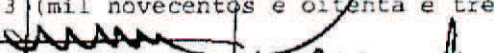
AV.1-11.325. Protocolo 21.773. Data: 10 de dezembro de 1982

De acordo com os documentos que ficam arquivados neste Cartório, CÉLIA ARAUJO SANTOS, fez construir no matriculado, UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de laje, constituída de varanda, sala, dois quartos, suite, copa, cozinha, banheiro social, área de serviço descoberta, com todas as instalações necessárias à vida urbana. Cachoeiro de Itapemirim, 10 (dez) de dezembro de 1982 (mil novecentos e oitenta e dois). -////////////////////

Oficial Substituto:   
Chamberley Buteri

R.2- 11.325. Protocolo 22.200. Data: 14 de janeiro de 1983

Transmitente: Célia Araújo dos Santos, brasileira, solteira, maior, do lar, residente nesta cidade, CIC 488 140 247-15, T.E. 26.286-63a. Adquirente: CARLOS ROBERTO DE PAULA, brasileiro, casado com Nilzete Maria de Paula, escrivão, residente nesta cidade, CIC 117 798 027-49 e C.I. 218.991-ES. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 27 de dezembro de 1982, lavrada no livro 33, terceira série, fls. 181, pelo Tabelião do Cartório do 3º Ofício de Notas desta cidade. Valor: CR\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 068.782, extraído pela escrivania desta cidade, em 27 de dezembro de 1982. Cachoeiro de Itapemirim, 14 (quatorze) de janeiro de 1983 (mil novecentos e oitenta e três). -////////////////////

Oficial:   
José Soares da Silva



MATRÍCULA Nº

11.325

LIVRO Nº 2 - BJ

(VERSO)

R.3- 11.325. Protocolo 29.235. Data: 16 de julho de 1985

Transmitentes: Carlos Roberto de Paula e sua mulher Nilzete Maria de Paula, brasileiros, ele escrivão, ela do lar, residentes nesta cidade, CIC 117 798 027-49. Adquirente: NEUBER SOARES AZEVEDO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com Márcia Tereza Colombi Guidi Azevedo, industrial, residente nesta cidade, CIC 751 284 467-00. Título da transmissão: Compra e Venda. Forma do título: escritura pública de 09 de julho de 1985, lavrada no livro nº 69-A, fls.131, pelo Tabelião do Cartório do 4º Ofício de Notas desta cidade. Valor: CR\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). O imposto de transmissão foi pago conforme talão nº 017.422, extraído pela escrivania desta cidade, em 05 de julho de 1985. Cachoeiro de Itapemirim, 16 (dezesseis) de julho de 1985 (mil novecentos e oitenta e cinco). //

O Escrevente Autorizado:

Bel. Chamberley Ruteira

AV.4- 11.325. Protocolo 61.455. Data: 13 de novembro de 1997

PARTILHA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL - de acordo com o Mandado expedido em 22 de outubro de 1996, pela Dra. Tereza Augusta Woelffel, MMª. Juíza de Direito da Vara de Família desta Comarca, dos autos da Ação de Separação Judicial Consensual nº 6165/96, do casal proprietário, consta que, por sentença de 27 de agosto de 1996, assinada pela Juíza acima, transitada em julgado, foi decretada a SEPARAÇÃO JUDICIAL CONSENSUAL do casal e a partilha dos bens, passando o imóvel objeto desta matrícula a pertencer exclusivamente à cônjuge MÁRCIA TEREZA COLOMBI GUIDI, nome de solteira que volta a usar, sendo atribuído ao imóvel o valor de R\$ 10.833,33 (dez mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Cachoeiro de Itapemirim, 13 (treze) de novembro de 1997 (mil novecentos e noventa e sete). Eu, Alaécio Sant'Anna Carloto, Escrevente, datilografei. E, eu, Fabiola Simonato Soares, Oficiala Substituta, Subcrevo. -----