



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR**

Processo nº 8500160-37.2022.8.06.0026.

Classe: Pedido de Providências.

Assunto: Falsificação de selos.

Interessado: Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Espírito Santo.

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 155/2022/CGJCE

A Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Espírito Santo encaminha comunicação feita pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona Da Comarca de Vitória/ES informando que os selos constantes em dois contratos de compra e venda não são autênticos e não foram emitidos por aquela serventia.

Oficie-se a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, e aos Juízes Corregedores Permanentes, via Malote digital, para ciência.

Comunique-se à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Empós, **arquive-se**, tendo em vista que o processo se esgota com a devida ciência de todos os envolvidos na atividade registral.

Cópia desta decisão servirá como ofício circular, com cópia das fls. 3-22.

À Gerência Administrativa para expedientes.

Fortaleza, hora e data da assinatura eletrônica.

Desembargador PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO
Corregedor-Geral da Justiça



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820222852877

Nome original: SEI_7007541_34.2021.8.08.0000.pdf

Data: 21/01/2022 17:49:36

Remetente:

MARCO ANTONIO SEVERNINI

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 Exmo Corregedor Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, encaminham os anexo cópia integral dos autos do Processo 7007541-34.2021.8.08.0000 para ciência



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820212798896

Nome original: Ofício 1469_2021 Corregedoria Geral de Justiça do Estado do ES.pdf

Data: 09/12/2021 10:10:20

Remetente:

RODRIGO SARLO ANTÔNIO

VITÓRIA - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO (1ª ZONA DE VITÓRIA)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Encaminha Ofício 1469 2021 comunicando utilização de Selos falsificados.

Vitória (ES), 08 de Dezembro de 2021

A

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO / ES
Exmo. Sr. Des. NEY BATISTA COUTINHO

Ofício n.º 1469 /2021

Ref.: Selos falsos

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Corregedor(a),

Venho através deste, informar que nos foi solicitado pela Prefeitura de Aracruz, por seu Subsecretário de Receita e Administração Tributária o senhor Stenio da Costa Rodrigues informação acerca da autenticidade de selos de reconhecimento de firma constante em dois contratos de Compra e venda, que seguem anexos.

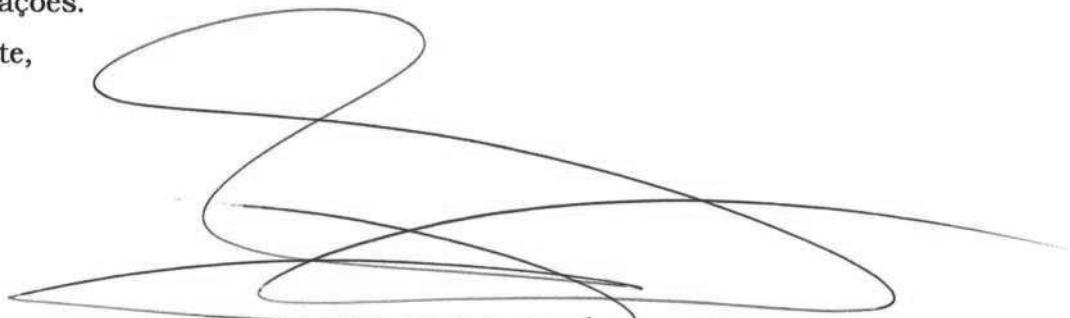
Foi informado ao Senhor Stenio da Costa Rodrigues, que os selos apresentados possuem apontamentos para que possamos afirmar tratar-se de documentos não autênticos e não emitidos por esta Serventia, que os mesmos não constam em nosso sistema, bem como não constam em busca realizada no site do Tribunal de Justiça do ES (no endereço) <https://selo.tjes.jus.br/consulta/default.aspx> ;

Outrossim, comunicamos por Ofício a Delegacia de Defraudações, para apuração dos fatos, e coloquei-me à disposição para sanar eventuais dúvidas.

Por fim e a título de informação, remeto cópia dos Ofícios, cópia dos contratos de compra e venda com os reconhecimentos de firma falsificados, para que V. Sa. faça como julgar necessário.

Cordiais saudações.

Atenciosamente,



RODRIGO SARLO ANTÔNIO

**Oficial Titular do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas
e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo da Comarca de Vitória (ES)**

A

DELEGACIA DE DEFRAUDAÇÕES E FALSIFICAÇÕES - DEFA

Ofício n.º 549 /2021

Ref.: Ofício nº 006/2021 -SEMF/ SUB/ RECEITA

Ilmo(a). Sr(a). Dr(a). Delegado(a),

Venho através deste, informar que nos foi solicitado pela Prefeitura de Aracruz, por seu Subsecretário de Receita e Administração Tributária o senhor Stenio da Costa Rodrigues informação acerca da autenticidade de selos de reconhecimento de firma constante em dois contratos de Compra e venda, anexos ao ofício 006/2021.

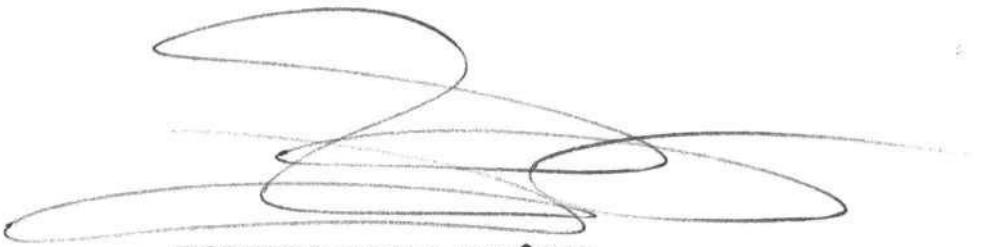
Foi informado ao Senhor Stenio da Costa Rodrigues, que os selos apresentados possuem apontamentos para que possamos afirmar tratar-se de documentos não autênticos e não emitidos por esta Serventia, que os mesmos não constam em nosso sistema, bem como não constam em busca realizada no site do Tribunal de Justiça do ES (no endereço) <https://selo.tjes.jus.br/consulta/default.aspx> ;

Assim, coloquei-me à disposição para sanar eventuais dúvidas, assim como coloco-me à V. Sa.

Por fim e a título de informação, remeto cópia do Ofício supracitado, cópia do nosso ofício de resposta ao Ofício 006/2021, cópia dos contratos de compra e venda com os reconhecimentos de firma falsificados, para que V. Sa. faça como julgar necessário.

Cordiais saudações.

Atenciosamente,



RODRIGO SARLO ANTÔNIO

**Oficial Titular do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas
e Tabelionato de Notas da 1^a Zona do Juízo da Comarca de Vitória (ES)**

BEL. RODRIGO SARLO ANTONIO
Tabelião e Oficial



Vitória/ES, 15 de junho de 2021.

A
PREFEITURA ARACRUZ
SUBSECRETARIA DE RECEITA E ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Ofício n.º 550/2021

Ref.: OFICIO N° 006/2021- SEMFI/SUB/RECEITA - Autenticidade de selos

Ilmo(a). Sr(a). Subsecretário Stenio da Costa Rodrigues

Em atenção ao r. Ofício citado em epígrafe, informo que consultando nossos registros não constam os reconhecimentos de firma apontados nos contratos de compra e venda, bem como também não constam os mesmos em busca no site do Tribunal de Justiça do ES (no endereço) <https://selo.tjes.jus.br/consulta/default.aspx>; a busca informa que selos não são válidos. Os selos apresentados possuem apontamentos que nos norteiam para que possamos afirmar tratar-se de documentos não autênticos e não emitidos por esta Serventia:

- No contrato consta o nome do outorgado/ promitente vendedor o Senhor Leonardo Silva dos Santos, bem como na etiqueta de reconhecimento de firma. Mas a parte assinou: Leonardo Silva de Souza.
- O outorgante/promitente vendedor Senhor Fabio Maykon Mattos Rebello não tem cartão de assinatura nesta serventia.
- A assinatura do outorgante João Carlos Freitas não confere com a que consta em seu cartão de assinatura.
- Todos os selos constantes nos reconhecimentos terminam com o mesmo final: 11287, mesmo sendo feitos em datas distintas.
- A escrevente que assina os selos impressos datados de 2015, na ocasião ainda era solteira, e consta seu nome de casada. Sua assinatura não confere em nenhum ato.

BEL. RODRIGO SARLO ANTONIO
Tabelião e Oficial



- O valor do emolumento do reconhecimento de firma está igual para o ano de 2015 e para o ano de 2018, sendo que a tabela de emolumentos é reajustada anualmente.
- Falta carimbo do cartório nas etiquetas dos selos de reconhecimento de firma, bem como carimbo de seta indicando as assinaturas que foram reconhecidas.
- O código de Normas da Corregedoria de Justiça do ES não permite reconhecimento de firma em documentos com data posterior. Esta serventia observa atentamente e cumpre com o determinado.

Diante do que foi exposto, não confirmamos a autenticidade dos selos de reconhecimento de firma em anexo ao Ofício Nº 006/2021-SEMF/SUB/RECEITA.

Coloco-me à disposição para prestar eventuais esclarecimentos; bem como aproveito o ensejo para renovar meus elevados votos de estima e consideração.

Cordiais saudações.

RODRIGO SARLO ANTONIO

**Oficial Titular do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e
Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo da Comarca
de Vitória (ES)**



PREFEITURA DE ARACRUZ

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

SUBSECRETARIA DE RECEITA E ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA

Rua Padre Luiz Parenzi, 710 – Centro – 29190-058 – Aracruz – ES

27 3270-7951

OFÍCIO N° 006/2021-SEMF/SUB/RECEITA

Aracruz, 26 de maio de 2021.

Ao Senhor

Rodrigo Sarlo Antônio,

CARTÓRIO SARLO – Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas da 1ª Zona do Juízo de Vitória da Comarca da Capital.

Avenida Nossa Senhora da Penha, 555, Santa Lúcia,
Vitória-ES, CEP 29056-250.

Assunto: AUTENTICIDADE DE SELOS

Prezado Senhor,

Conforme e-mails trocados com este Cartório, vimos solicitar maiores esclarecimentos acerca da não confirmação da autenticidade dos selos constantes nas cópias dos Contratos de Compra e Venda e Posse de Imóvel e Terreno que seguem em anexo.

Referidos documentos nos foram apresentados nos autos do Processo Administrativo nº 12.986/2020, onde o Sr. Fabio Maykon Mattos Rebello, inscrito no CPF nº 102.982.547-51, residente à Rua Natal, 678, Praia Grande, Fundão, CEP.: 29.185-000, solicitou a transferência para seu nome de alguns IPTU's até então em nome do Sr. João Carlos Freitas.

Ocorre que o Sr. João Carlos Freitas, inscrito no CPF sob nº 117.890.347-87, compareceu recentemente ao Setor de Cadastro Imobiliário desta Prefeitura e afirmou nunca ter vendido os imóveis em questão, tendo informado, inclusive, desconhecer a assinatura que aparece como sendo sua nos documentos em anexo.

Assim, diante do narrado, solicitamos informações complementares aquelas já enviadas no e-mail, em anexo, para que as medidas cabíveis sejam devidamente adotadas por esta Administração.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

STENIO DA COSTA RODRIGUES

Subsecretário de Receita e Administração Tributária

Decreto nº 39.038, de 04/01/2021

1 página de 1

CONTRATO DE COMPRA E VENDA E POSSE DE IMÓVEL E TERRENO.

٦٧

Por este instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda as partes adiante mencionadas e qualificadas resolvem, de comum acordo, a presente transação, com as cláusulas e condições a seguir especificadas.

Outorgantes promitentes vendedores, daqui por diante designados apenas **OUTORGANTE, JOÃO CARLOS FREITAS**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Gabriel Elias Tackla, Nº150 , Santo Antonio, Vitoria-ES, portador da identidade nº 1.253.803 SPTC-ES e do CPF nº 117.890.347-87.

Outorgada promitente comprador, daqui por diante designada
ORTORGADO LEONARDO SILVA DOS SANTOS, Empresário,
Reside na Rua Belo Horizonte, n 750, Estancia Monazítica/
Jacaraípe, Serra-es, portadora da identidade n 3.095.893 ssp-es e
CPF de número 134.284.347-90.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Terreno com área de 300,00m², lote situado na rua Iameirão, sem numero, Quadra y, Lote 8 Bairro Jardim Nova Almeida 2, Aracruz-ES. Terreno se encontra sem edificação. Sendo lateral de 25 metros com o lote 6 esquerda e lateral direita com o lote 10, fundos 12 metros com o lote 7.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO

Assim tendo e possuindo os imóvel descrito e identificado na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais, inclusive hipotecas mesmo legais, os **OUTORGANTES**, por este instrumento prometem vendê-lo e a OUTORGADA a comprá-lo como prometido os têm, observando rigorosamente as seguintes cláusulas e condições, todas e cada uma determinantes desta transação.

SECRETARIA DE FINANÇAS

CONFERE COM O ORIGINAL

Em 1990

Mat
MURKIN
Rhymes & Poems

de protocolo
Nº 11
data
PMA

CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor do terreno, R\$ 40,000,00 (quarenta mil reais) valores pago a vista e em moeda corrente.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE DOS IMÓVEIS

A OUTORGADA será emitida na posse do imóvel objeto da cláusula primeira a partir da assinatura do presente instrumento, podendo executar qualquer tipo de obra que for do seu interesse, cujas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel.

Parágrafo Único

A OUTORGADA fica obrigada a cumprir todas as exigências das autoridades públicas e a pagarem nos prazos e às repartições competentes, os impostos, taxas, multas e contribuições de quaisquer natureza, em vigor ou que forem criadas posteriormente e devidos a partir desta data e que venham a ser lançadas sobre o imóvel, quer sejam federais, estaduais, municipais ou de empresas concessionárias, ainda que nesses lançamentos figurem o nome dos OUTORGANTES.

CLÁUSULA QUINTA – DOS IMPOSTOS, TAXAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO DE GÁS E ENERGIA E TC

Até a data deste instrumento correm por conta dos OUTORGANTES todos os impostos, taxas, consumo gás e energia, multas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto da cláusula primeira deste contrato, quer sejam municipais, estaduais ou federais e partir de então passam a ser de total responsabilidade e obrigação da OUTORGADA.

CLAUSULA SEXTA – DAS DESPESAS COM A ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E ESCRITURA

Todas as despesas para obtenção da escritura pública de compra e venda do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, tais como, ITBI, custas cartorárias, taxas municipais, emolumentos, despesas com despachante etc. serão de responsabilidade da OUTORGADA

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUB-ROGAÇÃO DESTE CONTRATO

SEMA
QDTM



A OUTORGADA poderá a qualquer tempo, transferir a terceiros o imóvel da cláusula primeira, mas com anuênciia expressa dos OUTORGANTES, e desde que esteja quitado o valor discriminado na cláusula terceira e correndo por conta da OUTORGADA ou do cessionário as respectivas despesas de transferência conforme previsto na cláusula sexta.

Parágrafo Único:

Não será devido nenhum valor monetário pela OUTORGADA seja a que título for por conta desta cessão.

CLÁUSULA OITAVA - DA IRREVOGABILIDADE

E

IRRETRATABILIDADE

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se herdeiros e sucessores DOS CONTRATANTES (OUTORGANTES E OUTORGADA) ao seu fiel cumprimento.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Aracruz-ES do Estado do Espírito Santo e por meio de ação própria, para serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, desistindo desde logo, as partes CONTRATANTES (OUTORGANTES E OUTORGADA), de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E pôr estarem assim, justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, depois de lido e achado conforme, o assinam, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os seus efeitos jurídicos e legais em todas as cláusulas e condições,

SECRETARIA DE FINANÇA.

CONFERE COM O ORIGI...

Em 16/11/2021

Rhayne Costa Piza
Mafra Mat
22180

Séção de Protocolo
Gabinete
PMA

Aracruz - ES, 16 de Julho de 2015

OUTORGANTES

Leonardo Silva dos Santos
OUTORGADO

Testemunhas

CARTÓRIO SARLO - Registro Civil e Tabellonato | RODRIGO SARLO ANTONIO
SARLO Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9400 TABELLÃO E OFICIAL
Avenida Nossa Senhora da Penha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9500

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de LEONARDO SILVA DOS SANTOS
En Test. da verdade. Vitoria-ES, 13 de maio de 2015. 10:18:31

Calita Fagundes Ferreira Amorim - Escrivente

Selo: 024661.ESS4112.11287, consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Encolumentos: R\$ 5,35 Encargos: R\$ 1,62 Total: R\$ 6,97

SECRETARIA DE FINAN.

CONFERE COM O ORIG.

Em 16/11/2023

Rhyanne Costa Matrícula 221230

CARTÓRIO SARLO - Registro Civil e Tabellonato | RODRIGO SARLO ANTONIO
SARLO Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9400 TABELLÃO E OFICIAL
Avenida Nossa Senhora da Penha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9500

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de JOAO CARLOS FREITAS
En Test. da verdade. Vitoria-ES, 05 de outubro de 2015. 17:06:30

Calita Fagundes Ferreira Amorim - Escrivente

Selo: 024661.ESS7448.11287, consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Encolumentos: R\$ 5,35 Encargos: R\$ 1,62 Total: R\$ 6,97

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E POSSE DE LOTES

Por este instrumento particular de contrato de posse um lado, **PROMITENTE COMPRADOR**, **FABIO MAYKON MATTOS REBELLO**, solteiro, administrador de empresa, portador da ID: 00078333 SSP/ES e CPF: 102.982.547-51, Residente e domiciliado na Rua do Limão, 120, São João/Nova almeida, serra -e.s - . **PROMITENTE VENDEDOR LEONARDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresario, portador da ID; 3.095.893 - SSP E CPF: 134.284.347-90- ES, domiciliado Rua Belo Horizonte,750 – Estancia Monazítica / Serra -ES.

1.1. A presente promessa de compra e venda e posse tem por objeto o seguinte imóvel: Terreno com área de 300,00m², lote situado na rua Iameirão, sem numero, Quadra y, Lote 8 Bairro Jardim Nova Almeida 2, Aracruz-ES. Terreno se encontra sem edificação. Sendo lateral de 25 metros com o lote 6 esquerda e lateral direita com o lote 10, fundos 12 metros com o lote 7.

1.2. O **PROMITENTE VENDEDOR** declararam neste ato que é único e legítimo proprietário, a justo título do imóvel objeto deste contrato, e que a mesma se encontra, até a presente data, totalmente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, encargos, ações judicial, extrajudicial e pessoal reipersecutórias.

1.3. O **PROMISSARIO COMPRADOR** declara que vistoriou o imóvel nesta data, achando-o conforme e totalmente adequado ao uso a que se destina, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento, não podendo o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** levantar qualquer dúvida que tenha por base de sua localização, confrontação, estado de conservação ou de suas instalações.

II - DO PRECO

2.1. OS **PROMITENTES VENDEDORES**, prometem vender o imóvel objeto deste Contrato ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, pelo preço certo e justo de R\$ 30,000,00 (trinta mil reais);

2.2. O **PROMISSARIO COMPRADOR** pagara na seguinte condição;
R\$ 30,000,00 (trinta mil reais a vista) . como pagamento em dinheiro em espécie.

2.3. Na quebra do contrato a multa e de 10% do valor pago total.

III – DA POSSE E DA OUTORGA DA ESCRITURA

3.1. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** entrará na posse definitiva do imóvel,sendo de total responsabilidade a escriturar o imóvel se o comprador assim desejar..

3.2. Ficará a cargo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciar junto ao Cartório de Registro competente, o registro definitivo da escritura Publica ou de Posse, cumprindo-lhe as necessárias e arcando com todas as despesas inerentes.

IV - DOS TRIBUTOS DESPESAS E OBRIGAÇÕES.

4.1. A partir da quitação passarão a correr exclusivamente por conta e a cargo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todos os impostos, taxas, seguros, contribuições e encargos que venham a incidir sobre o imóvel objeto do presente instrumento, principalmente o IPTU, energia. Água.

4.2. Correrão ainda por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todas as despesas com a transferência do imóvel, tais como impostos, emolumentos cartorários, honorários de despachantes, registros, averbações, taxas de avaliação, taxas de expediente e outras despesas inerentes.

4.3. OS PROMITENTE VENDEDOR se obrigam a assinar a qualquer tempo, quando solicitados pelo **PROMISSARIO COMPRADOR** a escritura Pública de Compra e Venda ou escritura Pública do imóvel se vier a solicitar.

V - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOCABILIDADE

5.1. O presente instrumento de compra e venda é celebrada com a condição de irrevogabilidade e irretratabilidade, conferindo às partes o direito à execução específica, pelo que se obrigam, por si ou seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento, obrigando-se ainda, cada qual, pela evicção de direito, na forma da lei.

5.2. O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

VI - FORO

6.1. As partes elegem o foro da comarca de Serra /ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, de seus documentos integrantes e complementares, renunciando expressamente a outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e valor, perante testemunhas.

Serra/ ES 05 de Abril 2018.

FABIO MAYKON MATTOS REBELLO

PROMITENTE COMPRADOR

LEONARDO SII VA DE SQUIZA

TESTEMUNHA: **NOME-**

NOME-

SECRETARIA DE FINANÇAS

CONFERE COM O ORIGINAL

Em 16/11/2020

RECONHECIMENTO DE FIRMA

RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de LEONARDO SILVA DOS SANTOS *****

En Test. da verdade. Vitoria-ES, 17 de abril de 2018. 11:03:44

Calita Fagundes Ferreira Amorim - Escrevente
Selos: 024661.GAT9802.11287 Consulte autenticidade em www.tj.es.jus.br
Encomendas: R\$ 5,99 Encargos: R\$ 3,14 Total: R\$ 9,13

CONTRATO DE COMPRA E VENDA E POSSE DE IMÓVEL E TERRENO.

Protocolo
Nº
Sema
PMA

Por este instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda as partes adiante mencionadas e qualificadas resolvem, de comum acordo, a presente transação, com as cláusulas e condições a seguir especificadas,

Outorgantes promitentes vendedores, daqui por diante designados apenas **OUTORGANTE, JOÃO CARLOS FREITAS**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Gabriel Elias Tackla, Nº150 , Santo Antonio, Vitoria-ES, portador da identidade nº 1.253.803 SPTC-ES e do CPF nº 117.890.347-87.

Outorgada promitente comprador, daqui por diante designada **OUTORGADO LEONARDO SILVA DOS SANTOS**, Empresário, Reside na Rua Belo Horizonte, n 750, Estancia Monazítica/Jacaraípe, Serra-es, portadora da identidade nº 3.095.893 ssp-es e CPF de número 134.284.347-90.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Terreno com área de 300,00m², lote situado na rua Iameirão, sem numero, Quadra y, Lote 6 Bairro Jardim Nova Almeida 2, Aracruz-ES. Terreno se encontra com edificação. Sendo lateral de 25 metros com o lote 4 esquerda e lateral direita com o lote 8, fundos 12 metros com o lote 5.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO COMPROMISSO

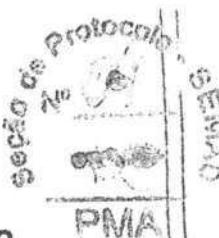
Assim tendo e possuindo os imóvel descrito e identificado na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais, inclusive hipotecas mesmo legais, os **OUTORGANTES**, por este instrumento prometem vendê-lo e a OUTORGADA a comprá-lo como prometido os têm, observando rigorosamente as seguintes cláusulas e condições, todas e cada uma determinantes desta transação.

SECRETARIA DE FINANÇAS

CONFERE COM O ORIGINAL

Em 16/11/2021

Marc
Rhay
Manuela - 22121



CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor do terreno, R\$ 90,000,00 (quarenta mil reais) valores pago a vista e em moeda corrente.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE DOS IMÓVEIS

A OUTORGADA será emitida na posse do imóvel objeto da cláusula primeira a partir da assinatura do presente instrumento, podendo executar qualquer tipo de obra que for do seu interesse, cujas benfeitorias passarão a fazer parte integrante do imóvel.

Parágrafo Único

A OUTORGADA fica obrigada a cumprir todas as exigências das autoridades públicas e a pagarem nos prazos e às repartições competentes, os impostos, taxas, multas e contribuições de quaisquer natureza, em vigor ou que forem criadas posteriormente e devidos a partir desta data e que venham a ser lançadas sobre o imóvel, quer sejam federais, estaduais, municipais ou de empresas concessionárias, ainda que nesses lançamentos figurem o nome dos OUTORGANTES.

CLÁUSULA QUINTA – DOS IMPOSTOS, TAXAS DE CONDOMÍNIO, CONSUMO DE GÁS E ENERGIA E TC

Até a data deste instrumento correm por conta dos OUTORGANTES todos os impostos, taxas, consumo gás e energia, multas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos incidentes sobre o imóvel objeto da cláusula primeira deste contrato, quer sejam municipais, estaduais ou federais e partir de então passam a ser de total responsabilidade e obrigação da OUTORGADA.

CLAUSULA SEXTA – DAS DESPESAS COM A ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E ESCRITURA

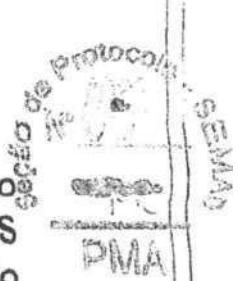
Todas as despesas para obtenção da escritura pública de compra e venda do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, tais como, ITBI, custas cartorárias, taxas municipais, emolumentos, despesas com despachante etc. serão de responsabilidade da OUTORGADA

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUB-ROGAÇÃO DESTE CONTRATO

A OUTORGADA poderá a qualquer tempo, transferir a terceiros o imóvel da cláusula primeira, mas com anuênciâ expressa dos **OUTORGANTES**, e desde que esteja quitado o valor discriminado na cláusula terceira e correndo por conta da **OUTORGADA** ou do cessionário as respectivas despesas de transferência conforme previsto na cláusula sexta.

Parágrafo Único:

Não será devido nenhum valor monetário pela **OUTORGADA** seja a que título for por conta desta cessão.



**CLÁUSULA OITAVA - DA IRREVOGABILIDADE
E
IRRETRATABILIDADE**

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se herdeiros e sucessores **DOS CONTRATANTES (OUTORGANTES E OUTORGADA)** ao seu fiel cumprimento.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o Foro de Aracruz-ES do Estado do Espírito Santo e por meio de ação própria, para serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, desistindo desde logo, as partes **CONTRATANTES (OUTORGANTES E OUTORGADA)**, de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E pôr estarem assim, justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma e para um só efeito, depois de lido e achado conforme, o assinam, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os seus efeitos jurídicos e legais em todas as cláusulas e condições,

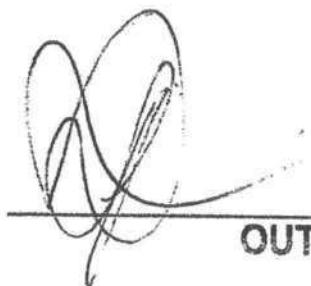
**SECRETARIA DE FINANÇAS
CONFERE COM O ORIGINAL**

Em 16/11/2020

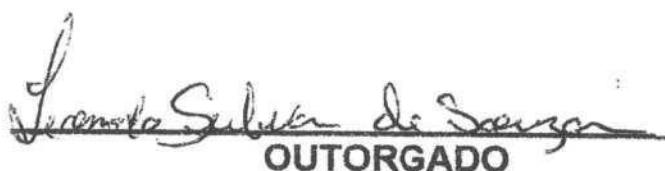
[Handwritten signature]
Mat. nº 22100
Rhayane Matrícula 22100

Protocolo
Série N°
PMA

Aracruz - ES, 16 de Julho de 2015



OUTORGANTES



Leonardo Silveira de Souza
OUTORGADO

 Testemunhas

CARTÓRIO SARLO - Registro Civil e Tabelionato | RODRIGO SARLO ANTONIO
Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 2124-9400 TABELIÃO E OFICIAL
SARLO Avenida Nossa Senhora da Penha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 2124-9500

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de LEONARDO SILVA DOS SANTOS
En Test. da verdade. Vitória-ES, 08 de julho de 2015, 13:55:28

Calita Fagundes Ferreira Amorin - Escrivente

Selo: 024661.ESS3089.11287, consulte autenticidade em www.tj.es.jus.br
Enolumentos: R\$ 5,35 Encargos: R\$ 1,62 Total: R\$ 6,97

SECRETARIA DE FINANÇAS

CONFERE COM O ORIGINAL

Em 26/11/2020

Rhayane Gomes de Souza
Matri. MAT

CARTÓRIO SARLO - Registro Civil e Tabelionato | RODRIGO SARLO ANTONIO
Praça Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 2124-9400 TABELIÃO E OFICIAL
SARLO Avenida Nossa Senhora da Penha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel: (0xx27) 2124-9500

RECONHECIMENTO DE FIRMA

Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de JOAO CARLOS FREITAS
En Test. da verdade. Vitória-ES, 16 de julho de 2015, 09:30:11

Calita Fagundes Ferreira Amorin - Escrivente

Selo: 024661.ESS3126.11287, consulte autenticidade em www.tj.es.jus.br
Enolumentos: R\$ 5,35 Encargos: R\$ 1,62 Total: R\$ 6,97

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E POSSE DE LOTES

Protocolo

SEMAO
OLVANE

PMA

Por este instrumento particular de contrato de posse um lado, **PROMITENTE COMPRADOR**, **FABIO MAYKON MATTOS REBELLO**, solteiro, administrador de empresa, portador da ID: 00078333 SSP/ES e CPF: 102.982.547-51, Residente e domiciliado na Rua do Limão, 120, São João/Nova almeida, serra -e.s - . **PROMITENTE VENDEDOR LEONARDO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresario, portador da ID: 3.095.893 - SSP E CPF: 134.284.347-90- ES, domiciliado Rua Belo Horizonte,750 – Estancia Monazítica / Serra -ES.

1.1. A presente promessa de compra e venda e posse tem por objeto o seguinte imóvel: Terreno com área de 300,00m², lote situado na rua Iameirão, sem numero, Quadra y, Lote lateral de 25 metros com o lote 4 esquerda e lateral direita com o lote 8, fundos 12 metros com o lote 5.

1.2. O **PROMITENTE VENDEDOR** declararam neste ato que é único e legítimo proprietário, a justo título do imóvel objeto deste contrato, e que a mesma se encontra, até a presente data, totalmente livre e desembaraçada de todos e quaisquer ônus, encargos, ações judicial, extrajudicial e pessoal reipersecutórias.

1.3. O **PROMISSARIO COMPRADOR** declara que vistoriou o imóvel nesta data, achando-o conforme e totalmente adequado ao uso a que se destina, com todas as instalações em perfeito estado de funcionamento, não podendo o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** levantar qualquer dúvida que tenha por base de sua localização, confrontação, estado de conservação ou de suas instalações.

II - DO PREÇO

2.1. OS **PROMITENTES VENDEDORES**, prometem vender o imóvel objeto deste Contrato ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, pelo preço certo e justo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

2.2. O **PROMISSARIO COMPRADOR** pagara na seguinte condição; R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais a vista) . como pagamento em dinheiro em espécie.

2.3. Na quebra do contrato a multa e de 10% do valor pago total.

III – DA POSSE E DA OUTORGА DA ESCRITURA

3.1. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** entrará na posse definitiva do imóvel,sendo de total responsabilidade a escriturar o imóvel se o comprador assim desejar..

3.2. Ficará a cargo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciar junto ao Cartório de Registro competente, o registro definitivo da escritura Publica ou de Posse, cumprindo-lhe as necessárias e arcando com todas as despesas inerentes.

IV - DOS TRIBUTOS DESPESAS E OBRIGAÇÕES.

4.1. A partir da quitação passarão a correr exclusivamente por conta e a cargo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todos os impostos, taxas, seguros, contribuições e encargos que venham a incidir sobre o imóvel objeto do presente instrumento, principalmente o IPTU, energia, Água.

4.2. Correrão ainda por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** todas as despesas com a transferência do imóvel, tais como impostos, emolumentos cartorários, honorários de despachantes, registros, averbações, taxas de avaliação, taxas de expediente e outras despesas inerentes.

4.3. OS **PROMITENTE VENDEDOR** se obrigam a assinar a qualquer tempo, quando solicitados pelo **PROMISSARIO COMPRADOR** a escritura Pública de Compra e Venda ou escritura Pública do imóvel se vier a solicitar.

V - DA IRRETRATABILIDADE E IRREVOCABILIDADE

5.1. O presente instrumento de compra e venda é celebrada com a condição de irrevogabilidade e irretratabilidade, conferindo às partes o direito à execução específica, pelo que se obrigam, por si ou seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento, obrigando-se ainda, cada qual, pela evicção de direito, na forma da lei.

5.2. O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

VI - FORO

6.1. As partes elegem o foro da comarca de Serra /ES, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, de seus documentos integrantes e complementares, renunciando expressamente a outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.
E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e valor, perante testemunhas.

Serra/ ES 05 de Abril 2018.


FÁBIO MAIKON MATTOS REBELLO
PROMITENTE COMPRADOR


LEONARDO SILVA DE SOUZA
PROMITENTE VENDEDOR

CONFERE COM O ORIGINAL

SECRETARIA DE FINANÇAS

Em 16/11/2018

ESTEMUNHA; NOME-

ARLO - Registro Civil e Tabelionato | RODRIGO SARLO ANTONIO
Bra, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9400 TABELIÃO E OFICIAL
lha da Penha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9500
RECONHECIMENTO DE FIRMA

(cidade a(s) firma(s) de LEONARDO SILVA DOS SANTOS
Vitória-ES, 05 de abril de 2018. 14:19:20

Ira Amorim - Escrevente
1287, consulte autenticidade em www.tces.jus.br
Encargos: R\$ 1,62 Total: R\$ 6,97

NOME-

CARTÓRIO SARLO - Registro Civil e Tabelionato | RODRIGO SARLO ANTONIO
Praca Costa Pereira, 30 - Centro - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9400 TABELIÃO E OFICIAL
Avenida Nossa Senhora da Penha, 549 - Edifício Wilma - Santa Lúcia - Vitória / ES - Tel.: (0xx27) 2124-9500
RECONHECIMENTO DE FIRMA
Reconheço por autenticidade a(s) firma(s) de FÁBIO MAIKON MATTOS REBELLO
En Test, da verdade, Vitória/ES, 09 de agosto de 2018. 08:32:55
LEONARDO SILVA DE SOUZA
PROMITENTE VENDEDOR
Calila Fagundes Ferreira Amorim - Escrevente
Selo: 024661.GAU129.11287 Consulte autenticidade em www.tces.jus.br
Emolumentos: R\$ 3,14 Encargos: R\$ 3,14 Total: R\$ 9,13

total
io de
lhe as

argo do
encargos
o IPTU,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJES

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

Av. João Batista Parra, nº 320, Enseada do Suá - Vitória/ES
CEP: 29.050-375 - Telefone: (27) 3145-3100

PROCESSO N.º: 7007541-34.2021.8.08.0000

REQUERENTE: DELEGATÁRIO TITULAR RODRIGO SARLO ANTÔNIO

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

DECISÃO/OFÍCIO 1028616/7007541-34.2021.8.08.0000

Trata-se de Ofício nº 1469/2021 do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Vitória/ES, por meio do qual o delegatário titular, Rodrigo Sarlo Antônio, noticia suposta falsificação do ato de reconhecimento de firma constante de dois contratos de compra e venda.

Pois bem. Da análise dos documentos encaminhados, é possível extrair indícios de prática de crime diante de suposta falsidade no reconhecimento de firma em apreço.

Por tal razão, em que pese o caráter preventivo do presente expediente contra atos de má-fé de terceiros, não há providências ao alcance da Corregedoria Geral da Justiça senão dar ampla publicidade ao fato, uma vez que inexistentes indícios mínimos da participação da própria serventia requerente, aliado ao fato de que a questão já foi informada à autoridade policial competente.

Ante o exposto, **determino** sejam comunicados, por malote digital, os cartórios extrajudiciais do Estado do Espírito Santo e as demais Corregedorias de Justiça Estaduais para ciência e providências que entenderem cabíveis, com cópia integral do feito.

Comunique-se ao Ministério Público do Espírito Santo para o que lhe aprouver.

Dê-se ciência à requerente.

Após, **arquivem-se** os autos.

Diligencie-se.

Vitória/ES, 17 de janeiro de 2022.

Corregedor Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS SIMOES FONSECA, CORREGEDOR**, em 19/01/2022, às 13:20, 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 informando o código verificador **1028616** e o código CRC **1986ED0B**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 1028616/7007541-34.2021.8.08.0000
CGJES/NBC/7007541-34.2021.8.08.0000