



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

Processo nº 8500877-49.2022.8.06.0026.

Classe: Pedido de Providências.

Assunto: Falsificação de contrato de compra e venda.

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

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 193/2022/CGJCE

A Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo encaminha comunicação feita pelo 3º Ofício Tabelionato de Notas da Comarca de Guarapari/ES informando suposta falsificação do ato de reconhecimento de firma em razão de dois contratos de promessa de compra e venda de imóvel, nos quais figuram como vendedores e compradores Elgio de Carvalho, Adiel Carlos Heringer e Moises Marcolino de Oliveira, consoante documentação colacionada às folhas 06-11.

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. 3-11.

À Gerência Administrativa para expedientes.

Fortaleza, 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: 80820222985490

Nome original: SEI_7001956_64.2022.8.08.0000.pdf

Data: 07/04/2022 15:47:50

Remetente:

WAGNER FRANCO RIBEIRO

COORDENADORIA DE MONITORAMENTO DE FORO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

Tribunal de Justiça do Espírito Santo

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De ordem do Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral de Justiça, respeit
osamente encaminhamos em anexo a r. DECISÃO OFÍCIO 1105040 7001956-64.2022.8.08.0000
para o conhecimento e providências de Vossa Excelência.



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: 7001956-64.2022.8.08.0000

REQUERENTE: TABELIÃ INTERINA DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE GUARAPARI/ES

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

DECISÃO/OFÍCIO 1105040/7001956-64.2022.8.08.0000

Trata-se de Ofício nº 14/2022 do Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas de Guarapari/ES, por meio do qual a tabeliã interina, Sra. Najla Aparecida Assad de Moraes, noticia suposta falsificação do ato de reconhecimento de firma constante de dois contratos de promessa de compra e venda de imóvel, nos quais figuram como vendedores e compradores os srs. Elgio de Carvalho, Adiel Carlos Heringer e Moises Marcolino de Oliveira (doc nº 1103180).

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.

Vitória/ES, 24 de março de 2022.

Corregedor Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS SIMOES FONSECA, CORREGEDOR**, em 25/03/2022, às 18:33, 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 **1105040**



e o código CRC **FDEBE765**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 1105040/7001956-64.2022.8.08.0000

CGJES/CSF/7001956-64.2022.8.08.0000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820222942221

Nome original: Oficio Guarapari 14 2022 - Corregedoria falsificação..pdf

Data: 17/03/2022 18:45:43

Remetente:

NAJLA APARECIDA ASSAD DE MORAIS
GUARAPARI - 3º OFÍCIO (TABELIONATO)
PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Oficio Guarapari 14 2022 - Corregedoria falsificação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Cartório do 3º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Guarapari da Comarca da Capital

Najla Aparecida Assad de Moraes

Tabeliã Interina

Ofício 14/2022

Guarapari (ES), 17 de março de 2022.

Assunto: Falsificação

Ao Excelentíssimo Senhor Doutor Corregedor Geral de Justiça,

Venho por meio deste, informar os fatos abaixo, todos comunicados à Polícia Civil deste Estado nesta data no Registro Provisório de Boletim de Ocorrência com nº de protocolo 202203170597:

No dia 17/03/2022, por volta das 15h, compareceu no Cartório um usuário que pediu para não ser identificado com os seguintes documentos:

- Cópia autenticada de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 13 de fevereiro de 1998 e
- Cópia autenticada de Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 20 de julho de 2002, ambos em anexo.

Foram constatados os seguintes fatos:

- 1) Nos dois documentos as etiquetas de autenticidade são deste Cartório, no entanto, foram retiradas / cortadas/ recoladas nos documentos apresentados.
- 2) A rubrica utilizada entre o carimbo e a etiqueta não são da escrevente Maria Aparecida Vasconcelos.
- 3) O Carimbo foi falsificado, não é o desta serventia. No nosso carimbo o final do número 3 do meio segue a linha reta no "DO". O carimbo constante nos documentos segue o final no "DE".
- 4) É possível verificar dois carimbos em todas as etiquetas pois os carimbos, além de serem diferentes, não foram sobrepostos corretamente.
- 5) É possível verificar que uma etiqueta consta que é autenticação de 2 cópias frente e verso, sendo que apenas existe frente no documento.
- 6) Este Cartório não cola etiqueta sobrepondo os escritos do documento, apenas nos espaços em branco.
- 7) Informo ainda que consta nos dois documentos reconhecimentos firmas falsos de Marina Mazzelli de Almeida, antiga interina desta serventia. A assinatura aposta não é dela, fato este comprovado com as antigas funcionárias da mesma (Carmem e Maria Aparecida Vasconcelos que permanecem escreventes desta Serventia) e também com sua filha (Mariana Mazzelli) que compareceu nesta data para averiguação.

Os documentos permanecem nesta serventia até orientação da autoridade policial.

É o que cabia informar.

Sirvo-me do presente instrumento também, para renovar a V.Sa. meus protestos de consideração e apreço, com as homenagens de estilo.

NAJLA APARECIDA ASSAD DE MORAIS

NAJLA A. ASSAD DE MORAIS
Tabeliã Interina

NAJLA
APARECIDA
ASSAD DE
MORAIS:0792
3330638

Assinado de forma
digital por NAJLA
APARECIDA ASSAD DE
MORAIS:07923330638
Dados: 2022.03.17
18:49:10 -03'00'

Ilmo. Sr. Corregedor Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo
CGJ-ES • Corregedoria Geral da Justiça do Espírito Santo
Av. João Batista Parra, Nº 320, Enseada do Suá - Vitória - ES
CEP: 29.050-375 • Telefone: (27) 3145-3100

egue.

Em testemunho  da verdade,
 Miriam Aparecida Vasconcelos
 Escrevente Autorizada
 Selo Digital: 021735MWZ103.00207
 Emissão: R\$ 3,50 Encargos: R\$ 0,89 Total: R\$ 4,39
 Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br

QUARTA- Todas as despesas com legalização da compra e venda prometida por este instrumento particular correrão por conta e risco do PROMITENTE COMPRADOR, ficando por sua conta inclusive os impostos municipais incidentes sobre o imóvel, mesmo que em atraso.

QUINTA- A posse do imóvel objeto deste contrato, é transferido neste ato, pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMITENTE COMPRADOR, de forma precária, nesta posse permanecendo desde que cumpra com as obrigações prevista neste instrumento.

SEXTA- A partir da data de assinatura do presente instrumento. Correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas e contribuições fiscais de qualquer natureza incidente sobre os imóveis objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome dos PROMITENTE VENDEDOR, ou de terceiros, assim como serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com registro deste contrato e da escritura definitiva de venda e compra no Registro de Imóveis, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis.

SÉTIMA- O PROMITENTE COMPRADOR, poderá ceder e transferir os direitos que decorrem deste contrato independentemente da anuência do PROMITENTE VENDEDOR, porem cedente e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustada.

OITAVA- O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalva o eventual inadimplemento dos PERMUTANTES, renunciando os contratantes, expressamente a faculdade de arrependimento concedida pelo Art. 1095 do Código Civil.

NONA- Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato as partes elegem o FORO deste Comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

DECIMA- Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo. E, por estarem assim ajustado, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que também o assinam.

Guarapari, ES. 13 de fevereiro de 1998.

3º OFÍCIO - MMA

Adiel Carlos Heringer
ADIEL CARLOS HERINGER

Elcio de Carvalho
ELCIO DE CARVALHO

TESTEMUNHAS.

1. *[Assinatura]*
2. *[Assinatura]*

CARTÓRIO GUARAPARI REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ALBERSON KAMALHETE COUTINHO - OFICIAL E TABELIÃO
Rua Manoel Severina, 17 - Centro - Guarapari/ES - CEP: 28.260-000 - Fone: (51) 224-1111 - Fax: (51) 224-1112 - E-mail: albers@guarapari.es.gov.br
Fiel do original e autêntico-a nos termos do art. 1.º da Lei 8.935/94
Guarapari - ES, 20 de julho de 2015-15:22:27. Usuário: CAMIELA
Gabriela Zarattini Dias -
Selo: 022723.PZH1905.06178, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Envolvente: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

3º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro
Guarapari - Espírito Santo
RECONHECIMENTO DE ASSINATURA
INDICADA EM: *[Assinatura]*
E DOUFE
Guarapari, 13 FEV 1998
Em Teor (LIT) da Verdade.
Mônica Menezi de Almeida
TABELIA

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE GUARAPARI
cartorio3oficioguapari@gmail.com - Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro, Guarapari - Espírito Santo.
Fone: (27) 2284-0070 - Tabela Mensal: Nela A Asses de Moraes

AUTENTICACAO - 1 (uma) cópia(s) frente. Certifico que esta cópia é uma reprodução fiel do original autenticando-a nos termos do Art. 1.º da Lei 8.935/1994. Guarapari, 09/03/2022, 13:16:05.
Em Testemunho da verdade.
Maria Aparecida Vasconcelos
Escrivente Autorizada
Selo Digital: 021725.MWGG2103.00205
Encl.: R\$ 3,50 Encl.: R\$ 0,89 Total: R\$ 4,39.
Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br



DE COMPRA E VENDA.

Pelo presente **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**, de um lado, O Sr. **ELGIO DE CARVALHO**, Brasileiro, detetive federal, com inscrição número 1515/92 portador do CPF/MF número 093.393.357-67, residente na Rua Lafaete Vasconcelos s/nº, nº 153, Manhuaçu, Estado de Minas Gerais. Neste Ato designado simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR** e de outro lado, O Sr. **MOISES MARCOLINO DE OLIVEIRA**, Brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade 1916.154 ES, Inscrito no CPF 893.934.496-00, residente e domiciliado Rua Minas Gerais, nº 220, Bairro São Gabriel, CP 29213,140, Guarapari, ES. Aqui designado **PROMITENTE COMPRADOR**, ~~tem entre si como justo e contratado o que~~ se segue.

CLAUSULA PRIMEIRA- OS **PROMITENTE VENDEDOR**, é senhor legítimo possuidor e proprietário dos imóveis que assim se descreve e caracteriza: **UMA GLEBA DE TERRA** localizada na **QUADRA J-3**, nas Ruas **CURVELO** e na **Rua das CASTANHEIRAS**, Bairro **MEAIPE**, Loteamento Belo Horizonte, na cidade e comarca de Guarapari, ES, referente aos lotes de nº 01B, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12A, 12, 13. Localizado com frente à **Rua CURVELO**, os lotes 14, 15, 16, 17, 18 e 19 localizado frente à **Rua das CASTANHEIRAS**, sendo todos de fundo para área verde, perfazendo assim uma área total de 5.705,00 MP.

CLAUSULA SEGUNDA- Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, os **PROMITENTE VENDEDOR**, tem ajustado vender conforme prometem a **PROMITENTE COMPRADOR**, os lotes de terrenos acima descritos, de conformidade com as cláusulas e condições adiante estabelecidas.

PARÁGRAFO ÚNICO- O **PROMITENTE VENDEDOR** declara que adquiriu o imóvel em 1998, através do Sr. Adiel Carlos Heringer, portador do CPF: 035.907.127-91 E se encontra livre de ônus, porem a área descrita neste contrato e sem escrituração.

CLAUSULA TERCEIRA- O preço ajustado da presente promessa de compra e venda é de R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais) que serão pagos pelo **PROMITENTE COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR**, da seguinte forma, 50% (Por cento) em negociações de troca e 50% (Por cento) pago no ato da assinatura deste contrato.

CLAUSULA QUARTA- Todas as despesas com legalização da compra e venda prometida por este Instrumento particular correrão por conta e risco do **PROMITENTE COMPRADOR**, ficando por sua conta inclusive os impostos municipais incidentes sobre o imóvel, mesmo que em atraso.

CLAUSULA QUINTA- A posse do imóvel objeto deste contrato, é transferido neste ato, pelo **PROMITENTE VENDEDOR** ao **PROMITENTE COMPRADOR**, de forma precária, nesta posse permanecendo desde que cumpra com as obrigações prevista neste contrato.

CLAUSULA SEXTA- A partir da data de assinatura do presente contrato, Correrão por conta exclusiva do **PROMITENTE COMPRADOR**, todos os impostos, taxas e contribuições fiscais de qualquer natureza sobre os imóveis objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas competentes, ainda que lançados em nome dos **PROMITENTE VENDEDOR**, ou de terceiros, serão, desde já de sua inteira responsabilidade as despesas com registro deste contrato e da definitiva de venda e compra no **Registro de Imóveis**, inclusive o pagamento do imposto de de bens imóveis.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE GUARAPARI
carlino.jofio@guarapari.es.gov.br - Rua Getúlio Vargas, 147, Centro, Guarapari, ES - CEP: 29213-140
Fone: (27) 3261-4070 - Tabela Internet: Nela A Assad de Moraes

AUTENTICAÇÃO - 2 (duas) cópia(s) frente e verso - Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original autenticando-a nos termos do Artigo 7º - V da Lei 8.935/1994. Guarapari, 08/12/2021, 08:40:44.

Em Testemunho da verdade.

Maria Aparecida Vasconcelos

Escriturante Autorizada

Selo Digital: 021725.LUV7402.08057

Emol: R\$ 6,32 Encargos: R\$ 1,60 Total: R\$ 7,92.

Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br

CARTÓRIO GUARAPARI - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ALBERSON GUARAPARI - TE COUTINHO - OFICIAL E TABELIÃO
Rua Manoel Severina Siqueira, nº 31 - Centro, Guarapari/ES - CEP: 29213-140 - Tel: (27) 3261-4070 / 3262-8293 / 3261-4070

AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7º V da Lei 8935/94 Guarapari - ES, 21 de julho de 2015-14:52. Usuário: JULIANA

Juliana Maria Soares Pereira Freitas -
Selo: 022723.PZH1505.06475, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92

decorrem deste contrato independentemente da anuência do PROMITENTE VENDEDOR, porém cedente e cessionários ficarão solidários no cumprimento das obrigações ora ajustada.

CLAUSULA OITAVA- O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalva o eventual inadimplemento dos PERMUTANTES, renunciando os contratantes, expressamente a faculdade de arrependimento concedida pelo Art. 1095 do Código Civil.

CLAUSULA NONA- Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrem deste contrato, as partes elegem o FORO desta Comarca, com renúncia expressa de qualquer outro, Pôr mais privilegiado que seja.

CLAUSULA DECIMA- Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo. E, pôr estarem assim ajustado, firmam o presente instrumento particular em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Guarapari- ES

20 de Julho de 2002.

COMPRADOR

MOISES MARCOLINO DE OLIVEIRA

Moises Marcolino de Oliveira

VENDEDOR

ELGIO DE CARVALHO

Elgio de Carvalho

Testemunhas:

1º *TRIAULO ALVES PEREIRA* CPF: 081.722.317-76

[Assinatura]

2º *RG-605673 GS* CPF: _____

3º. OFÍCIO DE NOTAS	
Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro	
Guarapari - Espírito Santo	
RECEBI	RECEBIMOS
INDICAÇÃO	RECEBIMOS
E DOU FE	RECEBIMOS
Guarapari	23 JUL 2002
Em Test.	da Verdade.
Márcia Márcia de Almeida	
TABELA	

CARTÓRIO GUARAPARI - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO	
ALBERSON INACIO DE COUTINHO - OFICIAL E TABELIÃO	
Rua Manoel Severino Simões, nº 21, Lote 1, Centro, Guarapari/ES - CEP: 29.200-204 - Tel: (071) 2351-5300 / 2351-6007 / 2351-6400	
AUTENTICAÇÃO: Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel do original e autentico-a nos termos do art. 7, V da Lei 8935/94	
Guarapari - ES, 21 de julho de 2015-14:14:52. Usuário.: JULIANA	
Juliana Maria Soares Pereira Freitas-	
Selo: 022723.PZH1505.04476, Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br	
Emolumentos: R\$ 2,33 Taxas: R\$ 0,59 Total: R\$ 2,92	



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS DE GUARAPARI
cartorio.3oficioguapari@gmail.com - Rua Getúlio Vargas, 147 - Centro, Guarapari - Espírito Santo -
Fone: (27) 2351-0070 - Tabela Imobiliária: Nelly A. Assad de Moura

AUTENTICAÇÃO - 1 (uma) cópia(s) frente. Certifico que esta cópia é reprodução fiel do original autenticando-a nos termos do Art. 7º - V da Lei 8.935/1994. Guarapari, 09/03/2022, 13:16:06.
Em Testemunho da verdade.
Márcia Aparecida Vespúncios
Escriturante Autorizada
Selo Digital: 021 25.MWQ2103.0020
Emol: R\$ 3,50 E. cat. 205: R\$ 0,89 Tot: R\$ 4,39.
Consulte a autenticidade em www.tjes.jus.br