



TJCE
Tribunal de Justiça
do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 231/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

Aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Assunto: Suposta falsificação de documentos

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores (as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor de Decisão/Ofício nº 2135692 remetida pela Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo (Id. 4505196), a respeito de suposta falsificação de certidão de registro de imóveis de propriedade da Imobiliária Costa Azul Ltda., reportada pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Ibiaraçu/ES.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará





Número: **0001463-71.2024.2.00.0806**

Classe: **PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Órgão julgador colegiado: **Corregedoria Geral de Justiça do CE**

Órgão julgador: **Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará**

Última distribuição : **20/06/2024**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Assuntos: **Fraude**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DO ESPIRITO SANTO (REQUERENTE)	
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO (REQUERENTE)	
ANA CLAUDIA RODRIGUES DE FARIA (REQUERENTE)	
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - TJCE (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
45051 96	20/06/2024 16:33	Decisão Ofício - TJES	Documento Diverso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820244302083

Nome original: SEI 7003755-74.2024.8.08.0000_organized.pdf

Data: 19/06/2024 16:48:10

Remetente:

KESIA CRISTINA SANTOS ROCHA DE SOUZA
COORDENADORIA DE MONITORAMENTO DE FORO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL
Tribunal de Justiça do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De ordem do Exmo. Sr. Corregedor Geral de Justiça do ES, encaminhado DECISÃO OFÍCIO 21
35692 7003755-74.2024.8.08.0000, comunicando possível falsificação de documentos, pa
ra ciência de seu inteiro teor.





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJS

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: 7003755-74.2024.8.08.0000

REQUERENTE: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE IBIRAÇU/ES

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

DECISÃO/OFÍCIO 2135692/7003755-74.2024.8.08.0000

Trata-se de comunicação efetuada pela interina do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Ibiracu/ES, por meio da qual noticia possível falsificação de certidões de registro de imóveis de propriedade da Imobiliária Costa Azul Ltda e ofício encaminhado ao Incra (2080070).

Em que pese o caráter preventivo do presente expediente contra atos de má-fé de terceiros, não há providências ao alcance da Corregedoria Geral senão dar ampla publicidade ao fato, uma vez que o fato já foi comunicado à autoridade policial.

Ante o exposto, **de ordem do Exmo.** Corregedor Geral de Justiça, 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.

Considerando a informação de que os referidos documentos foram juntados aos autos da ação nº 5000259-88.2024.8.08.0059, que tramita na Comarca de Fundão, **oficie-se** ao magistrado responsável, com cópia integral dos autos, para ciência.

Dê-se ciência ao requerente.

Após, **arquivem-se** os autos.

Vitória/ES, 17 de junho de 2024.

Juíza Corregedora



Documento assinado eletronicamente por **ANA CLAUDIA RODRIGUES DE FARIA, JUIZ(A) CORREGEDOR(A)**, em 17/06/2024, às 19:10, 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 **2135692** e o código CRC **056C5A98**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 2135692/7003755-74.2024.8.08.0000

CGJES/CSF/7003755-74.2024.8.08.0000





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820244219957

Nome original: OFICIO 018-2024.pdf

Data: 02/05/2024 16:34:37

Remetente:

DORVALINO BATISTA FERREIRA

IBIRAÇU - 1º OFÍCIO

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: FALSIFICAÇÃO DE CERTIDÕES





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTORIO 1º OFÍCIO IBIRAÇU-ES
COMARCA IBIRAÇU-ES
ROSILDA DEMONER DE LIMA - Interina

OFÍCIO N.º 018/2024

Ibiraçu-ES, 02 de Maio de 2023.

Referência: Falsificação de Certidões e ofício encaminhado ao Incra

Venho através do presente comunicar a Vossa Excelência, a falsificação de certidões de registro de imóveis de propriedade da Imobiliária Costa Azul Ltda e ofício encaminhado ao Incra.

Informamos ainda que no dia, 24.04.2024, os tabeliões dos cartórios de Fundão e do distrito de Aracruz entraram em contato com esta serventia para confirmarmos a veracidade e autenticidade dos documentos apresentados, ocasião que verificamos que se tratava de montagens de certidões e do ofício encaminhado ao Incra.

Na mesma ocasião, o advogado da Imobiliária Costa Azul, Dr. Renato Risk Minassa, nos enviou e-mail dando conhecimento de que os documentos, anexos, foram juntados aos autos da Ação n.º 5000259-88.2024.8.08.0059, em curso na Comarca de Fundão, também nos consultando quando a autenticidade dos mesmos, pois ao examiná-los verificou que estavam fora dos padrões adotados pela serventia.


Ao analisar as cópias verificamos o seguinte:

- 1 – Uma empresa, solicitou via ONR, uma certidão de ônus, e esta sofreu alterações na descrição do imóvel, bem como no nome do proprietário;
- 2 – Em outra certidão, foi alterado o nome do proprietário e o papel de segurança;
- 3 – O ofício endereçado ao Incra não foi emitido por esta serventia, inclusive a data é muito anterior a contratação da funcionária cuja assinatura consta do mesmo.

Desta forma solicitamos a lavratura do Boletim Unificado (BU) n.º 54416455, em 30.04.2024 e levamos ao conhecimento do Juiz de Direito da Comarca de Ibiraçu e do Corregedor Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo.

Nos colocamos a disposição para quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente.


Rosilda Demoner de Lima
Delegatária Interina

CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CORREGEDOR GERAL DR. WILLIAN SILVA

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Reg. Geral de Imóveis P. Jurídica
Títulos e Documentos
Rosilda Demoner de Lima
Delegatária Interina

Rua Getúlio Vargas, nº 3.333 - São Benedito - Ibiraçu - ES - CEP: 29670-000
Telefone:(27) 99871-1838 - E-mail: ibiracu1oficio@hotmail.com

SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA E DEFESA SOCIAL DO ESPÍRITO SANTO

BOLETIM UNIFICADO (BU)



54416455

Registrado em 30/04/2024 às 10:10

DO REGISTRO

Unidade Registro
DP IBIRACU

Método da lavratura
REGISTRO PRESENCIAL

Endereço da unidade de registro
RUA SELMIRA GUAISTI GRATZ, S/N, CENTRO, IBIRACU, 29670-000

Telefone(s) para contato da unidade
(27) 32571379

Nº Cidades
NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

Data/hora do fato
24/04/2024 às 13:09

Tipo de local
COMÉRCIO

Evento
SEM EVENTO

Endereço do fato
AVENIDA GETULIO VARGAS, 333, SAO BENEDITO, IBIRACU, CARTÓRIO DE PRIMEIRO OFÍCIO DE IBIRACU,



Versão
POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial
DP IBIRACU

Incidente/Natureza

G16 CRIMES DIVERSOS: OCORRÊNCIA PARA FINS DE DIREITO CIVIS

Histórico do fato

A COMUNICANTE, A DELEGATÁRIA ROSILDA DEMONER DE LIMA, COMPARECEU NESTA DPJ, REPRESENTANDO O CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE IBIRACU, PARA RELATAR QUE NA DATA DE 24/04/2024, POR VOLTA DAS 13:09, RECEBEU UMA LIGAÇÃO DE RICARDO RIGOTTI, TABELIÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE FUNDÃO, SOLICITANDO QUE VERIFICASSEM A VERACIDADE E AUTENTICIDADE DA ASSINATURA DA SUBSTITUTA DO RGI DE IBIRACU, WALHMA TAVARES BATISTA; QUE WALHMA CONFIRMOU QUE DE FATO O SELO E O NÚMERO DO PEDIDO DA CERTIDÃO ESTAVAM CORRETOS, MAS QUE O PROPRIETÁRIO E TEOR DO DOCUMENTO ESTAVAM INCORRETOS. QUE O ADVOGADO DA IMOBILIÁRIA COSTA AZUL RENATO RIZK MINASSA, LIGOU PARA RICARDO RIGOTTI, AFIRMANDO QUE A SUPOSTA CERTIDÃO DE IBIRACU NÃO ESTAVA DE ACORDO COM O PADRÃO DE SUA SERVENTIA. QUE NO MESMO DIA RECEBERAM UMA LIGAÇÃO DO CARTÓRIO DE SANTA CRUZ, DA TABELIÃ NATÁLIA DEVENS, QUE TAMBÉM SOLICITOU QUE CONFIRMASSEM A AUTENTICIDADE E VERACIDADE DE OUTRA CERTIDÃO, DO MESMO LOTEAMENTO, PORÉM DE OUTRO LOTE. DESSA FORMA, PARA CONFIRMAREM A FALISIFICAÇÃO REGISTRARAM A OCORRÊNCIA PARA DAR CIÊNCIA A AUTORIDADE POLICIAL E PARA FINS DE DIREITOS CIVIS.

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17155678304504102410

Responsável por gerar
FRANCISCO DE SALES



OBS INSERIDA PELO SISTEMA:

O responsável pelo preenchimento da ocorrência informou que não existem objetos a serem cadastrados nesta ocorrência.

DOS ENVOLVIDOS

Ordem Nome Completo

1º **ROSILDA DEMONER DE LIMA**



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / DP
IBIRACU

Tipo de envolvimento

REPRESENTANTE/ASSISTENTE

Data/hora

30/04/2024 às 10:10

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, CASADO, FILHO DE RAMINHO DOMINGOS DEMONER E DE LEODALIA ZANONI DEMONER, RG: 1105833 ES, CPF: 02277370754, OUTRO DOCUMENTO: RG CIVIL, Nº: -, CNPJ: -, NASCIDO EM 25/08/1972, 51 ANOS, NATURAL DE ES / JOAO NEIVA, PROFISSÃO: -, TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

AV GETULIO VARGAS, 333, SAO BENEDITO, IBIRACU, ESPIRITO SANTO, 29670-000, DENTRO DO CARTORIO 1º OFICIO// PERTO DO POSTO DE GASOLINA PEDRA BRANCA. E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999742495, TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: - EMAIL: IBIRACU1OFICIO@HOTMAIL.COM

ENDEREÇO:

RUA ARISTIDES BITTI, 459, CASA, DECARLI, ARACRUZ, ESPIRITO SANTO, PRÓXIMO À ESCOLA VIVA E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999742495, TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: - EMAIL: IBIRACU1OFICIO@HOTMAIL.COM

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: -, EMPRESA: CARTÓRIO DE 1º OFÍCIO DE IBIRACU, RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: FEMININO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: -, RELACIONA-SE COM: -, APELIDO: -, RELIGIÃO: -, POSSUI LESÃO: NÃO -, FOI AGREDIDO/TORTURADO: NÃO -

Observação

Envolvido presente na unidade policial durante o registro da ocorrência? SIM

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

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17155678304504102410

Responsável por gerar
FRANCISCO DE SALES



Nº BU
54416455

Data de emissão
30/04/2024 10:52

Página
3/3

DOS RECURSOS EMPENHADOS

Viatura **Equipe**

Chegada ao Local (Data - Fim da Operação

Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo **Assinatura**

ROSILDA DEMONER DE LIMA

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo	Responsável pelo
FRANCISCO DE SALES CORREA JUNIOR	Registro
Cargo/Patente	Número
ESCRIVÃO DE POLÍCIA	4753429
Autoridade Policial(Titular da	Número
RODRIGO PECANHA DA CRUZ	3834573

DADOS DA LAVRATURA

Unidade	Acionamento CIODES	Início da Lavratura	Fim da Lavratura
DP IBIRACU		30/04/2024 10:49:44	30/04/2024 10:52:32

As partes envolvidas nesta ocorrência ficam cientes e concordam que as intimações no âmbito da Polícia Civil do Estado do Espírito Santo poderão ser efetivadas por intermédio de aplicativos de mensagens eletrônicas (WhatsApp), e se comprometem, em caso de alteração do prefixo e/ou número telefônico, a atualizá-lo em qualquer unidade policial.

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: 17155678304504102410
Esta ocorrência não necessita de carimbo ou assinatura visto que sua AUTENTICIDADE pode ser verificada pela internet através do código acima informado.

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17155678304504102410

Responsável por gerar
FRANCISCO DE SALES





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SECRETARIA DE DEFESA JURÍDICA

DEPARTAMENTO DE REGISTRO

DE IMÓVEIS E TRANSAÇÕES

DETERMINAÇÃO DE FUNDOS REAIS

CERTIFICA para os devidos fins e atendendo solicitação verbal da parte interessada, que, conforme buscas procedidas nesta data nos livros de Registros e Documentos existentes no Cartório a seu cargo verificou que o imóvel acima descrito NÃO SE ACHA GRAVADO DE ÔNUS REAIS (legal ou convencional), e atualmente está registrado em nome de seu atual proprietário: JOVENIL ROCHA DA SILVA, Residente e domiciliado na rua Jotoba nº 10, Serra - Es constando de UM LOTE de terreno urbano, sob o nº 01 (um) da quadra 35 (trinta e cinco), desmembrado conforme registro de matrícula, situado no lugar denominado Rio Preto, município de Fundão/ES, 434,00 m², confrontando-se pela frente com a Rua VIII, onde mede 12,00 metros, pelos fundos com o lote 2 onde mede 12,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote 3 onde mede 36,00 metros e pelo lado direito com os lotes 3 e 4, onde mede 36 metros, da mesma quadra, conforme planta do Assentamento arquivado em cartório, estando registrado sob o Rgi 1-1241 do livro 2-G deste cartório» Dou fé. Ibirapués, 04 de abril de 2024.

[Assinatura]

Dr. Emerson Teodoro Bastos

Delegado

[Assinatura]

Delegado

[Assinatura]





Vá até aqui

este documento

CERTIDÃO ALDEMAR LOTE 12 QUADRA 20 PDF



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO Espírito Santo
Cartório do 1º Ofício - Ibirapu - ES.
Rosilda Demoner de Lima

Delegadora Titular

CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS REAIS

CERTIFICA para os devidos fins e atendendo solicitação verbal da parte interessada, que, conforme buscas procedidas nesta data nos livros de Registros e Documentos existentes no Cartório a seu cargo verificou que o imóvel abaixo descrito **NÃO SE ACHA GRAVADO DE ÔNUS REAIS** (legal o convencional), e atualmente está registrado em nome de seu atual proprietário: **ALDEMAR ALMEIDA ROCHA DA SILVA** com sede em **Praia Grande, Rio Preto, Fundão, CPF nº 132.733.387-25** constando de **UM LOTE** de terreno urbano, sob o nº 12 (doze), da quadra **19 (Dezenove)**, do loteamento "Costazul", situado no lugar denominado Rio Preto, município de Fundão/ES, medindo **473,00 m²**, confrontando-se pela frente com a **BR Es010** onde

mede 12,50 metros; pelos fundos com parte do lote 13, onde mede 12,50, pelo lado esquerdo com o lote 11 onde mede 34,0 metros e pelo lado direito com a Rua Marlin azul, onde mede 24,00 metros, da mesma quadra, com a quadra Gramute, conforme planta do loteamento arquivado em cartório, estando registrado sob o nº 1-1241 do livro 2-G deste cartório. Dou fé. Ibirapu/ES, 22 de abril de 2024.

Walhman Tavares Batista Of. Substituta

CERTIFICO que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutorias, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior a data de sua expedição. CERTIFICO FINALMENTE que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. O REFERIDO É VERDADE E DOU FE. Ibirapu, ES, segunda-feira, 22 de abril de 2024, às 16h20min

Walhman Tavares Batista
Of. Substituta

CERTIDÃO Nº 019981

Poder Judiciário do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 021667 ROA2401 00892

Emolumentos: R\$ 67,38 Encargos: R\$ 18,17 Total: R\$ 85,55

Consulte autenticidade em www.jes.jus.br

Rodovia Ibirapu x Aracruz, nº 333 - Trevo São Benedito - Bairro São Benedito
Telefone: (27) 9 9871 1838 - ibirapu10@es-justica.com.br

Walhman Tavares Batista - Of. Substituta

[whatsapp.com](https://www.whatsapp.com)

1/1




116
A

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL OF. INCRA-
4 (09) 141⁹ 12 ESPIRITO SANTO 14.01.1981

Senhor Diretor

Encaminho A Vossa Senhoria o Título de reconhecimento de Domínio , que se destina no assentamento dos povos e aldeias indígenas a região de Nova Almeida ao extremo de Santa Cruz, Coqueiral de Aracruz, Aracruz , com plena força e validade de escritura pública e teor do art. 7 do decreto de lei N° 2.375 , 24 de Novembro de 1987 publicado no diário oficial da União de 25 do mesmo mes e ano, a reconhecer o domínio dos remanescentes destas aldeias e comunidade. São os tupiniquins , Tatuapé, e os guaranis.

O referido projeto de assentamento estender-se-á inclusive, às áreas da Propriedade de Americo Boas situada no município de Fundão, Rio Preto distrito de Nova Almeida ao extremo do portal de barra do say , na divisa com Aracruz, ambas oriundas do Serviço de Patrimônio da União.


Walmir Tavares Batista
Of. Substituta

Atenciosamente,

Ilustríssimo Senhor
Dr. CLAUDIO JOSÉ RIBEIRO
MD. Diretor do INCRAJDP

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Reg. Geral de Imóveis e Matrículas
Tit. e Documentos Públicos
Walmir Tavares Batista
Of. Substituta

