



Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 487/2024 – 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

Processo: 0002985-36.2024.2.00.0806

Assunto: Comunica suposta falsificação de documento

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(as) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do Ofício 093/2024 remetido pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, de Id. 5168931 e 5168932, a respeito de suposta falsificação de procuração pública, a qual foi denunciada pelo Sr. Jessé do Carmo Calixto. A referida procuração foi lavrada no Cartório de Ibiraçu/ES e utilizada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Vitória/ES para lavratura de 4 escrituras. A vítima informou ao Cartório do 2º Tabelionato de Notas de Vitória/ES que não outorgou qualquer procuração para venda de seus imóveis, sendo orientado pela serventia a fazer um Boletim de Ocorrência.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820244559768

Nome original: SEI_7009411_12.2024.8.08.0000-1-34.pdf

Data: 06/11/2024 12:56:26

Remetente:

SARAH DOS SANTOS GONCALVES

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. Corregedor Geral de Justiça, encaminho cópia da DECISÃO OFÍCIO 233

8520 7009411-12.2024.8.08.0000 para ciência e adoção das providências que considerar em cabíveis.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 8082024451113

Nome original: 093-2024 - Comunicação de uso de procuração que foi lavrada pelo Cartório de Ibiraçu e a informação de indíciossuspeita de fraude.pdf

Data: 10/10/2024 12:09:24

Remetente:

GILDA BARBOSA DA SILVA

PLANEJAMENTO E FISCALIZAÇÃO DAS SERVENTIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Vitória/ES, 08 de outubro de 2024.

Ofício nº 093/2024

À CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Assunto: Comunicação de uso de procuração que foi lavrada pelo Cartório de Ibiraçu e a informação de indícios/suspeita de fraude.

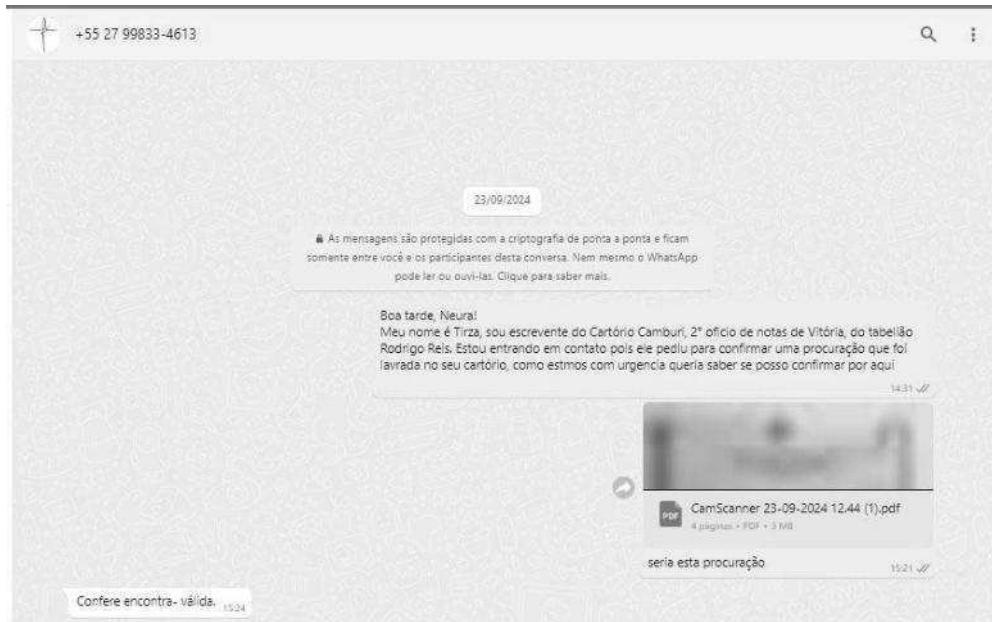
Excelentíssimo Corregedor,

Honrado em cumprimentá-lo.

Vimos por meio deste, comunicar a Vossa Excelência, que compareceu a esta serventia notarial uma pessoa que se identificou como sendo o Sr. Jessé do Carmo Calixto e informou que foi lavrada uma procuração pública no Cartório de Ibiraçu/ES e que esta foi utilizada neste Cartório do 2º Ofício de Notas de Vitória/ES para lavratura de 04 (quatro) escrituras figurando como adquirentes: NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA (Lote de terreno urbano sob nº 13 da Quadra 33 com a área de 420,00m2) - matrícula nº 6.459; NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA (lote de terreno sob nº 12 (doze) da Quadra 33 (trinta e três) com a área de 420,00m2) - matrícula nº 21875; SILVANY TEREZINHA MARCHIORO (lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra 33 (trinta e três), com área de 420,00m2) - matrícula nº 98; e, SILVANY TEREZINHA MARCHIORO (lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra 33 (trinta e três) - matrícula nº 8.935.

Ocorre que, o Sr. Jessé do Carmo Calixto informou a esta serventia que tal procuração do cartório de Ibiraçu/ES, foi lavrada mediante fraude, uma vez que ele não outorgou qualquer procuração para a venda dos seus imóveis. Neste momento, o Sr. Jessé, foi orientado por estas Notas a fazer um boletim de ocorrência de tal fato e apresentar ao cartório de Ibiraçu/ES para tomada de providências, o que foi feito pelo seu advogado Sr. Timóteo Batista de Souza, conforme boletim de ocorrência em anexo. (**doc. 01**).

Além disso, esta serventia informou ao Sr. Jessé, que no momento na lavratura das escrituras esta serventia realizou todas as diligências necessárias que lhe cabiam para a prática do ato, quais sejam: a) Verificação e confirmação da documentação da procuradora; b) recebimento da procuração original e retirada de cópia para arquivamento; c) consulta junto ao Cartório de Ibiraçu/ES para confirmar a validade da procuração, conforme Art. 678 do Código de Normas da CGJES e a autenticidade do ato foi confirmada pela tabeliã do cartório mencionado a Sra. Neura Lucia Melo Ferreira, conforme conversa do whatsapp abaixo, em data do dia 23/09/2024 (data da lavratura das escrituras)



Ato contínuo, diante da comunicação da possível fraude de ato público, o tabelião desta serventia, registrou junto à Polícia Civil o Boletim Unificado anexo (**doc. 02**), e informou às partes envolvidas NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA e SILVANY TEREZINHA MARCHIORO, bem como a Sra. Adriana Fernandes Soares que se identificou como corretora de imóveis do negócio jurídico, para que adotem as medidas cabíveis junto aos órgãos competentes.

Por fim, após os fatos acima, no dia 07/10/2024, a tabelião do Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Ibiraçu/ES, Neura Lucia Melo Ferreira, enviou um ofício de nº 18/2024 (**doc. 03**) e escritura pública de revogação desta procuração pública utilizada nestas Notas no dia 23/09/2024 mas revogada no dia 07/10/2024 (**doc.04**), em anexo, informando que a procuração foi revogada em 07/10/2024 no livro 127 às folhas 166 e solicitou o cancelamento das escrituras lavradas nesta serventia referente as matrículas nº 6.459, nº 21.875, nº 98 e nº 8.935, pelo comparecimento dos Sr. Jessé e sua esposa, em sua serventia e por ter indícios de ocorrência de uma fraude neste caso.

Diante dos fatos relatados, certos da atenção de Vossa Excelência, aguardamos as devidas orientações e providências e se, neste caso, é necessário ou possível o cancelamento das referidas escrituras que foram lavradas no Livro 502 às folhas 154/157; Livro 502 às folhas 158/161; Livro 502 folhas 162/165 e Livro 502 às folhas 166/169.

No ensejo, colocamo-nos à disposição para mais esclarecimentos no que couber.

Atenciosamente,

RODRIGO REIS CYRINO
Tabelião

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



55886854

Registrado em 04/10/2024 às 11:36

DO REGISTRO

Unidade Registro

11º DISTRITO POLICIAL

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

AV. ABIDO SAADE/SN, JACARAÍPE, SERRA,

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 31388710

Nº Ciodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

Data/hora do fato

04/10/2024 às 09:00

Tipo de local

OUTRO LOCAL

Evento

Endereço do fato

NOSSA SENHORA DE LOURDES, 12, SAO FRANCISCO, SERRA, RUA DA CASA DAS PEDRAS

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| | Versão POLICIA CIVIL DO ES | Unidade Policial 5º DISTRITO POLICIAL |
|--|--------------------------------------|---|

Incidente/Natureza

B06 CRIMES CONTRA PATRIMÔNIO: ESTELIONATO/FRAUDE

O fato narrado é situação de Flagrante Delito? NÃO

Histórico do fato

O TEXTO ABAIXO FOI INSERIDO, NA INTEGRA, PELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET. FOMOS COMUNICADOS PELO INQUINLINO QUE APARECERAM PESSOAS ESTRANHAS NO LOCAL DISENDO SEREM NOVOS PROPRIETARIOS DOS IMÓVEIS, DEIXANDO CONTATO TELEFÔNICO, FAZENDO CONTATO COM OS MESMOS NOS APRESENTARAM ESCRITURA FEITA NO CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATOS DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL, ESTABELECIDO NA RUA FILOGONIO MOTA 137, JARDIM CAMBURI - VITÓRIA -ES

DOS ENVOLVIDOS

Ordem **Nome Completo**

1º **NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS**

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|---|
| | Versão POLICIA CIVIL DO ES / 5º DISTRITO POLICIAL | Tipo de envolvimento VITIMA | Data/hora 04/10/2024 às 11:36 |
|--|---|---------------------------------------|---|

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17706538042510112436

Responsável por gerar
FLAVIA EUGENIA

DOS ENVOLVIDOS

DADOS BÁSICOS:

FILHO DE - E DE - , RG: * - , CPF: - , OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM - , NATURAL DE - , PROFISSÃO: - , TRABALHA: - , ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: - TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: - EMAIL: -

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: - , EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: - , CUTIS: - , ESCOLARIDADE: - , RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

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

Ordem Nome Completo

2º **TIMOTEO BATISTA DE SOUZA**

| Versão | Tipo de envolvimento | Data/hora |
|--|----------------------|---------------------|
| POLICIA CIVIL DO ES / 5º DISTRITO POLICIAL | COMUNICANTE | 04/10/2024 às 11:36 |

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, CASADO, FILHO DE JOSE MARIA NEIVA DE SOUZA E DE GERCIRA PEREIRA BATISTA DE SOUZA, RG: 2091971 ES, CPF: 05853820770, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 13/12/1986, 37 ANOS, NATURAL DE MG / MUTUM, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

RUA N, 15, QUADRA 51, MANOEL PLAZA, SERRA, ESPIRITO SANTO,29160496, IGREJA PRESBITERIANA E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999825901, TEL. RESIDENCIAL: 2733282628, TEL. COMERCIAL: - EMAIL: SILMAR.COM@UOL.COM.BR

ENDEREÇO:

RUA N, 15, CARAPINA I, SERRA, ESPIRITO SANTO, E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999825901, TEL. RESIDENCIAL: 2733282628, TEL. COMERCIAL: - EMAIL: SILMAR.COM@UOL.COM.BR

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: AUXILIAR OU ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: MÉDIO COMPLETO, RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

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

DOS OBJETOS

| Categoria | Orde | Qt. | Medida | Tipo da | Número |
|-----------|------|-----|---------|---------|--------|
| OUTROS | 1º | 4 | UNIDADE | CITADO | |

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17706538042510112436

Responsável por gerar
FLAVIA EUGENIA

DOS OBJETOS

Observação

- VENDAS INDEVIDAS DOS TERRENOS DE N° 11,11,12 E 13, QUADRA 33, LOTEAMENTO DENOMINADO SÃO FRANCISCO - JACARAIPE - ES, SENDO QUE TEMOS CONHECIMENTO QUE OS LOTES 12 E 13 FORAM VENDIDOS A NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS (CNPJ : 42.168.346/0001-43), O QUAL DA ESTA ESCRITURADO ATRAVES DE PROCURRAÇÃO FALSA EM NOME DE JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA CPF: 141.793.647-94.
- UTILIZAÇÃO DE PROCURRAÇÃO FALSA REGISTRADA NO CARTORIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU - ES EM NOME DE JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA CPF:141.793.647-94
- COM REALAÇÃO AOS LOTES 10 E 11 FOMOS INFORMADOS PELO CARTORIO DE CAMBURI QUE TAMBEM FOI LAFRADA ESCRITURA , POREM O MESMO NESCESSITA DO BOLETIM DE OCORRENCIA PARA NOS FORNECER MAIORES ESCLARECIMENTOS.



Agência / Unidade Policial

POLICIA CIVIL DO ES / 5º DISTRITO POLICIAL

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 - Fim da Operação)

Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo

NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS

Assinatura

Nome Completo

TIMOTEO BATISTA DE SOUZA

Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo

FLAVIA EUGENIA REISEN LECCHI

Responsável pelo

Registro

IP da estação

10.243.117.10

Verificador

17706538042510112436

Responsável por gerar

FLAVIA EUGENIA

DOS RESPONSÁVEIS

Cargo/Patente
INVESTIGADOR DE POLÍCIA

Número
376076

DADOS DA LAVRATURA

| Unidade | Acionamento CIODES | Evento |
|----------------------|--------------------|--|
| 5º DISTRITO POLICIAL | | Início da lavratura 04/10/24 11:36:26 |
| | | Fim da lavratura 04/10/24 11:36:25 |

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: 17706538042510112436
Esta ocorrência não necessita de carimbo ou assinatura visto que sua AUTENTICIDADE pode ser verificada pela internet através do código acima informado.

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



55937607

Registrado em 09/10/2024 às 17:41

DO REGISTRO

Unidade Registro

5º DISTRITO POLICIAL

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

RUA BELMIRO TEIXEIRA PIMENTA, S/N, JARDIM CAMBURI, VITORIA,

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 32372769

Nº Ciodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

| Data/hora do fato | Tipo de local | Evento |
|---------------------|---------------|--------|
| 23/09/2024 às 17:00 | OUTRO LOCAL | |

Endereço do fato

RUA FILOGÔNIO MOTTA, 137, JARDIM CAMBURI, VITORIA, CARTÓRIO CAMBURI, EM FRENTE A ESCOLA EMEF ELZIRA VIVACQUA DOS SANTOS

| | | |
|--|--------------------------------------|---|
| | Versão POLICIA CIVIL DO ES | Unidade Policial 5º DISTRITO POLICIAL |
|--|--------------------------------------|---|

Incidente/Natureza

G12A CRIMES DIVERSOS: CRIMES C/ INCOLUMIDADE, PAZ E FÉ PÚBLICA:

O fato narrado é situação de Flagrante Delito? NÃO

Histórico do fato

O TEXTO ABAIXO FOI INSERIDO, NA INTEGRA, PELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET. NO DIA 23/09/2024, FORAM LAVRADAS NESTE CARTÓRIO UM TOTAL DE QUATRO ESCRITURAS DE COMPRA E VENDA, TENDO COMO VENDEDORES ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO E SEU ESPOSO JESSÉ DO CARMO CALIXTO, FIGURANDO COMO ADQUIRENTES: NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA (LOTE DE TERRENO URBANO SOB N° 13 DA QUADRA 33 COM A ÁREA DE 420,00M2) - MATRÍCULA N° 6.459; NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA (LOTE DE TERRENO SOB N° 12 (DOZE) DA QUADRA 33 (TRINTA E TRÊS) COM A ÁREA DE 420,00M2) - MATRÍCULA N° 21875; SILVANY TEREZINHA MARCHIORO (LOTE DE TERRENO SOB N° 11 (ONZE) DA QUADRA 33 (TRINTA TRÊS), COM ÁREA DE 420,00M2) - MATRÍCULA N° 98; E, SILVANY TEREZINHA MARCHIORO (LOTE DE TERRENO SOB N° 10 (DEZ) DA QUADRA 33 (TRINTA E TRÊS) - MATRÍCULA N° 8.935. OS VENDEDORES FORAM REPRESENTADOS POR MEIO DE UMA PROCURAÇÃO PÚBLICA, QUE FOI LAVRADA EM 23 DE SETEMBRO DE 2024, NO LIVRO 092, FOLHAS 122/125, PELO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU/ES. DURANTE O PREPARO DAS ESCRITURAS, FOI REALIZADA UMA LIGAÇÃO TELEFÔNICA E MENSAGEM VIA WHATSAPP PARA A TABELIÃ DO RESPECTIVO CARTÓRIO A SRA. NEURA LUCIA MELO FERREIRA, ONDE A MESMA CONFIRMOU POR MENSAGEM A VALIDADE E AUTENTICIDADE DA PROCURAÇÃO, CONFORME ART. 678 DO CÓDIGO DE NORMAS DA CGJES. SENDO CONFIRMADA A PROCURAÇÃO PELO CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU/ES.

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17726690091210172441

Responsável por gerar
LUCAS DOROTEA

IBIRACU/ES, COMARECEU NESTA SERVENTIA A PROCURADORA SENHORA JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA QUE TAMBÉM ESTAVA ACOMPANHADA DA PESSOA QUE ESTAVA INTERMEDIANDO A NEGOCIAÇÃO DE NOME *ADRIANA FERNANDES SOARES* QUE SE IDENTIFICOU COMO CORRETORA DE IMÓVEIS. NO ENTANTO, 11 DIAS APÓS A LAVRATURA DAS ESCRITURAS COMARECEU NESTE CARTÓRIO UMA PESSOA QUE SE IDENTIFICOU COMO SENDO O VERDADEIRO PROPRIETÁRIO DOS IMÓVEIS, O SR. JESSÉ DO CARMO CALIXTO, E INFORMOU A ESTA SERVENTIA QUE TEVE CIÊNCIA DA LAVRATURA DE ESCRITURAS PÚBLICAS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE COM A UTILIZAÇÃO DE UMA PROCURAÇÃO, MAS QUE ESTE ATO NOTARIAL FEITO NO CARTÓRIO DE IBIRACU FOI UM ATO QUE ELE NÃO ASSINOU E AFIRMOU QUE, ESTA PROCURAÇÃO FOI OBTIDA POR MEIO DE FRAUDE. APRESENTOU NESTA SERVENTIA UM BOLETIM UNIFICADO DOS FATOS Nº 55886854, COMUNICADO POR TIMÓTEO BATISTA DE SOUZA. NO DIA 07/10/2024 A TABELIÃ NEURA LUCIA MELO FERREIRA, ENCAMINHOU UM OFICIO DE Nº 18/2024, EM ANEXO, INFORMANDO A ESTE CARTÓRIO QUE A PROCURAÇÃO LAVRADA NO CARTÓRIO DE IBIRACU FOI REVOGADA POR PESSOA QUE SE IDENTIFICOU COMO SENDO O VERDADEIRO JESSÉ DO CARMO CALIXTO EM DATA DE 07/10/2024 NO LIVRO 127 ÀS FOLHAS 166 E SOLICITOU O CANCELAMENTO DAS ESCRITURAS LAVRADAS NESTA SERVENTIA REFERENTE AS MATRÍCULAS ACIMA INDICADAS. IMEDIATAMENTE, APÓS ESSA FORMALIZAÇÃO DE NOTÍCIA DE POSSÍVEL FRAUDE COMUNICADA PELA TABELIÃ NEURA LUCIA MELO FERREIRA A ESTA SERVENTIA, A MESMA DILIGENCIOU EM INFORMAR AS PARTES NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA E SILVANY TEREZINHA MARCHIORO, BEM COMO A SRA. ADRIANA FERNANDES SOARES DE TODO ESTE OCORRIDO, PARA QUE, TOMASSEM AS PROVIDÊNCIAS QUE ACHAREM DEVIDAS E FAZEREM O CONTATO COM O CARTÓRIO DE IBIRACU PARA O ESCLARECIMENTO DOS FATOS. ESTE CARTÓRIO INFORMA QUE ZELA PELA CORREIÇÃO DOS SEUS ATOS E QUE AGIU COM TODO O PREPARO E DILIGÊNCIA NA LAVRATURA DAS ESCRITURAS PÚBLICAS, CONFORME A LEGISLAÇÃO EXIGE E NÃO TINHA A POSSIBILIDADE DE AVERIGUAR FRAUDE NESTE CASO, POIS IDENTIFICOU CORRETAMENTE A PROCURADORA E CONFIRMOU A VALIDADE DA PROCURAÇÃO LAVRADA NO CARTÓRIO DE IBIRACU. SENDO COMPROVADO EVENTUAL FRAUDE ESTA SERVENTIA DE VITÓRIA FOI UMA VÍTIMA DESTE CASO.

DOS ENVOLVIDOS

Ordem Nome Completo

1º RODRIGO REIS CYRINO

| Versão | Tipo de envolvimento | Data/hora |
|--|----------------------|---------------------|
| POLICIA CIVIL DO ES / 5º DISTRITO POLICIAL | VITIMA | 09/10/2024 às 17:41 |

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, CASADO, FILHO DE HELIO MONJARDIM CYRINO E DE ALICE REIS CYRINO, RG: 1638999 ES, CPF: 05515276760, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 08/06/1980, 44 ANOS, NATURAL DE ES / VITORIA, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

RUA FILOGONIO MOTTA, 137, JARDIM CAMBURI, VITORIA, ESPIRITO SANTO, E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27998827376, TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: - EMAIL: TABELIAO@2NOTASVITORIA.COM.BR

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: TABELIÃO, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: DOUTORADO, RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

DOS ENVOLVIDOS

Observação

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

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 - | Fim da Operação |
|---------|--------|--------------------------|-----------------|
| | | | |
| | | | |

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo
RODRIGO REIS CYRINO

Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo
LUCAS DOROTEA CARVALHO
Cargo/Patente
AGENTE DE POLÍCIA CIVIL

Responsável pelo
Registro
Número
3099202

DADOS DA LAVRATURA

| Unidade | Acionamento CIODES | Evento |
|----------------------|--------------------|--|
| 5º DISTRITO POLICIAL | | Início da lavratura 09/10/24 17:41:14 |
| | | Fim da lavrautra 09/10/24 17:41:12 |

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: 17726690091210172441

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





ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



Of. 18 / 2024

Ibiraçu/ES, 07 de outubro de 2024.

AO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA
COMARCA DA CAPITAL
RODRIGO REIS CYRINO
TABELIÃO

Tem o presente a finalidade de informar, que nesta data esteve presente em meu cartório o Sr. JESSÉ DO CARMO CALIXTO, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, telefone de contato nº 27 999825901, residente e domiciliado na Rua N nº 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP 29160-441, e por ele foi solicitado a revogação da procuração lavrada nestas notas em Livro 92, folha 122 ,em data de 23 de setembro de 2024, onde o mesmo relatou que não tinha conhecimento do ato.

Assim feito foi lavrada a Escritura Pública de Revogação da referida Procuração, nesta data de 07 de outubro de 2024, em livro 127 folha 166. REQUEIRO ainda que seja promovida o cancelamento das respectivas escrituras no total de (04), referentes as Matrícula nº 8.935, do livro 2, AP, folhas ½, Matricula 98, do Livro nº 2 – A, folhas ½, Matrícula 21.875, Livro nº 2 – DB, ficha 1, Matrícula 6.459, do Livro nº 2 AE, folhas ½.

Sem mais para o momento,

atenciosamente

Neura Lucia Melo Ferreira
Registradora Civil e Notária



Nº 019212



ESTADO SANTO

LIVRO 127
FOLHA 166

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira

Oficiala e Tabeliã



ESCRITURA PÚBLICA REVOGATÓRIA DE PROCURAÇÃO

S=A=I=B=A=M tantos quantos esta Pública Escritura Revogatória de Procuração bastante virem ou notícias suas tiverem que, aos sete (07) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste **CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU-ES**, localizado na Avenida Getúlio Vargas, 201, Centro, Ibiraçu, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ nº 32.406.472/0001-35, perante mim Neura Lucia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, em pleno e estável exercício da titularidade nesta Serventia, compareceu a parte abaixo nominada e de cuja capacidade e representatividade reconheço para o presente Ato e também reconhecida como a própria por mim, por força dos documentos apresentados do que dou fé; no qual, a fim de consubstanciar a REVOGAÇÃO de poderes conforme abaixo, lavro este instrumento nos termos seguintes: Como OUTORGANTE MANDANTE: **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, casado com **ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495-SSP/ES, expedida aos 31/01/2004 e do CPF/MF nº 002.998.117-43, natural de Baixo Guandu-ES, nascida aos 31 de outubro de 1969, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Rua N , nº, 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP: 29160-441, e de outro lado como OUTORGADA MANDATÁRIA: **JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126-SSP/ES, expedida aos 07/04/2016 e do CPF/MF nº 141.793.647-94, natural de Vitória-ES, nascida aos 05 de abril de 1993, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Antônio Basílio, 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP: 29060-390. O Senhor **JESSÉ DO CARMO CALIXTO** compareceu a esta serventia e manifestou a sua ausência no ato da procuração, e disse não ter sido ele quem outorgou, tratando-se de uma fraude, e na melhor forma de direito solicitou que a mesma fosse REVOGADA nos termos de art. 680 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, a PROCURAÇÃO lavrada em data de 23/09/2024, às folhas 122 a 125, do livro nº 92 nestas notas, que fica doravante, sem mais nenhum efeito desde a sua

Av. Getúlio Vargas, nº 201 - Centro - Ibiraçu - ES - CEP: 29670-000 - Fone: (27) 3257-2379
Celular/WhatsApp: (27) 99828-4613 - cartorioibiracu@hotmail.com

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019-198



ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO

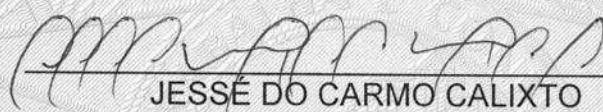
LIVRO 127
FOLHA 167

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



origem. Não consta na mencionada procuração cláusula de irrevogabilidade. Deverá o mandante ser alertado da notificação ao mandatário. Certifico e dou fé que as qualificações e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento, foram fornecidos e conferidos pela parte aqui presente, que por ele se responsabiliza, pois este Serviço Notarial, não consertará erros que impliquem em alteração da substância do ato. Assim o disse do que dou fé e me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assina. Dispensadas testemunhas instrumentárias na disposição do Código de Normas do Estado do Espírito Santo. Emolumentos - Lei 6.670/01 - Tab 07/IV e 03/IX = R\$ 132,90 - FUNEPJ = R\$ 13,29 - FARPE = R\$ 0,00 - FADESPES = R\$ R\$ 6,64 - FUNCAD = R\$ R\$ 6,64 - FUNEMP = R\$ R\$ 6,64 - ISS = R\$ R\$ 2,66 - Total = R\$ 168,77. Eu, Neura Lúcia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, fiz digitar e ENCERRO o presente ato, colhendo as assinaturas das partes.


JESSE DO CARMO CALIXTO

Eu, Neura Lúcia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, após as assinatura das partes, CONCLUO o presente Ato, dou fé e assino em público raso, fazendo expedir o primeiro Traslado.

EM TEST. () DA VERDADE


Neura Lúcia Melo Ferreira
Registradora Civil e Notária

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023812.BCM2401.04382



Emolumentos: R\$ 132,90 Encargos: R\$ 35,87 Total: R\$ 168,77
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Identificação: ae0c-a4ad-2d28-a574-01c7-eeb2-907b-e7cc

Nº 019.198

CESAN

Companhia de Saneamento
CNPJ 00.123.456/0001-00
fone: 0800-247-318

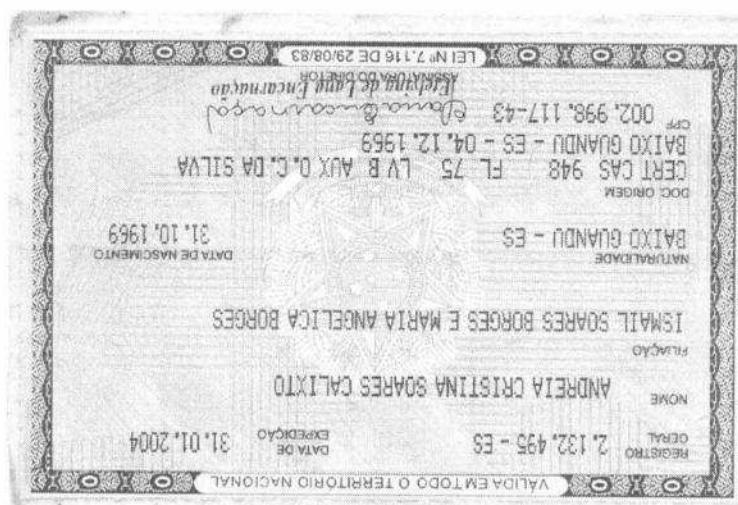
| | | |
|---|--|--|
| Cliente Titular JESSE DO CARMO CALIXTO | Mês/Ano 07/2022 | Origem 01 |
| Proprietário do Imóvel JESSE DO CARMO CALIXTO | Endereço RUA N. 11 MANOEL PLAZA SERRA - ES | |
| CEP: 29160-000 | | |
| Tipo de Ligação AGUA / ESGOTO | Data da Leitura 28/07/2022 | Hidrômetro Y21S463359 |
| Categoria RESIDENCIAL | Quantidade de Economias Economias: 1 | Ciclo 17 |
| | | CPF/CNPJ 754.***.**7-34 |
| Historico Consumo / DL | | |
| Leit. Anterior (Real) 258 | 06/2022 22,0 | 00 00 MDD |
| Leit. Atual (Real) 283 | 05/2022 22,0 | 00 00 MDD |
| Consumo Medido (m³) 25 | 04/2022 21,0 | 00 00 MDD |
| Ocorrência Leitura 00/00 | 03/2022 22,0 | 00 00 MDD |
| Data Leitura. Anterior 29/06/2022 | 02/2022 20,0 | 00 00 MDD |
| Dias Consumo/Venda 29/29 | 01/2022 49,0 | 00 00 MDD |
| Média Diária (m³) 0,822 | | |
| Tipo Faturamento MEDIDO | | |
| Vol. Fat. Água (m³) 25,0 | | |
| Vol. Fat. Esgoto (m³) 25,0 | | |

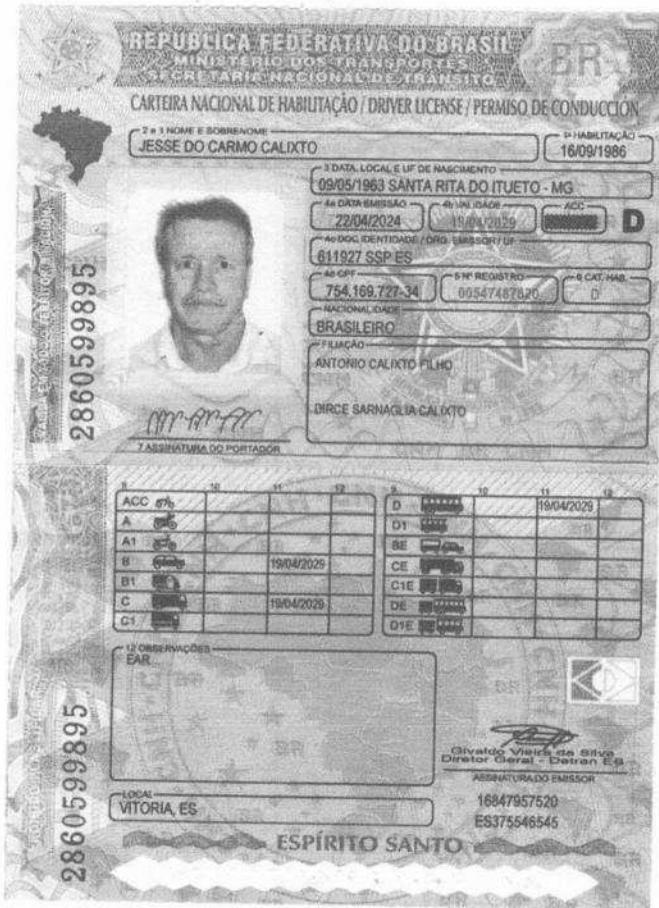
Atendendo a lei 12.007/2009 declaramos que não constam débitos nesta matrícula, anteriores a 24/07/2022. Esta declaração substitui os comprovantes de quitações anteriores, referentes aos faturamentos citados.

| SERVIÇO | VALOR |
|---|--------------|
| 1114-ÁGUA RESIDENCIAL (Fix: 31,26 Var: 110,56) | 141,82 |
| 1405-ACRESC POR ATRASO PAGTO | 4,29 |
| 1421-JUROS DE MORA | 0,50 |
| 1522-ESGOTO RESIDENCIAL (Fix: 25,02 Var: 88,42) | 113,44 |

| | | |
|-------------------|-------------------|--------------------------|
| VENCIMENTO | 07/08/2022 | TOTAL A PAGAR R\$ |
| | | 260,05 |

Censo 2022. A partir de agosto, atenda o recenseador do IBGE e responda corretamente.
Tributos - Base de Calculo R\$ 23,61 / PIS-Alíquota 1,65% R\$ 4,21
COFINS - Alíquota 7,6% R\$ 19,39
PAGUE-SE NA PRÓXIMA LEITURA: 29/08/2022







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



Of. 18 / 2024

Ibiraçu/ES, 07 de outubro de 2024.

AO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA
COMARCA DA CAPITAL
RODRIGO REIS CYRINO
TABELIÃO

Tem o presente a finalidade de informar, que nesta data esteve presente em meu cartório o Sr. JESSÉ DO CARMO CALIXTO, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, telefone de contato nº 27 999825901, residente e domiciliado na Rua N nº 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP 29160-441, e por ele foi solicitado a revogação da procuração lavrada nestas notas em Livro 92, folha 122 ,em data de 23 de setembro de 2024, onde o mesmo relatou que não tinha conhecimento do ato.

Assim feito foi lavrada a Escritura Pública de Revogação da referida Procuração, nesta data de 07 de outubro de 2024, em livro 127 folha 166. REQUEIRO ainda que seja promovida o cancelamento das respectivas escrituras no total de (04), referentes as Matrícula nº 8.935, do livro 2, AP, folhas ½, Matricula 98, do Livro nº 2 – A, folhas ½, Matrícula 21.875, Livro nº 2 – DB, ficha 1, Matrícula 6.459, do Livro nº 2 AE, folhas ½.

Sem mais para o momento,

atenciosamente

Neura Lucia Melo Ferreira
Registradora Civil e Notária





ESTADO SANTO

LIVRO 127
FOLHA 166

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira

Oficiala e Tabeliã



ESCRITURA PÚBLICA REVOGATÓRIA DE PROCURAÇÃO

S=A=I=B=A=M tantos quantos esta Pública Escritura Revogatória de Procuração bastante virem ou notícias suas tiverem que, aos sete (07) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste **CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU-ES**, localizado na Avenida Getúlio Vargas, 201, Centro, Ibiraçu, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ nº 32.406.472/0001-35, perante mim Neura Lucia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, em pleno e estável exercício da titularidade nesta Serventia, compareceu a parte abaixo nominada e de cuja capacidade e representatividade reconheço para o presente Ato e também reconhecida como a própria por mim, por força dos documentos apresentados do que dou fé; no qual, a fim de consubstanciar a REVOGAÇÃO de poderes conforme abaixo, lavro este instrumento nos termos seguintes: Como OUTORGANTE MANDANTE: **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, casado com **ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495-SSP/ES, expedida aos 31/01/2004 e do CPF/MF nº 002.998.117-43, natural de Baixo Guandu-ES, nascida aos 31 de outubro de 1969, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Rua N , nº, 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP: 29160-441, e de outro lado como OUTORGADA MANDATÁRIA: **JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126-SSP/ES, expedida aos 07/04/2016 e do CPF/MF nº 141.793.647-94, natural de Vitória-ES, nascida aos 05 de abril de 1993, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Antônio Basílio, 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP: 29060-390. O Senhor **JESSÉ DO CARMO CALIXTO** compareceu a esta serventia e manifestou a sua ausência no ato da procuração, e disse não ter sido ele quem outorgou, tratando-se de uma fraude, e na melhor forma de direito solicitou que a mesma fosse REVOGADA nos termos de art. 680 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo, a PROCURAÇÃO lavrada em data de 23/09/2024, às folhas 122 a 125, do livro nº 92 nestas notas, que fica doravante, sem mais nenhum efeito desde a sua

Av. Getúlio Vargas, nº 201 - Centro - Ibiraçu - ES - CEP: 29670-000 - Fone: (27) 3257-2379
Celular/WhatsApp: (27) 99828-4613 - cartorioibiracu@hotmail.com

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019-198



ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO

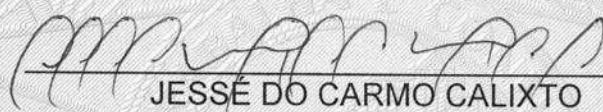
LIVRO 127
FOLHA 167



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lúcia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã

origem. Não consta na mencionada procuração cláusula de irrevogabilidade. Deverá o mandante ser alertado da notificação ao mandatário. Certifico e dou fé que as qualificações e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento, foram fornecidos e conferidos pela parte aqui presente, que por ele se responsabiliza, pois este Serviço Notarial, não consertará erros que impliquem em alteração da substância do ato. Assim o disse do que dou fé e me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assina. Dispensadas testemunhas instrumentárias na disposição do Código de Normas do Estado do Espírito Santo. Emolumentos - Lei 6.670/01 - Tab 07/IV e 03/IX = R\$ 132,90 - FUNEPJ = R\$ 13,29 - FARPE = R\$ 0,00 - FADESPES = R\$ R\$ 6,64 - FUNCAD = R\$ R\$ 6,64 - FUNEMP = R\$ R\$ 6,64 - ISS = R\$ R\$ 2,66 - Total = R\$ 168,77. Eu, Neura Lúcia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, fiz digitar e ENCERRO o presente ato, colhendo as assinaturas das partes.


JESSE DO CARMO CALIXTO

Eu, Neura Lúcia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, após as assinatura das partes, CONCLUO o presente Ato, dou fé e assino em público raso, fazendo expedir o primeiro Traslado.

EM TEST. () DA VERDADE


Neura Lúcia Melo Ferreira
Registradora Civil e Notária

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023812.BCM2401.04382



Emolumentos: R\$ 132,90 Encargos: R\$ 35,87 Total: R\$ 168,77
Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br
Identificação: ae0c-a4ad-2d28-a574-01c7-eeb2-907b-e7cc

Nº 019.198

CESAN

Companhia de Saneamento
CNPJ 00.123.456/0001-00
fone: 0800-247-318

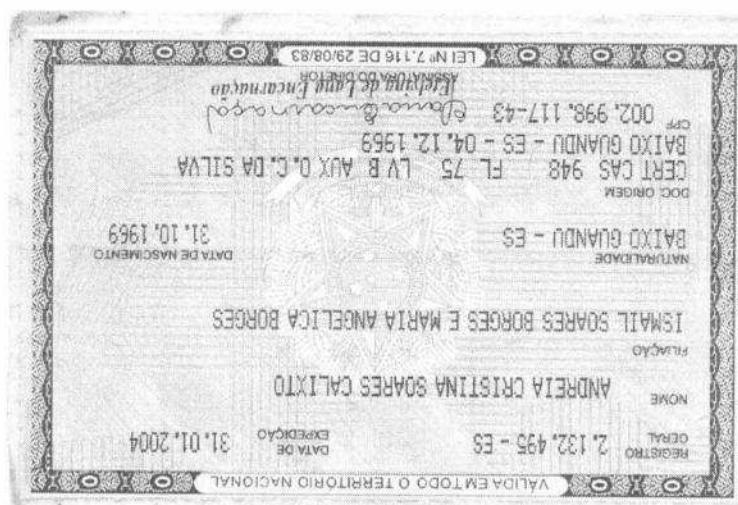
| | | |
|---|--|--|
| Cliente Titular JESSE DO CARMO CALIXTO | Mês/Ano 07/2022 | Origem 01 |
| Proprietário do Imóvel JESSE DO CARMO CALIXTO | Endereço RUA N. 11 MANOEL PLAZA SERRA - ES | |
| CEP: 29160-000 | | |
| Tipo de Ligação AGUA / ESGOTO | Data da Leitura 28/07/2022 | Hidrômetro Y21S463359 |
| Categoria RESIDENCIAL | Quantidade de Economias Economias: 1 | Ciclo 17 |
| | | CPF/CNPJ 754.***.**7-34 |
| Historico Consumo / DL | | |
| Leit. Anterior (Real) 258 | 06/2022 22,0 | 00 00 MDD |
| Leit. Atual (Real) 283 | 05/2022 22,0 | 00 00 MDD |
| Consumo Medido (m³) 25 | 04/2022 21,0 | 00 00 MDD |
| Ocorrência Leitura 00/00 | 03/2022 22,0 | 00 00 MDD |
| Data Leitura. Anterior 29/06/2022 | 02/2022 20,0 | 00 00 MDD |
| Dias Consumo/Venda 29/29 | 01/2022 49,0 | 00 00 MDD |
| Média Diária (m³) 0,822 | | |
| Tipo Faturamento MEDIDO | | |
| Vol. Fat. Água (m³) 25,0 | | |
| Vol. Fat. Esgoto (m³) 25,0 | | |

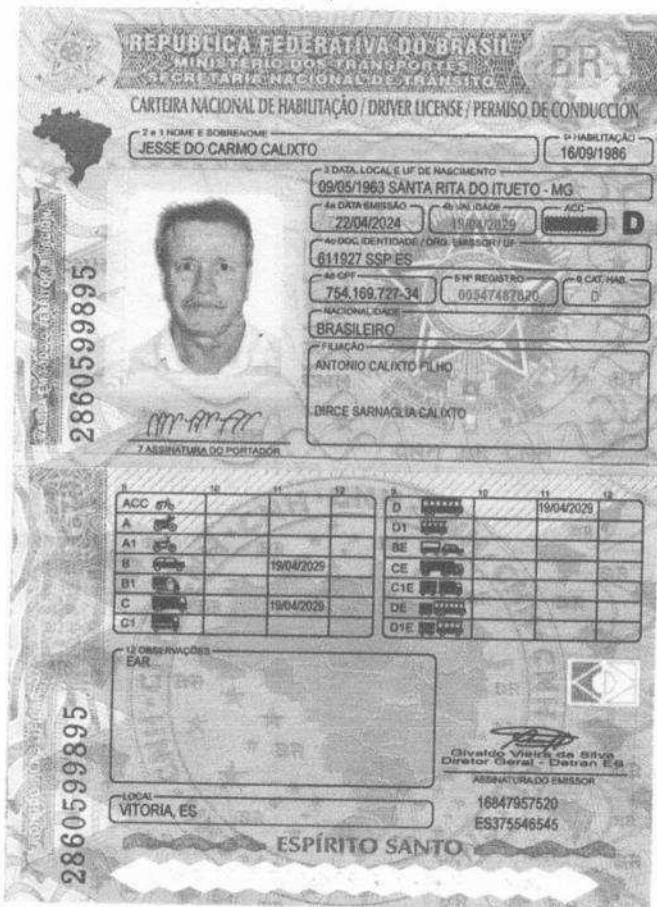
Atendendo a lei 12.007/2009 declaramos que não constam débitos nesta matrícula, anteriores a 24/07/2022. Esta declaração substitui os comprovantes de quitações anteriores, referentes aos faturamentos citados.

| SERVIÇO | VALOR |
|---|--------------|
| 1114-ÁGUA RESIDENCIAL (Fix: 31,26 Var: 110,56) | 141,82 |
| 1405-ACRESC POR ATRASO PAGTO | 4,29 |
| 1421-JUROS DE MORA | 0,50 |
| 1522-ESGOTO RESIDENCIAL (Fix: 25,02 Var: 88,42) | 113,44 |

| | | |
|-------------------|-------------------|--------------------------|
| VENCIMENTO | 07/08/2022 | TOTAL A PAGAR R\$ |
| | | 260,05 |

Censo 2022. A partir de agosto, atenda o recenseador do IBGE e responda corretamente.
Tributos - Base de Calculo R\$ 23,61 / PIS-Alíquota 1,65% R\$ 4,21
COFINS - Alíquota 7,6% R\$ 19,39
PAGUE-SE NA PRÓXIMA LEITURA: 29/08/2022







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820244511270

Nome original: Documento caso Jessé-Serra.pdf

Data: 10/10/2024 11:40:33

Remetente:

NEURA LÚCIA MELO FERREIRA
IBIRACU - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE
PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



Ofício nº 19/2024

Ibiraçu- ES, 07 de outubro de 2024.

Ao

Cartório do 1º Registro da 1ª Zona -Serra/ES, Comarca da Capital.

Vimos pelo presente informar fraude no instrumento público de procuraço elaborado neste cartório, datada do dia 23 de setembro de 2024, onde consta como Outorgante **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES, conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, telefone de contato nº 27 999825901, casado com **ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495-SSP/ES, expedida aos 31/01/2004 e do CPF/MF nº 002.998.117-43, natural de Baixo Guandu-ES, nascida aos 31 de outubro de 1969, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, telefone de contato nº 27 999825901, residentes e domiciliados na Rua N nº 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP 29160-441, E como Outorgada, **JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126-SSP/ES, expedida aos 07/04/2016 e do CPF/MF nº 141.793.647-94, natural de Vitória-ES, nascida aos 05 de abril de 1993, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, endereço eletrônico jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Antônio Basílio, 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP 29060-390, com poderes para receber, vender, prometer vender etc....e que está sendo usada indevidamente pela OUTORGADA, para vendas de imóveis, dos OUTORGANTES, cujas matriculas encontram-se registradas neste RGI, sendo elas: **Matrícula nº 8.935, do livro 2, AP, folhas ½, Matrícula 98, do Livro nº 2 – A, folhas ½, Matrícula 21.875, Livro nº 2 – DB, ficha 1, Matrícula 6.459, do Livro nº 2 AE, folhas ½, que passaram a fazer parte** das escrituras públicas lavradas no Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, Rodrigo Reis Cyrino, nos respectivos Livros de Tabelionato de nº 502 folhas 154/157, Livro 502 folhas 158/161, Livro 502 folhas 162/166 e Livro 502 folhas 166/169, todas em data de 23 de setembro de 2024, cujas cópias segue em anexo.

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019.213



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira

Oficiala e Tabeliâ

Informamos ainda, que o Outorgante, já registrou Boletim Unificado (BU) em
04/10/2024, sob o nº 55886854, conforme anexo.



REQUER :

Que este Cartório de Registro de Imóveis se abstenha de efetuar qualquer registro a título de compra e venda, permuta, doação ou qualquer outro tipo de alienação, por procuração pública que tenha como outorgante JESSÉ DO CARMO CALIXTO e sua esposa ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO, e outorgada JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA, já devidamente qualificados, especialmente quanto os imóveis cujos registros foram acima citados.

Termos em que

pede deferimento.

Neura Lúcia Melo Ferreira
Registradora Civil e Notaria

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019-211

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL
Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião
LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 166/169

PÁGINA(S) N.º 001/004

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM ANDRÉIA CRISTINA SOARES
CALIXTO E SEU ESPOSO JESSÉ DO CARMO
CALIXTO, COMO VENDEDORES, E
NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS
LTDA COMO COMPRADORA, NO VALOR DE
R\$ 100.000,00 (cem mil reais), NA FORMA
ABAIXO:**

S A I B A M quantos este público instrumento de **Escritura de Compra e Venda** virem que, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (23/09/2024), nesta Cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, neste Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, situado na Filogônio Motta, nº 137, Jardim Camburi, perante mim, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, comparecem como **VENDEDORES: ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, brasileira, nascida aos 31/10/1969, natural de Baixo Guandu/ES, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495 - ES expedida em 28/03/2017 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 002.998.117-43, do lar, não possui endereço eletrônico, e seu esposo **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, brasileiro, nascido aos 09/05/1963, natural de Santa Rita de Itueto/MG, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820 expedida em 05/04/2019 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 754.169.727-34, empresário, não possui endereço eletrônico, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens desde 22/11/1986, conforme certidão de casamento emitida em 10/06/2024, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Baixo Guandu - ES, sob matrícula nº 023317 01 55 1986 3 00004 075 0000948 26, residentes e domiciliados à Rua Maria Estevão da Penha Machado, nº 11, Manoel Plaza, na cidade de Serra/ES, CEP: 29160-496, neste ato representados por sua procuradora JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida aos 05/04/1993, natural de Vitória/ES, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126 - ES expedida em 07/04/2016 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 141.793.647-94, secretária, endereço eletrônico: jaquelinoesaresdeoliveira05@gmail.com, solteira, residente e domiciliada à Rua Doutor Antônio Basílio, nº 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, na cidade de Vitória/ES, CEP: 29060-390, conforme procuração lavrada em 23/09/2024, livro 092, folhas 122/125, pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Ibiraçu - ES; e como **COMPRADORA: NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.168.346/0001-43, situada a Avenida do Meio, nº 351, Balneário de Carapebus, na cidade de Serra/ES, CEP: 29164-853, não possui endereço eletrônico: contato@metodogestao.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados em 01/06/2021 sob o NIRE nº 32202766027 na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES, neste ato representado por seu sócio administrador **MARCONES ARAUJO DE NASCIMENTO**, brasileiro, nascido aos 01/05/1981, natural de Itamaraju/BA, filho de Marli Araujo de Nascimento, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02583328823 expedida em 23/11/2022 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 090.213.587-27, construtor, endereço eletrônico: nascimentoconstrutora@hotmail.com, casado, residente e domiciliado à Avenida do Meio, nº 337, Balneário Carapebus, na cidade de Serra/ES, CEP: 29164-853. Reconheço a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA

DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino

Tabelião

PÁGINA(S) N.º 002/004

LIVRO N.º 502

FOLHA(S) N.º 166/169

identidade dos comparecentes, a legitimidade da representação da pessoa jurídica participante, bem como a capacidade das partes para este ato, conforme documentos de identificação, constituição e representação apresentados, do que dou fé. Então, os vendedores me declaram que são legítimos proprietários do seguinte imóvel: **1) OBJETO** – "Um Lote de terreno urbano sob nº 13 da Quadra 33 com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no Loteamento denominado Bairro São Francisco, em Jacaraipe, no município da Serra - ES, confrontando-se pela frente com a Rua Nossa Senhora de Lourdes, medindo 12,00m, pelos fundos com parte do lote 14, medindo 12,00m, pelo lado direito com a Rua São Dimas, medindo 35,00m e pelo lado esquerdo com o lote 12, medindo 35,00m. O referido imóvel encontra-se descrito e caracterizado na matrícula nº 6.459 de ordem do Livro nº 02, do Cartório de Registros de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - ES, e inscrito na Prefeitura Municipal de Serra - ES, sob o nº 003.2.381.0206.001. **2) DISPONIBILIDADE** – o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do §3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986. A presente compra e venda é feita sem qualquer vício de consentimento constante no Código Civil, notadamente os constantes dos artigos 138 e seguintes. **3) PREÇO E PAGAMENTO** – o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, pagos pela compradora aos vendedores da seguinte forma: à Vista em dinheiro (espécie), no ato da assinatura desta escritura de compra e venda, na Cidade de Vitória/ES. Os vendedores declaram ter recebido integralmente o valor ajustado, razão pela qual dá a compradora plena, geral e irrevogável quitação. **4) TRANSMISSÃO** – os vendedores se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito a compradora, a efetivar-se com o registro desta escritura na Serventia Imobiliária competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, ficando a compradora desde já transmitida a posse que sobre o imóvel tinha e vinha exercendo, os direitos e ações, respondendo os alienantes pela evicção, nos termos do artigo 447 do CC. A seguir a compradora me declara que concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos. **5) DECLARAÇÕES** – os vendedores declaram, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que: Não são equiparados a empresa, isentos das obrigações contidas na legislação previdenciária, na forma da Ordem de Serviço nº 71/2002, datada de 10/05/02 (alínea c do item 6, inciso II), publicado no D.O.U. de 15/05/02; Não existem outras ações reais pessoais e reipersecutórias e de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. **6) CERTIDÕES** – foram-me apresentados os seguintes documentos: **6.1. Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedidas em 11/09/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos nos CPF nºs: 754.169.727-34, e 002.998.117-43, válidas até 10/03/2025; **6.2. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** nºs 62400689/2024, e 62400838/2024, expedidas em 11/09/2024 pela Justiça do Trabalho em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 válidas até 10/03/2025; **6.3. Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Estadual** nº 20240001205476, expedida em 11/09/2024 pela Secretaria de Estado da Fazenda, com requerente identificada pelo CPF nº 002.998.117-43, válida até 10/12/2024; as partes dispensaram a apresentação da certidão negativa de débito estadual para o CPF nº 754.169.727-34 nos termos do Provimento nº 03/2022; **6.4. Certidão Negativa de Débitos Municipais** nº 11877929/2024, referente ao imóvel com inscrição municipal nº 003.2.381.0206.001, expedida em 11/09/2024 pela Prefeitura Municipal de Serra - ES, válida até 11/11/2024; **6.5. Central Nacional de**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL
Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

PÁGINA(S) N.º 003/004

LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 166/169

Indisponibilidade de Bens - Relatórios de Consulta de Indisponibilidade emitidos em 23/09/2024, às 15:41:27h, em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 resultados: NEGATIVO, expedido conforme Provimento CGJ/SP nº 13/2012, de 14/05/2012, códigos HASH: 9c68.935d.a360.fa4d.ef24.7a00.0cad.cdd7.4b3a.f36e, e 21bf.f4f5.72f9.ded0.5951.2728.ea24.fc0d.6c97.7ca7; **6.6. Certidão de propriedade e negativa de ônus reais, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias** emitida em 11/09/2024, pelo Cartório de Registro de imóveis do 1º Ofício 1ª Zona - Serra - ES; **6.7. Espelho do Valor Venal do Imóvel** nº 115965/2024, emitido em 11/09/2024, pela Prefeitura Municipal de Serra - ES, referente ao imóvel com inscrição nº 003.2.381.0206.001, valor venal: R\$ 371.677,78 (trezentos e setenta e um mil e seiscentos e setenta e sete reais e setenta e oito centavos), válida até 10/11/2024. **7) DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI** – Será apresentado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no momento do registro da presente escritura. **8) DECLARAÇÕES FINAIS** – As partes declaram que: **a)** Não são pessoas expostas politicamente (Provimento Nº 161 de 11/03/2024); **b)** Ter sido informadas de que todos os dados pessoais fornecidos para a lavratura deste ato notarial poderão receber tratamento de coleta, recepção, utilização, armazenamento e/ou arquivamento, em atenção às disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD); **c)** Declararam que dispensam a presença e assinatura de testemunhas (Art. 634, parágrafo único do Código de Normas da CGJ/ES); **d)** Declararam, ainda, consentir, nos termos dos artigos 5º, inc XII, e 23 da referida Lei, e de forma livre, informada e inequívoca, que tais dados sejam tratados para a finalidade prevista em lei. **9) REQUERIMENTO E AUTORIZAÇÃO** – As partes requerem e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 634, do Código de Normas da CGJ/ES. **Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.** **EMITIDA A DOI.** Selo Digital: 023135.OCA2401.16633/Cod.Y3M. Emolumentos: R\$6.655,85, Encargos: R\$1.996,67, TOTAL: R\$8.652,52. Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br. 1x Processamento De Dados (Tabela 3, IX); 1x Escritura Acima De 200.000,00 (Tabela 7, IV, B); 4x Microfilmagem, Ou Digitalização Por Face (Tabela 3, VIII) EMOLUMENTOS: Lei Estadual nº 4.847/93, Ato nº 47/2012 CGJ/ES; FARFEN: Lei Estadual nº 6.670/01, Ato nº 91/2014 CGJ/ES; FUNEPJ: Lei Complementar Estadual nº 257/02; FADESPES: Lei Complementar Estadual nº 595/11; FUNEMP: Lei Complementar Estadual nº 682/13; FUNCAD: Lei Complementar nº 386/07; ISS: Lei Municipal nº 7.938/10. Sendo lido, os comparecentes, verificando sua conformidade, o outorgam, aceitam e assinam. Eu, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, o lavrei, conferi, li, colho as assinaturas, o subscrevo, dou fé e assino, encerrando o presente ato. Em test.º (sinal público) da verdade. (aa.) ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO - Vendedora - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, JESSÉ DO CARMO CALIXTO - Vendedor - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA - Compradora - MARCONES ARAUJO DE NASCIMENTO - Sócio administrador; TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO - Escrevente Autorizada. DOCUMENTO ASSINADO MEDIANTE CERTIFICADO DIGITAL. **"TRASLADADA FIELMENTE NA MESMA DATA".**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA

DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino

Tabelião

LIVRO N.º 502

FOLHA(S) N.º 166/169

PÁGINA(S) N.º 004/004

TRASLADO DE ESCRITURA EM FORMATO DIGITAL

TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO

Escrevente Autorizada

Assinado eletronicamente mediante Certificado Digital

Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL | Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

Selo Digital de Fiscalização: 023135.OCA2401.16633/Cod.Y3M

Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br

Emolumentos: R\$6.655,85 - Encargos: R\$1.996,67 - TOTAL: R\$8.652,52


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL
Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião
LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 162/165 **PÁGINA(S) N.º 001/004**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM ANDRÉIA CRISTINA SOARES
CALIXTO E SEU ESPOSO JESSÉ DO CARMO
CALIXTO, COMO VENDEDORES, E
NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS
LTDA COMO COMPRADORA, NO VALOR DE
R\$ 100.000,00 (cem mil reais), NA FORMA
ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de **Escrivura de Compra e Venda** virem que, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (23/09/2024), nesta Cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, neste Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, situado na Filogônio Motta, nº 137, Jardim Camburi, perante mim, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, comparecem **VENDEDORES: ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, brasileira, nascida aos 31/10/1969, natural de Baixo Guandu/ES, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495 - ES expedida em 28/03/2017 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 002.998.117-43, do lar, não possui endereço eletrônico, e seu esposo **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, brasileiro, nascido aos 09/05/1963, natural de Santa Rita do Itueto/MG, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820 expedida em 05/04/2019 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 754.169.727-34, empresário, endereço eletrônico: não possui, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens desde 22/11/1986, conforme certidão de casamento emitida em 10/06/2024, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Baixo Guandu - ES, sob matrícula nº 023317 01 55 1986 3 00004 075 0000948 26, residentes e domiciliados à Rua Maria Estevão da Penha Machado, nº 11, Manoel Plaza, na cidade de Serra/ES, CEP: 29160-496, neste ato representados por sua procuradora JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida aos 05/04/1993, natural de Vitória/ES, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126 - ES expedida em 07/04/2016 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 141.793.647-94, secretária, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, solteira, residente e domiciliada à Rua Doutor Antônio Basílio, nº 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, na cidade de Vitória/ES, CEP: 29060-390, conforme procuração lavrada em 23/09/2024, livro 092, folhas 122/125, pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Ibiraçu - ES; e como **COMPRADORA: NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.168.346/0001-43, situada a Avenida do Meio, nº 351, Balneário de Carapebus, na cidade de Serra/ES, CEP: 29164-853, não possui endereço eletrônico: contato@metodogestao.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados em 01/06/2021 sob o NIRE nº 32202766027 na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES, neste ato representado por seu sócio administrador MARCONES ARAUJO DE NASCIMENTO, brasileiro, nascido aos 01/05/1981, natural de Itamaraju/BA, filho de Marli Araujo de Nascimento, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02583328823 expedida em 23/11/2022 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 090.213.587-27, construtor, endereço eletrônico: nascimentoconstrutora@hotmail.com, casado, residente e domiciliado à Avenida do Meio, nº 434, Balneário de Carapebus, na cidade de Serra/ES, CEP: 29164-853. Reconheço a

Rua Filogônio Motta, 137 - Jardim Camburi - Vitória/ES - CEP 29090-190
Tel: (27) 3024-9600 - e-mail: atendimento@2notasvitoria.com.br
www.2notasvitoria.com.br

Substitutos:
Danyillo Bueno Pinheiro de Paula
Peterson Gobetti


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 162/165

PÁGINA(S) N.º 002/004

identidade dos comparecentes, a legitimidade da representação da pessoa jurídica participante, bem como a capacidade das partes para este ato, conforme documentos de identificação, constituição e representação apresentados, do que dou fé. Então, os vendedores me declararam que são legítimos proprietários do seguinte imóvel: **1) OBJETO** – "Um lote de terreno sob nº 12 (doze) da Quadra 33 (trinta e três) com a área de 420,00m² (quatro centos e vinte metros quadrados) situado no Loteamento denominado SÃO FRANCISCO, em Capuba entre Jacaraipe e Nova Almeida no município de Serra - ES, com as seguintes confrontações: frente com a Rua N. S de Lourdes; fundos com parte do lote nº 14; Lado direito com lote nº 13 e lado esquerdo com lote nº 11. O referido imóvel encontra-se descrito e caracterizado na matrícula nº 21875 de ordem do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - ES, e inscrito na Prefeitura Municipal de Serra/ES, sob o nº 003.2.381.0160.001, **2) DISPONIBILIDADE** – o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do §3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986. A presente compra e venda é feita sem qualquer vício de consentimento constante no Código Civil, notadamente os constantes dos artigos 138 e seguintes. **3) PREÇO E PAGAMENTO** – o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos pela compradora aos vendedores da seguinte forma: à Vista em dinheiro (espécie), no ato da assinatura desta escritura de compra e venda, na Cidade de Vitória/ES. Os vendedores declararam ter recebido integralmente o valor ajustado, razão pela qual dá a compradora plena, geral e irrevogável quitação. **4) TRANSMISSÃO** – os vendedores se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito a compradora, a efetivar-se com o registro desta escritura na Serventia Imobiliária competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, ficando a compradora desde já transmitida a posse que sobre o imóvel tinha e vinha exercendo, os direitos e ações, respondendo os alienantes pela evicção, nos termos do artigo 447 do CC. A seguir a compradora me declara que concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos. **5) DECLARAÇÕES** – os vendedores declararam, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que: Não são equiparados a empresa, isentos das obrigações contidas na legislação previdenciária, na forma da Ordem de Serviço nº 71/2002, datada de 10/05/02 (alínea c do item 6, inciso II), publicado no D.O.U. de 15/05/02; Não existem outras ações reais pessoais e reipersecutórias e de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. **6) CERTIDÕES** – foram-me apresentados os seguintes documentos: **6.1. Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedidas em 11/09/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos nos CPF nºs: 754.169.727-34, e 002.998.117-43, válidas até 10/03/2025; **6.2. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** nºs 62400689/2024, e 62400838/2024, expedidas em 11/09/2024 pela Justiça do Trabalho em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 válidas até 10/03/2025; **6.3. Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Estadual** nº 20240001205476, expedida em 11/09/2024 pela Secretaria de Estado da Fazenda, com requerente identificada pelo CPF nº 002.998.117-43, válida até 10/12/2024; as partes dispensaram a apresentação da certidão negativa de débito estadual para o CPF nº 754.169.727-34 nos termos do Provimento nº 03/2022; **6.4. Certidões Negativas de Débitos Municipais** - as partes dispensaram a certidão para a inscrição fiscal nº 003.2.381.0160.001 nos termos do PROVIMENTO Nº 03/2022; **6.5. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** - Relatórios de Consulta de Indisponibilidade emitidos em 23/09/2024, às 15:41:27h, em

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL**

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

**LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 162/165**

PÁGINA(S) N.º 003/004

nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 resultados: NEGATIVO, expedido conforme Provimento CGJ/SP nº 13/2012, de 14/05/2012, códigos HASH: 9c68.935d.a360.fa4d.ef24.7a00.0cad.cdd7.4b3a.f36e, e 21bf.f4f5.72f9.ded0.5951.2728.ea24.fc0d.6c97.7ca7; **6.6. Certidão de propriedade e negativa de ônus reais, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias** emitida em 11/09/2024, pelo Cartório de Registro de imóveis do 1º Ofício 1ª Zona - Serra - ES; **6.7. Espelho do Valor Venal do Imóvel** nº 115938/2024, emitido em 10/09/2024, pela Prefeitura Municipal de Serra - ES, referente ao imóvel com inscrição nº 003.2.381.0160.001, valor venal: R\$ 169.146,12 (cento e sessenta e nove mil e cento e quarenta e seis reais e doze centavos), válida até 10/11/2024. **7) DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI** – Será apresentado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no momento do registro da presente escritura. **9) DECLARAÇÕES FINAIS** – As partes declaram que: **a)** Não são pessoas expostas politicamente (Provimento Nº 161 de 11/03/2024); **b)** Ter sido informadas de que todos os dados pessoais fornecidos para a lavratura deste ato notarial poderão receber tratamento de coleta, recepção, utilização, armazenamento e/ou arquivamento, em atenção às disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD); **c)** Declaram que dispensam a presença e assinatura de testemunhas (Art. 634, parágrafo único do Código de Normas da CGJ/ES); **d)** Declaram, ainda, consentir, nos termos dos artigos 5º, inc XII, e 23 da referida Lei, e de forma livre, informada e inequívoca, que tais dados sejam tratados para a finalidade prevista em lei. **10) REQUERIMENTO E AUTORIZAÇÃO** – As partes requerem e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 634, do Código de Normas da CGJ/ES. **Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.** **EMITIDA A DOI.** Selo Digital: 023135.OCA2401.16632/Cod.JAC. Emolumentos: R\$5.251,66, Encargos: R\$1.575,41, TOTAL: R\$6.827,07. Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br. 1x Processamento De Dados (Tabela 3, IX); 1x Escritura De 160.000,01 Ate 170.000,00 (Tabela 7, IV, B); 4x Microfilmagem, Ou Digitalização Por Face (Tabela 3, VIII) EMOLUMENTOS: Lei Estadual nº 4.847/93, Ato nº 47/2012 CGJ/ES; FARFEN: Lei Estadual nº 6.670/01, Ato nº 91/2014 CGJ/ES; FUNEPJ: Lei Complementar Estadual nº 257/02; FADESPE: Lei Complementar Estadual nº 595/11; FUNEMP: Lei Complementar Estadual nº 682/13; FUNCAD: Lei Sendo lido, os comparecentes, verificando sua conformidade, o outorgam, aceitam e assinam. Eu, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, o lavrei, conferi, li, colho as assinaturas, o subscrevo, dou fé e assino, encerrando o presente ato. Em test.º (sinal público) da verdade. (aa.) ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO - vendedora - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, JESSE DO CARMO CALIXTO - vendedor - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA - compradora - MARCONES ARAUJO DE NASCIMENTO - sócio administrador; TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO - Escrevente Autorizada. DOCUMENTO ASSINADO MEDIANTE CERTIFICADO DIGITAL. **"TRASLADADA FIELMENTE NA MESMA DATA".**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 162/165

PÁGINA(S) N.º 004/004

TRASLADO DE ESCRITURA EMITIDO EM FORMATO DIGITAL

TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO

Escrevente Autorizada

Assinado eletronicamente mediante Certificado Digital
Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL | Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023135.OCA2401.16632/Cod.JAC
Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br

Emolumentos: R\$5.251,66 - Encargos: R\$1.575,41 - TOTAL: R\$6.827,07

Rua Filogônio Motta, 137 - Jardim Camburi - Vitória/ES - CEP 29090-190
Tel: (27) 3024-9600 - e-mail: atendimento@2notasvitoria.com.br
www.2notasvitoria.com.br

Substitutos:
Danylo Bueno Pirheiro de Paula
Peterson Gobetti

JENYFE MARIA BENTO MONTEIRO:18600330750

2024.10.04 12:21:56

Nº JHENYFE MARIA BENTO MONTEIRO:18600330750



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820244559769

Nome original: SEI_7009411_12.2024.8.08.0000-35-68.pdf

Data: 06/11/2024 12:56:26

Remetente:

SARAH DOS SANTOS GONCALVES

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. Corregedor Geral de Justiça, encaminho cópia da DECISÃO OFÍCIO 233

8520 7009411-12.2024.8.08.0000 para ciência e adoção das providências que considerar em cabíveis.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL
Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 154/157

PÁGINA(S) N.º 001/004

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM ANDRÉIA CRISTINA SOARES
CALIXTO, E JESSÉ DO CARMO CALIXTO
COMO VENDEDORES, E SILVANY TEREZINHA
MARCHIORO E WELLINGTON MARCOS PENA,
COMO COMPRADORES, NO VALOR DE R\$
100.000,00 (cem mil reais), NA FORMA
ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de **Escritura de Compra e Venda** virem que, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (23/09/2024), nesta Cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, neste Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, situado na Rua Filogônio Motta, nº 137, Jardim Camburi, perante mim, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, comparecem como **VENDEDORES: ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, brasileira, nascida aos 31/10/1969, natural de Baixo Guandu/ES, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495 - ES expedida em 28/03/2017 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 002.998.117-43, do lar, não possui endereço eletrônico, e seu esposo **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, brasileiro, nascido aos 09/05/1963, natural de Santa Rita de Itueto/MG, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820 expedida em 05/04/2019 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 754.169.727-34, empresário, não possui endereço eletrônico, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens desde 22/11/1986, conforme certidão de casamento emitida em 10/06/2024, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Baixo Guandu - ES, sob matrícula nº 023317 01 55 1986 3 00004 075 0000948 26, residentes e domiciliados à Rua Maria Estevão da Penha Machado, nº 11, Manoel Plaza, na cidade de Serra/ES, CEP: 29160-496, neste ato representados por sua procuradora JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida aos 05/04/1993, natural de Vitória/ES, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126 - ES expedida em 07/04/2016 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 141.793.647-94, secretária, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, solteira, residente e domiciliada à Rua Doutor Antônio Basílio, nº 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, na cidade de Vitória/ES, CEP: 29060-390, conforme procuração lavrada em 23/09/2024, livro 092, folhas 122/125, pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Ibiraçu - ES; e como **COMPRADORES: SILVANY TEREZINHA MARCHIORO**, brasileira, nascida aos 30/04/1983, natural de Resplendor/MG, filha de Siverino Marchioro e Maria Aparecida de Souza Marchioro, portadora da Carteira de Identidade nº MG - 11.679.262 expedida em 14/03/2023 pela PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 052.739.346-05, comerciante, endereço eletrônico: guarani0914@hotmail.com, e seu esposo **WELLINGTON MARCOS PENA**, brasileiro, nascido aos 28/10/1979, natural de Conselheiro Lafaiete/MG, filho de Geraldo José Pena e Maria Azevedo Pena, portador da Carteira de Identidade nº 1.564.302 expedida em 21/06/2023 pela SSP/ES, inscrito no CPF sob o nº 082.082.297-33, comerciante, endereço eletrônico: guarani0914@hotmail.com, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens desde 22/11/2012, conforme certidão de casamento emitida em 31/07/2018, pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Nova Almeida - Serra/ES, sob Matrícula nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502

FOLHA(S) N.º 154/157

PÁGINA(S) N.º 002/004

0245540155 2012 2 00021 146 0002973 40 residentes e domiciliados à Avenida Minas Gerais, nº 23, Jardim Atlântico, na cidade de Serra/ES, CEP: 29175-271. Reconheço a identidade dos comparecentes e sua capacidade para este ato, conforme documentos de identificação apresentados, do que dou fé. – Então, os vendedores me declaram que são legítimos proprietários do seguinte imóvel: **1) OBJETO** – Um lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra 33 (trinta e três), situado em CAPUBA, no município de Serra - ES, confrontando-se pela frente com a Rua Nossa Senhora de Lourdes; fundos com parte do lote 09, lado direito com lote 11 e pelo lado esquerdo com a Rua Santa Maria, com área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados). O referido imóvel encontra-se descrito e caracterizado na matrícula nº 8.935 de ordem do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - ES, e está inscrito na Prefeitura Municipal de Serra - ES, sob o nº 003.2.381.0132.001. **2) DISPONIBILIDADE** – o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do §3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986. A presente compra e venda é feita sem qualquer vício de consentimento constante no Código Civil, notadamente os constantes dos artigos 138 e seguintes. **3) PREÇO E PAGAMENTO** – o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, pagos pelos compradores aos vendedores da seguinte forma: à Vista em dinheiro (espécie), no ato da assinatura desta escritura de compra e venda, na Cidade de Vitória/ES. Os vendedores declaram ter recebido integralmente o valor ajustado, razão pela qual dá aos compradores plena, geral e irrevogável quitação. **4) TRANSMISSÃO** – os vendedores se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito aos compradores, a efetivar-se com o registro desta escritura na Serventia Imobiliária competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, ficando aos compradores desde já transmitida a posse que sobre o imóvel tinham e vinham exercendo, os direitos e ações, respondendo os alienantes pela evicção, nos termos do artigo 447 do CC. A seguir os compradores me declaram que concordam com esta escritura em todos os seus expressos termos. **5) DECLARAÇÕES** – **5.1.** os vendedores declaram, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que: Não são equiparados a empresa, isentos das obrigações contidas na legislação previdenciária, na forma da Ordem de Serviço nº 71/2002, datada de 10/05/02 (alínea c do item 6, inciso II), publicado no D.O.U. de 15/05/02; Não existem outras ações reais pessoais e reipersecutórias e de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. **6) CERTIDÕES** – foram-me apresentados os seguintes documentos: **6.1. Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedidas em 11/09/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos nos CPF nºs: 754.169.727-34, e 002.998.117-43, válidas até 10/03/2025; **6.2. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** nºs 62400689/2024, e 62400838/2024, expedidas em 11/09/2024 pela Justiça do Trabalho em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 válidas até 10/03/2025; **6.3. Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Estadual** nº 20240001205476, expedida em 11/09/2024 pela Secretaria de Estado da Fazenda, com requerente identificada pelo CPF nº 002.998.117-43, válida até 10/12/2024; as partes dispensaram a apresentação da certidão negativa de débito estadual para o CPF nº 754.169.727-34 nos termos do Provimento nº 03/2022; **6.4. Certidões Negativas de Débitos Municipais** nº 11877914/2024, referente ao imóvel com inscrição municipal nº 003.2.381.0132.001, expedida em 11/09/2024 pela Prefeitura Municipal de Serra - ES, válida até 11/11/2024; **6.5. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Relatórios de Consulta de**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502

FOLHA(S) N.º 154/157

PÁGINA(S) N.º 003/004

Indisponibilidade emitidos em 23/09/2024, às 15:41:27h, em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 resultados: NEGATIVO, expedido conforme Provimento CGJ/SP nº 13/2012, de 14/05/2012, códigos HASH: 9c68.935d.a360.fa4d.ef24.7a00.0cad.cdd7.4b3a.f36e, e 21bf.f4f5.72f9.ded0.5951.2728.ea24.fc0d.6c97.7ca7; **6.6. Certidão de propriedade e negativa de ônus reais, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias** emitida em 12/09/2024, pelo Cartório de Registro de imóveis do 1º Ofício 1ª Zona - Serra - ES; **6.7. Espelho do Valor Venal do Imóvel** nº 115935/2024, emitido em 10/09/2024, pela Prefeitura Municipal de Serra - ES, referente ao imóvel com inscrição nº 003.2.381.0132.001, valor venal: R\$ 213.403,83 (duzentos e treze mil e quatrocentos e três reais e oitenta e três centavos), válida até 10/11/2024. **7) DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI** – Será apresentado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no momento do registro da presente escritura. **8) DECLARAÇÕES FINAIS** – As partes declaram que: **a)** Não são pessoas expostas politicamente (Provimento Nº 161 de 11/03/2024); **b)** Ter sido informadas de que todos os dados pessoais fornecidos para a lavratura deste ato notarial poderão receber tratamento de coleta, recepção, utilização, armazenamento e/ou arquivamento, em atenção às disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD); **c)** Declaram que dispensam a presença e assinatura de testemunhas (Art. 634, parágrafo único do Código de Normas da CGJ/ES); **d)** Declaram, ainda, consentir, nos termos dos artigos 5º, inc XII, e 23 da referida Lei, e de forma livre, informada e inequívoca, que tais dados sejam tratados para a finalidade prevista em lei. **9) REQUERIMENTO E AUTORIZAÇÃO** – As partes requerem e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 634, do Código de Normas da CGJ/ES. A pedido dos comparecentes, lavro a escritura em meu livro de Notas. **Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. EMITIDA A DOI.** Selo Digital: 023135.OCA2401.16625/Cod.EP5. Emolumentos: R\$6.655,85, Encargos: R\$1.996,67, TOTAL: R\$8.652,52. **Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br.** 1x Processamento De Dados (Tabela 3, IX); 1x Escritura Acima De 200.000,00 (Tabela 7, IV, B); 4x Microfilmagem, Ou Digitalização Por Face (Tabela 3, VIII) EMOLUMENTOS: Lei Estadual nº 4.847/93, Ato nº 47/2012 CGJ/ES; FARFEN: Lei Estadual nº 6.670/01, Ato nº 91/2014 CGJ/ES; FUNEPJ: Lei Complementar Estadual nº 257/02; FADESPES: Lei Complementar Estadual nº 595/11; FUNEMP: Lei Complementar Estadual nº 682/13; FUNCAD: Lei Complementar nº 386/07; ISS: Lei Municipal nº 7.938/10. Sendo lido, os comparecentes, verificando sua conformidade, o outorgam, aceitam e assinam. Eu, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, o lavrei, conferi, li, colho as assinaturas, o subscrevo, dou fé e assino, encerrando o presente ato. Em test.º (sinal público) da verdade. (aa.) ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO - Vendedora - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, JESSÉ DO CARMO CALIXTO - Vendedor - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, SILVANY TEREZINHA MARCHIORO - Compradora, WELLINGTON MARCOS PENA - Comprador; TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO - Escrevente Autorizada. DOCUMENTO ASSINADO MEDIANTE CERTIFICADO DIGITAL. **"TRASLADADA FIELMENTE NA MESMA DATA".**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL
Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião
LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 154/157

PÁGINA(S) N.º 004/004

TRASLADO DE ESCRITURA EMITIDO EM FORMATO DIGITAL
TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO
Escrevente Autorizada
Assinado eletronicamente mediante Certificado Digital
Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL | Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização: 023135.OCA2401.16625/Cod.EPS
Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br
Emolumentos: R\$6.655,85 - Encargos: R\$1.996,67 - **TOTAL: R\$8.652,52**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA

DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

PÁGINA(S) N.º 001/004

LIVRO N.º 502

FOLHA(S) N.º 162/165

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
QUE FAZEM ANDRÉIA CRISTINA SOARES
CALIXTO E SEU ESPOSO JESSÉ DO CARMO
CALIXTO, COMO VENDEDORES, E
NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS
LTDA COMO COMPRADORA, NO VALOR DE
R\$ 100.000,00 (cem mil reais), NA FORMA
ABAIXO:

S A I B A M quantos este público instrumento de **Escritura de Compra e Venda** virem que, aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro (23/09/2024), nesta Cidade de Vitória, Capital do Estado do Espírito Santo, neste Cartório do 2º Ofício Tabelionato de Notas do Juízo de Vitória da Comarca da Capital, situado na Filogônio Motta, nº 137, Jardim Camburi, perante mim, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, comparecem **VENDEDORES: ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, brasileira, nascida aos 31/10/1969, natural de Baixo Guandu/ES, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495 - ES expedida em 28/03/2017 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 002.998.117-43, do lar, não possui endereço eletrônico, e seu esposo **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, brasileiro, nascido aos 09/05/1963, natural de Santa Rita do Itueto/MG, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820 expedida em 05/04/2019 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 754.169.727-34, empresário, endereço eletrônico: não possui, casados, sob o regime da comunhão parcial de bens desde 22/11/1986, conforme certidão de casamento emitida em 10/06/2024, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Baixo Guandu - ES, sob matrícula nº 023317 01 55 1986 3 00004 075 0000948 26, residentes e domiciliados à Rua Maria Estevão da Penha Machado, nº 11, Manoel Plaza, na cidade de Serra/ES, CEP: 29160-496, neste ato representados por sua procuradora JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida aos 05/04/1993, natural de Vitória/ES, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126 - ES expedida em 07/04/2016 pela SPTC/ES, inscrita no CPF sob o nº 141.793.647-94, secretária, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, solteira, residente e domiciliada à Rua Doutor Antônio Basílio, nº 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, na cidade de Vitória/ES, CEP: 29060-390, conforme procuração lavrada em 23/09/2024, livro 092, folhas 122/125, pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato de Notas da Sede da Comarca de Ibiraçu - ES; e como **COMPRADORA: NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.168.346/0001-43, situada a Avenida do Meio, nº 351, Balneário de Carapebus, na cidade de Serra/ES, CEP: 29164-853, não possui endereço eletrônico: contato@metodogestao.com.br, com seus atos constitutivos devidamente registrados em 01/06/2021 sob o NIRE nº 32202766027 na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES, neste ato representado por seu sócio administrador MARCONES ARAUJO DE NASCIMENTO, brasileiro, nascido aos 01/05/1981, natural de Itamaraju/BA, filho de Marli Araujo de Nascimento, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02583328823 expedida em 23/11/2022 pelo DETRAN/ES, inscrito no CPF sob o nº 090.213.587-27, construtor, endereço eletrônico: nascimentoconstrutora@hotmail.com, casado, residente e domiciliado à Avenida do Meio, nº 434, Balneário de Carapebus, na cidade de Serra/ES, CEP: 29164-853. Reconheço a



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502

PÁGINA(S) N.º 002/004

FOLHA(S) N.º 162/165

identidade dos comparecentes, a legitimidade da representação da pessoa jurídica participante, bem como a capacidade das partes para este ato, conforme documentos de identificação, constituição e representação apresentados, do que dou fé. Então, os vendedores me declaram que são legítimos proprietários do seguinte imóvel: **1) OBJETO** – "Um lote de terreno sob nº 12 (doze) da Quadra 33 (trinta e três) com a área de 420,00m² (quatro centos e vinte metros quadrados) situado no Loteamento denominado SÃO FRANCISCO, em Capuba entre Jacarape e Nova Almeida no município de Serra - ES, com as seguintes confrontações: frente com a Rua N. S de Lourdes; fundos com parte do lote nº 14; Lado direito com lote nº 13 e lado esquerdo com lote nº 11. O referido imóvel encontra-se descrito e caracterizado na matrícula nº 21875 de ordem do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona - Serra - ES, e inscrito na Prefeitura Municipal de Serra/ES, sob o nº 003.2.381.0160.001, **2) DISPONIBILIDADE** – o objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do §3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986. A presente compra e venda é feita sem qualquer vício de consentimento constante no Código Civil, notadamente os constantes dos artigos 138 e seguintes. **3) PREÇO E PAGAMENTO** – o objeto descrito é vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos pela compradora aos vendedores da seguinte forma: à Vista em dinheiro (espécie), no ato da assinatura desta escritura de compra e venda, na Cidade de Vitória/ES. Os vendedores declaram ter recebido integralmente o valor ajustado, razão pela qual dá a compradora plena, geral e irrevogável quitação. **4) TRANSMISSÃO** – os vendedores se obrigam pela transferência de domínio do objeto descrito a compradora, a efetivar-se com o registro desta escritura na Serventia Imobiliária competente, nos termos do art. 1.245 do Código Civil, ficando a compradora desde já transmitida a posse que sobre o imóvel tinha e vinha exercendo, os direitos e ações, respondendo os alienantes pela evicção, nos termos do artigo 447 do CC. A seguir a compradora me declara que concorda com esta escritura em todos os seus expressos termos. **5) DECLARAÇÕES** – os vendedores declaram, sob as penas da lei e responsabilidade civil e criminal, que: Não são equiparados a empresa, isentos das obrigações contidas na legislação previdenciária, na forma da Ordem de Serviço nº 71/2002, datada de 10/05/02 (alínea c do item 6, inciso II), publicado no D.O.U. de 15/05/02; Não existem outras ações reais pessoais e reipersecutórias e de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto desta escritura. **6) CERTIDÕES** – foram-me apresentados os seguintes documentos: **6.1. Certidões Positivas com Efeitos de Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União** expedidas em 11/09/2024 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos nos CPF nºs: 754.169.727-34, e 002.998.117-43, válidas até 10/03/2025; **6.2. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** nºs 62400689/2024, e 62400838/2024, expedidas em 11/09/2024 pela Justiça do Trabalho em nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 válidas até 10/03/2025; **6.3. Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Estadual** nº 20240001205476, expedida em 11/09/2024 pela Secretaria de Estado da Fazenda, com requerente identificada pelo CPF nº 002.998.117-43, válida até 10/12/2024; as partes dispensaram a apresentação da certidão negativa de débito estadual para o CPF nº 754.169.727-34 nos termos do Provimento nº 03/2022; **6.4. Certidões Negativas de Débitos Municipais** - as partes dispensaram a certidão para a inscrição fiscal nº 003.2.381.0160.001 nos termos do PROVIMENTO Nº 03/2022; **6.5. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens** - Relatórios de Consulta de Indisponibilidade emitidos em 23/09/2024, às 15:41:27h, em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502
FOLHA(S) N.º 162/165

PÁGINA(S) N.º 003/004

nome de JESSE DO CARMO CALIXTO, e ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO, inscritos no CPF nºs 754.169.727-34, e 002.998.117-43 resultados: NEGATIVO, expedido conforme Provimento CGJ/SP nº 13/2012, de 14/05/2012, códigos HASH: 9c68.935d.a360.fa4d.ef24.7a00.0cad.cdd7.4b3a.f36e, e 21bf.f4f5.72f9.ded0.5951.2728.ea24.fc0d.6c97.7ca7; **6.6. Certidão de propriedade e negativa de ônus reais, inclusive de ações reais e pessoais reipersecutórias** emitida em 11/09/2024, pelo Cartório de Registro de imóveis do 1º Ofício 1ª Zona - Serra - ES; **6.7. Espelho do Valor Venal do Imóvel** nº 115938/2024, emitido em 10/09/2024, pela Prefeitura Municipal de Serra - ES, referente ao imóvel com inscrição nº 003.2.381.0160.001, valor venal: R\$ 169.146,12 (cento e sessenta e nove mil e cento e quarenta e seis reais e doze centavos), válida até 10/11/2024. **7) DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI** – Será apresentado junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente no momento do registro da presente escritura. **9) DECLARAÇÕES FINAIS** – As partes declaram que: **a)** Não são pessoas expostas politicamente (Provimento Nº 161 de 11/03/2024); **b)** Ter sido informadas de que todos os dados pessoais fornecidos para a lavratura deste ato notarial poderão receber tratamento de coleta, recepção, utilização, armazenamento e/ou arquivamento, em atenção às disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD); **c)** Declaram que dispensam a presença e assinatura de testemunhas (Art. 634, parágrafo único do Código de Normas da CGJ/ES); **d)** Declaram, ainda, consentir, nos termos dos artigos 5º, inc XII, e 23 da referida Lei, e de forma livre, informada e inequívoca, que tais dados sejam tratados para a finalidade prevista em lei. **10) REQUERIMENTO E AUTORIZAÇÃO** – As partes requerem e autorizam o Oficial do Registro Imobiliário competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura. Pelas partes ora contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos, dispensando a presença e assinatura de testemunhas, nos termos do parágrafo primeiro, do art. 634, do Código de Normas da CGJ/ES. **Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.** **EMITIDA A DOI.** Selo Digital: 023135.OCA2401.16632/Cod.JAC. Emolumentos: R\$5.251,66, Encargos: R\$1.575,41, TOTAL: R\$6.827,07. Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br. 1x Processamento De Dados (Tabela 3, IX); 1x Escritura De 160.000,01 Ate 170.000,00 (Tabela 7, IV, B); 4x Microfilmagem, Ou Digitalização Por Face (Tabela 3, VIII) EMOLUMENTOS: Lei Estadual nº 4.847/93, Ato nº 47/2012 CGJ/ES; FARFEN: Lei Estadual nº 6.670/01, Ato nº 91/2014 CGJ/ES; FUNEPJ: Lei Complementar Estadual nº 257/02; FADESPE: Lei Complementar Estadual nº 595/11; FUNEMP: Lei Complementar Estadual nº 682/13; FUNCAD: Lei Sendo lido, os comparecentes, verificando sua conformidade, o outorgam, aceitam e assinam. Eu, TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO, Escrevente Autorizada, o lavrei, conferi, li, colho as assinaturas, o subscrevo, dou fé e assino, encerrando o presente ato. Em test.º (sinal público) da verdade. (aa.) ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO - vendedora - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, JESSE DO CARMO CALIXTO - vendedor - JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA - Procuradora, NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS LTDA - compradora - MARCONES ARAUJO DE NASCIMENTO - sócio administrador; TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO - Escrevente Autorizada. DOCUMENTO ASSINADO MEDIANTE CERTIFICADO DIGITAL. **"TRASLADADA FIELMENTE NA MESMA DATA".**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA COMARCA
DA CAPITAL

Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião

LIVRO N.º 502

FOLHA(S) N.º 162/165

PÁGINA(S) N.º 004/004

TRASLADO DE ESCRITURA EMITIDO EM FORMATO DIGITAL

TIRZA DANDARA NASCIMENTO DE CARVALHO

Escrevente Autorizada

Assinado eletronicamente mediante Certificado Digital
Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras - ICP Brasil

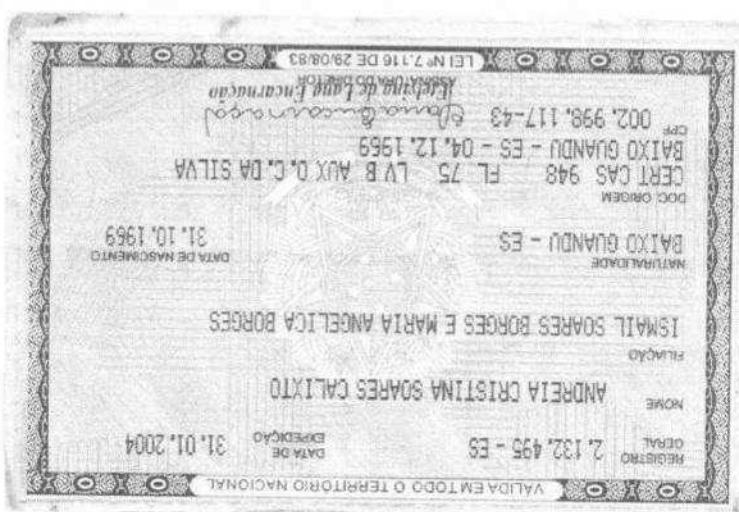


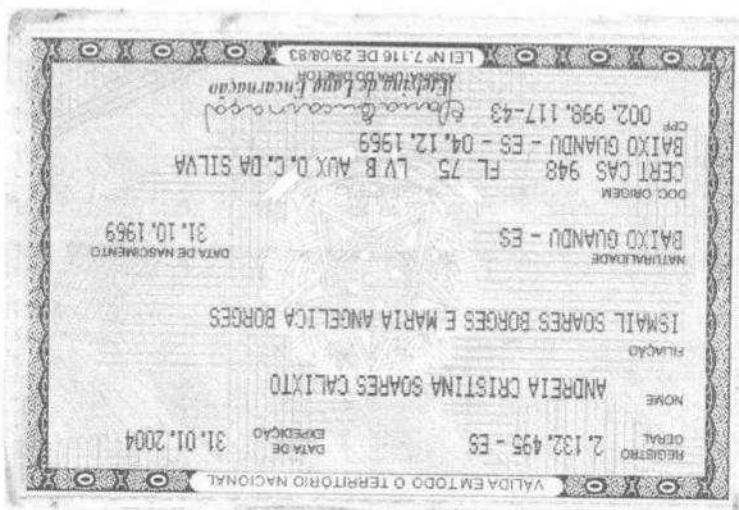
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL | Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo

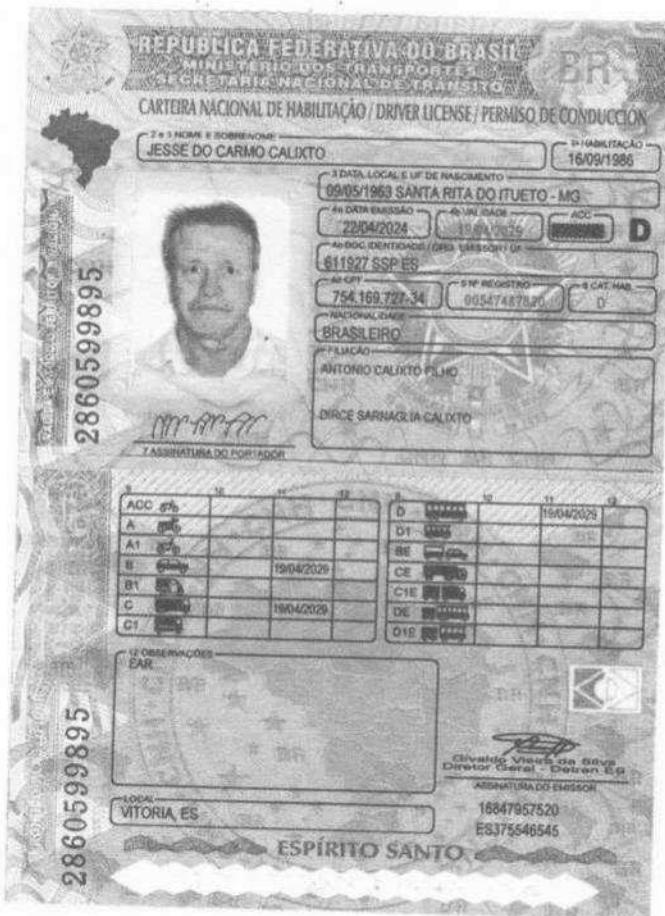
Selo Digital de Fiscalização: 023135.OCA2401.16632/Cod.JAC

Consulte a autenticidade em: www.tjes.jus.br

Emolumentos: R\$5.251,66 - Encargos: R\$1.575,41 - TOTAL: R\$6.827,07







| CESAN | | Companhia de Saneamento | |
|------------------------|---|-------------------------|-----------------|
| Cliente Titular | JESSE DO CARMO CALIXTO | Mês/Ano | 07/2022 |
| Proprietário do Imóvel | JESSE DO CARMO CALIXTO | Origem | 01 |
| Endereço | RUA N. 11 MANOEL PLAZA SERRA - ES | CEP: | 29160-000 |
| Tipo de Ligação | Data da Leitura | Hidrômetro | Ciclo |
| AGUA / ESGOTO | 28/07/2022 | Y21S463359 | 17 |
| Categoria | Quantidade de Economias | Critério de Faturamento | CPF/CNPJ |
| RESIDENCIAL | Economias: 1 | Categoria Individual | 754.***.**-7-34 |
| Leit. Anterior (Real) | 258 | Historico Consumo / 0L | |
| Leit. Atual (Real) | 283 | 06/2022 22,0 00 00 MDD | |
| Consumo Medido (m3) | 25 | 05/2022 22,0 00 00 MDD | |
| Ocorrência Leitura | 00/00 | 04/2022 21,0 00 00 MDD | |
| Data Leitura. Anterior | 29/06/2022 | 03/2022 22,0 00 00 MDD | |
| Dias Consumo/Venda | 29/29 | 02/2022 20,0 00 00 MDD | |
| Média Diária (m3) | 0,822 | 01/2022 49,0 00 00 MDD | |
| Tipo Faturamento | MEDIDO | | |
| Vol. Fat. Água (m3) | 25,0 | | |
| Vol. Fat. Esgoto (m3) | 25,0 | | |

Atendendo a lei 12.007/2009 declaramos que não constam débitos nesta matrícula, anteriores a 24/07/2022. Esta declaração substitui os comprovantes de quitações anteriores, referentes aos faturamentos citados.

| SERVIÇO | VALOR |
|---|--------|
| 1114-ÁGUA RESIDENCIAL (Fix: 31,26 Var: 110,56) | 141,82 |
| 1405-ACRESC POR ATRASO PAGTO | 4,29 |
| 1421-JUROS DE MORA | 0,50 |
| 1522-ESGOTO RESIDENCIAL (Fix: 25,02 Var: 88,42) | 113,44 |

| | | | | | |
|--------------------------|--------------------------|------------|------------|-------------------|--------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | VENCIMENTO | 07/08/2022 | TOTAL A PAGAR R\$ | 260,05 |
|--------------------------|--------------------------|------------|------------|-------------------|--------|

Censo 2022. A partir de agosto, atenda o
recenseador do IBGE e responda corretamente.
Tributos - Base de Calculo R\$ 23,61 / PIS-Alíquota 1,65% R\$ 4,21
COFINS - Alíquota 7,6% R\$ 19,39
Documentos na PRÓXIMA LEITURA: 29/08/2022

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



55886854

Registrado em 04/10/2024 às 11:36

DO REGISTRO

Unidade Registro

11º DISTRITO POLICIAL

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

AV. ABIDO SAADE/SN, JACARAÍPE, SERRA,

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 31388710

Nº Ciodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

| Data/hora do fato | Tipo de local | Evento |
|---------------------|---------------|--------|
| 04/10/2024 às 09:00 | OUTRO LOCAL | |

Endereço do fato

NOSSA SENHORA DE LOURDES, 12, SAO FRANCISCO, SERRA, RUA DA CASA DAS PEDRAS



Versão

POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial

5º DISTRITO POLICIAL

Incidente/Natureza

B06 CRIMES CONTRA PATRIMÔNIO: ESTELIONATO/FRAUDE

O fato narrado é situação de Flagrante Delito? NÃO

Histórico do fato

O TEXTO ABAIXO FOI INSERIDO, NA INTEGRA, PELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET. FOMOS COMUNICADOS PELO INQUINLINO QUE APARECERAM PESSOAS ESTRANHAS NO LOCAL DISENDO SEREM NOVOS PROPRIETARIOS DOS IMÓVEIS, DEIXANDO CONTATO TELEFÔNICO, FAZENDO CONTATO COM OS MESMOS NOS APRESENTARAM ESCRITURA FEITA NO CARTÓRIO DO SEGUNDO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUIZADO VITÓRIA DA COMARCA DA CAPITAL, ESTABELECIDO NA RUA FILOGONIO MOTA 137, JARDIM CUMBURI - VITÓRIA -ES

DOS ENVOLVIDOS

Ordem **Nome Completo**

1º **NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS**

| Versão | Tipo de envolvimento | Data/hora |
|--|----------------------|---------------------|
| POLICIA CIVIL DO ES / 5º DISTRITO POLICIAL | VITIMA | 04/10/2024 às 11:36 |

DOS ENOLVIDOS

DADOS BÁSICOS:

FILHO DE - E DE - , RG: *-, CPF: - , OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM - , NATURAL DE - , PROFISSÃO: - , TRABALHA: - , ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: - TEL. RESIDENCIAL: - TEL. COMERCIAL: - EMAIL: -

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: - , EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: - , CUTIS: - , ESCOLARIDADE: - , RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

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

Ordem Nome Completo

2º TIMOTEO BATISTA DE SOUZA



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / 5º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento

COMUNICANTE

Data/hora

04/10/2024 às 11:36

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, CASADO, FILHO DE JOSE MARIA NEIVA DE SOUZA E DE GERCIRA PEREIRA BATISTA DE SOUZA, RG: 2091971 ES, CPF: 05853820770, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 13/12/1986, 37 ANOS, NATURAL DE MG / MUTUM, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

RUA N, 15, QUADRA 51, MANOEL PLAZA, SERRA, ESPIRITO SANTO, 29160496, IGREJA PRESBITERIANA E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999825901, TEL. RESIDENCIAL: 2733282628, TEL. COMERCIAL: - EMAIL: SILMAR.COM@UOL.COM.BR

ENDEREÇO:

RUA N, 15, CARAPINA I, SERRA, ESPIRITO SANTO, E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27999825901, TEL. RESIDENCIAL: 2733282628, TEL. COMERCIAL: - EMAIL: SILMAR.COM@UOL.COM.BR

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: AUXILIAR OU ASSISTENTE ADMINISTRATIVO, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: MASCULINO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: MÉDIO COMPLETO, RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

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

DOS OBJETOS

| Categoria | Orde | Qt. | Medida | Tipo da | Número |
|-----------|------|-----|---------|---------|--------|
| OUTROS | 1º | 4 | UNIDADE | CITADO | |

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17706538042510112436

Responsável por gerar
FLAVIA EUGENIA

DOS OBJETOS

Observação

- VENDAS INDEVIDAS DOS TERRENOS DE N° 11,11,12 E 13, QUADRA 33, LOTEAMENTO DENOMINADO SÃO FRANCISCO - JACARAÍPE - ES, SENDO QUE TEMOS CONHECIMENTO QUE OS LOTES 12 E 13 FORAM VENDIDOS A NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS (CNPJ : 42.168.346/0001-43), O QUAL DA ESTA ESCRITURADO ATRAVES DE PROCURRAÇÃO FALSA EM NOME DE JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA CPF: 141.793.647-94.
- UTILIZAÇÃO DE PROCURRAÇÃO FALSA REGISTRADA NO CARTORIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU - ES EM NOME DE JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA CPF:141.793.647-94
- COM REALAÇÃO AOS LOTES 10 E 11 FOMOS INFORMADOS PELO CARTORIO DE CAMBURI QUE TAMBEM FOI LAFRADA ESCRITURA , POREM O MESMO NESCESSITA DO BOLETIM DE OCORRENCIA PARA NOS FORNECER MAIORES ESCLARECIMENTOS.



Agência / Unidade Policial

POLICIA CIVIL DO ES / 5º DISTRITO POLICIAL

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 - Fim da Operação)

Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo

NASCIMENTO CONSTRUTORA E SERVIÇOS

Assinatura

Nome Completo

TIMOTEO BATISTA DE SOUZA

Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo

FLAVIA EUGENIA REISEN LECCHI

Responsável pelo

Registro

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17706538042510112436

Responsável por gerar
FLAVIA EUGENIA

DOS RESPONSÁVEIS

| Cargo/Patente | Número |
|-------------------------|--------|
| INVESTIGADOR DE POLÍCIA | 376076 |

DADOS DA LAVRATURA

| Unidade | Acionamento CIODES | Evento |
|----------------------|--------------------|---------------------|
| 5º DISTRITO POLICIAL | | Início da lavratura |
| | | 04/10/24 11:36:26 |
| | | Fim da lavrautra |
| | | 04/10/24 11:36:25 |

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: 17706538042510112436
Esta ocorrência não necessita de carimbo ou assinatura visto que sua AUTENTICIDADE pode ser verificada pela internet através do código acima informado.

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO 3.162.126 - ES
GERAL

DATA DE
EXPEDIÇÃO 07.04.2016

NOME JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA

FILIAÇÃO

ADILSON BENEDITO DE OLIVEIRA E ADEGENANE SOARES

NATURALIDADE

VITÓRIA/ES

DOC. ORIGEM

CERT. NASC. 3053 FL 27 LV 5 J NASCIMENTO
VIANA-ES-14.07.1998

CPF

141.793.647-94


Karla do N. Lucas
ASSINATURA DO DIRETOR

1057

PROIBIDO PLÁSTICAR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE NASCIMENTO

NOME
JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA

CPF
111.793.643-94

MATRÍCULA

0246040155 1994 1 00005 027 0003053 57

DATA DE NASCIMENTO POR EXTESSO

Cinco de abril de mil novecentos e noventa e três

DATA

MES

ANO

05

04

1993

HORA DE NASCIMENTO NATURALIDADE

00:55 Vitoria-ES

MUNICÍPIO DE REGISTRO E UNIDADE DA FEDERAÇÃO

Viana-ES

LOCAL DE NASCIMENTO

Hospital São José, Viana-ES

SEXO

Feminino

ELAÇAO

ADILSON BENEDICTO DE OLIVEIRA

LADEGENANE SOARES

AVÓS

GERALDO MARCELEINO DE OLIVEIRA e GUIMAR MARIA DE JESUS OLIVEIRA
JERVANIO SOARES FIGUEIREDO e MARIA DA PENHA GRACI SOARES

GÊMEOS

NOME E MATRÍCULA DOS GÊMEOS

Não

XX

DATA DE REGISTRO POR EXTESSO

Aos vinte e um (21) dias do mês de julho (07) do ano de mil novecentos e noventa e quatro (1994)

NUMERO DA DNV - DECLARAÇÃO DE NASCENDO VIVO

XXXXXXXXXXXXXX

ANOTACOES ANOTACOES ACRESCER

Nada mais foi declarado

ANOTACOES DE CADASTRO

Não consta nenhuma anotação de cadastro.

**REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DA COMARCA
DE VIANA-ES**

Oficial: **Sophie Helene Rodrigues Porto**

EXTRACENTER - Av. Hozache Ferreira Brant, nº. 1º 2.º Andar,
Márcio de Noronha, Viana-ES, Tel (27) 3344-2121
atendimento@cartorioodeviana.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dom Fé
Viana-ES, 16 de março de 2022

Nayara Caetano Rodrigues de Souza
Escrevente autorizada

Poder Judicante do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
024604 SGG2202.01306

Encargos: R\$ 31,07 Encargos: R\$ 8,39 Total: R\$ 39,46
Consulta autenticidade em www.tjes.jus.br



CARTÓRIO DE VIANA
Cartório de Registro Civil e Tabelionato da Sede
Sophie Helene Porto
titular
EXTRACENTER - Av. Hozache Ferreira Brant, S/N
Ed. 2.º Andar - Márcio de Noronha - Viana-ES
CEP 29.335-014 - (27) 3344-2121
atendimento@cartorioodeviana.com.br



ARPENBRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
PÓLICIA CIVIL
SPTC / DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO



Polegar Direito



efaquecuer Socorro da Oliveira

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Indústria Gráfica Brasileira



**DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA
FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA**

EDP ES DISTRIB DE ENERGIA SA
RUA FLORENTINO FALLER, 80 ENSEADA DO SUA VITORIA CEP 29050-310
CNPJ 2815265000171 INSCRIÇÃO ESTADUAL D80250185



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



Of. 18 / 2024

Ibiraçu/ES, 07 de outubro de 2024.

AO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA DA
COMARCA DA CAPITAL
RODRIGO REIS CYRINO
TABELIÃO

Tem o presente a finalidade de informar, que nesta data esteve presente em meu cartório o Sr. JESSÉ DO CARMO CALIXTO, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, telefone de contato nº 27 999825901, residente e domiciliado na Rua N nº 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP 29160-441, e por ele foi solicitado a revogação da procuração lavrada nestas notas em Livro 92, folha 122 ,em data de 23 de setembro de 2024, onde o mesmo relatou que não tinha conhecimento do ato.

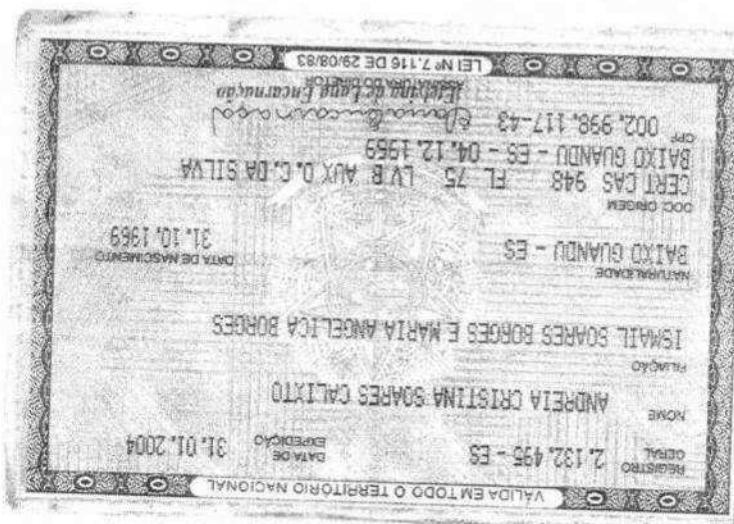
Assim feito foi lavrada a Escritura Pública de Revogação da referida Procuração, nesta data de 07 de outubro de 2024, em livro 127 folha 166. REQUEIRO ainda que seja promovida o cancelamento das respectivas escrituras no total de (04), referentes as Matrícula nº 8.935, do livro 2, AP, folhas ½, Matrícula 98, do Livro nº 2 – A, folhas ½, Matrícula 21.875, Livro nº 2 – DB, ficha 1, Matrícula 6.459, do Livro nº 2 AE, folhas ½.

Sem mais para o momento,

atenciosamente

Neura Lucia Melo Ferreira
Registradora Civil e Notária







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL LIVRO 127
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO FOLHA 166
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



1º Traslado

ESCRITURA PÚBLICA REVOGATÓRIA DE PROCURAÇÃO

S=A=I=B=A=M tantos quantos esta Pública Escritura Revogatória de Procuração bastante virem ou notícias suas tiverem que, aos sete (07) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste **CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU-ES**, localizado na Avenida Getúlio Vargas, 201, Centro, Ibiraçu, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ nº 32.406.472/0001-35, perante mim Neura Lucia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, em pleno e estável exercício da titularidade nesta Serventia, compareceu a parte abaixo nominada e de cuja capacidade e representatividade reconheço para o presente Ato e também reconhecida como a própria por mim, por força dos documentos apresentados do que dou fé; no qual, a fim de consubstanciar a REVOGAÇÃO de poderes conforme abaixo, lavro este instrumento nos termos seguintes: Como OUTORGANTE MANDANTE: **JESSÉ DO CARMO CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, casado com **ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495-SSP/ES, expedida aos 31/01/2004 e do CPF/MF nº 002.998.117-43, natural de Baixo Guandu-ES, nascida aos 31 de outubro de 1969, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua N , nº, 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP: 29160-441, e de outro lado como OUTORGADA MANDATÁRIA: **JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126-SSP/ES, expedida aos 07/04/2016 e do CPF/MF nº 141.793.647-94, natural de Vitória-ES, nascida aos 05 de abril de 1993, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Antônio Basílio, 1013, Edifício Praia de Piata, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP: 29060-390. O Senhor **JESSÉ DO CARMO CALIXTO** compareceu a esta serventia e manifestou a sua ausência no ato da procuração, e disse não ter sido ele quem outorgou, tratando-se de uma fraude, e na melhor forma de direito solicitou que a mesma fosse REVOGADA nos termos de art. 680 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019.231



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL LIVRO 127
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO FOLHA 167
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



1º Traslado

Santo, a PROCURAÇÃO lavrada em data de 23/09/2024, às folhas 122 a 125, do livro nº 92 nestas notas, que fica doravante, sem mais nenhum efeito desde a sua origem. Não consta na mencionada procuração cláusula de irrevogabilidade. Deverá o mandante ser alertado da notificação ao mandatário. Certifico e dou fé que as qualificações e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento, foram fornecidos e conferidos pela parte aqui presente, que por ele se responsabiliza, pois este Serviço Notarial, não consertará erros que impliquem em alteração da substância do ato. Assim o disse do que dou fé e me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assina. Dispensadas testemunhas instrumentárias na disposição do Código de Normas do Estado do Espírito Santo. Emolumentos - Lei 6.670/01 - Tab 07/IV e 03/IX = R\$ 132,90 - FUNEPJ = R\$ 13,29 - FARPN = R\$ 0,00 - FADESPES = R\$ R\$ 6,64 - FUNCAD = R\$ R\$ 6,64 - FUNEMP = R\$ R\$ 6,64 - ISS = R\$ R\$ 2,66 - Total = R\$ 168,77. Eu, Neura Lúcia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, fiz digitar e ENCERRO o presente ato colhendo as assinaturas. as) JESSÉ DO CARMO CALIXTO, as) ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO. Eu, NEURA LUCIA MELO FERREIRA, Tabeliã, após as assinaturas, CONCLUO o presente ato, dou fé e assino em público e raso fazendo expedir o primeiro traslado. Ibiraçu-ES, 07 de outubro de 2024.

EM TEST° () DA VERDADE.

NEURA LUCIA MELO FERREIRA
Tabeliã

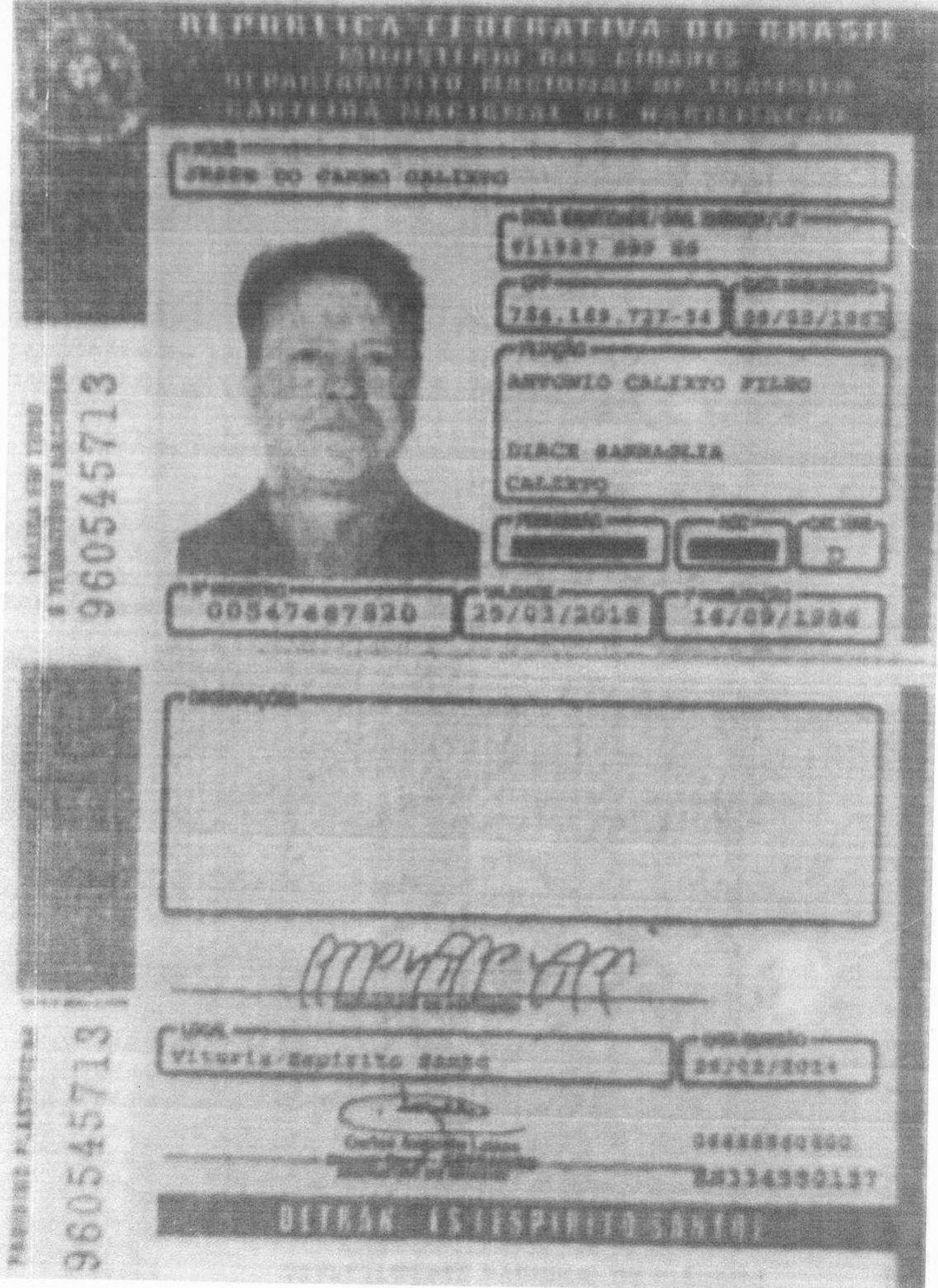
Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
023812.BCM2401.04382



Emolumentos: R\$ 132,90 Encargos: R\$ 35,87 Total: R\$ 168,77

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Identificação: ae0c-a4ad-2d28-a574-01c7-eeb2-907b-e7cc





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

LIVRO 092
FOLHA 122

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã

1º Traslado



INSTRUMENTO PÚBLICO DE PROCURAÇÃO

S=A=I=B=A=M tantos quantos este Instrumento Público de Procuração bastante virem que, aos vinte e três (23) dias do mês de setembro (09) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste **CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU-ES**, localizado na Avenida Getúlio Vargas, 201, Centro, Ibiraçu, Estado do Espírito Santo, República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ nº 32.406.472/0001-35, perante mim Neura Lucia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, em pleno e estável exercício da titularidade nesta Serventia, compareceram os outorgantes abaixo nominados e de cuja capacidade e representatividade reconheço para o presente ato e também reconhecidos como os próprios por mim, por força dos documentos apresentados do que dou fé; no qual, a fim de consubstanciar os poderes que os mesmos outorgam, lavro este instrumento nos termos seguintes: **Como outorgantes:** JESSÉ DO CARMO CALIXTO, de nacionalidade brasileira, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 611.927-SSP/ES conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 00547487820-DETRAN/ES, expedida aos 05/04/2019 e do CPF/MF nº 754.169.727-34, natural de Santa Rita do Itueto-MG, nascido aos 09 de maio de 1963, filho de Antonio Calixto Filho e Dirce Sarnaglia Calixto, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, e sua esposa **ANDRÉIA CRISTINA SOARES CALIXTO**, de nacionalidade brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2.132.495-SSP/ES, expedida aos 31/01/2004 e do CPF/MF nº 002.998.117-43, natural de Baixo Guandu-ES, nascida aos 31 de outubro de 1969, filha de Ismail Soares Borges e Maria Angelica Borges, endereço eletrônico: jdocarmocalixto@gmail.com, casados em data de 22 de novembro de 1986 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Maria Estevão da Penha Machado, Lado Par, 11, Manoel Plaza, Serra/ES, CEP: 29160-441 de passagem por essa serventia, reconhecidos como os próprios por mim, por força dos documentos apresentados do que dou fé. Então, pelos outorgantes me foi dito que por este público instrumento, nomeiam e constituem sua procuradora **JAQUELINE SOARES DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, solteira, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 3.162.126-SSP/ES, expedida aos 07/04/2016 e do CPF/MF nº 141.793.647-94, natural de Vitória-ES, nascida aos 05 de abril de 1993, filha de Adilson Benedito de Oliveira e Adegenane Soares, endereço eletrônico: jaquelinesoaresdeoliveira05@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Doutor Antônio Basílio, 1013, Edificio Praia de Piata, Jardim da Penha, Vitória/ES, CEP: 29060-390. **Poderes:** A quem outorgam poderes especiais

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019.316



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

LIVRO 092
FOLHA 123

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã



1º Traslado

para receber, vender, prometer vender, ceder e transferir direitos, ou por qualquer outra forma alienar, os imóveis caracterizados por: **1) Um lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra 33 (trinta e três)**, situado em CAPUBA, no município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Nossa Senhora de Lourdes; fundos com parte do lote 09, lado direito com lote 11 e pelo lado esquerdo com a Rua Santa Maria, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício da 1^a Zona da Serra- Comarca da Capital, sob a **Matrícula nº 8935**, conforme certidão nº 252178, expedida pelo referido cartório aos 12/09/2024, selo digital de fiscalização: 023663.YIM2401.03583; **2) Um lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra 33 (trinta e três)**, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado em Capuba, no Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Nossa Senhora de Lourdes; por um lado com o lote nº 10; por outro lado com o lote 12; e pelos fundos com o lote nº 09, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício da 1^a Zona da Serra- Comarca da Capital, sob a **Matrícula nº 98**, conforme certidão nº 252176, expedida pelo referido cartório aos 12/09/2024, selo digital de fiscalização: 023663.YIM2401.03581; **3) Um lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra 33 (trinta e três)**, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no Loteamento denominado SÃO FRANCISCO, em Capuba, entre Jacaraípe e Nova Almeida no Município da Serra-ES, com as seguintes confrontações: frente com a Rua Nossa Senhora de Lourdes; fundos com parte do lote nº 14, lado direito com lote nº 13 e lado esquerdo com lote nº 11, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício da 1^a Zona da Serra- Comarca da Capital, sob a **Matrícula nº 21.875**, conforme certidão nº 252136, expedida pelo referido cartório aos 11/09/2024, selo digital de fiscalização: 023663.YIM2401.03532; **4) Um lote de terreno sob nº 13 (treze) da quadra 33 (trinta e três)**, com a área de 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), situado no Loteamento denominado Baisso SÃO FRANCISCO, em Jacaraípe, no Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua Nossa Senhora de Lourdes, medindo 12,00m; fundos com parte do lote nº 14, medindo 12,00m; pelo lado direito com a Rua São Dimas, medindo 35,00m e pelo lado esquerdo com lote nº 12, medindo 35,00m, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício da 1^a Zona da Serra- Comarca da Capital, sob a **Matrícula nº 6459**, conforme certidão nº 252135, expedida pelo referido cartório aos 11/09/2024, selo digital de fiscalização: 023663.YIM2401.03531. Podendo para tanto, dita procuradora outorgar e assinar na Escritura Pública de Compra e Venda ou quaisquer outras, com todas as cláusulas e solenidades de estilo; anuir, transmitir posse, jus, direito e ação, responder pela evicção de direito, estabelecer preços, condições, prazos, concordar com todos os termos, cláusulas, condições e valores, descrever e confrontar ditos imóveis, assinar requerimentos, ofícios, re-ratificações de qualquer

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019.317



ESPIRITO SANTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã

LIVRO 092
FOLHA 124



1º Traslado

natureza, quer relativos a valores, prazos e outros, inclusive aqueles necessários para suprir equívocos ou omissões e satisfazer exigências do competente registro imobiliário; prestar declarações e informações; requerer averbações, juntar e retirar documentos, fazer acertos e firmar compromissos, liquidar dívidas referente aos imóveis; ceder, transferir e passar direitos e obrigações de contratos públicos ou particulares; representá-los perante as repartições públicas federais, estaduais, municipais e autárquicas, cartórios em geral, tais como, de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Tabelionatos e outros, Receita Federal do Brasil, e Prefeitura, podendo requerer e retirar certidão negativa de débitos e quaisquer outros documentos que se façam necessários, regularizar débitos; concordar e discordar de avaliações; pagar taxas e impostos necessários, promover registros, averbações, re-ratificações, desafetação, assinar guias, praticando enfim, todos os demais atos indispensáveis que se fizerem necessários ao bem, bom, fiel e cabal cumprimento do presente mandato, mesmo que aqui não expressamente enunciados. **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE - Resultado Negativo**, expedido nesta data, pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens, consulta no CPF: 754.169.727-34, código HASH: bdbc.bfa2.8074.db14.f4e7.2d55.80ca.182b.f938.e991, às 12:14:09; e consulta no CPF 002.998.117-43, código HASH: 227a.88e4.3a67.1c15.dfe.ab6a.cdbd.5ddd.213e.bfa0, às 12:15:34. Certifico e dou fé que todos os dados constantes na presente procuração, foram fornecidos pelas partes, que por ela se responsabilizam, pois, este Tabelionato não consertará erros que impliquem em alteração do ato. ASSIM o disse e dou fé. A pedido da parte lavrei esta procuração, que leu e em tudo achou conforme outorgou, aceita e assina. Testemunhas instrumentárias dispensadas conforme faculta o Art. 634 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Emolumentos - Lei 6.670/01 - Tab 07/IV e 03/IX = R\$ 56,58 - FUNEPJ = R\$ 5,66 - FARPEN = R\$ 0,00 - FADESPES = R\$ R\$ 2,82 - FUNCAD = R\$ R\$ 2,82 - FUNEMP = R\$ R\$ 2,82 - ISS = R\$ R\$ 1,13 - Total = R\$ 71,83. Eu, Neura Lúcia Melo Ferreira, Registradora Civil e Notária, fiz digitar e ENCERRO o presente ato colhendo as assinaturas. as)JESSÉ DO CARMO CALIXTO, as)ANDREIA CRISTINA SOARES CALIXTO. Eu, NEURA LUCIA MELO FERREIRA, Tabeliã, após as assinaturas, CONCLUIO o presente ato, dou fé e assino em público e raso fazendo expedir o primeiro traslado. Ibiraçu-ES, 23 de setembro de 2024.

EM TEST° (Neura Lucia Melo Ferreira) DA VERDADE.

NEURA LUCIA MELO FERREIRA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE
NOTAS DA SEDE DA COMARCA DE IBIRACU

Neura Lucia Melo Ferreira
Oficiala e Tabeliã

LIVRO 092
FOLHA 125



1º Traslado
Tabeliã

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização

023812.BCM2401.03972

Emolumentos: R\$ 56,58 Encargos: R\$ 15,25 Total: R\$ 71,83

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

Identificação: c625-7aea-b727-6e20-a2d5-fd7d-0429-578e



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nº 019-319

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



55942127

Registrado em 10/10/2024 às 09:22

DO REGISTRO

Unidade Registro

DP IBIRACU

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

RUA SELMIRA GUASTI GRATZ, S/N, CENTRO, IBIRACU, 29670-000

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 32571379

Nº Ciodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

| Data/hora do fato | Tipo de local | Evento |
|---------------------|---------------|--------|
| 23/09/2024 às 09:00 | COMÉRCIO | |

Endereço do fato

AV. GETULIO VARGAS, 201, CENTRO, IBIRACU, CASA,



Versão

POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial

DP IBIRACU

Incidente/Natureza

B06 CRIMES CONTRA PATRIMÔNIO: ESTELIONATO/FRAUDE

O fato narrado é situação de Flagrante Delito? NÃO

Histórico do fato

O TEXTO ABAIXO FOI INSERIDO, NA INTEGRA, P ELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET, EM DATA DE 23 DE SETEMBRO DE 2024, FOI LAVRADA EM LIVRO 92, FOLHA 122, UMA PROCURAÇÃO PÚBLICA FIGURANDO COMO OUTORGANTE JESSÉ DO CARMO CALIXTO E COMO 2024, ESTEVE NESTE CARTÓRIO O SR. JESSÉ DO CARMO CALIXTO E SOLICITO A REVOCAGÃO DA MESMA, RELATANDO DESCONHECER O ATO, O QUE FOI FEITO POR ESCRITURA PÚBLICA DE DE 2024.

DOS ENVOLVIDOS

| Ordem | Nome Completo |
|-------|---------------|
|-------|---------------|

1º NEURA LUCIA MELO FERREIRA



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / DP
IBIRACU

Tipo de envolvimento

COMUNICANTE

Data/hora

10/10/2024 às 09:22

IP da estação
10.243.117.10

Verificador
17728313100510092422

Responsável por gerar
CARLOS LUCIANO

DOS ENVOLVIDOS

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, DIVORCIADO, FILHO DE JOSE EMIDIO SOBRINHO E DE MIRIDE DE MELO FERREIRA, RG: 1464727 MG, CPF: 34796363653, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 31/08/1959, 65 ANOS, NATURAL DE ES / IUNA, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

AV.GETULIO VARGAS, 201, CASA, CENTRO, IBIRACU, ESPIRITO SANTO,29670000, EM FRENTE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO- NUTRIDEAL E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27998334613, TEL. RESIDENCIAL: 27998334613, TEL. COMERCIAL: 27998284613, EMAIL: CARTORIOIBIRACU@HOTMAIL.COM

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: TABELIÃO, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: FEMININO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: SUPERIOR COMPLETO, RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

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

DOS OBJETOS

| Categoría | Orde | Qt. | Medida | Tipo da | Número |
|--|------|-----|---------|---------|--------|
| OUTROS | 1º | 1 | UNIDADE | CITADO | |
| Observação | | | | | |
| FRAUDE EM PROCURAÇÃO | | | | | |
|  Agência / Unidade Policial POLICIA CIVIL DO ES / DP IBIRACU | | | | | |

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

DOS RECURSOS EMPENHADOS

Viatura

Equipe

Chegada ao Local (Data - Fim da Operação)

Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo

NEURA LUCIA MELO FERREIRA

Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo

CARLOS LUCIANO SANTOS BOCAUVA

Responsável pelo

Registro

Cargo/Patente

INVESTIGADOR DE POLÍCIA

Número

375850

DADOS DA LAVRATURA

Unidade

DP IBIRACU

Acionamento CIODES

Evento

Início da lavratura

10/10/24 09:22:05

Fim da lavrautra

10/10/24 09:22:05

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: 17728313100510092422
Esta ocorrência não necessita de carimbo ou assinatura visto que sua AUTENTICIDADE pode ser verificada pela internet através do código acima informado.



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: 7009411-12.2024.8.08.0000

REQUERENTE: CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA/ES - COMARCA DA CAPITAL

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

DECISÃO/OFÍCIO 2338520/7009411-12.2024.8.08.0000

Trata-se de comunicação efetuada pelo delegatário do **CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA/ES - COMARCA DA CAPITAL** pelo meio da qual noticia possível falsificação e utilização de documento público em nome de Jessé do Carmo Calixto para lavraturas de procuração pública.

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, **determino** sejam comunicados 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.

Diligencie-se.

Após, **arquivem-se** os autos.

Vitória/ES, data registrada no sistema.

Corregedor Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **WILLIAN SILVA, CORREGEDOR**, em 25/10/2024, às 11:39, 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 **2338520** e o código CRC **8C4E3AD1**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 2338520/7009411-12.2024.8.08.0000

CGJES/CSF/7009411-12.2024.8.08.0000