



Ofício Circular nº 108 /2025-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: 0000742-85.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de 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(às) Excelentíssimos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor da Decisão/Ofício nº 2536621/7002087-34.2025.8.08.0000, Id. 5721395, em anexo, advindo da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, informando sobre suposta fraude em escritura pública de compra e venda, utilizando os dados do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Vitória/ES.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254762875

Nome original: SEI_7002087_34.2025.8.08.0000 (1).pdf

Data: 24/03/2025 15:44:40

Remetente:

KESIA CRISTINA SANTOS ROCHA DE SOUZA

COORDENADORIA DE MONITORAMENTO DE FORO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL

Tribunal de Justiça do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: De ordem do Exmo. Corregedor Geral da Justiça do ES, encaminho cópia da DECISÃO OFÍCIO 2536621 7002087-34.2025.8.08.0000 para ciência.



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: 7002087-34.2025.8.08.0000

REQUERENTE: Cartório do 2o Ofício de Vitória/ES

REQUERIDO: Corregedoria Geral de Justiça

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

DECISÃO/OFÍCIO 2536621/7002087-34.2025.8.08.0000

Trata-se de comunicação efetuada pelo tabelião substituto do Cartório do 2o Ofício de Vitória/ES, Danyllo Bueno Pinheiro de Paula, por meio da qual noticia possível falsificação de documento público utilizando os dados da serventia (escritura pública) (id. 2524462).

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, conforme boletim unificado nº 57313691.

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

Dê-se ciência ao requerente.

Após, **arquivem-se** os autos.

Vitória/ES, data registrada pelo sistema.

Corregedor Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **WILLIAN SILVA, CORREGEDOR**, em 11/03/2025, às 16:07, 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 **2536621** e o código CRC **8569427F**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 2536621/7002087-34.2025.8.08.0000

CGJES/CSF/7002087-34.2025.8.08.0000



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254730363

Nome original: 010 - 2025 - Comunicado CGJ falsificação.pdf

Data: 25/02/2025 14:55:52

Remetente:

RODRIGO REIS CYRINO

VITÓRIA - 2º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de falsificação de documento público

Vitória/ES, 25 de fevereiro de 2025.

Ofício nº 010/2025

À CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Assunto: Comunicação de falsificação de instrumento público.

Excelentíssimo Corregedor,

Honrado em cumprimentá-lo.

Vimos por meio deste, comunicar a Vossa Excelência, sobre uma falsificação de instrumento público, utilizando os dados desta serventia notarial.

No dia 25 de fevereiro de 2025, às 10:00 horas, uma pessoa que se identificou como Elizangela Freitas entrou em contato telefônico conosco, perguntando se uma escritura em seu nome havia sido registrada.

Após a solicitação de informações adicionais, Elizangela enviou uma cópia da escritura para análise (**doc. 01** em anexo). O Tabelião Substituto Danylo Bueno Pinheiro de Paula constatou que o documento apresentava várias irregularidades, caracterizando uma falsificação grosseira, levando a presumir que houve uma "montagem" do ato. As irregularidades incluem:

- A numeração do livro não corresponde ao livro de compra e venda deste corrente ano.
- A folha (traslado) menciona o antigo substituto legal;
- O nome da escrevente no ato está digitado incorretamente.
- O QR Code não corresponde ao valor do ato. (**doc. 02** em anexo)
- O selo de fiscalização vincula a serventia 022277 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Anchieta (Jabaquara). (**doc. 03** em anexo)

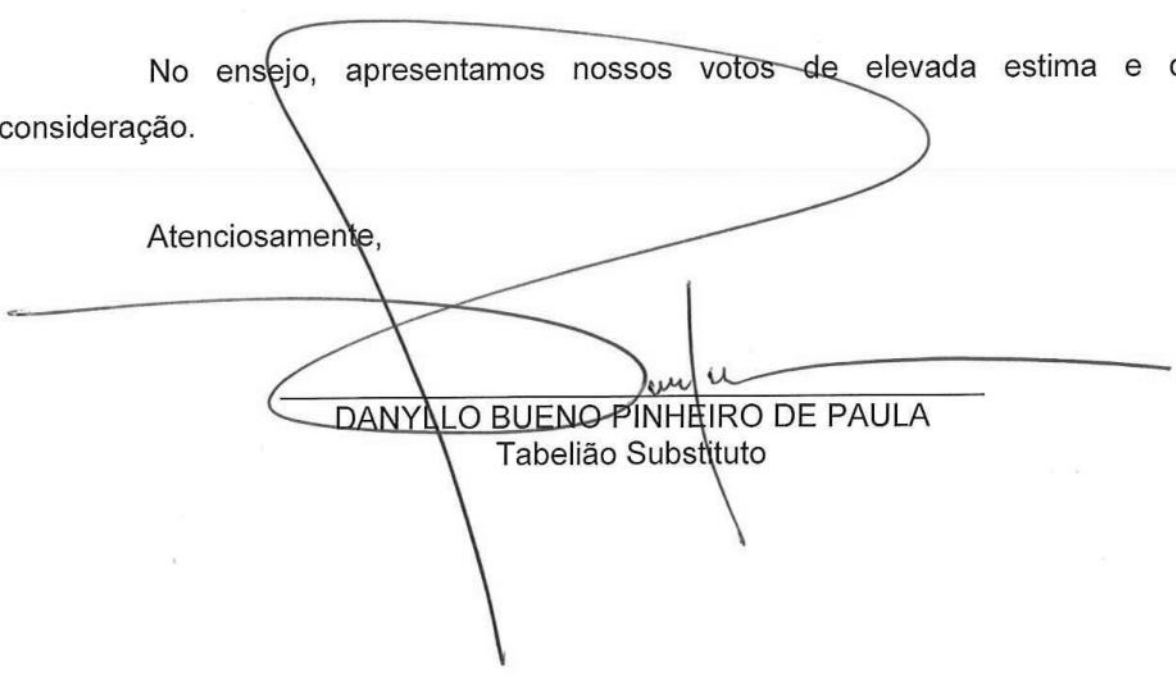
Foi informado à Sra. Elizangela que o ato não foi realizado nesta serventia notarial. Ela expressou preocupação e mencionou que faria um boletim de ocorrência. Além disso, informou que a suposta pessoa responsável pela falsificação do instrumento público seria um despachante e que a intermediação imobiliária foi feita pelo corretor identificado com o nome de "Russo", com o número de telefone +55 27 99884-2233.

Em seguida o Tabelião Substituto registrou junto à Polícia Civil o Boletim Unificado (**doc. 04** em anexo)

Diante dos fatos relatados e certos da atenção de Vossa Excelência, aguardamos as orientações e providências necessárias, bem como a publicação desta ocorrência no Diário de Justiça e sua distribuição às serventias extrajudiciais por meio de malote digital.

No ensejo, apresentamos nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


DANYLLO BUENO PINHEIRO DE PAULA
Tabelião Substituto



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 de Notas

LIVRO . 33

FOLHA: 99

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM LUIZ ALVES DE SOUSA, COMO OUTORGANTE VENDEDOR E ELIZANGELA FREITAS, COMO OUTORGADO COMPRADORA, NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta pública escritura de Compra e Venda virem, que aos **oito dias do mês de janeiro do ano dois mil e vinte e cinco (08/01/2025)**, neste Cartório de Notas Rodrigo Reis Cyrino, situado na Rua Filogônio Motta, nº 137, Jardim Camburi - comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, da República Federativa do Brasil, perante mim Rodrigo Reis Cyrino, Tabelião de Notas, compareceram partes entre si, justas e convencionadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **LUIZ ALVES DE SOUSA**, brasileiro, portador da identidade nº 113.803 SPTC, inscrito no CPF/MF nº 327.836.807-00, residente e domiciliado na Rua Barcelona, 125 - Cariacica Sede, CEP 29.156-017, Município de Cariacica - ES, e como Outorgado Comprador, a Sra. **ELIZANGELA FREITAS**, brasileira, divorciada, inscrita no CPF nº 055.247.047-37, RG 1.655.131 SSP/ES, residente e domiciliada na Av. Gil Veloso, nº 1052 - Apto 1302, CEP: 29.101-010, Bairro Praia da Costa, do Município de Vila Velha -ES; às presentes pessoas conhecidas de mim Tabelião Substituto, pelas próprias de que trato e dou fé. E, pelo Outorgante Vendedor me foi dito que sendo senhor e possuidor, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dúvidas e ônus real, inclusive hipotecas, mesmo legais de **LOTE DE TERRENO de nº 12 (doze) da quadra 35 (trinta e cinco)**, situado na rua Muqui do Norte, do Bairro Riviera da Barra, do Município de Vila Velha - ES. Com Registro sob o nº 22.714; Ref: 3; Ficha: 00001, registrado no 1º Ofício da 1ª zona de **REGISTRO DE IMÓVEIS** de Vila Velha/ES; medindo 15,00mts de frente e 20,00mts pela lateral, totalizando **300,00m² (Trezentos Metros Quadrados)**. Com as seguintes confrontações: frente com a rua Muqui do Norte, fundos com o lote 25, lado direito com o lote 13, e lado esquerdo com o lote 11; inscrito no **IPTU** sob a inscrição imobiliária nº 03.03.059.0168.000 e Id físico nº 103821.

2543341

VALIDAR EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL QUALQUER ALTERAÇÃO OU EMISSÃO DESTE DOCUMENTO
08/01/2025 10:00:00 08/0000 99-6

LIVRO : 33

FOLHA: 101

parte integrante da presente escritura. 03) Declara outorgante vendedor, sob pena de responsabilidade civil e penal, para os fins da Lei Federal nº 7433, de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93240, de 09/09/1986, não existir até a presente data, em trâmite, ações fundadas em direitos reais e pessoais reipersecutórias e de outros ônus reais incidentes sobre o imóvel objeto da presente escritura, do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo. 04) Pelo Outorgado Comprador me foi dito que dispensava a apresentação da Certidão Negativa de Dívidas da Fazenda Pública Estadual em nome do Outorgante Vendedor, na forma do Provimento nº. 017/99 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo. 05) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. S.R.F/MF Nome: LUIZ ALVES DE SOUSA. CPF/MF nº 327.836.807-00, NÃO CONSTA do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, até a presente data. 07) As certidões fiscais referentes aos tributos que incidem sobre o referido imóvel urbano foram dispensadas pela adquirente que, neste caso, responderá, nos termos da lei, pelo pagamento dos débitos fiscais existentes, na forma do artigo 651 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo. 08) O presente ato foi precedido de consulta negativa em nome do outorgante, na base de dados do portal eletrônico da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme código HASH nº 2a9e.85aa.4099.9c0a.c14c.9e22.847d.a2fa.0fa0.0f65, nos termos do Provimento CNJ nº 39/2014. Assim o disse, me pediu e eu lhe lavei este instrumento, que depois de digitado, lhe foi lido por mim em voz alta e clara, acha em tudo conforme, outorgou, aceitou e assina, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias, de acordo com o disposto no Artigo 626, Parágrafo Único do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, comigo, Jhenyfe Maria Bento Monteiro, Jhenyfe Maria Bento Monteiro, que o fiz digitar, conferi, subscrevi, assino em público e raso do que dou fé.

JHENYFE MARIA BENTO MONTEIRO

- Escrevente Autorizada



Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo
Selo Digital de Fiscalização
022277.FOJ1701.00268

Emolumentos: R\$436,30 Taxas: R\$ 149,94 Total: R\$ 586,24

Consulte autenticidade em www.tjes.jus.br

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS
DO JUÍZO DE VITÓRIA - ES
Rodrigo Reis Cyrino
Tabelião
Rua Filogônio Motta, 137
Jardim Camburi - Vitória - ES
CEP: 29.090-190
(27) 3024-9600



Consulta Pública do Selo Digital

Nesta página é possível realizar a consulta de selos digitais utilizados em atos praticados nas serventias extra-judiciais.

Notas:

1. A consulta de um determinado selo digital estará disponível até 48 horas após a prática do ato.
2. Os valores informados para cada ato são unitário.

Detalhamento da Pesquisa		
Número do Selo: 023135.WLI2203.28586 - T27 Data da nota: 14/11/2022		
Serventia: 023135 - VITÓRIA - 2º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS		
ATO: Processamento de dados		
SERVIÇO: Tabelionato de Notas		
Emolumentos: R\$ 7,26	FUNEJ: R\$ 0,73	FADESPES: R\$ 0,36
FUNEMP: R\$ 0,36	FUNCAD: R\$ 0,36	Encargos: R\$ 0,36
Valor de Referência: R\$ 0,00	Protocolo/Apontamento: -	
Livro: -	Termo: -	Folha: -
Firma: -		
ATO: Procuração - um outorgante ou casal		
SERVIÇO: Tabelionato de Notas		
Emolumentos: R\$ 43,44	FUNEJ: R\$ 4,34	FADESPES: R\$ 2,17
FUNEMP: R\$ 2,17	FUNCAD: R\$ 2,17	Encargos: R\$ 2,17
Valor de Referência: R\$ 0,00	Protocolo/Apontamento: P22119	
Livro: 553	Termo: -	Folha: 167/168
Firma: -		
ATO: Microfilmagem ou digitalização por folha de uma face		
SERVIÇO: Tabelionato de Notas		
Emolumentos: R\$ 14,52	FUNEJ: R\$ 1,46	FADESPES: R\$ 0,72
FUNEMP: R\$ 0,72	FUNCAD: R\$ 0,72	Encargos: R\$ 0,72
Valor de Referência: R\$ 0,00	Protocolo/Apontamento: -	
Livro: -	Termo: -	Folha: -
Firma: -		
Total Geral...: R\$ 84,75		
<input type="button" value="Nova Consulta"/>		

Consulta efetuada em 25/02/2025 às 14:42:06

Este documento não vale como certidão. Favor consultar a serventia informada.

Consulta Pública do Selo Digital

Nesta página é possível realizar a consulta de selos digitais utilizados em atos praticados nas serventias extra-judiciais.

Notas:

1. A consulta de um determinado selo digital estará disponível até 48 horas após a prática do ato.
2. Os valores informados para cada ato são unitário.

Detalhamento da Pesquisa
Número do Selo: 022277.FOJ1701.00268 Serventia: 022277 - ANCHIETA - REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS (JABAQUARA) Situação: Selo ainda não disponível para consulta
Nova Consulta

Consulta efetuada em 25/02/2025 às 14:49:18

Este documento não vale como certidão. Favor consultar a serventia informada.

Versão 1.00

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



57313691

Registrado em 25/02/2025 às 11:17

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 Cíodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

Data/hora do fato

25/02/2025 às 10:00

Tipo de local

OUTRO LOCAL

Evento

Endereço do fato

RUA FILOGÔNIO MOTTA, 137, JARDIM CAMBURI, VITORIA, CARTÓRIO CAMBURI, CARTÓRIO



Versão

POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial

5º DISTRITO POLICIAL

Incidente/Natureza

G CRIMES DIVERSOS

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. NO DIA 25 DE FEVEREIRO DE 2025, ÀS 10:00 HORAS, UMA PESSOA QUE SE IDENTIFICOU COMO ELIZANGELA FREITAS (+55 27 99644-3233) ENTROU EM CONTATO TELEFÔNICO COM O CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE NOTAS DO JUÍZO DE VITÓRIA/ES. ELA PERGUNTOU SE UMA ESCRITURA EM SEU NOME HAVIA SIDO REGISTRADA. A ESCRIVENTE TIRZA ATENDEU A LIGAÇÃO E SOLICITOU O NOME COMPLETO DE ELIZANGELA, INFORMANDO QUE NÃO HAVIA NENHUMA ESCRITURA EM SEU NOME. EM SEGUIDA, TIRZA SOLICITOU INFORMAÇÕES SOBRE O LIVRO E FOLHA DO ATO, MAS NOVAMENTE NÃO FOI ENCONTRADO NENHUM REGISTRO. ELIZANGELA FOI ENTÃO SOLICITADA A ENVIAR UMA CÓPIA DA ESCRITURA, O QUE ELA FEZ. APÓS ANÁLISE DO DOCUMENTO PELO TABELIÃO SUBSTITUTO DANYLLO BUENO PINHEIRO DE PAULA, CONSTATOU-SE QUE SE TRATAVA DE UMA FALSIFICAÇÃO GROSSEIRA. A NUMERAÇÃO DO LIVRO NÃO CORRESPONDIA AOS LIVROS DE COMPRA E VENDA DO CORRENTE ANO, O NOME DA ESCRIVENTE NO ATO ESTAVA DIGITADO INCORRETAMENTE, O QR CODE NÃO CORRESPONDIA AO VALOR DO ATO, E O SELO DE FISCALIZAÇÃO VINCULAVA A SERVENTIA 022277 DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE ANCHIETA (JABAQUARA), LEVANDO A PRESUMIR QUE HOUE UMA "MONTAGEM" DO ATO. FOI INFORMADO A ELIZANGELA QUE O ATO NÃO FOI REALIZADO NO CARTÓRIO. A SRA. ELIZANGELA MOSTROU-SE PREOCUPADA E INFORMOU QUE FARIA UM BOLETIM DE OCORRÊNCIA. ELA TAMBÉM NOS FORNECEU O CONTATO DA SUPOSTA PESSOA RESPONSÁVEL PELA FALSIFICAÇÃO DO INSTRUMENTO PÚBLICO: ¿RUSSO CORRETOR¿, COM O NÚMERO DE TELEFONE +55 27 99884-

DOS RECURSOS EMPENHADOS

Viatura	Equipe
	Chegada ao Local (Data - Fim da Operação)
	Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo	Assinatura
DANYLLO BUENO PINHEIRO DE PAULA	

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo	Responsável pelo
FLAVIA EUGENIA REISEN LECCHI	Registro
Cargo/Patente	Número
OFICIAL INVESTIGADOR DE POLÍCIA	376076

DADOS DA LAVRATURA

Unidade	Acionamento CIODES	Evento
5º DISTRITO POLICIAL		Início da lavratura 25/02/25 11:17:28 Fim da lavrautra 25/02/25 11:17:28

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: 18226752252802112517

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