



Ofício Circular nº 216/2025-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: 0001104-87.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de suposta falsificação em escrituras públicas.

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 expediente, ID 5897329, em anexo, advindo da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, informando sobre suposta falsificação em escrituras públicas de compra e venda, utilizando os dados do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras da Comarca de Vitória/ES.

Atenciosamente,

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



Assinado eletronicamente por: MARLUCIA DE ARAUJO BEZERRA - 16/05/2025 14:37:50
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051614375063300000005579114>
Número do documento: 25051614375063300000005579114

Num. 5939374 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254806945

Nome original: SEI_7003225_36.2025.8.08.0000.pdf

Data: 30/04/2025 13:46:19

Remetente:

JULIANO ROVETTA RANGEL

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 Corregedor-Geral da justiça, encaminho cópia do Processo SEI Nº 7003225-

36.2025.8.08.0000, nos termos da Decisão Ofício Id. 2622038, para ciência de seu int
eiro teor.



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 06/05/2025 16:11:17
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25050616111677400000005539447>
Número do documento: 25050616111677400000005539447

Num. 5897329 - Pág. 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254763861

Nome original: Ofício 81-2025.pdf

Data: 25/03/2025 11:19:59

Remetente:

PAULA CECILIA DA LUZ RODRIGUES
VITÓRIA - TABELIONATO (GOIABEIRAS)
PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 81-2025 Falsificação de ato notarial - Escritura nº 501 e

502



**Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras
do Juízo de Vitória Comarca da Capital**
Avenida Anísio Fernandes, nº 1.850, loja nº 08, Jardim da Penha, Vitória-ES
(Edifício Mud-Street) | CEP: 29.060-670
Tel. (27) 3019-0049 / (27) 99248-4447
atendimento@cartoriogoiabeiras.com.br

Vitória, 24 de março de 2025
OFÍCIO Nº 81/2025
ASSUNTO: Falsificação de ato notarial

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Geisyene Fagundes de Freitas, brasileira, casada, Oficial de Registro e Tabeliã Substituta, portadora da cédula de identidade RG nº 21.748.981-4 Detran/RJ, e inscrita no CPF/MF sob o nº 116.217.307-60, da Oficial Substituta da Serventia de Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Goiabeiras, Comarca de Vitória/ES, com endereço profissional na Avenida Anísio Fernandes Coelho, 185, Goiabeiras, Comarca de Vitória/ES CEP 29.060-670, CNS 02.173-3, venho respeitosamente perante Vossa Excelência, por meio do presente informar, o que segue:

01. Após solicitação realizada via e-mail, da confirmação de 2 Escrituras públicas supostamente emitidas por nossa serventia, foi constatado mediante conferência junto ao acervo desta serventia se tratar de supostas falsificações, tendo em vista que os 2 atos, não foram localizados em nosso acervo.

02. O primeiro ato enviado a esta serventia teria sido lavrado no Livro nº 501, folhas 127/129, tendo como outorgante vendedor **RODRIGO COSME CASTRO COSTA**, inscrito no CPF sob o nº 034.540.226-06, de outro lado como promitente compradores **ARMINDO COELHO DOS REIS JUNIOR**, inscrito no CPF sob nº 075.426.996-52 e **GIORDANA CUNHA**, inscrita no CPF sob nº 003.832.180-71, (representados por **CAMILA DOMINGOS DOS REIS**, inscrita no CPF sob nº 075.701.726-63).

03. O segundo ato foi supostamente lavrado no Livro 502, folhas 127/129, tendo como outorgante vendedor **RICARDO ROCHA CHRYSTELLO**, inscrito no CPF sob o nº 094.877.457-69, e do outro lado como promitente compradores **ARMINDO COELHO DOS REIS JUNIOR**, inscrito no CPF sob o nº 075.426.996-52, e **GIORDANA CUNHA**, inscrita no CPF sob o nº 003.832.180-71, (representados por **CAMILA DOMINGOS DOS REIS**, inscrita no CPF sob nº 075.701.726-63).

04. Diante disso, a Oficial desta Serventia, Paula Cecilia da Luz Rodrigues, registrou um boletim de ocorrência referente ao uso de escrituras públicas não encontradas em nosso acervo, que segue em anexo.


GEISYENE FAGUNDES DE FREITAS
Oficiala de Registro e Tabeliã Substituta

Ao Excentíssimo Senhor Doutor CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ENVIADO A ESTA SERVENTIA SIRVA DE LAVRADO NO LIVRO Nº 501, FOLHAS 127/129, TENDO COMO OUTORGANTE VENDEDOR RODRIGO COSME CASTRO COSTA, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 034.540.226-06, DE OUTRO LADO COMO PROMITENTE COMPRADORES ARMINDO COELHO DOS REIS JUNIOR, INSCRITO NO CPF SOB Nº 075.426.996-52 E GIORDANA CUNHA, INSCRITA NO CPF SOB Nº 003.832.180-71, (REPRESENTADOS POR CAMILA DOMINGOS DOS REIS, INSCRITA NO CPF SOB Nº 075.701.726-63) CONTUDO, O ATO LAVRADO NO LIVRO Nº 501, INICIA NA FOLHA 126 E TERMINA NA FOLHA 131, E NÃO SE REFERE AO ATO ENCAMINHADO PARA A VERIFICAÇÃO. 5. O SEGUNDO ATO FOI SUPOSTAMENTE LAVRADO NO LIVRO 502, FOLHAS 127/129, TENDO COMO OUTORGANTE VENDEDOR RICARDO ROCHA CHRYSTELLO, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 094.877.457-69, E DO OUTRO LADO COMO PROMITENTE COMPRADORES ARMINDO COELHO DOS REIS JUNIOR, INSCRITO NO CPF SOB O Nº 075.426.996-52, E GIORDANA CUNHA, INSCRITA NO CPF SOB O Nº 003.832.180-71, (REPRESENTADOS POR CAMILA DOMINGOS DOS REIS, INSCRITA NO CPF SOB Nº 075.701.726-63). CONTUDO, O ATO LAVRADO NO LIVRO Nº 501, INICIA NA FOLHA 124 E TERMINA NA FOLHA 127; O OUTRO ATO SE INICIA NA FOLHA 128 E TERMINA NA FOLHA 134, E NÃO SE REFERE AO ATO ENCAMINHADO PARA A VERIFICAÇÃO. 6. CONSTOU DO SUPOSTO ATOS O NOME DE UMA ESCREVENTE QUE NÃO FEZ PARTE DESTA SERVENTIA, DURANTE A GESTÃO DA DRA. PAULA CECILIA DA LUZ RODRIGUES, QUAL SEJA: VERA LUCIA SOUZA OLIVEIRA 7. NENHUMA DAS IMAGENS APRESENTADAS, CONSTOU O SELO DIGITAL DE FISCALIZAÇÃO, QUE É ITEM OBRIGATÓRIO EM TODOS OS ATOS LAVRADOS, CONFORME O PROVIMENTO Nº 40, DE 5 DE SETEMBRO DE 2011; OBSERVAÇÃO: DELEGACIA ESPECIALIZADA DE CRIMES DE DEFRAUDACÕES E FALSIFICAÇÕES (DEFA) 8H ÀS 18H (27) 3198-7083 AV. MARECHAL CAMPOS, 1236 BAIRRO BONFIM. VITÓRIA/ ES. CEP 29047-105

DOS ENVOLVIDOS

Ordem **Nome Completo**

1º PAULA CECILIA DA LUZ RODRIGUES

Versão

POLICIA CIVIL DO ES / 4º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento

Data/hora
21/03/2025 às 11:02

DADOS BÁSICOS:

DADOS BÁSICOS:
BRASIL, CASADO, FILHO DE PAULO TARZO HUGO RODRIGUES E DE ROSELENE NUNES DA LUZ,
RG: 4713430 SC, CPF: 69543658153, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM
23/05/1981, 43 ANOS, NATURAL DE RR / BOA VISTA, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA
APROX: -

ENDERECO:

ENDERECO: AVENIDA ANISIO FERNANDES COELHO, 1850, LOJA 8 E 9, JARDIM DA PENHA, VITORIA, ESPIRITO SANTO, 29060670, CARTÓRIO GOIBEIRAS E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 27992474844, TEL. RESIDENCIAL: 2730190048, TEL. COMERCIAL: 27992474844, EMAIL: CARTORIOGOIBEIRAS@GMAIL.COM

DADOS COMPLEMENTARES:

DADOS COMPLEMENTARES:
PROFISSÃO: OUTROS, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: FEMININO,
ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: MESTRADO,
RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - , RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI
AGREDIDO/TORTURADO: -

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

Responsável pelo

DAS ASSINATURAS DOS ENVOLVIDOS

Nome Completo

PAULA CECILIA DA LUZ RODRIGUES

Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo

JULIA DEMONER

Responsável pelo

Registro

Número

2673355

DADOS DA LAVRATURA

Unidade

4º DISTRITO POLICIAL

Acionamento CIODES

Evento

Início da lavratura

21/03/25 11:02:04

Fim da lavrautra

21/03/25 11:02:04

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: 18315936210403112502
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: 7003225-36.2025.8.08.0000

REQUERENTE: Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Goiabeiras, Vitória/ES.

ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências

DECISÃO/OFÍCIO 2622038/7003225-36.2025.8.08.0000

Trata-se de comunicação efetuada pela Oficial Substituta do **Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Goiabeiras, Vitória/ES**, Sra. Geisyene Fagundes de Freitas, por meio da qual noticia possível **falsificação de duas escrituras públicas supostamente emitidas pela serventia e que não foram localizadas no acervo.** (2588226)

De acordo com a requerente, o primeiro ato teria sido lavrado no Livro nº 501, folhas 127/129, tendo como outorgante vendedor Rodrigo Cosme Castro Costa, CPF nº 034.540.226-06 e promitentes compradores Armindo Coelho dos Reis Junior, CPF nº 075.426.996-52 e Giordana Cunha, CPF nº 003.832.180-71, representados por Camila Domingos dos Reis, CPF nº 705.701.726-63)

Já o segundo ato foi supostamente lavrado no Livro nº 502, folhas 127/129, tendo como outorgante vendedor Ricardo Rocha Chrystello, CPF nº 094.877.457-69 e promitentes compradores Armindo Coelho dos Reis Junior, CPF nº 075.426.996-52 e Giordana Cunha, CPF nº 003.832.180-71, representados por Camila Domingos dos Reis, CPF nº 705.701.726-63)

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.** (2588226)

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

Dê-se ciência ao requerente.

Após, arquivem-se os autos.

Vitória/ES, data registrada no sistema.

Juíza Corregedora



Documento assinado eletronicamente por **ANA CLAUDIA RODRIGUES DE FARIA, JUIZ(A)**
CORREGEDOR(A), em 25/04/2025, às 17:46, 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 **2622038** e o código CRC **79C2936A**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 2622038/7003225-36.2025.8.08.0000
CGJES/CSF/7003225-36.2025.8.08.0000

