



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(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 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





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 inteiro teor.





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 Substitua, 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, 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, loja 8, Jardim da Penha, 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 Excelentíssimo Senhor Doutor CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



Nº BU
57541274

Data de emissão
21/03/2025 11:02

Página
1 / 3

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



57541274

Registrado em 21/03/2025 às 11:02

DO REGISTRO

Unidade Registro

4º DISTRITO POLICIAL

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

RUA JOSÉ ALVES, 61, GOIABEIRAS, VITÓRIA,

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 31352021

Nº Cíodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

Data/hora do fato

12/03/2025 às 14:42

Tipo de local

ESCRITÓRIO

Evento

Endereço do fato

AVENIDA ANÍSIO FERNANDES COELHO,, 1850, JARDIM DA PENHA, VITÓRIA, LOJA 8 E 9, CARTÓRIO GOIABEIRAS



Versão

POLÍCIA CIVIL DO ES

Unidade Policial

4º 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 ÍNTEGRA, P ELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET. NA DATA DE 12/03/2025, ESTA TABELA RECEBEU POR VIA EMAIL A SOLICITAÇÃO DE 2ª VIA ATUALIZADA DE ESCRITURAS PÚBLICAS LAVRADAS NESTAS NOTAS, SENDO AS PARTES DO SUPOSTO ATO 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, NO MOMENTO DO CONTATO NÃO FOI POSSÍVEL LOCALIZAR O ATO SOLICITADO E AO ANALISAR AS IMAGENS ENCAMINHADAS PELA PARTE REQUERENTE (QUE SE IDENTIFICOU COM O NOME DE MARIANA CAROLINE DE SOUZA, INSCRITA NO CPF Nº 081.193.406-39) FOI POSSÍVEL CONSTATAR ALGUMAS INCONGRUÊNCIAS, QUAIS SEJAM: 1. A DATA CONSTANTE DA LAVRATURA DO ATO, 05/05/2023, NÃO CONDIZ COM A UTILIZADA, POR ESSA SERVIENTIA NA TITULARIDADE DA TABELA PAULA CECILIA DA LUZ RODRIGUES; QUE PASSOU A SER TITULAR DA ATRIBUIÇÃO EM 09/09/2022. 2. O LIVRO DE ESCRITURA UTILIZADO, NA DATA CONSTANTE COMO LAVRATURA DO ATO (05/05/2023), É O DE NÚMERO 469, E NÃO CONSTA NENHUM ATO LAVRADO EM NOME DAS PARTES MENCIONADAS; 3. O LIVRO DE ESCRITURA PÚBLICA Nº 501, FOI INICIADO EM 30/12/2024 E ENCERRADO EM 13/01/2025; E O LIVRO DE ESCRITURA PÚBLICA Nº 502, FOI INICIADO EM 13/01/2025 E ENCERRADO EM 27/01/2025;

Comunicado 80820254763861 - RCPN + TN Goiabeiras (2588226)

SEI 7003225-36-2025-8-08-0000-1 pg-3

ID de notificação

Verificador

Responsável por gerar



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) 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 ESCRIVENTE 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 DEFRAUDAÇÕES 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
COMUNICANTE

Data/hora

21/03/2025 às 11:02

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.: -

ENDEREÇO:

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: CARTORIOGOIABEIRAS@GMAIL.COM

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: OUTROS, EMPRESA: -, RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: FEMININO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, 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

Cargo/Patente

OFICIAL INVESTIGADOR DE POLÍCIA

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. Geisyne 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 n.º 501, folhas 127/129, tendo como outorgante vendedor Rodrigo Cosme Castro Costa, CPF n.º 034.540.226-06 e promitentes compradores Armindo Coelho dos Reis Junior, CPF n.º 075.426.996-52 e Giordana Cunha, CPF n.º 003.832.180-71, representados por Camila Domingos dos Reis, CPF n.º 705.701.726-63)

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

