



CGJAL - CHEFIA DE GABINETE <chefia_cgj@tjal.jus.br>

DECISÃO/OFÍCIO 2698825/7005832-22.2025.8.08.0000

TJES/coordenadorajudicialextrajudicial@tjes.jus.br

1 de julho de 2025

<coordenadorajudicialextrajudicial@tjes.jus.br>

às 17:14

Responder a: "TJES/coordenadorajudicialextrajudicial@tjes.jus.br" <coordenadorajudicialextrajudicial@tjes.jus.br>

Para: coger@tjac.jus.br, chefia_cgj@tjal.jus.br, gabinete.corregedoria@tjap.jus.br, protocolo.corregedoria@tjam.jus.br, nucleoextrajudicial@tjba.jus.br, corregedoria@tjce.jus.br, aacc@tjdf.jus.br, Secretaria Executiva da Corregedoria <corregsec@tjgo.jus.br>, chefgab_cgj@tjma.jus.br, coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br, corregedoria@tjms.jus.br, gacor@tjmg.jus.br, corregedoria.geral@tjpa.jus.br, cgj.protocolo@tjpb.jus.br, sei@tjpr.jus.br, corregedoria@tjpe.jus.br, corregedoria@tjpi.jus.br, gabcgjrj@tjrj.jus.br, corregedoria@tjrn.jus.br, cgj@tjrs.jus.br, cgj@tjro.jus.br, corregedoria@tjrr.jus.br, cgj@tjsc.jus.br, corregedoria@tjsp.jus.br, correg@tjse.jus.br, corregedoria@tjto.jus.br

Excelentíssimo

De ordem do Excelentíssimo Sr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado do Espírito Santo, encaminho para ciência e providências.

2 anexos**Comunicado_2696199_PDFsam_merge__1_.pdf**

1404K

**Decisao_Oficio_TPDOC_Juiz_Corregedor_2698825.html**

51K



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254862037

Nome original: Ofício 26.pdf

Data: 12/06/2025 09:34:32

Remetente:

ROSANA DE CASSIA FERREIRA

VITÓRIA - 1º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Bom dia, encaminho o ofício nº 26 2025 e demais documentos anexo
s para ciência e providências cabíveis. Atenciosamente, Jessiane
Lurdes Kempa, Substituta legal.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE VITÓRIA
Rosana de Cassia Ferreira
Tabeliã de Notas

AO EXMO DOUTOR CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – DESEMBARGADOR WILLIAN SILVA

Ofício nº 26/2025

Exmo Magistrado, venho, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, informar o que segue:

Aos 08 de junho de 2025, às 19:27h, recebemos um e-mail do endereço eletrônico: gustavouliana@gmail.com, contendo alguns documentos anexos, no qual o Doutor Gustavo Fontana Uliana, OAB/ES nº 15.861, solicitava informações acerca de um reconhecimento de firma, realizado neste Cartório no dia 22 de outubro de 1999, referente a um recibo de compra e venda, datado de 21/10/1999, possuindo como recebedor: VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 487.915.717-15, e como pagador: SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 069.356.927-51, no qual consta como objeto do negócio jurídico: um lote situado no Bairro Mestre Alvaro, Serra-ES, sendo os demais dados ilegíveis.

Após consulta ao acervo físico e digital desta Serventia, constatamos que VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 487.915.717-15 e SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 069.356.927-51, não possuem cartão de firma nesta Serventia.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE VITÓRIA
Rosana de Cassia Ferreira
Tabeliã de Notas

Do mesmo modo, não temos dados ou elementos para afirmarmos se o carimbo utilizado para realizar o reconhecimento de firma, constante do referido documento, era o utilizado por esta Serventia à época. Ademais, não temos a informação sobre haver ou não a obrigação de utilização de selos e quais deveriam ou não ter sido utilizados à época, uma vez que o responsável por essa Serventia quando da feitura do hipotético ato era o responsável interino Sr. Roberto Duia Castello.

Diante dos fatos acima mencionados, e pelo fato das pessoas referidas não possuírem cartão de firma arquivados nesta serventia, fizemos comunicação à autoridade policial, por meio do boletim de ocorrência eletrônico nº 58297558, datado de 11/06/2025, conforme anexo, a fim de evitar que aludido documento seja utilizado para fraudar terceiros.

Assim, servimos do presente ofício para levarmos os fatos ocorridos e providências tomadas por este Tabelião ao conhecimento de Vossa Excelência, a fim de que se possa dar ampla publicidade e tomadas outras providências cabíveis, a critério deste douto Corregedor Geral da Justiça.

Sendo o que tínhamos por hora a comunicar, aproveitamos a oportunidade para reiterar protestos de estima e distinta consideração, colocando-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Vitória-ES, 12 de junho de 2025.

ROSANA FERREIRA
TREVIZAN:00080424627

Assinado de forma digital por
ROSANA FERREIRA
TREVIZAN:00080424627
Dados: 2025.06.12 09:33:00 -03'00'

ROSANA FERREIRA TREVIZAN



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254862038

Nome original: Boletim_Unificado_58297558.pdf

Data: 12/06/2025 09:34:32

Remetente:

ROSANA DE CASSIA FERREIRA

VITÓRIA - 1º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Bom dia, encaminho o ofício nº 26 2025 e demais documentos anexo
s para ciência e providências cabíveis. Atenciosamente, Jessiane
Lurdes Kempa, Substituta legal.

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



58297558

Registrado em 11/06/2025 às 13:01

DO REGISTRO

Unidade Registro

3º DISTRITO POLICIAL

Método da lavratura

REGISTRO PELA INTERNET

Endereço da unidade de registro

RUA CELSO CALMON, 173, PRAIA DO CANTO, VITORIA, 29055-590

Telefone(s) para contato da unidade

(27) 31987995

Nº Cíodes

NÃO INFORMADO

Observação

DOS FATOS

Data/hora do fato

09/06/2025 às 13:48

Tipo de local

ESCRITORIO

Evento

Endereço do fato

RUA PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, 50, ENSEADA DO SUA, VITORIA, SALA A1 PELOURINHO, CARTORIO 1 OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS VITORIA-ES



Versão

POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial

3º 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, P ELO PRÓPRIO COMUNICANTE ATRAVÉS DA INTERNET. NO DIA 08/06/2025, ÀS 19:27H, RECEBEMOS UM E-MAIL DO SEGUINTE ENDEREÇO ELETRÔNICO: GUSTAVOULIANA@GMAIL.COM, CONTENDO ALGUNS DOCUMENTOS ANEXOS, NO QUAL O DOUTOR GUSTAVO FONTANA ULIANA, OAB/ES Nº 15.861, SOLICITAVA INFORMAÇÕES ACERCA DE UM RECONHECIMENTO DE FIRMA, REALIZADO NESTE CARTÓRIO NO DIA 22 DE OUTUBRO DE 1999, REFERENTE A UM RECIBO DE COMPRA E VENDA, DATADO DE 21/10/1999, POSSUINDO COMO RECEBEDOR VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, INSCRITO NO CPF Nº 487.915.717-15, E COMO PAGADOR: SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, INSCRITO NO CPF Nº 069.356.927-51, NO QUAL CONSTA COMO OBJETO DO NEGÓCIO JURÍDICO: UM LOTE SITUADO NO BAIRRO MESTRE ALVARO, SERRA-ES (DEMAIS DADOS ILEGÍVEIS). DECLARO, POR CONSEQUENTE QUE APÓS CONSULTA AO ACERVO FÍSICO E DIGITAL DESTA SERVENTIA, CONSTATAMOS QUE VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, INSCRITO NO CPF SOB O NO 487.915.717-15, VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, INSCRITO NO CPF SOB O NO 137.915.717-15, E SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, INSCRITO NO CPF SOB O NO 069.356.927-51, NÃO POSSUEM CARTÃO DE FIRMA NESTA SERVENTIA.

DOS ENVOLVIDOS

Ordem Nome Completo

1º SIDNEY VITORINO DOS SANTOS



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / 3º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento

SUSPEITO/INVESTIGADO

Data/hora

11/06/2025 às 13:01

DADOS BÁSICOS:

FILHO DE - E DE - , RG: * - , CPF: 06935692751, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - ,
NASCIDO EM - , NATURAL DE - , PROFISSÃO: - , TRABALHA: - , ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

RUA SALVADOR, 66, PARQUE RESIDENCIAL MESTRE ALVARO, SERRA, ESPIRITO SANTO, 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: NÃO INFORMADO, 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 VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS



Versão

POLICIA CIVIL DO ES / 3º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento

SUSPEITO/INVESTIGADO

Data/hora

11/06/2025 às 13:01

DADOS BÁSICOS:

FILHO DE - E DE - , RG: * - , CPF: 48791571715, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - ,
NASCIDO EM - , NATURAL DE - , PROFISSÃO: - , TRABALHA: - , ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

RUA CANELA, 23, FEU ROSA, SERRA, ESPIRITO SANTO, 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: NÃO INFORMADO, CUTIS: - , ESCOLARIDADE: - , RELACIONA-SE COM: - , APELIDO: - ,
RELIGIÃO: - , POSSUI LESÃO: - , FOI AGREDIDO/TORTURADO: -

Observação

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

DOS ENVOLVIDOS

Ordem	Nome Completo
3º	<u>ROSANA FERREIRA TREVIZAN</u>



Versão
POLICIA CIVIL DO ES / 3º
DISTRITO POLICIAL

Tipo de envolvimento
COMUNICANTE

Data/hora
11/06/2025 às 13:01

DADOS BÁSICOS:

BRASIL, CASADO, FILHO DE JOSE FERREIRA DE OLIVEIRA E DE MARIA SALETE SILVA DE OLIVEIRA, RG: 4676395 ES, CPF: 00080424624, OUTRO DOCUMENTO: - , Nº: - , CNPJ: - , NASCIDO EM 25/07/1973, 51 ANOS, NATURAL DE MG / DIAMANTINA, PROFISSÃO: - , TRABALHA: SIM, ALTURA APROX.: -

ENDEREÇO:

RUA PROFESSOR ALMEIDA COUSIN, 50, SALA A1 PELOURINHO, ENSEADA DO SUA, VITORIA, ESPIRITO SANTO, 29050565, CARTORIO 1 OFICIO TABELIONATO DE NOTAS DE VITORIA/ES E TENDO COMO TELEFONE(S) PARA CONTATO: TEL. CELULAR: 2730292774, TEL. RESIDENCIAL: 2730292774, TEL. COMERCIAL: 2730292774, EMAIL: TABELIA@1NOTASVITORIA.COM.BR

DADOS COMPLEMENTARES:

PROFISSÃO: TABELIÃO, EMPRESA: - , RENDA: - SALÁRIOS MÍNIMOS, SEXO: FEMININO, ORIENTAÇÃO SEXUAL: HETEROSSEXUAL, CUTIS: BRANCA, ESCOLARIDADE: DOUTORADO, 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	Nr.	Tipo	Titular	Tipo de ação
DOCUMENTOS	1º		OUTROS	SIDNEY VITORINO DOS SANTOS	EXTRAVIADO
Observação CÓPIA ENVIADA POR E-MAIL DE UM RECIBO DE COMPRA E VENDA DATADO DE 21/10/1999.					
 Agência / Unidade Policial POLICIA CIVIL DO ES / 3º DISTRITO POLICIAL					

DOS ANEXOS DIGITAIS



Agencia
POLICIA CIVIL DO ES

Unidade Policial
3º DISTRITO POLICIAL

Nome	Descrição	Usuário de	Data de
E-mail de Cartório 1º Ofício de Notas - Vitória_ES - Solicitação de informações.pdf	e-MAIL		
Folha 106.pdf	recibo compra e venda		
Procuração e outros.pdf	Documentos anexos ao e-mail		

DOS ANEXOS DIGITAIS

Ofício ao Cartório ofício do advogado
do 1º Ofício de
Notas - Paulo
Yamano.pdf

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

SIDNEY VITORINO DOS SANTOS

Assinatura

Nome Completo

VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS

Assinatura

Nome Completo

ROSANA FERREIRA TREVIZAN

Assinatura

DOS RESPONSÁVEIS

Nome completo

PENHA MARIA PEREIRA

Responsável pelo

Registro

Cargo/Patente

OFICIAL INVESTIGADOR DE POLÍCIA

Número

2616491

DADOS DA LAVRATURA

Unidade

3º DISTRITO POLICIAL

Acionamento CIODES

Evento

Início da lavratura

11/06/25 13:01:28

Fim da lavrautra

11/06/25 13:01:27

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: 18619176112706132501

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254862039

Nome original: Ofício ao Cartório do 1º Ofício de Notas - Paulo Yamano.pdf

Data: 12/06/2025 09:34:32

Remetente:

ROSANA DE CASSIA FERREIRA

VITÓRIA - 1º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Bom dia, encaminho o ofício nº 26 2025 e demais documentos anexos para ciência e providências cabíveis. Atenciosamente, Jessiane Lurdes Kempa, Substituta legal.

Vitória/ES, 06 de junho de 2025.

A(o) Ilustríssimo(a) Senhor(a)

ROSANA FERREIRA TREVIZAN

Tabeliã do Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória/ES

Através do presente instrumento, informo a Vossa Senhoria que tramita na 5ª Vara Cível da Serra/ES a ação de reintegração de posse, tombada sob o nº 0021073-26.2016.8.08.0048, na qual os requeridos alegam terem firmado contratos particulares de promessa de compra e venda com firmas reconhecidas no Cartório do 1º Ofício e Notas.

Desta forma, **SOLICITO a Vossa Senhoria que informe:** i) se o carimbo constante do documento colacionado à fl. 106 dos autos e que segue anexa a este ofício era o utilizado pela serventia há época; ii) se a assinatura no aludido carimbo é a do tabelião da época, Sr. Helvécio Duia Castello; e iii) se as pessoas de VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 487.915.717-15, ou VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 137.915.717-15, e SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o nº 069.356.927-51, tinham assinatura registrada (firma reconhecida) no cartório na data de 22 de outubro de 1999.

Segue anexo o instrumento procuratório deste causídico e o documento juntado aos autos supramencionados e objeto de análise (fl. 106).

Certo da compreensão e atendimento a presente solicitação, desde já, manifestou minha elevada estima e distinta consideração.

GUSTAVO FONTANA
ULIANA:10404472796

Assinado de forma digital por
GUSTAVO FONTANA
ULIANA:10404472796
Dados: 2025.06.08 19:25:29 -03'00'

GUSTAVO FONTANA ULIANA

OAB/ES 15.861





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254862040

Nome original: Procuração e outros.pdf

Data: 12/06/2025 09:34:32

Remetente:

ROSANA DE CASSIA FERREIRA

VITÓRIA - 1º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Bom dia, encaminho o ofício nº 26 2025 e demais documentos anexo
s para ciência e providências cabíveis. Atenciosamente, Jessiane
Lurdes Kempa, Substituta legal.



FONTANA & ULIANA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE(S): PAULO HIDEO YAMANO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 807.055.458-49, residente na Rua Delfim Moreira, nº 254, bairro Imbaubas, Ipatinga/MG, CEP 35.160-255, representando por seu mandatário, Sr. SANDRO YUKIO YAMANO, brasileiro, solteiro, contador, portador da Cédula de Identidade nº M6859067 – SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 028.223.326-14, residente na Rua Delfim Moreira, nº 254, bairro Imbaubas, Ipatinga/MG, CEP 35.160-255.

OUTORGADO: GUSTAVO FONTANA ULIANA, advogado inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Espírito Santo sob o nº 15.861, com escritório na Av. Nossa Senhora da Penha, nº 714, ed. RS Trade Tower, conjunto 712, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP 29.055-918, tel.: (27) 3376-1044.

PODERES: Através do presente instrumento de mandato particular, o(a) Outorgante confere ao Outorgado o seguinte: amplos e gerais poderes de representação para o exercício do procuratório judicial e extrajudicial, atinentes a cláusula *ad judicium et extra*, concernentes a regularização do imóvel situado na Rua Itamarajú, lote 18, quadra AE, bairro Parque Residencial Mestre Álvaro, Serra/ES, CEP 29.170-831 (inscrito sob o nº 2-630 do Cartório de Registro de Imóveis da Serra/ES), podendo ainda, requerer justiça gratuita, propor ações de qualquer natureza, receber intimações, contestar, reconvir, excetuar, recorrer, produzir provas ou justificações, requerer, concordar com cálculos e avaliações, ratificar desistências, bem como os poderes especiais de receber citação inicial, confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber e dar quitação, firmar compromisso, retirar e receber alvará, e praticar, enfim, todos os atos necessários que visem a boa e fiel incumbência dos deveres e prerrogativas advocatícias de defesa dos direitos subjetivos e interesses jurídicos do(a) Outorgante, para o que são conferidos todos os poderes, ainda que aqui não declarados expressamente, inclusive substabelecer, com ou sem reserva de poderes.¹

Vitória/ES, em 19 de novembro de 2015.

PAULO HIDEO YAMANO
SANDRO YUKIO YAMANO

Outorgante

¹ BASE LEGAL: art. 133 da Constituição da República; arts. 653 e 654 do Código Civil Brasileiro; art. 38 do Código de Processo Civil; e arts. 1º, inc. I, 2º, 5º, 7º e 44, inc. I, do Estatuto da Ordem dos Advogados do Brasil.



92

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME
PAULO HIDEO YAMANO

DOC. IDENTIDADE / DATA EMISSAO / UF
M1692506 SSP/MS

CPF
807.055.458-49

DATA NASCIMENTO
22/10/1948

FILIAÇÃO
SADAGI YAMANO
TAMAE YAMANO

PROFISSÃO
NÃO RESPONDEU

SEX
M

EST. CIVIL
D

AP. REGISTRO
00502689455

ANIVERSARIO
21/09/2016

EX. HABILITACAO
08/09/1979

OBSERVAÇÕES

VALIDA POR 1000
O TERRITORIO NACIONAL
484414738

SELO DE FISCALIZACAO
AUTENTICACAO
CLD 85103

SIGNATURA DO PORTADOR

LOCAL
IBIUNA, SP

DATA EMISSAO
21/09/2011

00104471083
94524139229

DE MAN. SP (SAO PAULO)

PROIBIDO PLASIFICAR
484414738



Titular: Bel. Wander de Barros Quintão

Substituta: Bel^o. Célia Lopes Perigolo Barros Quintão

Livro:538-P

PRIMEIRO
TABELIONATO
DE NOTAS

Folha:155 IPATINGA/MG

ESCRITURA PÚBLICA DE PROCURAÇÃO, bastante que faz: PAULO HIDEO YAMANO E S/M, na forma abaixo:

SAIBAM quantos este instrumento de escritura pública de procuração virem que, ao(s) 07 (sete) dias do mês de agosto do ano de 2015 (dois mil e quinze), nesta cidade de Ipatinga, no Estado de Minas Gerais, no Primeiro Tabelionato de Notas à Rua Belo Horizonte, nº 177, Centro, compareceram como outorgantes **PAULO HIDEO YAMANO**, brasileiro, aposentado, Carteira de Identidade nº M-1.692.506 SSP/MG, CPF nº 807.055.458-49 e s/m **ROSA KIKUE FUGIMOTO YAMANO**, brasileira, do lar, Carteira de Identidade nº 54.207.728-0 SSP/SP, CPF nº 314.144.648-27, residentes e domiciliados na Rua Delfim Moreira, nº 254, Bairro Imbaúbas, Ipatinga, Minas Gerais, casados sob o regime de comunhão universal de bens aos 12/02/1978 (certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro civil da sede desta comarca de Ipatinga-MG, matrícula 0359310255 1978 2 00012 148 0001042 23); presentes pessoas, juridicamente capazes, reconhecidas e identificadas por mim Tabelião, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E a seguir, pelos outorgantes me foi dito, que por este público instrumento e na melhor forma de direito, nomeiam e constituem seu bastante procurador **SANDRO YUKIO YAMANO**, brasileiro, contador, solteiro, Carteira de Identidade nº M-6.859.067 SSP/MG, CPF nº 028.223.326-14, residente e domiciliado na Rua Delfim Moreira, nº 254, no Bairro Imbaúbas, Ipatinga, Minas Gerais; a quem confere poderes para adquirir em nome do outorgante, o imóvel constituído pelo **Lote de terreno nº 18 (dezoito), da quadra nº A-E, com área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL MESTRE ALVARO, Carapina, município de Serra-ES, registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 2-630, da comarca de Serra-ES**; cuja escritura lhe será outorgada por **IMOBILIÁRIA SPONFELDNER ou sucessores** e posteriormente vender o mencionado imóvel a quem lhe convier, pelo preço e condições que melhor se ajustar; podendo receber, aceitar e assinar as competentes escrituras de compra e de venda, com todas as cláusulas e formalidades legais, imitir-se na posse do imóvel, transmitir domínio, posse, direito e ação; exigir que respondam e responder pela evicção de direito e pelo Constituto Possessório; pedir e dar características do imóvel; apresentar provas e documentos; prestar declarações; assumir compromissos; requerer e assinar o que lhe convier; efetuar pagamentos mediante recibos; receber, dar recibos e quitações, concordar, discordar, recorrer, transigir, firmar compromisso de compra e venda; agir junto a qualquer repartição pública, municipal, estadual, federal, cartórios em geral, e onde com esta se apresentar; podendo ainda representá-los perante o foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Repartições Públicas Federal, Estadual, Municipal, Autárquicas, Cartórios e onde com esta se apresentar; podendo ainda, com poderes da cláusula "ad-judicia" representá-los perante o foro em geral, em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, Repartições Públicas Federal, Estadual, Municipal, Autárquicas, Cartórios e onde com esta se apresentar; contratar advogado, especialmente para propor **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE** do imóvel, propor e variar de ações; participar de audiências de instrução ou julgamento; assinar atas; pedir que se registre na ata tudo que estiver ferindo os direitos do outorgante; fazer acordos e discordar de propostas, apresentar contrapropostas, receber e/ou solicitar intimações, citações e notificações, apresentar interpelação, protesto, contestar ações de quaisquer natureza; propor e variar de ações, acompanhar e/ou contestar perícias, contestar o referido processo/ação; juntar, retirar, apresentar e produzir provas e documentos; arrolar ou impugnar testemunhas arroladas; pedir e prestar declarações e

esclarecimentos; assumir compromissos; requerer e assinar o que lhe convier; e tudo mais que julgar necessário ao completo desempenho deste mandato, inclusive substabelecer. Esta Serventia realizou, consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CINB, em nome do "de cujus", sendo emitido Relatório de Consulta de Indisponibilidade com resultado Negativo, em data de 07/08/2015, código HASH nº: 1a4f. 2680. c1c1. 3482. faf0. 83ec. da81. d639. b77a. 5ab4 e fb0b. 07a4. 7d61. 92d6. e7fe. 418b. d95b. 8330. f2ec. 904a. Quantidade: 3 - (Código: 8101-8 - Arquivamento) - Emolumentos: R\$ 14,40; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,53 - Valor total: R\$ 18,93. Quantidade: 1 - (Código: 1458-9 - Procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro) - Emolumentos: R\$ 78,15; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,56 - Valor total: R\$ 102,71. Assim o disseram, do que dou fé e me pediram este instrumento, que lhes lavrei nas minhas notas, lendo-o aos outorgantes, e, tendo achado conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram, dispensada a presença de testemunhas, com base na Lei Federal nº 6.952 de 06/11/1981, do que dou fé. (aa) PAULO HIDEO YAMANO, ROSA KIKUE FUGIMOTO YAMANO; Miriam Márcia Teixeira Lemos Bourguignon. Traslada em seguida.

Ipatinga, 07/08/2015.

EM TESTO. MD DA VERDADE.

Substituta, Miriam Márcia Teixeira Lemos Bourguignon

Miriam Márcia Teixeira Lemos Bourguignon
Substituta

Procuração relativa a situação jurídica com conteúdo financeiro	R\$	102,71
Arquivamento	R\$	18,93
TOTAL	R\$	121,64



NS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTEIRA DE IDENTIDADE PROFISSIONAL
CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CATEGORIA
CONTADOR

NOME
SANDRO YUKIO YAMANO

FILIAÇÃO
KOSSAKU YAMANO

TITULO
TITULO UENISHI YAMANO

Sandro Yukio Yamano

ASSINATURA DO PROFISSIONAL

Nº DO REGISTRO
MG-107898/O-5



NASCIMENTO
18/07/1975

DIPLOMAÇÃO
1902/2012

TÍTULO
BACHAREL EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS

NACIONALIDADE
BRASILEIRA

CNPJ
028.223.326-14

NATURALIDADE
BAHIA DO FORTALIZ

RG
M8559087 SSP-MG

TÍTULO EXPEDIDO (OU DECL. DE PROVISIONADO)
CENTRO UNIV. DO LESTE DE MINAS GERAIS

Esta carteira tem a publicação como documento de identidade, nos termos do art. 18 do Decreto-Lei nº 9.295/46, c/c art. 1º da Lei nº 5.306/75.





DATA DE EMISSÃO
13/12/2011

Walter Rocco de Godim
PRESIDENTE DO CRC



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254862041

Nome original: Folha 106.pdf

Data: 12/06/2025 09:34:32

Remetente:

ROSANA DE CASSIA FERREIRA

VITÓRIA - 1º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Bom dia, encaminho o ofício nº 26 2025 e demais documentos anexo
s para ciência e providências cabíveis. Atenciosamente, Jessiane
Lurdes Kempa, Substituta legal.

RECETO DE COMPRA E VENDA

100
10

Eu, Valdionor Pereira dos Santos, Brasileiro, Solteiro, portador do CPF 487.913-717-15, e RG: 273562-33P ES, Residente: Rua Canela, Nº 13, Bairro Fco Rosa, Serra ES, recebi do SR Sidney Vitorino dos Santos, Brasileiro, Solteiro, Residente a Rua Salvador Nº 66, Bairro Mestre Alvaro, Serra ES e portador do CPF: 069.356.927-51 e RG 1194180612 -BA a quantia de R\$ 1.500,00 (uma mil e quinhentos reais) referente a compra de um lote situado no Bairro Mestre Alvaro, Serra - ES, e Rua Itamarajá, Nº 40, Quadra AE, lote 018, Nº inscrição 012.1.191.0290.001 com aproximadamente 450,00 metros quadrados, o vendedor se compromete a partir desta data entregar o imóvel livre e desempeado de qualquer ônus.

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DA SEDE DE SÃO MATEUS-ES
Rua Cel. Constantino Cunha, 522 - Centro - São Mateus / ES - CEP: 29.930-350 - Tel: (27) 3763-1156

AUTENTICAÇÃO - 1 (UM) COPIA

Autentico a presente cópia reprográfica extraída nesta serventia, a qual confere com o original. Dou fé. São Mateus, ES, 21-10-2013. Em test. da verdade Em R\$2,07 Tx R\$0,41 T1 R\$2,48 Magneia Pereira dos Sa Selo: 023549.XXZ1303.1301-Consulte www.tjes.jus.br

Valdionor Pereira dos Santos

VÁLIDO SOMENTE SEM ENDENÇA OU RASURAS



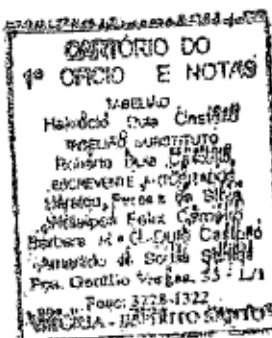
Serra, 21 de outubro de 1999.

Valdionor Pereira dos Santos

Valdionor Pereira dos Santos

Sidney Vitorino dos Santos

[Signature]



Racônho 013) firma(o)
Valdionor Pereira dos Santos
Sidney Vitorino dos Santos
Vitoria (ES) 22 de outubro de 1999
Em test. *[Signature]*



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 80820254862042

Nome original: E-mail de Cartório 1º Ofício de Notas - Vitória_ES - Solicitação de in
formações.pdf

Data: 12/06/2025 09:34:32

Remetente:

ROSANA DE CASSIA FERREIRA

VITÓRIA - 1º OFÍCIO (TABELIONATO)

PJES - Poder Judiciário do Espírito Santo

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Bom dia, encaminho o ofício nº 26 2025 e demais documentos anexo
s para ciência e providências cabíveis. Atenciosamente, Jessiane
Lurdes Kempa, Substituta legal.



Cartório 1º Ofício de Notas Vitória - ES
<contato@1notasvitoria.com.br>

Solicitação de informações

2 mensagens

Gustavo Uliana <gustavouliana@gmail.com>

8 de junho de 2025 às 19:27

Para: contato@1notasvitoria.com.br

Prezada tabeliã, bom dia.

Meu nome é Gustavo Fontana Uliana, sou advogado nos autos nº 0021073-26.2016.8.08.0048, que tramitam na 5ª Vara Cível da Serra/ES, e necessito de algumas informações dessa serventia.

Segue anexo três documentos: 1 - o ofício solicitando as informações; 2 - o instrumento procuratório, procuração pública e documentos pessoais, e 3 - a folha 106 dos mencionados autos.

Por derradeiro, solicito que acuse o recebimento do presente e-mail para certeza do envio ao endereço correto.

Desde já, agradeço a compreensão e atendimento desta solicitação.

Atenciosamente,



Gustavo Fontana Uliana . OAB/ES 15.861

+55 27 99920 6694
gustavo@fuadvogados.com.br

Rua Madeira de Freitas, n. 249
Praia do Canto . Vitória . ES . www.fuadvogados.com.br

3 anexos

Ofício ao Cartório do 1º Ofício de Notas - Paulo Yamano.pdf
1560K

Procuração e outros.pdf
7594K

Folha 106.pdf
101K

Cartório 1º Ofício de Notas Vitória - ES

<contato@1notasvitoria.com.br>

Para: Gustavo Uliana <gustavouliana@gmail.com>

9 de junho de 2025
às 13:48

Boa tarde Doutor,

Tudo bem?

Venho através do presente e-mail esclarecer o que segue:

1. Consultando nossos arquivos constatamos que VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o no 487.915.717-15, VALDOMIRO PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o no 137.915.717-15, e SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, inscrito no CPF sob o no 069.356.927-51, não possuem cartão de firma nesta Serventia;
2. Não temos dados ou elementos para afirmarmos que este era o carimbo utilizado à época;
3. Não temos a informação de que havia ou não a obrigação de utilização de selos e quais deveriam ou não ter sido utilizados à época;
4. Por fim, informo que na data de 22 de outubro de 1999 era responsável por essa Serventia o interino Senhor Roberto Duia Castello.

Sendo o que tinha por hora a esclarecer, coloco-me à disposição para eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

Jessiane Lurdes Kempa,

Substituta legal.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

Atenciosamente,

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DA COMARCA DE VITÓRIA
CARTÓRIO ENSEADA - (27) 3029-2774 - 99729-2774 - www.1notasvitoria.com.br
- @1notasvitoria

R. Prof. Almeida Cousin, n. 50 - sl A1 - Ed. Pelourinho - Enseada do Suá - VITÓRIA - ES - 29050-565



"Cientes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, certificamos que todos os dados e informações de caráter pessoal, bem como dados pessoais sensíveis, descritos ou anexados no presente e-mail, visam atender a legislação atinente à atividade desta Serventia. Pessoas Físicas ou Jurídicas, bem como Entidades, não autorizadas ao acesso destas informações, ficam proibidas de divulgá-las ou repassá-las a terceiros".

⚠ ATENÇÃO!!!!!! Prezados usuários, informamos que o 1º Ofício de Notas de Vitória não autoriza nenhum preposto a receber em suas contas correntes pessoais quaisquer valores relacionados a emolumentos desta serventia, bem como de registros de imóveis, registro civil, impostos, certidões, serviços de despachantes e quaisquer outros valores que forem necessários para concluir nossos atos. Informamos também que este Cartório apenas recebe os emolumentos dos seus serviços, e na conta corrente da Tabeliã. Não recebemos valores para custearmos, em nome dos clientes, impostos e registros de outras serventias, bem como taxas e certidões. Agradecemos a compreensão.

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO - PJS****CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA**

Av. João Batista Parra, nº 320, Enseada do Suá - Vitória/ES

CEP: 29.050-375 - Telefone: (27) 3145-3100

PROCESSO N.º: 7005832-22.2025.8.08.0000**REQUERENTE: 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS DE VITÓRIA****ASSUNTO: Corregedoria: Pedido de Providências****DECISÃO/OFÍCIO 2698825/7005832-22.2025.8.08.0000**

Trata-se de **Ofício nº 26/2025**, encaminhado pelo tabelião do **Cartório do 1º Ofício de Notas de Vitória, Sra. Rosana de Cassia Ferreira**, por meio do qual noticia possível fraude em procuração com reconhecimento de firma supostamente lavrada na serventia (id. 2696199).

Em uma breve síntese, afirma que recebeu um email do advogado Gustavo Fontana Uliana, OABES n.º 15861 no qual solicitava informações sobre um reconhecimento de firma, realizado na serventia no dia 22 de outubro de 1999, referente a um recibo de compra e venda, datado de 21/10/1999, possuindo como recebedor: VALDIONOR PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 487.915.717-15, e como pagador: SIDNEY VITORINO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 069.356.927-51, no qual consta como objeto do negócio jurídico um lote situado no Bairro Mestre Alvaro, SerraES, sendo os demais dados ilegíveis.

No entanto, restou constatado que as referidas partes não possuem cartão de firma na serventia.

Esclarece que não há dados ou elementos para afirmar se o carimbo utilizado para realizar o reconhecimento de firma constante do referido documento era o utilizado pela à época e quanto a obrigatoriedade utilização de selos, uma vez que o responsável pela serventia era o interino Roberto Duia Castello.

O requerente informa que foi lavrado boletim de ocorrência.

É o breve relatório.

Em relação à comunicação da utilização de documento falso, 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 e o responsável pela serventia à época dos fatos já não possui mais vínculo jurídico-administrativo com o Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo (já que não mais responde pela delegação).

Sendo assim, **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 à requerente.

Após, arquivem-se.

Vitória/ES, data registrada no sistema.

Juíza Corregedora



Documento assinado eletronicamente por **ANA CLAUDIA RODRIGUES DE FARIA, JUIZ(A) CORREGEDOR(A)**, em 18/06/2025, às 19:12, 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 **2698825** e o código CRC **89296635**.

Ao responder, favor utilizar o número de referência: 2698825/7005832-22.2025.8.08.0000

CGJES/CSF/7005832-22.2025.8.08.0000