



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

Autos SEI n. 0030908-64.2024.8.24.0710 - Ciência -

2 mensagens

TJSC/Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>

27 de junho de 2024 às 14:38

Responder a: TJSC/Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>

Para: Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <chefgab_cgj@tjma.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>, Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>, Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>, Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>, Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>, Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>, Corregedoria Rio de Janeiro <cgjdipac@tjrj.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Sul <cgj@tjrs.jus.br>, Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>, Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>, Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>, Corregedoria Sergipe <correg@tjse.jus.br>, Corregedoria Tocantins <corregedoria@tjto.jus.br>

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Corregedores(as),

Por solicitação do Núcleo IV da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, encaminho o expediente anexo para as providências que entenderem necessárias.

Respeitosamente,
Seção Expediente
Divisão Administrativa

Corregedoria-Geral da Justiça
Tribunal de Justiça de Santa Catarina

6 anexos **Ato_Ordinatorio_8348223.pdf**
39K **Comprovante_8254369_1___Comprovante.pdf**
79K **Expediente_8254371_2___Expediente.pdf**
88K **Requerimento_8254394_3___Oficio.pdf**
433K **Documentacao_8254412_4___BO.pdf**
156K **Documentacao_8254429_5___Traslado___Livro_5_Y_de_Procuracoes___fls_034_de_14.06.2023___Ficha_P144813.pdf**
998K**Tais Viga de Albuquerque** <tais.albuquerque@tjam.jus.br>

1 de julho de 2024 às 15:08

Para: TJSC/Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>

Cc: Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <chefgab_cgj@tjma.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>, Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>, Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>, Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>, Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>, Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>, Corregedoria Rio de Janeiro <cgjdipac@tjrj.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Sul <cgj@tjrs.jus.br>, Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>, Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>,

Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>, Corregedoria Sergipe <correg@tjse.jus.br>, Corregedoria Tocantins <corregedoria@tjto.jus.br>

Prezados Senhores,
Prezadas Senhoras,

O Setor de Protocolo e Autuação Virtual da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Amazonas informa que o processo foi devidamente autuado no Sistema PJECor sob o nº 0001099-08.2024.2.00.0804.

Atenciosamente,

Taís Viga de Albuquerque Oliva Souza
Chefe de Setor do Protocolo da CGJ/AM

[Texto das mensagens anteriores oculto]



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0485856/2024-BO-00614.2024.0028632

DATA E HORA DO REGISTRO: 23/05/2024 14h22min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 10ª DELEGACIA DE POLÍCIA DA CAPITAL - 48-3665.4960

FATO

DATA DO FATO: 03/05/2024

HORA DO FATO: 16:42 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA DOS BÚZIOS, Quadra 07-A / Lote 32, JURERÊ INTERNACIONAL, FLORIANÓPOLIS/SC/BR | CEP: 88053-300 | Coordenadas: -27.43998,-48.50147

FATOS COMUNICADOS: Desacordo comercial

ENVOLVIDOS

ANA CRISTINA AREND DA SILVEIRA (54 anos) | Comunicante: Desacordo comercial

Mãe: HELDI AREND DA SILVEIRA

Pai: PEDRO PINTO DA SILVEIRA

Data de Nascimento: 21/10/1969

Naturalidade: PORTO ALEGRE/RS/BRASIL

CPF: 588.674.730-34

Relato Individual: Como representante legal das empresas HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sucessora da Habitasul Crédito Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ n.º 03.078.261/0001-12, com sede na Av. Carlos Gomes número 400, sala 605 (parte), em Porto Alegre, RS, e HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ número inscrita no CNPJ/MF sob número 87.919.437/0002-92, com endereço na Alameda César Nascimento nº 646, nesta Cidade de Florianópolis/SC, relato que em data de 03/05/2024, ao contatar com a Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis, para tratar da avaliação de uma Guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis sobre um imóvel de propriedade da nossa empresa, a ser escriturado através do Tabelionato de Notas de Canasvieiras, em Florianópolis/SC., Inscrição Imobiliária número 22.59.045.0650.001.630 nos foi informado que relativamente a esse imóvel, já havia sido expedida uma Guia, inclusive já paga, sobre a transmissão Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária FITI número 4235, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro e com escritura lavrada pelo Tabelião JOÃO BATISTA RIBEIRO, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, em data de 22 de novembro de 2011, no livro número 165, ato 58, às fls.169/171, cuja cópia da primeira folha, nos foi concedida e está em anexo. A substituta da Tabeliã de Canasvieiras contatou o citado Cartório do Rio de Janeiro, e lhe foi informado que lá nunca foi, oficialmente, lavrado qualquer escritura a respeito dessa negociação. Além do caso tratado acima, nos informou a Gerência de Tributos de Florianópolis que, também, tramitava naquela repartição, outra Guia de Avaliação de um outro imóvel de propriedade da Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., com Inscrição Imobiliária 23.61.012.0088.001.032, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro. Imediatamente, em busca de nossos arquivos, constatamos tratar-se realmente de imóveis de propriedade das empresas Habitasul, acima citadas, e que nunca estiveram em negociação com essa cliente, pois ela é totalmente desconhecida nos cadastros e arquivos das empresas do Grupo Habitasul. Assim, informamos tratar-se de tentativas de negociações fraudulentas, de quem nunca contou com a nossa empresa e, assim, noticiamos tais fatos a essa Autoridade Policial, para que tome as providências cabíveis, ao efeito de apurar o ilícito e o devido enquadramento na legislação penal aplicável ao caso. As Guias de Identificação do Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária – FITI, números 4235 e 4237, que nos foram franqueadas pela Gerência de Tributos, bem como cópia da primeira página da suposta escritura realizada no Rio de Janeiro, encontram-se a disposição para quaisquer verificações.

Outras Informações: ● O comunicante assume inteira responsabilidade pelas informações prestadas no relato deste registro e declara estar ciente de que a falsidade no transcrito acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal.

ATENDENTES

FERNANDA DA SILVEIRA HERZOG (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

Via impressa pela internet

Documento assinado digitalmente. Certificação de validade pelo site <https://delegaciavirtual2.sc.gov.br/impressaoboletimnovo.asp>

Protocolo nº: 2024092777270 - Código de validação: 49895211

Florianópolis, 24 de maio de 2024.

Ao Exmo. Sr. Desembargador Corregedor-Geral.
Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial
Tribunal de Justiça de Santa Catarina
Desembargador Rubens Schulz

Capital Florianópolis.

Ref. Comunicação de tentativa fraudulenta de venda de imóvel da signatária, - Terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II – Jurerê Internacional - Matrícula 23.711 - Segundo Ofício de Florianópolis.

Meritíssimo Juiz-Corregedor.

A Signatária **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, empresa cindenda resultante da cisão da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. – sociedade empresária privada, com sede em Porto Alegre (RS), com sede na Av. Carlos Gomes número 400, sala 605 (parte), em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ n.º 03.078.261/0001-12, neste ato na forma de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) no final firmado(s), vem à presença de Vossa Excelência para informar e, ao final, requerer, o que segue:

1. Que figura como proprietária do imóvel acima identificado, objeto da matrícula número 23.711 do livro 2 de Registro Geral do Segundo Ofício Imobiliário, tendo prometido vendê-lo para o casal de MARTINHO FERNANDES em 13 de junho de 1998, ainda pendente de escrituração.
2. Que recentemente o senhor MARTINHO FERNANDES procurou a signatária para escrituração definitiva do imóvel adquirido encaminhando o pedido de escritura ao Tebelionato de Canasvieiras/SC.
3. Que o Tebelionato ao encaminhar ao Município, o pedido de avaliação para o efeito de pagamento do Imposto de Transmissão sobre bens imóveis, recebeu da Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis a informação de que do imóvel acima, Inscrição Imobiliária número 22.59.045.0650.001.630, já havia sido expedida uma Guia, inclusive já paga, sobre a transmissão - Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária FITI número 4235, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro e com escritura lavrada pelo Tabelião JOÃO BATISTA RIBEIRO, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, em data de 22 de novembro de 2011, no livro número 165, ato 58, às fls.169/171, cuja cópia da primeira folha, nos foi concedida e está em anexo. A substituta da Tabelião de Canasvieiras contatou o citado Cartório do Rio de Janeiro, e lhe foi informado que lá nunca foi, oficialmente, lavrada qualquer escritura a respeito dessa negociação.
4. Que a signatária não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio com a citada pessoa jurídica, tendo por objeto o imóvel acima identificado, pois já o tinha prometido vender ao casal MARTINHO FERNANDES, permanecendo apenas seu nome, ainda na matrícula do Registro de Imóveis, acima referida, pendente de escrituração ao adquirente, tão-somente.

5. Assim, tomou conhecimento de que, de forma fraudulenta, foi lavrada uma escritura de venda do referido imóvel, no Tabelionato de Notas e do Terceiro Ofício de Itaperuna, na cidade do Rio de Janeiro, acima referida, tendo como adquirente B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, com sede no Rio de Janeiro.

6. A requerente não assinou essa escritura, pois não vendeu seu imóvel a essa pessoa jurídica. Portanto, essa venda e escritura foram realizadas de forma fraudulenta.

7. Desse fato, foi levada notícia à Autoridade Policial competente, registrado o devido Boletim de Ocorrência número 0485856/2024-BO-00614.2024.0028632 perante a Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina, (cópia anexa) para a apuração do fato ilícito e a responsabilização dos culpados, na forma da lei.

8. Também deu conhecimento ao Oficial registrador do Segundo Ofício Imobiliário da Capital, ao efeito de se abster de lançar qualquer registro de eventual escritura fraudulenta, naquela serventia, tendo por favorecida a pessoa jurídica acima referida.

Assim, dado conhecimento dos fatos a Vossa Excelência, a signatária propugna pelo que segue:

a) Sejam adotadas as providências cabíveis por parte dessa Corregedoria, ao efeito de dar conhecimentos aos demais Órgãos e Serventias Notariais e Registrais dessa Capital, para que se abstenham de formalizar qualquer ato tendo por objeto o imóvel da requerente, conforme acima relatado, para B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, com sede no Rio de Janeiro, pois não alienou seu imóvel a essa pessoa jurídica.

b) Sejam comunicados à requerente, qualquer notícia sobre tentativa de formalização de atos, eventualmente, encaminhados a outros Serviços Notariais ou Registrais, que lhe sejam relatados, sobre o imóvel acima identificado, sem que contenha a autorização expressa da requerente, com vista a evitar venda fraudulenta.

Contando com as suas providências cabíveis, e colocando-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos, firmamo-nos.

Respeitosamente,

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Assinado por: ANA CRISTINA AMORIM DA SILVA (CPF: 08861472024)
CPF: 08861472024
Página: Documento Legal
Data/Hora da Assinatura: 24/05/2024 | 17:42:36 BRT
O ICP-Brasil, OJ - Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C: BR
Emissão: AIC SAFERVIEW RFB-eS
ICP-Brasil

Protocolo: 79497-ABCSSY**Data:** 28/05/2024 15:31:57**Tipo:** Comunicação**Nome:**

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

C.I.:

0

CNPJ:

03.078.261/0001-12

Endereço:

Avenida Carlos Gomes

Nº:

400

Bairro:

Boa Vista - SALA 504 PARTE

CEP:

90480-900

Cidade:

Porto Alegre

UF:

Rio Grande do Sul

Email:

daniela.tojal@habitasul.com.br

Tel:**N. Processo:****OAB:**

68.436/RS

Assunto:

OUTRO

Comarca:

Selecione uma Comarca

Vara:

Lotação:**Comarca atendimento:****Vara atendimento:****Destinatário:** **Serventia:****Município da serventia:****Origem:****Mensagem:**

Ref. Comunicação de tentativa fraudulenta de venda de imóvel da signatária, - Terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II ç Jurerê Internacional - Matrícula 23.711 - Segundo Ofício de Florianópolis.

Resposta:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0030908-64.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. comunicou, por meio da documentação (8254369 a 8254429), sobre tentativa fraudulenta de venda de imóvel de sua propriedade, qual seja, o Terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II, Jurerê Internacional - Matrícula 23.711 - Segundo Ofício de Florianópolis.

Relatou que: "1. Que figura como proprietária do imóvel acima identificado, objeto da matrícula número 23.711 do livro 2 de Registro Geral do Segundo Ofício Imobiliário, tendo prometido vendê-lo para o casal de MARTINHO FERNANDES em 13 de junho de 1998, ainda pendente de escrituração.

2. Que recentemente o senhor MARTINHO FERNANDES procurou a signatária para escrituração definitiva do imóvel adquirido encaminhando o pedido de escritura ao Tabelionato de Canasvieiras/SC.

3. Que o Tabelionato ao encaminhar ao Município, o pedido de avaliação para o efeito de pagamento do Imposto de Transmissão sobre bens imóveis, recebeu da Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis a informação de que do imóvel acima, Inscrição Imobiliária número 22.59.045.0650.001.630, já havia sido expedida uma Guia, inclusive já paga, sobre a transmissão - Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária FITI número 4235, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro e com escritura lavrada pelo Tabelião JOÃO BATISTA RIBEIRO, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, em data de 22 de novembro de 2011, no livro número 165, ato 58, às fls.169/171, cuja cópia da primeira folha, nos foi concedida e está em anexo. A substituta da Tabelião de Canasvieiras contatou o citado Cartório do Rio de Janeiro, e lhe foi informado que lá nunca foi, oficialmente, lavrada qualquer escritura a respeito dessa negociação.

Que a signatária não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio com a citada pessoa jurídica, tendo por objeto o imóvel acima identificado, pois já o tinha prometido vender ao casal MARTINHO FERNANDES, permanecendo apenas seu nome, ainda na matrícula do Registro de Imóveis, acima referida, pendente de escrituração ao adquirente, tão-somente".

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 4 (SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delega atribuições de atos ordinatórios aos servidores do Núcleo IV (Extrajudicial), encaminho os autos à Divisão Administrativa para que se dê

conhecimento do fato ocorrido **a todas as serventias extrajudiciais deste Estado de Santa Catarina e também, às Corregedorias dos demais Estados da Federação**, para cumprimento dos artigos 132 e 133 do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

Na oportunidade, esclareço que qualquer informação relacionada a esse assunto seja encaminhada diretamente ao comunicante.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 26/06/2024, às 17:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **8348223** e o código CRC **264CA79C**.

Tipo

Protocolo

Interessado

Origem

Atendente

Data Mov

Data Rec

Ações

COMUNICAÇÃO

79497-ABCSSY

Hab
S.A

Mostrando página 1 de 1

HABITASUL DESENVOLVIMENT

Ref. Comunicação de tentativa fraud
Internacional - Matrícula 23.711 - Seg

Lançar movimentação

Mov

#	Status	S
2	Encaminhado	P
1	Protocolado	N

29/05/2024

Anterior

1

Próximo

28/05/2024 15:31:57

Ações

+

+

Detalhes do Movimento

Código: 79497

N. Movimento: 2

Data Movimento: 29/05/2024 12:34:23

Data Recebimento: 29/05/2024 12:42:54

Movimento: Encaminhado

Prioridade: Não

Setor:

Protocolo/Distribuição - Divisão Administrativa

Anotação:

Prezado Chefe da Divisão Administrativa,
Bom dia.
Solicitamos a autuação como extrajudicial/comunicação de interesse geral.
Atenciosamente,
Núcleo IV - SNP - jcc

Fechar