



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0091222-39.2025.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Balneário Camboriú/Santa Catarina, por meio de ofício (9968676), comunicou indícios de falsidade em reconhecimento de firmas presentes em Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos "Pocessórios", supostamente realizado no tabelionato comunicante, o qual relatou: *"Ao avaliar o documento, identificamos alguns sinais visíveis de adulteração (fonte, tipo da etiqueta, quantidade de caracteres no selo, valor do ato). Após consulta ao sistema informatizado deste serventia, cofirmamos que o arquivo encaminhado não se referia a ato praticado nestas Notas. As partes constantes do documento não possuem cartão de assinatura, nem nunca, praticaram qualquer ato nesta serventia."*

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 6 (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, em cumprimento ao artigo 132, inciso II e parágrafo único, do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

1. comunique o fato ocorrido às Corregedorias-Gerais dos Tribunais de Justiça das demais unidades da federação, para conhecimento;

2. *Ad cautelam*, intime-se o(a) responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 10 (dez) dias, demonstre o cumprimento do Art. 132 do Novo CNCGE *in verbis*: **O notário ou registrador deverá comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias extrajudiciais do Estado, por meio do Sistema Hermes - Malote Digital, situações de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada, tais como: [...] II - fraude na lavratura de documentos relacionados às atividades notariais e registrais, juntando documentos de comprovação do ocorrido e da comunicação realizada às demais serventias.**

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

Comprovado o cumprimento do Art. 132 do Novo CNCGE pelo(a) responsável da serventia extrajudicial, informo ser desnecessário comunicar-nos acerca de outras medidas adotadas.

Em atenção aos limites e vedações impostas pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), observo que a presente narrativa e seus documentos anexos podem conter dados legalmente protegidos, devendo ser recebidos e tramitados com a merecida cautela.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 11/12/2025, às 18:31, 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 **10098845** e o código CRC **E840D878**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512962489

Nome original: Gmail - Fwd\_ A\_C Janine Vieira.pdf

Data: 22/10/2025 13:09:37

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: comunicação de interesse geral



1o Tabelionato <1tabelionatobc@gmail.com>

---

## Fwd: A/C Janine Vieira

1 mensagem

---

**balcao@1tabelionatobc.com.br** <balcao@1tabelionatobc.com.br>  
Para: 1tabelionatobc <1tabelionatobc@gmail.com>

21 de outubro de 2025 às 12:35

----- Mensagem original -----

Assunto: A/C Janine Vieira

Data: 2025-10-21 09:24

De: Veloso & Neto Advogados Associados <contato@vfnadvogados.adv.br>

Para: "balcao" <balcao@1tabelionatobc.com.br>

Olá, Dr. Nilton Bastos Cosme Neto, OAB/SC 56.938, falei com você agora há pouco por ligação telefônica, segue anexo o contrato para verificação do selo (que provavelmente é falso).

Qualquer coisa estou à disposição.

47 99960-7820



**Contrato.pdf**  
224K



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512962488

Nome original: boletim de ocorrência.pdf

Data: 22/10/2025 13:09:37

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: comunicação de interesse geral



## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 1048083/2025-BO-00600.2025.0044669

DATA E HORA DO REGISTRO: 22/10/2025 11h38min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ - 47-3398.6808

### FATO

DATA DO FATO: 20/10/2025

HORA DO FATO: 12:35

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA 4ª AVENIDA, nº 34, CENTRO, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC/BR | CEP: 88330-104 | Coordenadas: -26.99096,-48.64302

FATOS COMUNICADOS: Estelionato/Consumado

### ENVOLVIDOS

LIGIA CRISTINA KNORST RIPPLINGER CASAGRANDE (40 anos) | Comunicante: Estelionato/Consumado | Vítima: Estelionato/Consumado

Filiação: DELCI TERESINHA KNORST RIPPLINGER

Filiação: LUIZ RIPPLINGER

Data de Nascimento: 13/02/1985

Naturalidade: SÃO CARLOS/SC/BRASIL

CNH: 02821417233 - SC

Relato Individual: Na qualidade de tabeliã substituta do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriú/SC, venho comunicar que ontem (20/10/2025 às 12:35), recebemos por e-mail pedido de confirmação de reconhecimento de assinatura supostamente realizado nesta serventia, em documento que instrui processo judicial de adjudicação compulsória. Ao avaliar o documento, identificamos alguns sinais visíveis de adulteração (fonte, tipo da etiqueta, quantidade de caracteres no selo, valor do ato). O número do ato estampado na etiqueta não está legível, em razão da baixa qualidade do arquivo encaminhado e com base nas demais informações não foi possível localizar o ato junto ao nosso sistema informatizado, bem como, não há nesta serventia cadastro destas partes, o que confirma que o ato apresentado não foi lavrado nesta serventia. Imediatamente comunicamos ao solicitante Dr Nilton Bastos Cosme Neto (OAB/SC 56.938) e orientamos a tomar as medidas necessárias, bem como, informamos que faríamos o encaminhamento à autoridade policial.

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. ● Deseja Decidir posteriormente sobre o direito de representação ou queixa, estando ciente de que o prazo para oferecer a representação ou a queixa é de 06 (seis) meses, contados da data do fato ou da data em que vier a saber quem é o autor do fato.

### ATENDENTES

JOSÉ DE MELO ALENCAR (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2025093621191 - Código de validação: 93834185



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512962487

Nome original: Contrato.pdf

Data: 22/10/2025 13:09:37

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: comunicação de interesse geral

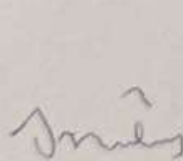

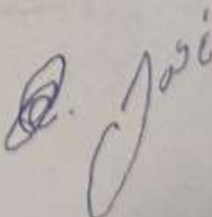


## CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITOS POCESSÓRIOS

Pelo presente Contrato Particular de Compromisso sobre Imóvel, por um lado, como, **PROMITENTE VENDEDOR JOSE ANTONIO ASSINI**, brasileiro, operador de máquinas, inscrito no CPF sob o nº 435.966.229-72, casado com **INES ASSINI**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob nº 692.249.789-91, ambos residentes e domiciliados na Rod. Jorge Lacerda nº 1673 na cidade de Ilhota/SC.

**NORIVAL IZIDORO SEDREZ**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 388.567.009-72, residente e domiciliado na Estrada Rio d'Ouro s/n na cidade de Botuverá -SC, doravante chamado de **PROMITENTE COMPRADOR** têm entre si como justo e contratado o que mutuamente aceitam e outorgam no presente contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

- 1) — O **PROMITENTE VENDEDOR** é Legítimo Proprietário e possuidor de um Lote, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Balneário Navegantes, zona urbana da sede do município de Navegantes-SC, representado pelo lote nº 14 da Quadra "D" do desmembramento denominado Jardim Riosulense I com a área de 306,00 mts<sup>2</sup>, constando em nº matrícula 28.431 no Registro de Imóvel da cidade de Itajaí -SC.
- 2) — O **PROMITENTE COMPRADOR** se dispõem a adquirir o lote acima descrito registrado sob o nº 28.431 no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de Itajaí- SC tendo 18,00 de frente por 17,00 de fundos .
- 3) — O **PROMITENTE COMPRADOR** se dispõem a adquirir o lote acima descrito pelo preço de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) pagos da seguinte forma: à vista em espécie do qual o **VENDEDOR** dará plena quitação.
- 4) — O **PROMITENTE COMPRADOR** toma posse do imóvel ora compromissado, podendo nele fazer toda e quaisquer benfeitoria que julgar conveniente, obedecidas as posturas municipais.
- 5) — O presente contrato é feito em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se em todas as suas cláusulas as partes contratantes bem como eventuais herdeiros e sucessores. Em caso de rescisão deste Contrato com base no valor global estipulado, uma multa de 10% (dez por cento) de multa contratual.
- 6) — Correrão por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todas as despesas de contrato, bem como outras despesas necessárias para formalização de documentos do referido lote, devendo o vendedor se prontificar a assinar toda a documentação necessária para o bom andamento do processo. O comprador assume a partir desta data as responsabilidades Civil Criminal pelo uso do terreno. Isentando o vendedor de qualquer responsabilidade ou obrigações ou reparações referente ao lote ou mesmo ações e documentações como escritura a partir desta data, estando ciente sobre a situação referente a escritura o promissário comprador fica responsável por promover a qualquer Ação judicial seja ela de Usucapião ou outras necessária para pedido do documento e colocando-se o Vendedor total disposição para assinatura de qualquer documento que se fizer necessário, isentando o comprador do pagamento dos honorários advocatícios referentes a ação de Usucapião mediante contrato em anexo .
- 7) — O **PROMITENTE COMPRADOR** declara já ter vistoriado o lote ora negociado aceitando o mesmo nas condições que se encontra, não podendo o mesmo alegar a qualquer tempo lesão de direito. Declarando estar ciente das documentações recebidas tais somente como sua via do Contrato registrado, cópia dos contratos anteriores, cópia dos documentos correspondentes ao lote como procurações, registro geral matrícula atualizada referente ao lote.

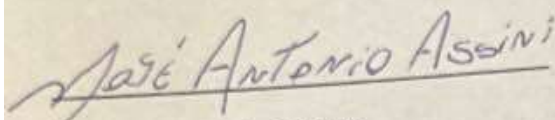


8) O **PROMITENTE COMPRADOR** assume as contas mensais das concessionárias de luz, água, impostos e as demais taxas e despesas que se incidam sobre o imóvel ora compromissado, estando ciente dos impostos sobre o mesmo.

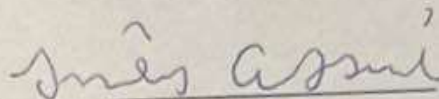
9) Fica eleito o fórum da COMARCA de Navegantes para dirimir as questões oriundas do presente contrato, com exclusão de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

O PRESENTE CONTRATO É PASSADO EM 2 VIAS DE IGUAL TEOR E FORMA QUE SÃO ACEITAS E FIRMADAS PELAS PARTES EM PRESENÇA DE DUAS TESTEMUNHAS.

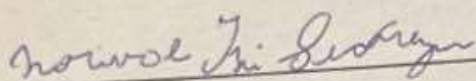
Navegantes, 22 de novembro de 2013.



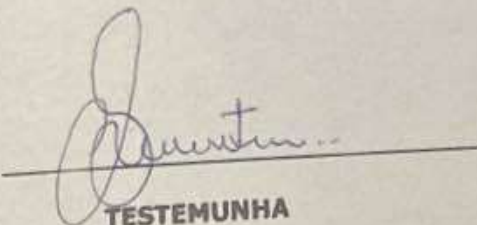
**JOSE ANTONIO ASSINI**  
CPF nº: 435.966.229-72  
**VENDEDOR**



**INES ASSINI**  
CPF nº: 692.249.789-91  
**VENDEDOR**



**NORIVAL IZIDORO SEDREZ**  
CPF nº: 388.567.009-72v  
**COMPRADOR**

  
**TESTEMUNHA**

  
**TESTEMUNHA**

**1º Tabelionato de Notas, Protestos e Matrículas - COMARCA DE**  
**BALNEARIO CAMBORIÚ/SC**  
MAYARA VIEIRA OLIVEIRA - Tabelante

Rec. Nº 979715 - Reconheço as(s) assinatura(s) por AUTÊNTICA de:  
(1) Jose Antonio Assini (2) Norival Izidoro Sedrez

CONTRATO PARTICULAR DE C&V E CESSÃO DE DIREITOS POSESSÓRIOS  
AUTÔNOMAS - DEST. DEV. VAREJ. O CONT. SOCIAL, Balneario Camboriú, 22 de  
novembro de 2013 - Em test. da verdade. Emolumento: R\$ 3,10 + selo: R\$ 2,10  
- Total: R\$ 5,20. Conforme Art. 919 CC/03 - O rec. da firma implica em declarar a  
autenticidade da assinatura e validade. Não conferindo legalidade ao documento.

JANINE VIEIRA DE SOUZA Escrevente  
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal ECX02778-G8ECX1  
EGX02718-031P81  
Confira os dados do ato em: [selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)

2ª Avenida, nº 134 - Sala 01 - Centro - Balneario Camboriú/SC - Fone/Fax: (47) 3300-4364 - (47) 3300-3364  
CEP: 88200-004 - Horário de Atendimento: 08:00 às 18:00 - [www.tabelante.com.br](http://www.tabelante.com.br)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512962486

Nome original: COMUNICAÇÃO assinado.pdf

Data: 22/10/2025 13:09:37

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: comunicação de interesse geral

Exmo. Sr. Dr. Juiz Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial deste Estado de Santa Catarina

**Assunto:** Comunicação de Interesse Geral – Indícios de falsidade em reconhecimento de firmas

**Mariana Viegas Cunha**, titular do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú/SC, nos termos do Art 132, II, vem, através do presente, comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias extrajudiciais do Estado, suposta fraude em documentos relacionados à atividade notarial, conforme segue:

Em 20/10/20250, após contato telefônico, às 12:35, recebemos por e-mail pedido de confirmação de reconhecimento de assinatura supostamente realizado nesta serventia, em documento que instrui processo judicial de adjudicação compulsória.

Ao avaliar o documento, identificamos alguns sinais visíveis de adulteração (fonte, tipo da etiqueta, quantidade de caracteres no selo, valor do ato). Após consulta ao sistema informatizado desta serventia, confirmamos que o arquivo encaminhado não se referia a ato praticado nestas Notas. As partes constantes do documento não possuem cartão de assinatura, nem nunca, praticaram qualquer ato nesta serventia.

Imediatamente comunicamos ao solicitante Dr Nilton Bastos Cosme Neto (OAB/SC 56.938) e orientamos a tomar as medidas necessárias, bem como, informamos que faríamos o encaminhamos à autoridade policial.

Comunicamos o ocorrido à autoridade policial, conforme Registro 1048083/2025-BO-00600.2025.0044669, para que se verifique a suposta conduta delituosa.

Sem mais a tratar, renovamos votos de estima consideração.

Balneário Camboriú, 22 de outubro de 2025

Respeitosamente,

---

Mariana Viegas Cunha  
Tabeliã