



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

Autos SEI n. 0013299-34.2025.8.24.0710 - ciência

1 mensagem

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

18 de fevereiro de 2025 às 16:21

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

Para: Corregedoria Acre <coger@tjac.jus.br>, Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Bahia <extracorregedorias@tjba.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Distrito Federal <cociex@tjdf.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <extrajudicialcgj@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 Pará <corregedoria.geral@tjpa.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 AdministrativaCorregedoria-Geral da Justiça
Tribunal de Justiça de Santa Catarina**6 anexos** **Ato_Ordinatorio_9100143.pdf**
53K **Oficio_9097896_1__Of_N_.060_2025.pdf**
277K **Documentacao_9097899_2__BO.pdf**
199K **Documentacao_9097904_3__Gmail__Urgente__Confirmacao_de_autenticidade__Reconhecimento_de_f.pdf**
182K **Documentacao_9097914_4__Contratos.pdf**
529K **Documentacao_9097916_5__Consultas_Sistemas.pdf**
410K



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0013299-34.2025.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, no Município e Comarca de Chapecó/Santa Catarina, comunicou, por meio do Ofício n. 60/2025 (9097896), sobre possível fraude em reconhecimento de firma, verificada em contrato particular de compra e venda de imóveis situados em Itajuba, Barra Velha/SC, com reconhecimento da autenticação falsamente atribuído à escrivania comunicante.

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 se dê conhecimento do fato ocorrido às Corregedorias dos demais Estados da Federação, para cumprimento do artigo 132 do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

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 CNCGFE *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 ao comunicante.

Comprovado o cumprimento do Art. 132 do Novo CNCGFE 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 comunicação 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 17/02/2025, às 18:43, 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 **9100143** e o código CRC **2DDCEDF2**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512318358

Nome original: 1 Oficio_ Indicios de fraude (2).pdf

Data: 17/02/2025 09:32:46

Remetente:

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de fraude - falsificação de etiqueta e sinal público em contrato particular



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

Município e Comarca de Chapecó, Distrito de Figueira

ESCRIVANIA DE PAZ DE FIGUEIRA

CRISTINA LUCIA LANG - Escrivã de Paz

Figueira, Chapecó, SC, 14 de fevereiro de 2025.

OFÍCIO Nº. 060/2025

Ao

Exmo. Sr. Dr. Des. Arthur Jenichen Filho

Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

DD. Notários e Registradores

Venho por meio deste informar, nos termos do art. 132, do CNCJG/SC, acerca de falsificação de reconhecimento de assinatura desta serventia na cidade de Chapecó-SC.

No dia 13/02/2025 nos foi enviado e-mail, e no dia 14/02/2025 recebemos ligação telefônica solicitando confirmação de sinal público desta escrivã, que de plano foi informado que a assinatura não conferia.

Trata-se de falsificação, pois assinatura da escrivã não confere, tem erros e divergências na etiqueta e as partes não possuem cadastro de signatário em nossa serventia.

Diante dos fatos narrados, registramos Boletim de Ocorrência, conforme documento anexo e estamos enviando o presente ofício sobre o fato à Vossa Excelência para conhecimento e tomada das providências cabíveis e aos demais colegas das serventias extrajudiciais de Santa Catarina.

Sem mais a informar, envio votos de consideração e apreço.

CRISTINA LUCIA LANG
Escrivã de Paz do Distrito de Figueira



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512318359

Nome original: 2 Boletim de Ocorrência.pdf

Data: 17/02/2025 09:32:46

Remetente:

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de fraude - falsificação de etiqueta e sinal público em contrato particular



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0163788/2025-BO-00613.2025.0002830

DATA E HORA DO REGISTRO: 14/02/2025 16h17min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE FRONTEIRA DE CHAPECÓ - 49-2049.7893

FATO

DATA DO FATO: 14/02/2025

HORA DO FATO: 09:00 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Órgão público) ÁREA RURAL, ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE FIGUEIRA, ÁREA RURAL DE CHAPECÓ, CHAPECÓ/SC/BR | CEP: 89815-899 | Ponto de Referência: ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE FIGUEIRA | Coordenadas: -27.81803,-50.37268

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento público/Consumado

ENVOLVIDOS

CRISTINA LUCIA LANG (64 anos) | Comunicante: Falsificação de documento público/Consumado | Vítima: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: IDA MARGARIDA WEBER DE LIMA

Pai: ADÃO GOMES DE LIMA

Data de Nascimento: 12/12/1960

Naturalidade: CHOPINZINHO/PR/BRASIL

CNH: 01572616574 - SC

Relato Individual: Informa-se que no dia 13/02/2025 recebemos um e-mail e posteriormente ligação de PAULO HENRIQUE AZEVEDO, identificando-se como advogado procurador de pessoas interessadas em adquirir imóveis objetos de contratos apresentados, o qual solicitou a confirmação do reconhecimento de firma das pessoas constantes naquele instrumento particular. Foi dado como não confirmado o sinal público, pois após análise do documento apresentado verificamos indícios de falsidade, que passamos e mencionar: 1. A assinatura aposta como sendo de CRISTINA LUCIA LANG não confere com a assinatura da escrivã, é falsa; 2. A função no campo de assinatura também está equivocada, pois ela é a escrivã de paz da serventia, e no documento consta como escrevente; 3. estrutura da etiqueta utilizada pela serventia não é compatível com a etiqueta no documento; 4. A qualificação da serventia na etiqueta está divergente; 5. O QR CODE está posicionado na parte superior direito da etiqueta, sendo que na etiqueta utilizada fica localizado na parte inferior direito, ao lado do campo de assinatura 6. O QR CODE que consta no documento, para fins de consulta do selo, não foi possível realizar a consulta, pois os aparelhos telefônicos testados não realizaram a leitura. 7. Nas etiquetas geradas pelo sistema da serventia, é informado o selo, e no documento apresentado inexistente selo para consulta. 8. Realizamos buscas em nosso sistema pelo nome completo e pelo CPF informados no documento apresentado e não logamos êxito em localizar os cadastros de signatário na serventia. 9. Em contato telefônico Dr. Paulo informou que SAMIR MATTAR e LENIR MATTAR, que eram proprietários registrais do imóvel objeto do referido contrato seriam pessoas já falecidas, fato confirmado em consulta ao CENSEC, onde localizou-se a existência de inventário de ambos; informou ainda a existência de ação judicial de interdito proibitório, sob n. 500041123-2025.8.24.0006. Ante os elementos expostos, comunica-se o crime de falsificação de assinatura da escrivã CRISTINA LUCIA LANG e da ETIQUETA.

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.

SAMIR MATTAR (93 anos) | A apurar: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: JORGETA MATTAR

Pai: SEME MATTAR

Data de Nascimento: 10/07/1931

Naturalidade: JOINVILLE/SC/BRASIL

CNH: 01760417501 - SC

EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA (52 anos) | Suspeito: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: EDINALVA MARQUES DE OLIVEIRA

Pai: DESCONHECIDO

Data de Nascimento: 15/07/1972

Naturalidade: GUARUJÁ/SP/BRASIL

CNH: 02093343270 - SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Uruguai, 39D, Centro - CHAPECÓ/SC 48-3665.8386



ATENDENTES

RÉGIS CRISTIANO GRAEF (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: 2025093191357 - **Código de validação:** 19577876



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512318360

Nome original: 3 Gmail - Urgente _ Confirmação de autenticidade _ Reconhecimento de f
irma.pdf

Data: 17/02/2025 09:32:46

Remetente:

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de fraude - falsificação de etiqueta e sinal público em contrato particul
ar

Urgente | Confirmação de autenticidade | Reconhecimento de firma

5 mensagens

Paulo Henrique Azevedo <henriqueazevedo.adv@outlook.com>
Para: "figueiracartorio@gmail.com" <figueiracartorio@gmail.com>

13 de fevereiro de 2025 às 15:41

Prezado, boa tarde, espero que estejam bem.

Me chamo Paulo, sou advogado e estou analisando a autenticidade de documentos para a compra e venda de um imóvel no Estado de Santa Catarina.

O meu cliente – que é o comprador – recebeu do vendedor contratos de compra e venda com os quais ele – o vendedor – alega ter feito com o proprietário registral, o que demonstraria a transferência da propriedade/posse para ele.

Nestes documentos há firma reconhecida do cartório de vocês, "Escrivania de Paz/SC".

Em razão disso, peço, por gentileza, para que verifiquem a autenticidade das firmas que foram reconhecidas, confirmando se elas realmente ocorreram e se as pessoas têm cadastro nesta serventia.

Os documentos seguem anexo ao presente.

Me coloco à disposição.

Atenciosamente.

 HENRIQUE DE AZEVEDO ADVOCACIA E CONSULTORIA	PAULO HENRIQUE SILVA DE AZEVEDO ADVOGADO  (11) 97586-3539  henriqueazevedo.adv@outlook.com  São Paulo/SP
--	--

 **Contratos.pdf**
521K

Para: figueira escritura <figueiracartorioescrituras@gmail.com>



De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever de proteger as informações que coletamos de você. Se você recebeu este e-mail por engano, avise o remetente imediatamente e exclua-o. Qualquer uso, cópia ou divulgação das informações nele contidas, na íntegra ou parcialmente, são proibidas e serão tratadas conforme a legislação vigente. As informações contidas neste e-mail e anexos podem ser privilegiados ou confidenciais e são destinados ao uso exclusivo do destinatário original.

[Texto das mensagens anteriores oculto]



Contratos.pdf
521K

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>
Para: Paulo Henrique Azevedo <henriqueazevedo.adv@outlook.com>

14 de fevereiro de 2025 às 09:15

Bom dia,

Em verificação em nosso sistema não localizamos o cadastro do Sr Lucas Stipp Camargo CPF 125.679.719-71 em nossa serventia, além do mais a assinatura da Oficial não confere com a original.

att
Gabrieli

Paulo Henrique Azevedo <henriqueazevedo.adv@outlook.com>
Para: Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>

14 de fevereiro de 2025 às 09:37

Bom dia, agradeço o retorno.

Poderia confirmar se ocorreu o reconhecimento de firma das assinaturas de Samir Mattar e Lenir Mattar?

Atenciosamente.



HENRIQUE DE AZEVEDO
ADVOCACIA E CONSULTORIA

PAULO HENRIQUE SILVA DE AZEVEDO
ADVOGADO

 (11) 97586-3539

 henriqueazevedo.adv@outlook.com

 São Paulo/SP

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>
Para: Paulo Henrique Azevedo <henriqueazevedo.adv@outlook.com>

14 de fevereiro de 2025 às 11:47

Bom dia,

Em nova verificação em nosso sistema não logramos êxito em localizar qualquer cadastro das pessoas qualificadas

nos documentos apresentados (EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA - CPF 176.464.329-30; LUCAS STIPP CAMARGO ALVES - CPF 125.679.719-71; SAMIR MATTAR - CPF 009.953.809-10; LENIR MATTAR - CPF 464.085.509-59).

Pontuamos algumas discrepâncias de pronto identificadas:

1. Da análise do documento, conforme já mencionado anteriormente, além da assinatura aposta como sendo de CRISTINA LUCIA LANG ser diferente da forma que ela assina,
2. A função no campo de assinatura também está equivocada, pois ela é a escrivã de paz da serventia, e no documento consta como escrevente.
3. estrutura da etiqueta utilizada pela serventia não é compatível com a etiqueta no documento,
4. A qualificação da serventia está divergente
5. O QR CODE está posicionado na parte superior direito da etiqueta, sendo que na etiqueta utilizada fica localizado na parte inferior direito, ao lado do campo de assinatura
6. O QR CODE que consta no documento, para fins de consulta do selo, não foi possível realizar a consulta, pois os aparelhos telefônicos testados não realizaram a leitura.
7. Nas etiquetas geradas pelo sistema da serventia, é informado o selo, e no documento apresentado inexistente informação de selo para consulta.

Ante todos estes elementos, informamos que não é possível esta serventia confirmar a assinatura de qualquer das pessoas qualificadas nos documentos apresentados.

Sugerimos que para confirmação das assinaturas também entre em contato com o TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA-SC, serventia identificada na outra etiqueta constante no documento para que ela também verifique se lá existe cadastro das pessoas qualificadas e se houve reconhecimento das assinaturas nestes documentos naquela serventia.

Diante dos elementos apresentados, informamos que estaremos levando a conhecimento da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, bem como abertura de Boletim de Ocorrência junto à Polícia Civil para que investigue estes fatos.

Cordialmente,

Marcos A. de Moura

Escrevente Notarial

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC

(49) 3321-4833 / (49) 3199-2195 / (49) 9 8848-0714 (WhatsApp) (49) 9 8848-0714 (escrituras)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512318357

Nome original: 4 Contratos.pdf

Data: 17/02/2025 09:32:46

Remetente:

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de fraude - falsificação de etiqueta e sinal público em contrato particular

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA VENDA

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de imóvel, de um lado, na qualidade de **Vendedores: SAMIR MATTAR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade CIRC sob n. 4.096.854 SSP/SC, inscrito CPF/MF sob n. 009.953.809-10 e sua esposa **LENIR MATTAR**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade CIRC sob n. 65.074-9- SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob n. 464.085.509-59, casado entre si sob o regime de comunhão universal de bens, anterior Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lídia Nogueira, n. 271, bairro centro, Barra Velha - SC; e de outro lado, na qualidade de **Outorgante Comprador: EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, madeireiro, portador da cédula de identidade sob o n. 38414376-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 176.464.328-30, residente e domiciliado na rua Rio Amazonas, 997, Bairro Rio Pequeno, Camboriú-SC; tem entre si, justos e contratados o que segue e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OS VENDEDORES, na qualidade de legítimos proprietários dos imóveis constituído sem benfeitorias, situado no lugar Itajuba, localizado na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 9.001,80 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes das matrículas n. 7.455, 7.456, 7.459, 7.460, 7.463, 7.464, 7.467, 7.468, 7.453, 7.454, 7.457, 7.458, 7.461, 7.462, 7.465, 7.466, 7.469, 7.470, 7.471, 7.472, 7.473, 7.474, 7.475, 7.476, 7.617, 7.618, 7. 619, 7.620, 7.621 e 7.622.

UM TERRENO SEM BEIFEITORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 66.883,30 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes na matrícula n. 7.844 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

UM TERRENO SEM BEIFENTORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 2.097,81 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes da matrícula n. 19.263 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

Conforme o presente contrato de compra e venda resolvem vender os ditos imóveis aos Compradores, pelo preço certo e ajustado de R\$. 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagos no ato da assinatura do presente contrato o valor de R\$. 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em moeda corrente nacional, e o saldo com pagamentos em fornecimento de madeiras e serviços prestados. E por estarem justos e contratados, cientes e de acordo com todas cláusulas e condições do presente contrato, assinam este instrumento em duas (2) vias de igual valor e teor pra que surta os efeitos legais e jurídicos, na presença de duas testemunhas, todos abaixo assinados:



Barra Velha-SC, 12 de janeiro de 2010

VENDEDORES:

COMPRADOR:

medidas características e confrontações constantes na matrícula n. 7.844 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

UM TERRENO SEM BEIFENTORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 2.097,81 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes da matrícula n. 19.263 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

2 de 2

nte contrato de compra e venda resolvem vender os ditos imóveis aos o preço certo e ajustado de R\$. 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagos no ato da assinatura do presente contrato o valor de R\$. 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em moeda corrente nacional, e o saldo com pagamentos em fornecimento de madeiras e serviços prestados. E por estarem justos e contratados, cientes e de acordo com todas cláusulas e condições do presente contrato, assinam este instrumento em duas (2) vias de igual valor e teor pra que surta os efeitos legais e jurídicos, na presença de duas testemunhas, todos abaixo assinados:

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraná, 288 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0036
tabelionatobarravelha@gmail.com - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 15h
SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabelã

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Emol: R\$ 6,03 - FRJ: R\$ 1,14 - ISS: R\$ 0,16 - Total = R\$ 7,33
Selo digital do Tipo: Normal HDJ01999-4R30
Consulte os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo
Dou fé. Barra Velha/SC, 28/08/2024

Tereza Neuma de Albuquerque Persike - Escrevente
Gustavo Memann Nascimento
Escrevente Autorizado



Barra Velha-SC, 12 de janeiro de 2010

VENDEDORES:

[Signature]

COMPRADOR:

[Signature] Beni Mattar

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraná, 288 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0036
tabelionatobarravelha@gmail.com - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 15h
SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabelã

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Emol: R\$ 6,03 - FRJ: R\$ 1,14 - ISS: R\$ 0,16 - Total = R\$ 7,33
Selo digital do Tipo: Normal HDJ02000-9MX2
Consulte os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo
Dou fé. Barra Velha/SC, 28/08/2024

Tereza Neuma de Albuquerque Persike - Escrevente
Gustavo Memann Nascimento
Escrevente Autorizado





CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, madeireiro, portador do CPF. sob n. 176.464.329-30, residente e domiciliado na Rua Rio Amazonas, 997, bairro Rio Pequeno, Camboriú SC.

COMPRADOR: LUCAS STIPP CAMARGO ALVES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG.7626264 e CPF. 125.679.719-71, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio de Assis, 321, Camboriú-SC. CEP. 88340-600.

As partes acima identificadas tem em entre si, justos e contratados o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno a prazo, que regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. OS VENDEDORES, na qualidade de legítimos proprietários dos imóveis constituído sem benfeitorias, situado no lugar Itajuba, localizado na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 9.001,80 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes das matrículas n. 7455, 7456, 7459, 7460, 7463, 7464, 7467, 7468, 7453, 7454, 7457, 7458, 7461, 7462, 7465, 7466, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7617, 7618, 7 619, 7620, 7621 e 7622.

UM TERRENO SEM BEIFEITORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 66.883,30 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes na matrícula n. 7844 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

UM TERRENO SEM BEIFENTORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 2.097,81 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes da matrícula n. 19263 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

Cláusula 2ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este contrato, mesmo que o lançamento seja feito em nome do VENDEDOR.

Cláusula 3ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas do desmembramento e da geração da matrícula individualizada do imóvel descrito neste instrumento, a ser realizado e deixando pronto para transferir.



Cláusula 4ª. A posse do terreno passará ao COMPRADOR a partir da quitação do mesmo.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o VENDEDOR disponibilizará o terreno ao COMPRADOR livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

DA MUITA





CONTRATO DE COMPRA E VENDA

e da geração da matrícula individualizada do imóvel descrito neste instrumento, a ser realizado e deixando pronto para transferir.



Cláusula 4ª. A posse do terreno passará ao COMPRADOR a partir da quitação do mesmo.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o VENDEDOR disponibilizará o terreno ao COMPRADOR livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 1% do valor da venda do terreno.

DO PAGAMENTO

Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Camboriú, 05 de março de 2020

Vendedor:

Edmilson Marques de Oliveira

EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA

CPF: 176.464.329-30

Comprador:

Lucas Stipp Camargo

LUCAS STIPP CAMARGO

CPF: 125.679.719-71



ESTADO DE SANTA CATARINA

distrito de Figueira e Comarca de Chapecó

Escritório de Paz do Distrito de Figueira

CRISTINA LUCIA LANG - Escrivã de Paz

Linha Simenato, 594, interior, Distrito de Figueira, Chapecó - SC

Fone: (49) 3321-483



Reconheço como AUTÊNTICA a assinatura a baixo indicada e dou fé.
EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA
LUCAS STIPP CAMARGO ALVES

Emolumentos: 2 (Reconhecimento de firma autêntica R\$3,32 - 1 - Selo de Fiscalização pago R\$ 2,50 Total R\$ 5,84 Recibo Nº 734856.

Contra os dados do ato em <http://tac.jus.br>
Dou fé, Chapecó - 05 de Março de 2020.

Cristina Lucia Lang
CRISTINA LUCIA LANG - Escrevente - notas





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512318336

Nome original: 5 Consultas_Sistemas.pdf

Data: 17/02/2025 09:32:46

Remetente:

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

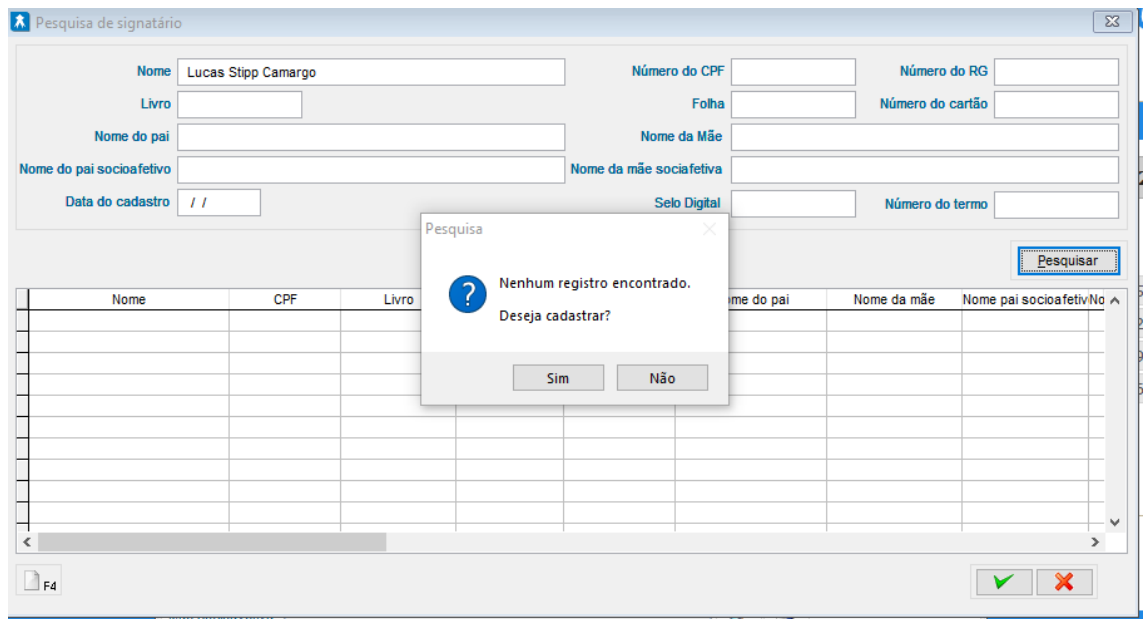
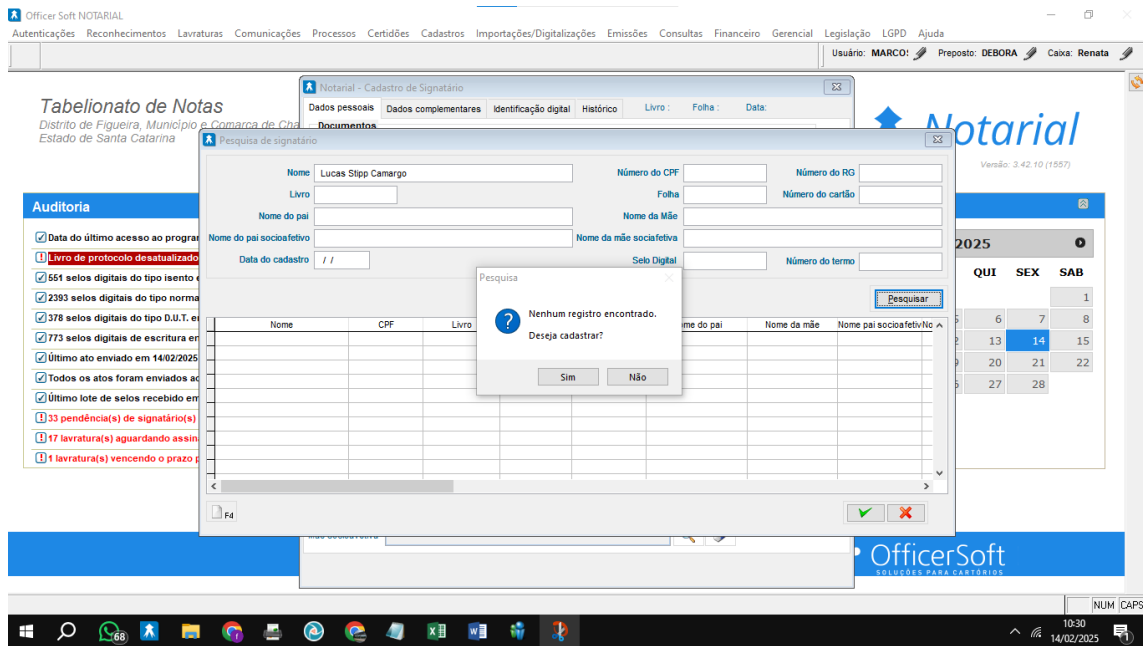
Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de fraude - falsificação de etiqueta e sinal público em contrato particular



Cadastrar pessoa

CPF: 009.953.809-10

Nome	Cartório	Atualizado em	Certificado	Atualizações
SAMIR MATTAR	ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE ITAPOCÚ, MUNICÍPIO DE ARAQUARI - ARAQUARI/SC	11/09/2024		1
SAMIR MATTAR	TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS - BARRA VELHA/SC	18/08/2022		1
SAMIR MATTAR	TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DA COMARCA DE ARAQUARI-SC - ARAQUARI/SC	28/04/2021		7
SAMIR MATTAR	26º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL - SÃO PAULO/SP	18/02/2021		2
SAMIR MATTAR	2º TABELIONATO DE NOTAS E 3º DE PROTESTOS - JOINVILLE/SC	13/11/2020		1

Items per page:

10

1 - 5 of 5

[illegible]

Nome	Cartório	Atualizado em	Certificado	Atualizações
LENI MATTAR	TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS - BARRA VELHA/SC	08/09/2022		1
LENI MATTAR	TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DA COMARCA DE ARAQUARI-SC - ARAQUARI/SC	28/04/2021		8

Items per page:

10

1 - 2 of 2

<

>

