

Autos SEI n. 0116626-29.2024.8.24.0710 - ciência

1 mensagem

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

6 de novembro de 2024 às 15:46

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

5 anexos

 **Ato_Ordinatorio_8785613.pdf**
54K

 **Oficio_8784491_COMUNICACAO_CGJ__FRAUDE__ASSINADO_.pdf**
186K

 **Documentacao_8784494_foto_1.pdf**
165K

 **Documentacao_8784498_foto_2.pdf**
194K

 **Documentacao_8784500_foto_3.pdf**
154K



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089986

Nome original: foto 3.pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.

CLÁUSULA QUINTA - O COMPRADOR se responsabiliza quando da quitação do valor devido, assinando o registro do imóvel, a ser realizado quando da quitação do valor devido.

CLÁUSULA SEXTA - Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se compromete a pagar quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Independente do prazo conveniado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DA MULTA

CLÁUSULA OITAVA - Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento equivalente a 6% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - Por força deste instrumento, o COMPRADOR paga ao VENDEDOR a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, em 01 de abril de 2024, valor que o VENDEDOR declara ter recebido na presença e geral quitação.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA - Para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de SÃO FRANCISCO DO SUL.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O presente contrato passa a vigorar a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores.

São Francisco do Sul-SC, 19 de março de 2024.

ESCREVA NA PAZ DE UBATUBA

Maria L. M. F. Monteiro
MARIA DE LOURDES MONTEIRO
FERREIRA KUPCHAK
CPF nº 583.301.359-34

ESCREVA NA PAZ DE UBATUBA

Kelly Cristina Nunes
KELLY CRISTINA NUNES
CPF nº 050.729.119-38

Rua Baden de 270 - Centro - São Francisco do Sul-SC
Fone: (51) 3644.2077 - Site: www.escritoriofcp.com.br
Tribunal: 1000 - TENDÃO - RUA DA TRAVESSIA - NÚMERO 111 - JARDIM

3F 026375

FOLHA 002

ESCRITÓRIO DE PAZ DE UBATUBA
Escritório de Paz de Ubatuba - Rua da Paz de Ubatuba, 111 - Jardim
Travessa, 1000 - TENDÃO - RUA DA TRAVESSIA - NÚMERO 111 - JARDIM

NUNES



ESCRITÓRIO DE PAZ DE UBATUBA

Escritório de Paz de Ubatuba - Rua da Paz de Ubatuba, 111 - Jardim
Travessa, 1000 - TENDÃO - RUA DA TRAVESSIA - NÚMERO 111 - JARDIM





ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0116626-29.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Município de Ubatuba, Comarca de São Francisco do Sul/SC, informou (doc. 8784491) sobre possível falsificação em contrato particular firmado entre "Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak" e "Kelly Cristina Nunes", com objeto a compra e venda de imóvel localizado no Loteamento Balneário Majorca (Rua São Bonifácio, Quadra 21, Lote 365, Matrícula n. 9141, Ubatuba/SC), acrescido de selos para reconhecimento de firma em desconformidade com as etiquetas originalmente utilizadas pela Escrivania comunicante.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 5 (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 a responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 10 (dez) dias, junte aos autos o comprovante de 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 ao 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.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 05/11/2024, às 15:59, 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 **8785613** e o código CRC **F88EAADE**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089985

Nome original: COMUNICAÇÃO CGJ - FRAUDE (ASSINADO).pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina - Comarca de São Francisco do Sul

ESCRIVANIA DE PAZ DE UBATUBA

Maria Eduarda Grauppe Vieira Ventura Todt

Tabeliã e Oficial de Registro Civil

Excelentíssimo Sr. Dr. Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial

Em atendimento ao que prescreve o art. 132, II do CNECJ/SC, venho por meio deste informar o que segue:

No dia 30/10/2024, por volta das 12:00, compareceu nesta Escrivania de Paz de Ubatuba pessoa chamada Pedro Ribeiro para obter informações a respeito de um contrato particular de compra e venda de imóvel, firmado entre terceiros, Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak, CPF 583.301.359-34, e Kelly Cristina Nunes, CPF 050.729.109-38, em que constavam, supostamente, firmas das referidas contratantes reconhecidas neste cartório.

Nos foi mostrada a foto do verso do referido contrato em seu celular, do que se pôde constatar uma suposta fraude de documento utilizando selos e etiquetas emitidas por este cartório.

Pela imagem foi possível verificar que no referido contrato, foram "coladas" etiquetas desta serventia com selos de atos praticados (Selo de fiscalização n. HGV86922-B1DX e n. HGV86920-5G79), para supostamente indicar o reconhecimento de firma das contratantes. Porém, as etiquetas estavam apostas em local diverso do adequado (sobre partes do texto do contrato), bem como o carimbo circular com o nome da serventia, que é aplicado sobre a etiqueta e o documento originalmente autenticado/reconhecido, estava incompleto.

Além do mais, a etiqueta que contém o selo n. HGV86922-B1DX é referente à autenticação de documento de identidade de Kelly, e não à firma de Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak. Aliás, Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak, CPF 583.301.359-34, sequer possui cadastro nesta serventia.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina - Comarca de São Francisco do Sul

ESCRIVANIA DE PAZ DE UBATUBA

Maria Eduarda Grauppe Vieira Ventura Todt

Tabeliã e Oficial de Registro Civil

Também foi verificada a presença de "carimbos" de reconhecimento de firma feitos aparentemente por meio digital (programa de edição), imitando o carimbo de reconhecimento desta serventia, porém, com a grafia "Escrevania de Paz".

Foi apresentada, ainda, uma cópia de um contrato particular de compra e venda de imóvel (frente e verso, e o verso é idêntico ao da imagem em que constam os selos colados), matrícula n. 9141, firmado supostamente também por Maria e por Kelly, com a indicação do Cartório Carvalho (1º Tabelionato de Notas de São Francisco do Sul), como autor do documento. Tendo em vista a impossibilidade de os cartórios redigirem contratos particulares, entramos em contato com o Cartório Carvalho para comunicar o ocorrido enviamos a cópia pelo Whatsapp informado pela funcionária. Em resposta pelo aplicativo, afirmaram não ter sido realizado referido documento por aquele cartório.

Diante dos fatos acima narrados, registrei Boletim de Ocorrência na Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina, Protocolo Gerado: 2024093022675, bem como efetuei a comunicação aos demais cartórios por malote digital.

Aproveito a oportunidade para encaminhar cópia do documento relacionado à fraude noticiada.

Sem mais a tratar renovo votos de estima e consideração. Respeitosamente.

São Francisco do Sul, 31 de outubro de 2024.

MARIA EDUARDA GRAUPPE VIEIRA VENTURA TODT

Tabeliã e Oficial de Registro Civil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089987

Nome original: foto 1.pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.

CLÁUSULA QUINTA - O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA - Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DAMULTA

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

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, no dia 19 de abril de 2024, valor que o VENDEDOR declara ter recebido na presente data e que dá rasa e geral quitação.

DO FORO

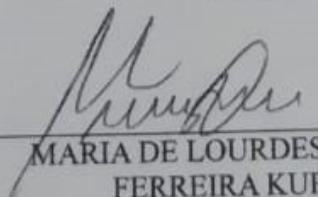
CLÁUSULA DÉCIMA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de SÃO FRANCISCO DO SUL-SC.

Assim, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

CONDIÇÕES GERAIS

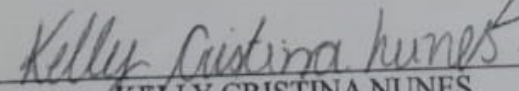
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

São Francisco do Sul-SC, 19 de abril de 2024.



MARIA DE LOURDES MONTEIRO
FERREIRA KUPCHAK
CPF nº 583.301.359-34

autenticado e lido



KELLY CRISTINA NUNES
CPF nº 050.729.109-38

ESCRITURARIA DE PAZ
DE UBATUBA

scld



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089988

Nome original: foto 2.pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.

Cartório Carvalho

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO DO SUL-SC

Bel. Gilberto Alves de Carvalho - Titular

Rua Babilonga, 259 - Centro - São Francisco do Sul-SC
www.cartoriocarvalho.com.br
Fone: (47) 3444-2057

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado MARIA DE LOURDES MONTEIRO FERREIRA KUPCHAK, pessoa física, inscrito sob o CPF nº 583.301.359-34, Documento de Identidade RG nº 38966286-SSP/SC, emitido em 10/02/1983, brasileira, viúva, residente e domiciliado à Rua dos Navegantes, nº 372-C, bairro Barra do Arirui, Palhoça-SC, cep.: 88134-600, de agora em diante denominada VENDEDORA, e de outro lado, KELLY CRISTINA NUNES, brasileira, comerciante, portadora do CPF 050.729.109-38, Documento de Identidade RG nº 4664615-SSP/PR, residente e domiciliada à Rua Professor Eunaldo Verdi, nº 1803, bairro Jardim Sofia, na cidade de Joinville - SC, cep.: 89223-620, de agora em diante denominada COMPRADORA, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem como OBJETO a venda entre as partes do TERRENO com a área de 300,00m² - 10mX30m (trezentos metros quadrados), resolve vendê-lo ao COMPRADOR, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), livre de qualquer vício ou ônus.

CLÁUSULA SEGUNDA - O terreno ora vendido está localizado em UBATUBA, zona urbana deste Município de SÃO FRANCISCO DO SUL-SC, Loteamento Balneário Majorca, na Rua São Bonifácio, Quadra 21, Lote 365, Matrícula nº 9141, Cadastro nº 36919, Inscrição nº 02.04.157.0032, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente, com a rua acima citada, onde mede 10,00 metros; fundos, onde mede 30,00 metros.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA TERCEIRA - Pelo presente contrato o VENDEDOR se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço em dinheiro, cujo valor ora supracitado.

CLÁUSULA QUARTA - Será de responsabilidade do VENDEDOR o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.