

Ofício nº. 354-421/2023

Em 28/08/2023 14:19

À Assessoria Especial das Serventias -Extrajudiciais – AESE

Assunto: **Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0037051-06.2023.8.24.0710 - Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação**

De ordem do Corregedor-Geral da Justiça, Des. Domingos de Araújo Lima Neto, encaminho o presente expediente à Assessoria Especial das Serventias -Extrajudiciais – AESE, para os devidos fins.

Respeitosamente,

MARIA FABIANA DE BRITO MARTINS
SECRETARIO(A) SE-GDTJ

Anexos:

- **Ato_Ordinatório_7459494.pdf**
- **Oficio_7457515_1___Oficio__n._121_2023.pdf**



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0037051-06.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá comunicou, por meio do documento (7457515), sobre suposta falsificação em reconhecimento de assinaturas em 4 instrumentos particulares de compra e venda de bem imóvel.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 1 (6239284 do SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delegam 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 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

Ad cautelam, intime-se o(a) responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 5 (cinco) dias: a) demonstre o cumprimento do Art. 475-A do CNCGJ, *in verbis*: **O delegatário deverá comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias do Estado, por meio do Sistema Hermes - Malote Digital, situações de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada, tais como: [...] III - fraude na lavratura de documentos relacionados às atividades notariais e registrais.** (grifou-se)

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

Comprovado o cumprimento do Art. 475-A do CNCGJ 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 24/08/2023, às 20:28, 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 **7459494** e o
código CRC **85F8AB71**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202311060660

Nome original: Ofício nº 121-2023.pdf

Data: 16/08/2023 08:09:18

Remetente:

Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva
Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº 121 2023 - Falsificação

COMARCA DE ARARANGUÁ– ESTADO DE SANTA CATARINA

Município de Balneário Arroio do Silva/SC

Cartório de Paz Bianchini Mello

Ofício nº 121/2023

Balneário Arroio do Silva/SC, 16 de Agosto 2023.

Excelentíssimo Sr.(a) Dr.(a) Juiz (a) Diretor (a) do Foro e Prezados Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina

Venho por meio deste ofício, no uso de minhas atribuições, comunicar que no dia 14/08/2023, o Sr. Conceição Danielski da Luz e a Sra. Maria Gavasso da Luz, pais da parte interessada Everton Gavasso da Luz, compareceram neste cartório solicitando informações sobre a veracidade do reconhecimento de assinaturas em cinco instrumentos particulares de compra e venda de bem imóvel, sendo quatro deles com supostos reconhecimentos feitos na Escrivania de Paz de Balneário Arroio do Silva/SC.

Em análise aos contratos particulares, nos quais figuram como vendedores e compradores: “Luiz para José”; “José para Raidan”; “Antonio e esposa para José” e por fim, “José para Raidan”, verifica-se que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos, como palavras erroneamente escritas nas etiquetas, e carimbos que divergem dos atos praticados neste ofício.

Ademais, com relação ao reconhecimento de assinaturas do quinto contrato, no qual figuram como vendedor e comprador: “Raidan e Everton”, são verídicos os selos conforme consulta junto ao site Selo Digital de Fiscalização do TJSC.

Após ciência dos fatos, imediatamente tomei as providências legais, registrando o boletim de ocorrência junto à Delegacia de Polícia Civil de Balneário Arroio do Silva/SC, o qual consta anexo juntamente aos demais documentos comprobatórios.

Aproveito o ensejo para apresentar-lhe meus protestos de consideração.

Maurício Bianchini Mello

Escrivão de Paz





BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0730437/2023-BO-00603.2023.0004620

DATA E HORA DO REGISTRO: 15/08/2023 18h22min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA - 48-3529.0196

FATO

DATA DO FATO: 14/08/2023

HORA DO FATO: 14:30 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA BARRIGA VERDE, nº 1060, CENTRO, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR | CEP: 88914-000

FATOS COMUNICADOS: Denúncia de crime ou contravenção

ENVOLVIDOS

FRANCIELLE TEIXEIRA ROQUE (28 anos) | Comunicante: Denúncia de crime ou contravenção

Mãe: IVONETE EMIDIO TEIXEIRA ROQUE

Pai: MAURÍ JOSÉ ROQUE

Data de Nascimento: 10/05/1995

Naturalidade: ARARANGUÁ/SC/BRASIL

CNH: 07231470207 - SC

Relato Individual: No uso de minhas atribuições, Escrevente da Escrivania de Paz de Balneário de Arroio do Silva/SC, venho comunicar que no dia 14/08/2023, o Sr. Conceição Danielski da Luz e a Sra. Maria Gavasso da Luz, pais da parte interessada Everton Gavasso da Luz, compareceram neste cartório solicitando informações sobre a veracidade do reconhecimento de assinaturas em cinco instrumentos particulares de compra e venda de bem imóvel, sendo quatro deles com supostos reconhecimentos feitos na Escrivania de Paz de Balneário Arroio do Silva/SC. Em análise aos contratos particulares, nos quais figuram como vendedores e compradores: "Luiz para José"; "José para Raidan"; "Antonio e esposa para José" e por fim, "José para Raidan", verifica-se que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos, como palavras erroneamente escritas nas etiquetas, e carimbos que divergem dos atos praticados neste ofício. Ademais, com relação ao reconhecimento de assinaturas do quinto contrato, no qual figuram como vendedor e comprador: "Raidan e Everton", são verídicos os selos conforme consulta junto ao site Selo Digital de Fiscalização do TJSC. Após ciência dos fatos, imediatamente tomei as providências legais, registrando o boletim de ocorrência junto à Delegacia de Polícia Civil de Balneário Arroio do Silva/SC.

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

KALER ZORZOLLI MACHADO (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: 2023092367730 - Código de validação: 41295729

INSTRUMENTO PARTICULAR – CONTRATO DE COMPRA E VENDA



Por este instrumento, a saber, de um lado **LUIZ GILBERTO DE OLIVEIRA**, brasileiro, separado, maior, , motorista, portador do CPF 255.054.910-49, e CNH nº 00231334665 DETRAN/RS, residente e domiciliado à Av. Bento Gonçalves, SN, centro, no município de Caxias do Sul/RS, de ora em diante denominado VENDEDOR, e do outro **JOSE OSNI MARCELINO**, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1º – O promissário vendedor a justo título é proprietário e possuidor de um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº16.232 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao **lote n.02 da quadra 39**, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Ao Oeste, com a rua L, fundos ao Leste com o lote 05, ao Norte com o lote 01 e ao Sul com o lote 03.

CLÁUSULA 2º – Que o imóvel acima descrito é vendido pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) que será pago a vista, no ato da assinatura desse instrumento e que este referido contrato quando reconhecido em cartório por ambas as partes já dará quitação integral do terreno em questão. Sendo assim o VENDEDOR atesta que recebeu R\$ 12.000,00 (doze mil reais) no ato de assinatura do contrato aqui mencionado.

CLÁUSULA 3º – Que declara o vendedor que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, responsabilizando-se pela evicção e pelo pagamento de todos impostos que incidirem sobre o mencionado bem até a presente data, sendo que os que vencerem a partir dessa data serão de responsabilidade exclusiva do comprador.

CLÁUSULA 4º – Que o presente compromisso de compra e venda obriga os herdeiros e sucessores das partes.

CLÁUSULA 5º – Que na eventual execução do presente contrato, fica sujeita ao pagamento de todas as despesas, custas, honorários advocatícios, inclusive sucumbências, à parte que infringir qualquer das cláusulas constante neste contrato.

CLÁUSULA 6º – Que o presente contrato é realizado em caráter irrevogável e irretratável, não permitindo as partes, arrependimentos ou desistência de qualquer natureza, independentemente da alegação,

ESCRITARIA DE PAZ
BALNEÁRIO DO SILVA-SC

Luiz

ESCRITARIA DE PAZ
BALNEÁRIO DO SILVA-SC

Jose

EM BRANCO

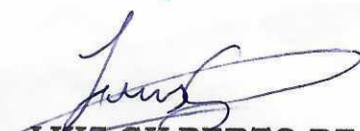
EM BRANCO

ficando as partes por si, seus herdeiros e sucessores obrigados ao cumprimento deste.

CLÁUSULA 7ª – Que as partes elegem o foro da Comarca de Araranguá/SC para dirimirem eventuais dúvidas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados assinam o presente em duas (2) vias de igual teor, para que surta seus efeitos de direito.

Araranguá, 16 janeiro de 2014.


LUIZ GILBERTO DE OLIVEIRA


JOSE OSNI MARCELINO


Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escritaria de Paz do Município de Balneario Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz
av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, balneario Arroio do Silva - SC. 88914-000 -
(48) 3626-2133 - cartorio@bma.ararangua.sc.gov.br
Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou
(1) LUIZ GILBERTO DE OLIVEIRA
(2) JOSE OSNI MARCELINO
Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 1 Selo de
Fiscalização pago R\$ 1,85 ISS R\$ 0,10 Total R\$ 6,00 Recibo Nº: 75467.
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé - 16 de janeiro de 2014
ANA THAÍSE ROVEDAN RABELO -

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA



1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES:

1.1 VENDEDOR: JOSE OSNI MARCELINO, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC.

1.2 COMPRADOR: RAIDAN PAULO, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado à Av. Santa Catarina S/N, Praia da Caçamba, município do Balneário Arroio do Silva/SC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1 IMÓVEL: Terreno urbano de propriedade do **VENDEDOR** (conforme histórico de contrato anexo), de terreno urbano de propriedade do **VENDEDOR**, situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 16.232 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao **lote n.02 da quadra 39**, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Ao Oeste, com a rua L, fundos ao Leste com o lote 05, ao Norte com o lote 01 e ao Sul com o lote 03.

2.2 Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes antes nomeadas e qualificadas, tem certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel antes descrito e caracterizado, mediante as seguintes condições:

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 O valor total da presente transação é de **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)**, que serão pagos a vista. O **VENDEDOR** declara que recebeu o valor de **R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais)** no ato de assinatura deste instrumento, dando quitação plena ao referido imóvel.

EM BRANCO

EM BRANCO

4. CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOS ENCARGOS E DO USUFRUTO DO IMÓVEL

4.1 O Comprador receberá a posse do imóvel e ficará responsável pelos débitos atuais de IPTU, mas o restante dos débitos e encargos, taxas e demais ônus, tais como outros Impostos, multas, e outros, passando a assumir tais despesas a contar da data em que serão entregues as chaves.

4.2 As despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora Comprador.

4.3 Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador.

4.4 O Comprador está ciente do **atual estado** em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

5. CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Ocorrendo o falecimento de qualquer das partes do presente contrato, os herdeiros deverão respeitar a vontade das mesmas aqui expressas, até o cumprimento integral do presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

9.2 As partes elegem o Foro da Comarca de Araranguá/SC, para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, por um mesmo fim.

Araranguá, 23/05/2017

VENDEDOR: _____

COMPRADOR: _____

Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz
av. Barriga Verde, 1080, SI. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88914-000 -
(48) 3626-2133 - cartoriobm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou
(1) RAIDAN PAULO
(2) JOSE OSNI MARCELINO *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 1 Selo de
Fiscalização pago R\$ 1,85 ISS R\$ 0,10 Total R\$ 6,00 Recibo N°: 82346.
Confira os dados do ato em <http://selo.jus.br/>
Dois - 23 de maio de 2017

ANA THAISE ROVEDAN RABELO -



DECLARAÇÃO DE QUARTA - DA POSSE DO

EM BRANCO

DECLARAÇÃO DE QUARTA - DISPOSIÇÃO DE

EM BRANCO

VENDEDOR

COADJUDICATÁRIO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA



VENDEDORES: ANTONIO SIDNEI BREHM, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 14682940082 e sua esposa, a Senhora **MARIA LOURDIS BORGES BREHM**, inscrita no nº CPF 363.874.520-15, aposentada, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 61.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Sete de Setembro, 1266, centro, no município de Caxias do Sul/RS.

COMPRADOR: JOSE OSNI MARCELINO, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno à Vista, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda, realizada entre **VENDEDORES** e **COMPRADOR**, de terreno urbano de propriedade dos **VENDEDORES** (conforme certidão atualizada anexa), situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 13.793, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao **lote n.03 da quadra 39**, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Frente ao Oeste, com a rua L, fundos ao Leste com o lote 06, ao Norte com o lote 02, e ao Sul com o lote 04, de propriedade dos **VENDEDORES**.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. O **COMPRADOR** se obrigará ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este instrumento, mesmo que o lançamento seja feito em nome dos **VENDEDORES** ou de terceiros.

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste contrato.

Marcos L. S. L.

EM BRANCO

EM BRANCO



Cláusula 4ª. A posse do terreno passará ao COMPRADOR quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, os VENDEDORES disponibilizarão o terreno ao COMPRADOR livre de qualquer impedimento que impeça a livre fruição da posse por este último.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes descumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 05% do valor da venda do terreno.

DO PAGAMENTO

Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará aos VENDEDORES a quantia de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), à vista, a ser paga no ato da assinatura deste presente instrumento. Os VENDEDORES atestam que receberam integralmente o valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) do COMPRADOR no ato da assinatura deste instrumento, dando plena quitação do referido imóvel.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

Cláusula 9ª. Segue anexo a este instrumento Certidão Atualizada do imóvel e BCI - Espelho de IPTU retirado junto à Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC.

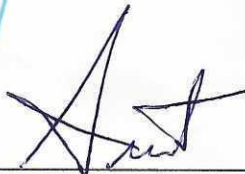
EM BRANCO

EM BRANCO

DO FORO

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Araranguá/SC. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Araranguá, 14 de fevereiro de 2013


ANTONIO SIDNEI BREHM


MARIA LOURDIS BORGES BREHM

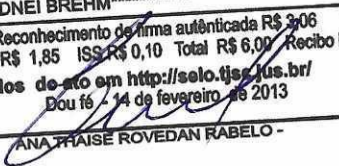

JOSE OSNI MARCELINO

Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escritania de Paz de Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz
av. Barriga Verde, 1060, SL. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88914-000 -
(48) 3626-2133 - cartorioibm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou
(1) MARIA DE LOURDIS BORGES BREHM
(2) JOSE OSNI MARCELINO
(3) ANTONIO SIDNEI BREHM

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 1 Selo de
Fiscalização pago R\$ 1,85 ISS R\$ 0,10 Total R\$ 6,00 Recibo Nº: 69498.

Confira os dados de ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé - 14 de fevereiro de 2013


ANA RAÍSE ROVEDAN RABELO -

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA



1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES:

1.1 VENDEDOR: JOSE OSNI MARCELINO, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC.

1.2 COMPRADOR: RAIDAN PAULO, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado à Av. Santa Catarina S/N, Praia da Caçamba, município do Balneário Arroio do Silva/SC.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1 IMÓVEL: Terreno urbano de propriedade do **VENDEDOR** (conforme histórico de contrato anexo), de terreno urbano de propriedade do **VENDEDOR**, situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº13.793, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao **lote n.03 da quadra 39**, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Frente ao Oeste, com a rua L, fundos ao Leste com o lote 06, ao Norte com o lote 02, e ao Sul com o lote 04.

2.2 Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes antes nomeadas e qualificadas, tem certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel antes descrito e caracterizado, mediante as seguintes condições:

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 O valor total da presente transação é de **R\$ 17.000,00(dezessete mil reais)**, que serão pagos a vista. O **VENDEDOR** declara que recebeu o valor de **R\$ 17.000,00(dezessete mil reais)** no ato de assinatura deste instrumento, dando quitação plena ao referido imóvel.

EM BRANCO

EM BRANCO

4. CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOS ENCARGOS E DO USUFRUTO DO IMÓVEL

4.1 O Comprador receberá a posse do imóvel e ficará responsável pelos débitos atuais de IPTU, mas o restante dos débitos e encargos, taxas e demais ônus, tais como outros Impostos, multas, e outros, passando a assumir tais despesas a contar da data em que serão entregues as chaves.

4.2 As despesas tributárias e cartoriais advindas da presente transação, serão de responsabilidade do ora Comprador.

4.3 Até o momento da tradição (transmissão da posse), os riscos do bem correm por conta do vendedor, e os do preço por conta do comprador.

4.4 O Comprador está ciente do **atual estado** em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

5. CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Ocorrendo o falecimento de qualquer das partes do presente contrato, os herdeiros deverão respeitar a vontade das mesmas aqui expressas, até o cumprimento integral do presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

9.2 As partes elegem o Foro da Comarca de Araranguá/SC, para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, por um mesmo fim.

Araranguá, 23/05/2017

VENDEDOR:



COMPRADOR:



Estado de Santa Catarina

Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá

Escrivania de Paz de Município de Balneário Arroio do Silva

MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz

av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88914-000 -

(48) 3626-2133 - cartoriobm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica a (s) assinatura (s) abaixo indicada (s) e dou

(1) RAIDAN PAULO

(2) JOSE OSNI MARCELINO

Emolumentos : 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 1 Selo de Fiscalização pago R\$ 1,85 - IS R\$ 0,10 Total R\$ 5,00 Recibo N°: 82365.

Confira os dados do ato em <http://selo.jsc.jus.br/>

Dod fº - 23 de maio de 2017

ANA THAISE ROVEDAN RABELO -



EM BRANCO

EM BRANCO

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado **RAIDAN PAULO**, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no CPF sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado à Av. Santa Catarina S/N, Praia da Caçamba, município do Balneário Arroio do Silva/SC, de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e, de outro lado, **EVERTON GAVASSO DA LUZ**, brasileiro, divorciado, professor e empreendedor na construção civil, inscrito sob o CPF nº 04623062910, residente e domiciliado à rua Luiz Casagrande, 84, Mina Fluorita, no município de Morro da Fumaça/SC, indicado de ora em diante denominado **COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado o que segue e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

O **VENDEDOR**, na qualidade de proprietário e possuidor de 2(dois) Terrenos urbanos de propriedade do **VENDEDOR** (conforme histórico de contratos anexos);

Imóvel 1:

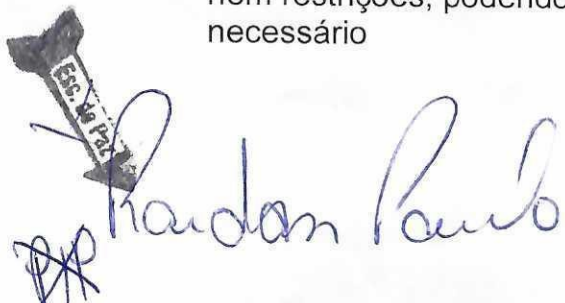
Situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº13.793, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao **lote n.03 da quadra 39**, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Frente ao Oeste, com a rua L, fundos ao Leste com o lote 06, ao Norte com o lote 02, e ao Sul com o lote 04;

Imóvel 2:

Situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº16.232 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao **lote n.02 da quadra 39**, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Ao Oeste, com a rua L, fundos ao Leste com o lote 05, ao Norte com o lote 01 e ao Sul com o lote 03, resolve vendê-los ao **COMPRADOR** e fica pactuado o pagamento na seguinte forma:

O **COMPRADOR** entregará um Veículo GM/ASTRA HB 4p Advantage, com placas MDJ3F14 e código RENAVAL 00922701555, ano fabricação/modelo 2007/2008, e R\$4.000,00 (quatro mil reais) no ato da compra e mais 3(três) prestações mensais de R\$2.000,00 (dois mil reais), sendo a primeira para 10/09/2022 e assim sucessivamente, o **COMPRADOR** atesta para devidos fins que o veículo não possui débito e nem restrições, podendo assim ser prontamente transferido se for necessário




Esc. da P. 1


Esc. da P. 2
PIP

O **VENDEDOR** atesta que recebe o veículo em questão e mais R\$4.000,00 (quatro mil reais) do **COMPRADOR** no ato da assinatura deste instrumento.

O **VENDEDOR** procederá à entrega ao **COMPRADOR** da posse dos imóveis na data de assinatura do presente instrumento de contrato. A partir da data na imissão na posse, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, todo os impostos, taxas ou contribuição fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, incluindo-se aqueles que se venceram anteriormente à transmissão da posse.

O **COMPRADOR** se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel ora transacionado. As partes elegerão o foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Araranguá, 05 de agosto de 2022.

RAIDAN PAULO

Raidan Paulo

EVERTON GAVASSO DA LUZ

Marcelo 20/08/22

PIP

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SAPIRANGA - Nívea Fermo Silveira Oficial
Rua 14 de Dezembro, nº 40 - Fone: (48) 35249166, CEP: 88.920-000 - Sapiiranga
Município e Comércio de Meleiro, 11ª Circunscrição - Estado de Santa Catarina - SC
mail: cartoriosapirangasc@hotmail.com

REC. Nº: 087637- Reconheço por AUTÊNTICA a(s) assinatura(s) de: (1) MAURICIO
ZILLI CRUZ
Sapiranga Meleiro-SC, 09 de agosto de 2022 - Em test. da verdade.

Nívea Fermo Silveira Oficial
Emolumentos: R\$ 3,89 + Selo: R\$ 3,11 -- Total: R\$ 7,00
Selo Digital de Fiscalização - Selo normal GNJ99048-XRP6
Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br



Estado de Santa Catarina
2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
CAROLINE BOLAN BORGES Tabellã Interina
Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001 - (48) 3622-0877
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.
RAIDAN PAULO.
Araranguá, 09 de agosto de 2022.

Aline de Melo Pires - Escrevente

Emol: R\$ 3,89 + Selo: R\$ 3,11 -- Total: R\$ 7,00.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAE - GNZ23488-
MCJU
Confira os dados do ato em: http://selo.tjsc.jus.br/



Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Reconhecimento de Firma por Autenticidade

Serventia: 2º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO

Endereço: PRAÇA HERCÍLIO LUZ, 300 Bairro: CENTRO Município/UF: Araranguá/SC Telefone(s): (48) 3522-0577

E-mail: segundotabelionatoarangua@gmail.com Cobrança: Normal

Emolumento principal (ato): R\$ 3,89 FRJ: ISS: R\$ 0,00 Valor: R\$ 7,00

Data e hora da finalização do ato: 09 / 08 / 2022 - 14:23 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 09 / 08 / 2022 - 14:51 h

Data em que o ato foi solicitado: 09 / 08 / 2022

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
343623	09 / 08 / 2022	R\$ 7,00

Solicitante

Nome: RAIDAN PAULO - Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro(a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

Documentos	Doc. Tipo: CNH	Doc. Nº: 04117939777	Órgão Emissor: DENATRAN	Emissão: 03 / 01 / 2020
	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 07482492909		
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 5929786	Órgão Emissor: SSP	

Endereços	Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha	Número: 253	Bairro: Vila Sao Jose
	Cidade/UF: Araranguá / SC		CEP: 88900000

Telefones	Tipo: celular particular	DDD: 48	Número: 99689-6940
-----------	--------------------------	---------	--------------------

Emails	Tipo: pessoal	Endereço:
--------	---------------	-----------

Selo Digital

Tipo: Selo Normal
Selo Nº: GNZ23488
Valor: R\$ 3,11

Informações Complementares

Retificador: Não
Relativamente incapaz: Não
Deficiente visual: Não

Descrição

Contrato de compra e venda de imóvel Vendedor: Raidan Paulo Comprador: Everton Gavasso da Luz Objeto: Terrenos urbanos, referente aos lotes 03 e 02 da quadra 39, do loteamento Balneario Guairaca, Balneario Arroio do Silva SC

Partes

Signatario : RAIDAN PAULO

Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro (a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

Documentos	Doc. Tipo: CNH	Doc. Nº: 04117939777	Órgão Emissor: DENATRAN	Emissão: 03 / 01 / 2020
	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 07482492909		

	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 5929786	Órgão Emissor: SSP
Endereços	Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha	Número: 253	Bairro: Vila Sao Jose
	Cidade/UF: Araranguá / SC		CEP: 88900000
Telefones	Tipo: celular particular	DDD: 48	Número: 99689-6940

Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Reconhecimento de Firma por Autenticidade

Serventia: ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE SAPIRANGA

Endereço: RUA 14 DE DEZEMBRO, 40	Bairro: SAPIRANGA	Município/UF: Meleiro/SC	Telefone(s): (48) 3524-9166, (48) 99955455 / (48) 99952766 / (48) 96814626
----------------------------------	-------------------	--------------------------	--

E-mail: cartoriosapirangasc@hotmail.com	Cobrança: Normal
---	------------------

Emolumento principal (ato): R\$ 3,89	FRJ:	ISS: R\$ 0,00	Valor: R\$ 7,00
--------------------------------------	------	---------------	-----------------

Data e hora da finalização do ato: 09 / 08 / 2022 - 15:17 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 09 / 08 / 2022 - 15:43 h

Data em que o ato foi solicitado: 09 / 08 / 2022

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
45456	09 / 08 / 2022	R\$ 7,00

Solicitante

Nome: MAURICIO ZILLI CRUZ - Data de Nascimento: 25 / 09 / 1982

Pessoa: Física - Estado Civil: Casado(a) - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

Documentos	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 00803798938	Órgão Emissor: DENATRAN/SC	Emissão: 24 / 05 / 2021
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 01792787889		

Endereços	Logradouro: AV Victor Meireles	Número: 502	Bairro: Centro
	Complemento: Ap 1207		
	Cidade/UF: Criciúma / SC		CEP: 88802050

Telefones	Tipo: celular particular	DDD:	Número: 48 9 9900 8850
-----------	--------------------------	------	------------------------

Emails	Tipo: pessoal	Endereço: mauriciozcruz@gmail.com
--------	---------------	-----------------------------------

Selo Digital

Tipo: Selo Normal
Selo Nº: GNJ99048
Valor: R\$ 3,11

Informações Complementares

Retificador: Não
Relativamente incapaz: Não
Deficiente visual: Não

Descrição

Contrato de compra e venda de imóvel datado em 05/08/2022, sendo objeto do contrato dois imóveis das matrículas nºs 13.793 do C.R.I. de Araranguá-SC., e e matrícula nº 16.232 do C.R.I. de Araranguá-SC. SENDO OS LOTES 02 E 03 DA QUADRA 39 NO LOTEAMENTO BALNEÁRIO GUAIRACÁ. ASSINANDO O SR. mauricio zilli cruz como comprador por procuração de EVERTON GAVASSO DA LUZ.

Ressalva: Não informado

Partes

Signatario : MAURICIO ZILLI CRUZ

Data de Nascimento: 25 / 09 / 1982				
Pessoa: Física - Estado Civil: Casado (a) - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino				
Documentos	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 00803798938		
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 01792787889	Órgão Emissor: DENATRAN/SC	Emissão: 24 / 05 / 2021
Endereços	Logradouro: AV Victor Meireles		Número: 502	Bairro: Centro
	Complemento: Ap 1207			
	Cidade/UF: Criciúma / SC			CEP: 88802050
Telefones	Tipo: celular particular		DDD:	Número: 48 9 9900 8850
Emails	Tipo: pessoal		Endereço: mauriciozcruz@gmail.com	