



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0005819-73.2023.8.24.0710

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 (6935949), sobre suposta falsificação de Contrato de Compra e Venda ocorrida neste Estado de Santa Catarina.

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, para cumprimento do artigo 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

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

Informo ser desnecessário comunicar-nos sobre as medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 09/02/2023, às 23:46, 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 **6947266** e o código CRC **6C18F12F**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202310593165

Nome original: Ofício 22-2023 - Osnildo Correia.pdf

Data: 06/02/2023 11:26:04

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 22-2023 - Falsificação de Contrato de Compra e Venda

COMARCA DE ARARANGUÁ– ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Balneário Arroio do Silva/SC
Cartório de Paz Bianchini Mello

Ofício nº 22/2023

Balneário Arroio do Silva/SC, 06 de Fevereiro 2023.

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

Venho através do presente, no uso de minhas atribuições, comunicar que nesta data o senhor Jorge Luiz Freitas, Secretário de Planejamento do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, compareceu neste ofício requerendo informações sobre um contrato de Compra e Venda, datado de 16/12/2015, onde consta como vendedor o Senhor Osvaldo Correia e como comprador Raidan Paulo, sendo o objeto do contrato um terreno urbano, sob Matrícula nº 15.729, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 13 da Quadra nº 40, do Loteamento Balneário Guairacá, apresentou também a Carteira de Habilitação do Sr. Osnildo Correia. Realizei busca no sistema desta serventia não sendo encontrado cadastro em nome do Senhor Osvaldo Correia e nem do Senhor Osnildo Correia. E após análise do documento apresentado, identificamos que se trata de um documento supostamente falsificado, com reconhecimento de firma de Osvaldo Correia e Raidan Paulo, também foi verificado que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura do sinal público desta serventia, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários deste ofício na data indicada, além de outros indícios de falsificação que foi possível constatar, como a inexistência do número do selo digital de fiscalização.

Após ciência dos fatos, imediatamente tomei as providências legais, registrando o Boletim de ocorrência Junto a Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina, que consta em anexo com os demais documentos comprobatórios.

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



Mauricio Bianchini Mello

Escrivão de Paz



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0115848/2023-BO-00603.2023.0000794

DATA E HORA DO REGISTRO: 03/02/2023 17h25min

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

FATO

DATA DO FATO: 03/02/2023

HORA DO FATO: 10:30 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA BARRIGA VERDE, nº 1060, Sala 01, CENTRO, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR | CEP: 88914-000 | Coordenadas: -28.982517,-49.4205314

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

ENVOLVIDOS

MILKA MATEUS NAGEL MARCELINO (39 anos) | Comunicante: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado | Vítima: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: HERMÍNIA SALETE MATEUS NAGEL

Pai: EDMAR NAGEL

Data de Nascimento: 26/05/1983

Naturalidade: ARARANGUÁ/SC/BRASIL

CNH: 02381105166 - SC

Relato Individual: Compareceu em 03/02/2023, o senhor Jorge Luiz Freitas, Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, requerendo informações sobre a veracidade de um contrato de compra e venda, datado de 16/12/2015, onde consta como vendedor o Senhor Osvaldo Correa e como comprador Raidan Paulo, sendo o objeto do contrato um terreno urbano, sob Matrícula n 15.729, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300,00m², referente ao Lote n 13 da Quadra n 40, do Loteamento Balneário Guairacá, apresentou também a Carteira de Habilitação do Sr. Osnildo Correa. Realizei busca no sistema desta serventia não sendo encontrado cadastro em nome do Senhor Osvaldo Correa e nem do Senhor Osnivaldo Correa. E após análise do documento apresentado, identificamos que se trata de um documento supostamente falsificado, com reconhecimento de firma de Osvaldo Correa e Raidan Paulo, também foi verificado que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura do sinal público desta serventia, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários deste órgão na data indicada, além de outros indícios de falsificação que foi possível constatar, como a inexistência do número do selo digital de fiscalização.

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

VITOR HUGO REUS (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: 2023092100228 - Código de validação: 82546649

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: Osvaldo Correia, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 17836760006, residente e domiciliado à rua Sete de Setembro, 176, no município de Vacaria/RS.

COMPRADOR: Raidan Paulo, brasileiro, solteiro, autônomo, portador de C.P.F sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado a rua Dorvalina Broca Pasqualli, S/N Lagoão, município do Araranguá/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 **VENDEDOR** e **COMPRADOR**, de terreno urbano em nome do **VENDEDOR**, situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº15.729 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, referente ao lote n.13 da quadra 40, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Frente ao Norte, com a rua D, fundos ao Sul, com o lote Nº 14, ao Leste com o lote Nº 15 e ao Oeste com a lote 11, de propriedade do **VENDEDOR**, por este adquirido através de EPI Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme Certidão Atualizada anexa.

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 do **VENDEDOR** 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.

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



RAIDAN

OSVALDO

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o **VENDEDOR** disponibilizará 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 ao **VENDEDOR** a quantia de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), à vista, a ser paga no ato da assinatura deste presente instrumento.

O **VENDEDOR** atesta que recebeu integralmente o valor de R\$ 13.500,00 (treze 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.



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, 16 de dezembro de 2015.



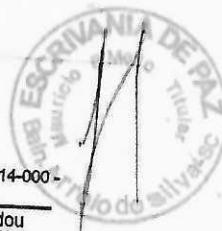

Osvaldo Correia

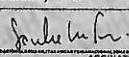

Raidan Paulo

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, 1060, Sl. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88914-000 -
(48) 3626-2133 - cartoriobm@burturbo.com.br

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou
(1) OSVALDO CORREA *****
(2) RAIDAN PAULO *****

Emolumentos : 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,00 1 Selo de
Fiscalização pago R\$ 1,85 ISS R\$ 0,10 Total R\$ 6,00 Recibo N°: 7565.
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé - 16 de Dezembro de 2015
ANA THAISE ROVEDAN RABELO -



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA	
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO	
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO	
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2007161467	NOME OSNILDO CORREIA  DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR/UF 1009818822 SSP RS CPF 178.367.600-06 DATA NASCIMENTO 28/10/1952 FILIAÇÃO APIATO CORREIA ALAIDE SIMAS CORREIA PERMISSÃO ACC CAT. HAB. E
	Nº REGISTRO 00674036486 VALIDADE 12/01/2023 1ª HABILITAÇÃO 17/12/1979
	OBSERVAÇÕES EAR
	 ASSINATURA DO PORTADOR
	LOCAL ITAJAÍ, SC DATA DE EMISSÃO 27/02/2020  Sandra Mara Pereira Diretora Estadual de Trânsito ASSINATURA DO EMISSOR 62505589854 SC151081522
 SANTA CATARINA	

PROIBIDO PLASTIFICAR
2007161467

DE ACORDO COM O DECRETO Nº 10.739 DE 11/06/2006