



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0056731-69.2026.8.24.0710

Unidade: Núcleo do Foro Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Tijucas comunicou, por meio do Ofício n. 5 ADM-2026 (10532783), sobre indícios de fraude documental quanto à possível utilização de procuração falsa para representação do proprietário do imóvel objeto da matrícula n. 00960, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bombinhas/SC, ocorrida naquele Município, neste Estado.

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 do Foro Extrajudicial, encaminho os autos à Divisão Administrativa para que, em cumprimento ao artigo 132, inciso II e parágrafo único, do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

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

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

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

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

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

Proceda o(a) assessor(a) responsável à juntada de cópia do presente ato ordinatório ao histórico da serventia no Sistema de Cadastro Extrajudicial (SCE).

Cumprida a determinação pela Divisão Administrativa, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Natália Luise Zonta, Assessor Correicional**, em 25/05/2026, às 14:08, 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 **10711784** e o código CRC **1B6F1A0D**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613309689

Nome original: Ofício Prefeitura.PDF

Data: 06/04/2026 16:14:24

Remetente:

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

TJSC

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de ocorrência envolvendo requerimento de ITBI



Bombinhas, 26 de março de 2026.

OFÍCIO 007/2026

AO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE PORTO BELO  
A/C: Sr(a). ROSINA DUARTE MENDONÇA DEEKE

**Assunto: Comunicado de suspensão de procedimentos administrativos de ITBI e indícios de fraude documental.**

Prezado(a) Senhor(a),

A **Secretaria Municipal de Finanças de Bombinhas**, por intermédio de seu setor de Fiscalização Tributária, no uso das atribuições que lhe confere a **Lei Complementar nº 49/2006** e a **Lei Complementar nº 50/2006**, vem por meio deste informar a impossibilidade de remessa do **Termo de Arbitramento** relativo ao processo de ITBI protocolado sob o nº 288/2026, bem como a suspensão de outros dois processos correlatos (248 e 247 de 2026), pelas razões de fato e de direito a seguir expostas:

1. **Da Suspeita de Fraude e Dever de Ofício:** Chegou ao conhecimento desta autoridade fiscal, mediante denúncia fundamentada, a existência de indícios de **fraude a documentos de fé pública**, especificamente no que tange à utilização de **procuração falsa** para a representação do proprietário do imóvel no referido processo de transmissão. Conforme o **Art. 138 da LC nº 49/2006**, é dever funcional do Fiscal Tributário noticiar fatos que possam caracterizar infração penal.
2. **Da Suspensão dos Processos:** Diante da gravidade dos fatos e da necessidade de zelar pela verdade material e segurança jurídica, informamos que o referido processo e outros **2 (dois) pedidos de ITBI** solicitados sob o amparo do mesmo instrumento de mandato encontram-se **suspensos para nova avaliação**. Tal medida fundamenta-se no **Art. 41 da LC nº 50/2006**, que autoriza a suspensão do trâmite administrativo quando o interesse da Fazenda assim o recomendar.
3. **Do Poder de Desconsideração e Revisão:** A autoridade administrativa possui o poder-dever de **desconsiderar atos ou negócios jurídicos** praticados com a finalidade de dissimular a ocorrência do fato gerador, conforme o **Art. 116, parágrafo único do CTN**. Outrossim, o lançamento deve ser revisto de ofício sempre que comprovada a ocorrência de **dolo, fraude ou simulação** (Art. 149, VII do CTN).
4. **Da Regularidade da Representação:** O **Art. 6º da LC nº 50/2006** exige a comprovação da legitimidade de mandatário. A existência de vício no instrumento de mandato retira a legitimidade do intermediário, tornando os atos praticados passíveis de nulidade absoluta por erro de fato e vício de consentimento.

**Conclusão:**

Dessa forma, o Termo de Arbitramento **não será remetido** a este Ofício enquanto perdurar a apuração administrativa e criminal dos fatos. Caso os proprietários entendam ser imprescindível a inclusão do referido termo para o registro, o pedido deverá ser obrigatoriamente **autorizado via ordem judicial ou autoridade policial competente**, garantindo que a Administração Pública não seja induzida a cancelar uma transmissão imobiliária irregular.

Atenciosamente,

  
**Adilio Ailton Garcia**  
Secretário de Finanças

  
**Rafael Borim**  
Matrícula 10774  
Auditor Fiscal Tributário - Prefeitura de Bombinhas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613309690

Nome original: Ofício 5 ADM-2026 - Req. ITBI negado Bombinhas - Corregedor2...pdf

Data: 06/04/2026 16:14:24

Remetente:

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

TJSC

Documento: assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de ocorrência envolvendo requerimento de ITBI



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO  
COMARCA DE TIJUCAS  
ESTADO DE SANTA CATARINA**

Ofício n. 5 ADM-2026

Tijucas, 06 de abril 2026.

À Sua Excelência a Senhora  
Desembargadora ROSANE PORTELLA WOLFF  
Corregedora-Geral do Foro Extrajudicial

**Assunto: Comunicação de ocorrência envolvendo requerimento de ITBI**

Excelentíssima Senhora Corregedora-Geral,

Em cumprimento ao disposto no art. 132 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, venho, respeitosamente, comunicar a Vossa Excelência os fatos abaixo descritos:

No dia 25 de março de 2026, compareceu a esta serventia o Sr. GABRIEL MONEGO BANDEIRA, portador do CPF nº 026.611.670-13, solicitando a emissão de requerimento de ITBI referente ao imóvel de matrícula nº 00960, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Bombinhas/SC.

Na referida solicitação constaram como:

- Transmitedentes:  
NELSO MIOTTO, CPF nº 065.444.281-91, casado com OLGA CACERES MIOTTO, CPF nº 068.439.131-72;
- Adquirentes:  
WAGNER FERNANDES DE AQUINO, CPF nº 026.292.999-61, casado com ELIS REGINA PEDRA, CPF nº 034.478.859-80.

O referido requerimento foi emitido e assinado pela colaboradora EDUARDA ROCHA, integrante do quadro funcional desta serventia.

Ainda na mesma data, minutos após a saída do Sr. Gabriel da serventia, a Sra. ELIS REGINA PEDRA, que figura como adquirente, entrou em contato com esta unidade solicitando a retificação do valor do imóvel.

Diante da solicitação, foi emitido novo requerimento, o qual foi assinado digitalmente pela colaboradora CRISTINA MARIA FREIRE.



**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO  
COMARCA DE TIJUCAS  
ESTADO DE SANTA CATARINA**

No dia 26 de março de 2026, esta serventia recebeu contato por e-mail da Prefeitura Municipal de Bombinhas, solicitando a confirmação da emissão do referido requerimento.

Na sequência, após contato telefônico para esclarecimentos, a municipalidade encaminhou novo e-mail, acompanhado de ofício expedido pela Secretaria Municipal de Finanças de Bombinhas, informando a suspensão do processo de ITBI nº 288/2026, bem como de outros dois processos correlatos (nº 248/2026 e nº 247/2026), em razão de indícios de fraude documental, notadamente quanto à possível utilização de procuração falsa para representação do proprietário do imóvel.

Conforme informado no referido expediente, a autoridade fiscal fundamentou a medida na existência de indícios de fraude envolvendo documento de fé pública, determinando a suspensão dos processos administrativos para apuração, inclusive com base em dispositivos do Código Tributário Nacional e legislação municipal pertinente.

Diante da gravidade dos fatos narrados, encaminho a presente comunicação para ciência e providências que Vossa Excelência entender cabíveis.

Em cumprimento ao art. 132 do Código de Normas da CGJ/SC, informo que as comunicações já foram realizadas por meio do Ofício nº 07 ADM-2026 às serventias extrajudiciais e do Ofício nº 06 ADM-2026 ao Diretor do Foro Extrajudicial, ambos em 06/04/2026, este último sob o código de rastreabilidade nº 824202613309436.

Informo, por fim, que esta serventia permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais e colaborar com eventuais diligências.

Respeitosamente,

**ROSINA DUARTE  
MENDONCA  
DEEKE:02283057990**

Assinado de forma digital por  
ROSINA DUARTE MENDONCA  
DEEKE:02283057990  
Dados: 2026.04.06 16:18:26  
-03'00'

**ROSINA DUARTE MENDONÇA DEEKE**  
Tabeliã