



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0075257-84.2026.8.24.0710

Unidade: Núcleo do Foro Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O 3º tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Rio do Sul comunicou, por meio do Ofício n.º 10/2026 (10661436), sobre suposta falsificação de escritura pública de compra e venda no livro 139, fls. 269-F/270-F, lavrada em 10/04/2026, sob o imóvel matriculado sob n.º 02876 no Ofício de Registro de Imóveis de Itapema, ocorrida na comarca de Rio do Sul, neste Estado.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n.º 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 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 à serventia 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.º 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 **Tatiana Regina Esteves Bastos, Assessora Correicional**, em 26/05/2026, às 14:36, 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 **10717844** e o código CRC **7CA6984F**.

---



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613389041

Nome original: OFICIO\_N.\_10\_2026\_-\_Comunicacao\_de\_interesse\_geral\_2C\_1129\_assinado.pdf

Data: 11/05/2026 16:57:04

Remetente:

Rio Do Sul - 3º Tabelionato de Notas, Protestos de Titulos

Rio Do Sul - 3º Tabelionato de Notas, Protestos de Titulos

TJSC

Documento: assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: OFÍCIO N. 10 2026 - Comunicação de interesse geral (art. 132, II  
, do CNGFE-SC) - ato notarial amparado em documentos de identidade posteriormente reputados falsos



**3º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO  
DA COMARCA DE RIO DO SUL-SC  
Tabeliã Titular: Yara Costa Torquato**

Endereço: Rua Carlos Gomes, 105, Sala 4, Centro,  
Rio do Sul - SC, 89.160-051.  
Telefone: (47) 3521-2063

**OFÍCIO N. 10/2026**

**Rio do Sul-SC, 10 de maio de 2026.**

**Assunto: Comunicação de interesse geral (art. 132, II, do CNGCFE-SC)**

**Destinatários: Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina; Ilustríssimos Senhores Titulares das Serventias Extrajudiciais do Estado de Santa Catarina.**

O 3º Tabelionato de Notas e de Protesto de Rio do Sul/SC, por intermédio de sua Tabeliã Titular, Yara Costa Torquato, no exercício de suas atribuições legais e regulamentares, com fundamento no art. 132, inciso II, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, vem, por meio do presente expediente, COMUNICAR FATO DE INTERESSE GERAL consistente na prática de ato notarial amparado em documentos de identidade posteriormente reputados falsos, no contexto de possível atuação de associação/organização criminosa especializada em fraudes imobiliárias e utilização de documentos falsificados perante serventias extrajudiciais.

**DOS FATOS**

Em 30/03/2026, este Tabelionato recebeu solicitação para lavratura de escritura pública de compra e venda imobiliária, iniciada mediante contato via aplicativo WhatsApp por indivíduo identificado como DIOGO GUILHERME ANDRADE DE LIMA, o qual encaminhou documentação relativa ao negócio jurídico pretendido, inclusive documentos pessoais das partes e certidão atualizada da matrícula do imóvel.

No curso do atendimento foram observados os procedimentos ordinariamente adotados pela serventia e compatíveis com a natureza do negócio jurídico, notadamente

conferência documental, abertura de fichas cadastrais, coleta de assinaturas, leitura biométrica da digital, coleta da imagem facial dos interessados e análise dos elementos apresentados pelas partes.

Em 10/04/2026, foi lavrada escritura pública de compra e venda nesta serventia, sendo posteriormente apurado pelas autoridades policiais e periciais que os documentos de identificação utilizados pelos supostos vendedores eram materialmente falsos.

Na sequência, tomou-se conhecimento de que os indivíduos envolvidos dirigiram-se ao Município de Timbó/SC, onde tentaram praticar novos atos notariais mediante utilização de documentos falsos, consistentes, em especial, na tentativa de lavratura de procuração pública para transações imobiliárias.

Conforme boletins de ocorrência lavrados pela Polícia Civil do Estado de Santa Catarina, os envolvidos foram abordados e presos em flagrante no Município de Timbó/SC após diligências realizadas em conjunto com serventia extrajudicial daquela comarca, ocasião em que foram apreendidos diversos documentos de identificação falsificados, bem como o traslado da escritura pública lavrada por este Tabelionato.

Segundo os registros policiais, os envolvidos utilizavam múltiplas identidades falsas, com alteração de fotografias e manutenção de dados cadastrais verdadeiros, circunstância que lhes permitia simular elevada aparência de autenticidade documental perante terceiros e órgãos públicos.

Os exames periciais documentoscópicos posteriormente realizados pela Polícia Científica do Estado de Santa Catarina concluíram pela falsidade dos documentos utilizados, destacando que estes apresentavam sofisticado padrão de falsificação material, apto a reproduzir visualmente elementos característicos de documentos oficiais, circunstância compatível com fraude documental de elevada complexidade técnica.

#### DO ATO PRATICADO

Foi praticado perante esta serventia o seguinte ato:

a) ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA: Livro: 139, Folhas: 269-F/270-F, Protocolo: 32789, Data da lavratura: 10/04/2026.

Partes declaradas:

- Vendedores: VOLMIR ANTONIO LALANA e JUSSARA MULLER DE RAMOS LALANA;
- Comprador: DIOGO GUILHERME ANDRADE DE LIMA.

Objeto: imóvel matriculado sob nº 02876 no Ofício de Registro de Imóveis de Itapema/SC.

Documentos de identidade com falsificação:



Ficha-padrão:

3º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DA COMARCA DE RIO DO SUL - SC  
Nº 224606

**VOLMIR ANTONIO LALANA**

---


RG: 2.231.841 - SESP/SC | Expedido: 18/04/2018  
CPF: 756.577.249-68  
Data: 01/08/1973  
Filiação: IVO LALANA e ZENAIDE CARLESSO LALANA  
Naturalidade: Chapecó/SC  
Estado civil: casado  
Profissão: autônomo  
Endereço: Rua Colômbia, 26Sumaré - 89165640  
Cidade: Chapecó - SC  
Telefone: 992135036  
Capacidade Civil: CAPAZ


A leitura biométrica da digital e a imagem facial do interessado foram armazenadas


Estou ciente e consinto com que todos os dados e informações de caráter pessoal, em especial os dados pessoais sensíveis, serão utilizados em conformidade a Lei nº 13.709 / 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) e com os atos


---


Rio do Sul-SC, 13 de Abril de 2026

  
Assinatura 1

  
Assinatura 2

  
Assinatura 3

  
Assinatura 4

  
ISABELA SOFIA MENESES PEREIRA  
Escrevente Notarial

3º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTOS DA COMARCA DE RIO DO SUL - SC  
Nº 224605

**JUSSARA MULLER DE RAMOS LALANA**

---


RG: 3.103.667 - SESP/SC | Expedido: 07/03/2023  
CPF: 004.957.969-05  
Data: 28/12/1973  
Filiação: GERVASIO DE RAMOS e IVANIR MÜLLER DE RAMOS  
Naturalidade: Chapecó/SC  
Estado civil: Casada  
Profissão: aposentada  
Endereço: Rua Colômbia, 26Sumaré - 89165640  
Cidade: Rio do Sul - SC  
Telefone: 9 92135036  
Capacidade Civil: CAPAZ


A leitura biométrica da digital e a imagem facial do interessado foram armazenadas


Estou ciente e consinto com que todos os dados e informações de caráter pessoal, em especial os dados pessoais sensíveis, serão utilizados em conformidade a Lei nº 13.709 / 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) e com os atos


---

Rio do Sul-SC, 13 de Abril de 2026

  
Assinatura 1

  
Assinatura 2

  
Assinatura 3

  
Assinatura 4


  
ISABELA SOFIA MENESES PEREIRA  
Escrevente Notarial

Imagem facial:



#### DAS PROVIDÊNCIAS ADOTADAS

Tão logo tomou conhecimento dos fatos, esta serventia colaborou integralmente com a investigação policial, encaminhando imediatamente à Polícia Civil toda a documentação pertinente ao ato praticado, incluindo documentos apresentados pelas partes, fichas cadastrais, registros internos e imagens relacionadas ao atendimento, a fim de auxiliar na rápida elucidação dos fatos e na persecução penal dos envolvidos.

Adicionalmente, foram adotadas medidas internas de reforço de segurança e prevenção de fraudes, dentre as quais:

a) bloqueio cautelar dos cadastros (ficha-padrão e CCN) e da escritura pública lavrada;

b) realização de treinamento interno extraordinário com todos os colaboradores da serventia, utilizando o caso concreto como paradigma prático de prevenção e identificação de fraudes documentais;

c) revisão e reforço dos protocolos internos de qualificação, cadastramento e conferência documental, inclusive com intensificação das consultas ao Cadastro Único de Clientes do Notariado – CCN;

d) orientação específica aos prepostos quanto à identificação de sinais comportamentais compatíveis com tentativas de fraude, especialmente inconsistências cadastrais, nervosismo excessivo, insistência em urgência anormal para prática do ato e consulta frequente a aparelhos telefônicos durante procedimentos de identificação;

e) contratação de capacitação técnica especializada em documentoscopia e grafoscopia voltada aos colaboradores da serventia (Curso de Documentoscopia e Grafoscopia – Febraban).

#### DO ALERTA ÀS DEMAIS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS

Diante da possível atuação coordenada dos envolvidos, recomenda-se, às serventias extrajudiciais do Estado de Santa Catarina, especial atenção na análise de atos notariais relacionados a transações imobiliárias.

Sugere-se, em especial:

a) revisão cautelosa de atos lavrados nos meses de março e abril de 2026 envolvendo escrituras públicas de compra e venda e procurações para transações imobiliárias;

b) atenção para imóveis situados no Município de Itapema/SC (tanto nesta serventia como na de Timbó, foram apresentadas certidões de matrícula de imóveis de Itapema-SC).


c) consulta e cruzamento de dados junto ao Cadastro Único de Clientes do Notariado – CCN;

d) verificação minuciosa da correspondência entre fotografias constantes do CCN e dos documentos físicos apresentados.

Destaca-se que a presente comunicação possui caráter exclusivamente preventivo e colaborativo, voltado à proteção da segurança jurídica dos atos notariais e registrais.

Por fim, encaminha-se o presente expediente à Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial para ciência e providências que entender pertinentes, nos termos do art. 132 do CNCGFE-SC.

Atenciosamente,

 Documento assinado digitalmente  
**YARA COSTA TORQUATO**  
Data: 10/05/2026 18:20:10-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**YARA COSTA TORQUATO**  
**Tabeliã Titular**