



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0100982-12.2025.8.24.0710

Unidade: Núcleo do Foro Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Tabelionato de Notas e Protesto do município e comarca de Tijucas, no Estado de Santa Catarina, por meio do Ofício n. 20 ADM-2025 (10105573), comunicou a existência de indícios de adulteração em reconhecimento de firma constante em Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno com Transferência de Posse, constatado pelo Tabelionato comunicante após solicitação de verificação da validação do selo de fiscalização pela Prefeitura Municipal de Tijucas/SC.

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. ainda que a responsável pela serventia comunicante tenha mencionado o encaminhamento da notícia às demais serventias, intime-a para, no prazo de 10 (dez) dias, demonstrar 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 ao 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. 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.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 09/03/2026, às 16:49, 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 **10433546** e o código CRC **66477A85**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202513048700

Nome original: contrato prefeitura.pdf

Data: 27/11/2025 10:42:38

Remetente:

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de ocorrência envolvendo reconhecimento de firma

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO COM TRANSFERÊNCIA DE POSSE

VENDEDORA: MARIA DA CUNHA PEREIRA RG 1406956 CPF 429.683.999-34 REZIDENTE DOMICILIAR NA RUA: PEDRO MARIANO ROCHA CASA SECAO /936E CADASTRO 25883 INSC IMOBILIÁRIA 01.07.074.00430.000.001 CADASTRADA DES DE 14/12/2012

COMPRADOR: LIANDRO GARCIA CPF 019.154.230-07 RG 1102754411 RESIDENTE DOMICILIADO NA RUA PEDRO MARIANO ROCHA SECAO / LADO 936-E NO BAIRRO PRAÇA NA CIDADE DE TIJUCAS SC EMPRESÁRIO SOLTEIRO.

ESTE COMTRATO TEM COMO MINUTA A TRANFERENCIA DE POSSE DE UM TERRENO LOCALIZADO EM TIJUCAS FRENTE MAR AO LADO DO TERRENO DE LUCIANO BERTOLDO TENDO AS DIMENSÕES DE (21,10) METROS DE COMPRIMENTO POR (16,12) DE PROFUNDIDADE LOCALIZADO EM TIJUCAS SC CASA SECAO /936E CADASTRO 25883 INSC IMOBILIÁRIA 01.07.074.00430.000.001 CADASTRADA DES DE 14/12/2012

BAIRRO PRAÇA AO LADOS DE LUCIANO BERTOLDO CPF 464.455.529.00 AO LADO DA SEÇÃO 936E E ATRAS DO CAMPO DE FUTEBOL SENDO FRENTE MAR E A OUTRO LADO TERRA DEVOLUTA .

FICA ATRAVES DESTE CONTRATO FIRMADO A TRANFERENCIA DE POSSE E COMPRA E VENDA DE TERRENO COM CASA A LIANDRO GARCIA NA QUANTIA DE 40 MIL REAIS A SEREM PAGOS NA MEDIAÇÃO DA ASSINATURA E SERA PASSADO A POSSE IMEDIATA DO MESMOS TENDO TODOS OS DIREITOS JURIDICOS E DE FORMA AO QUAL PODE FAZER DELE O BOM FICA TAMBEM APARTIR DE HOJE RESPONSÁVEL POR TODOS OS IMPOSTOS E TEM O DIREITO DE CONTRATAR FAZER QUITAÇÃO DO MESMO DE IPTU E REDES DE AGUA E ESGOTO TAMBÉM TEM O DIREITO DE

CONTRATAR QUALQUER SERVIÇO DE IMA OU DE QUALQUER ÓRGÃO RESPONSÁVEL POR COLOCAR EM DIA SEUS DEBITOS DO TERRENO .

ESTE CONTRATO E INRRETRATAVEL E INREVOGAVEL

FICA FIRMADO O FORO DE TIJUCAS SC PRA QUALQUER EVENTUALIDADES

PAGAMENTO AVISTA

ESTE TERRENO FOI VISTORIADO E MINHA CASA NUMERO 100 COM TOTAL DE 78,87 DE ARREA DE CONSTRUÇÃO.

ESTE TERRENO TENHO EM POSSE A 25 ANOS AO QUAL NA EPOCA COMPREI DO SENHOR CANDIDO VALENTIM DA CUNHA CPF 375.661.059-49 AO QUAL MEU IRMAO DE SANGUE ME DEU TOTAL DIREITO DE POSSE E TRANFERENCIA DO MESMO



ESTE CONTRATO E INRETRATAVEL E INREVOGAVEL

FICA FIRMADO O FORO DE TIJUCAS SC PRA QUALQUER EVENTUALIDADES.

17/09/2025

Maria da Cunha Pereira

CARTÓRIO
TIJUCAS

Liandro Garcia

CARTÓRIO
TIJUCAS

Testemunhas

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO COMARCA DE TIJUCAS - SC ROSINA DUARTE MENDONÇA DEEKE TABELIA AV. HERCÍLIO LUZ, 527 - SALA 01 - CENTRO CEP 88200-021 - TIJUCAS - SANTA CATARINA TEL.: 48 3263 2929 CEL.: 48 98800 4083 tabelionato@tabelionatotijucas.com.br		784040 - Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: MARIA DA CUNHA PEREIRA. Dou fé. Tijucas, 17 de setembro de 2025. <i>Cristina Maria Freire</i> Cristina Maria Freire - Escrevente Emol: R\$ 6,33 + FRJ: R\$ 1,43 + ISS: R\$ 0,19 = R\$ 7,95 Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL HOX6394347M Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
	Qualquer emenda ou rasura será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude.	
TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO COMARCA DE TIJUCAS - SC ROSINA DUARTE MENDONÇA DEEKE TABELIA AV. HERCÍLIO LUZ, 527 - SALA 01 - CENTRO CEP 88200-021 - TIJUCAS - SANTA CATARINA TEL.: 48 3263 2929 CEL.: 48 98800 4083 tabelionato@tabelionatotijucas.com.br		784046 - Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de: LIANDRO GARCIA. Dou fé. Tijucas, 17 de setembro de 2025. <i>Liandro Garcia</i> Liandro Garcia - Escrevente Emol: R\$ 6,33 + FRJ: R\$ 1,43 + ISS: R\$ 0,19 = R\$ 7,95 Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - HOX6394347M Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br
	Qualquer emenda ou rasura será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude.	





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202513048699

Nome original: Contrato compra e venda 16-09.pdf

Data: 27/11/2025 10:42:38

Remetente:

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de ocorrência envolvendo reconhecimento de firma

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO COM
TRANSFERÊNCIA DE POSSE**

**VENDEDORA: MARIA DA CUNHA PEREIRA RG 1406956 CPF
429.683.999-34 REZIDENTE DOMICILIAR NA RUA: PEDRO MARIANO ROCHA CASA
SECAO /936E CADASTRO 25883 INSC IMOBILIÁRIA 01.07.074.00430.000.001
CADASTRADA DES DE 14/12/2012**

**COMPRADOR: LIANDRO GARCIA CPF 019.154.230-07 RG 1102754411 RESIDENTE
DOMICILIADO NA RUA PEDRO MARIANO ROCHA SECAO / LADO 936-E NO BAIRRO
PRAÇA NA CIDADE DE TIJUCAS SC EMPRESÁRIO SOLTEIRO.**

**ESTE CONTRATO TEM COMO MINUTA A TRANFERENCIA DE POSSE DE UM TERRENO
LOCALIZADO EM TIJUCAS FRENTE MAR AO LADO DO TERRENO DE LUCIANO
BERTOLDO TENDO AS DIMENSÕES DE (21,10) METROS DE COMPRIMENTO POR (16,12)
DE PROFUNDIDADE LOCALIZADO EM TIJUCAS SC CASA SECAO /936E
CADASTRO 25883 INSC IMOBILIÁRIA 01.07.074.00430.000.001 CADASTRADA DES DE
14/12/2012**

**BAIRRO PRAÇA AO LADOS DE LUCIANO BERTOLDO CPF 464.455.529.00 AO LADO
DA SEÇÃO 936E E ATRAS DO CAMPO DE FUTEBOL SENDO FRENTE MAR E A OUTRO
LADO TERRA DEVOLUTA .**

**FICA ATRAVES DESTES CONTRATO FIRMADO A TRANFERENCIA DE POSSE E
COMPRA E VENDA DE TERRENO COM CASA A LIANDRO GARCIA NA QUANTIA DE 40
MIL REAIS A SEREM PAGOS NA MEDIAÇÃO DA ASSINATURA E SERA PASSADO A
POSSE IMEDIATA DO MESMOS TENDO TODOS OS DIREITOS JURIDICOS E DE FORMA
AO QUAL PODE FAZER DELE O BOM FICA TAMBEM APARTIR DE HOJE
RESPONSÁVEL POR TODOS OS IMPOSTOS E TEM O DIREITO DE CONTRATAR FAZER
QUITAÇÃO DO MESMO DE IPTU E REDES DE AGUA E ESGOTO TAMBÉM TEM O
DIREITO DE**

**CONTRATAR QUALQUER SERVIÇO DE IMA OU DE QUALQUER ÓRGÃO
RESPONSÁVEL POR COLOCAR EM DIA SEUS DEBITOS DO TERRENO .**

ESTE CONTRATO E INRRETRATAVEL E INREVOGAVEL

FICA FIRMADO O FORO DE TIJUCAS SC PRA QUALQUER EVENTUALIDADES

PAGAMENTO AVISTA

**ESTE TERRENO FOI VISTORIADO E MINHA CASA NUMERO 100 COM TOTAL DE 78,87
DE ARREA DE CONSTRUÇÃO.**

**ESTE TERRENO TENHO EM POSSE A 25 ANOS AO QUAL NA EPOCA COMPRI DO
SENHOR CANDIDO VALENTIM DA CUNHA CPF 375.661.059-49 AO QUAL MEU IRMAO
DE SANGUE ME DEU TOTAL DIREITO DE POSSE E TRANFERENCIA DO MESMO**



O VALOR SERA PAGO EM DINHEIRO PERANTE NOTA PROMISSÓRIA ASSINADA SERA FIRMADO A VENDA.

16/09/2025

Promitente pagador

Liandro Garcia

CARTÓRIO
TIJUCAS

VENDEDOR

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO
COMARCA DE TIJUCAS - SC

TABELIA
905914 DUARTE MENDONÇA DEEKE
AV. HERCULO LUIZ, 527 - SALA 01 - CENTRO
CEP 89200-021 - TIJUCAS - SANTA CATARINA
TEL.: 48 33 263 2929 CEL.: 48 98800 4083
tabelionato@tabelionatotijucas.com.br

783925 - Reconheço a assinatura
por AUTÊNTICA de: LIANDRO
GARCIA. Dou fé.
Tijucas, 16 de setembro de
2025.

Christina Maria Freire
Christina Maria Freire - Escrevente
Emol. R\$ 6,33 + FRJ. R\$ 1,43 +
ISS: R\$ 0,19 = R\$ 7,95 Selo Digital de Fiscalização do
tipo NORMAL - HOX32901-XGZR
Confira os dados do ato em: seio.tjsc.jus.br

Qualquer emenda ou rasura será considerado indicio de adulteração ou tentativa de fraude

SE - SECRETARIA DE TIJUCAS - SC - DE NOTAS E PROTESTO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202513048701

Nome original: Ofício 20 ADM-2025 - Doc adulterado Corregedor..pdf

Data: 27/11/2025 10:42:38

Remetente:

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tijucas - Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de ocorrência envolvendo reconhecimento de firma



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

Ofício n. 20 ADM-2025

Tijucas, 26 de novembro 2025.

À Sua Excelência o Senhor
Desembargador ARTUR JENICHEN FILHO
Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial

Assunto: **Comunicação de ocorrência envolvendo reconhecimento de firma**

Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral,

Comunico a Vossa Excelência que, em 25 de novembro de 2025 a servidora Brenda, da Prefeitura Municipal de Tijucas, entrou em contato com este Tabelionato de Notas e Protesto por meio do aplicativo WhatsApp para informar dificuldade na validação do selo de fiscalização constante em etiquetas de reconhecimentos de firma apostas em um **Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno com Transferência de Posse**, apresentado naquele órgão.

Os dados constantes no documento informado pela Prefeitura são:

COMPRADOR: LIANDRO GARCIA – CPF 019.154.230-07

VENDEDORA: MARIA DA CUNHA PEREIRA – CPF 429.683.999-34

Cadastro Imobiliário: 01.07.074.00430.000.001

Endereço do imóvel: Rua Pedro Mariano Rocha, casa seção/936E, Praça, Tijucas/SC.

Diante da inconsistência relatada, solicitamos o encaminhamento do arquivo para conferência. A Prefeitura enviou imagem digitalizada de contrato que apresenta indícios de adulteração quando comparado ao documento original apresentado no Tabelionato em **16/09/2025**, data em que foi realizado o reconhecimento da assinatura do comprador.

A Prefeitura informou possuir somente a digitalização, permanecendo o original em poder do comprador.

No arquivo digital apresentado na Prefeitura identificamos:

- alteração de conteúdo na segunda página;
- substituição e rasura das etiquetas deste Tabelionato;



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

- impossibilidade de validação dos selos no sistema de fiscalização do Tribunal de Justiça de Santa Catarina;
- utilização de etiquetas referentes a outro ato, realizado em data diversa.

Assim, esclareço que o reconhecimento de firma constante no documento entregue pelo comprador à Prefeitura Municipal não corresponde a ato regular praticado por este Tabelionato, inexistindo registro ou procedimento correlato em nossos sistemas.

Em cumprimento ao art. 132 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, já encaminhamos comunicação ao Juiz Diretor do Foro da Comarca de Tijucas e às demais serventias, além de providenciarmos o registro do Boletim de Ocorrência n. **2025093675679**.

Para conferência e comparação, seguem anexas:

- cópia do contrato apresentado neste Tabelionato em 16/09/2025;
- cópia do contrato apresentado na Prefeitura Municipal de Tijucas.

Encaminho o presente para ciência e eventuais providências que Vossa Excelência entender cabíveis.

Respeitosamente,

ROSINA DUARTE MENDONÇA DEEKE
Tabeliã