



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0014628-18.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Balneário Camboriú comunicou, por meio da documentação (8014808 e 8014812), sobre suposta fraude na lavratura de documentos relacionados à atividade notarial e suposta conduta delituosa de quem apresentou guias, aparentemente falsas, ao comprador, levando-o ao pagamento equivocado e gerando prejuízos ao fisco municipal.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 4 (SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delega 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 132 do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

*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 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.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 24/05/2024, às 01:43, 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 **8239733** e o  
código CRC **C2AEDE99**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411533312

Nome original: OFÍCIO TJ SUPOSTA FRAUDE assinado.pdf

Data: 13/03/2024 17:09:46

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de suposta fraude

Ofício nº 102/2024

Balneário Camboriú, 12 de março de 2024

Exmo. Sr. Dr. Juiz Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial deste Estado de Santa Catarina

**Mariana Viegas Cunha**, titular do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú/SC, nos termos do Art 132, II, vem, através do presente, comunicar suposta fraude na lavratura de documentos relacionados à atividade notarial, conforme segue:

Em 31 de janeiro de 2023, Gabriel Godoi, representando os interesses do adquirente IRWING MATEUS DO NASCIMENTO LINO SILVA, solicitou junto ao Município de Balneário Camboriú, Protocolo nº 9770/2024, emissão das guias de ITBI para a transferência do apartamento e vagas de garagem no Edifício Garden Plaza, as quais foram enviadas ao requerente em 09 de fevereiro de 2024, e que imediatamente as repassou ao Tabelionato e ao comprador via WhatsApp.

Na sequência, seguindo os trâmites internos desta serventia, o adquirente enviou ao cartório os comprovantes de pagamento para finalização da escritura, o que ocorreu nos dias seguintes dentro da normalidade.

Alguns dias depois, como de praxe, o Sr Gabriel dirigiu-se à Prefeitura, a fim de fazer a transferência de titularidade dos imóveis junto aos cadastros do Município, quando foi informado que os créditos das guias emitidas não haviam sido compensados.

Tomando conhecimento dos fatos, entramos em contato com o Sr. Irwing e solicitamos que ele novamente nos enviasse os comprovantes e as guias de pagamento. Feito isso, verificamos que ele possuía as guias corretas (as que o cartório também havia recebido do Sr. Gabriel) como também outras guias aparentemente “montadas” cujo pagamento foi o mencionado na escritura.

Desta forma, verificando a ausência dos pagamentos dos impostos devidos, e visando a regularização do instrumento já lavrado e registrado **ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, CESSÕES DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E COMPRA E VENDA**, lavrada em 16/02/2024, Livro 680, fls 63, solicitamos que o comprador efetuasse os corretos pagamentos, com a emissão de novas guias, o que foi imediatamente atendido.

Entretanto, embora o vício tenha sido sanado, comunicamos o ocorrido à autoridade policial, conforme Registro 0249110/2024-BO-00132.2024.0000091, para que se verifique a suposta conduta delituosa de quem apresentou as guias, aparentemente falsas, ao comprador, levando-o ao pagamento equivocado e gerando prejuízos ao fisco municipal.

Sem mais a tratar, renovamos votos de estima consideração.

Respeitosamente,

Mariana Viegas Cunha  
Tabeliã



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411533313

Nome original: BOLETIM DE OCORRÊNCIA.pdf

Data: 13/03/2024 17:09:46

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Titulos  
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de suposta fraude



## BOLETIM DE Ocorrência

REGISTRO 0249110/2024-BO-00132.2024.0000091

DATA E HORA DO REGISTRO NA PC: 12/03/2024 17h43min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ - 47-3367.0399

### FATO

DATA DO FATO: 14/02/2024 (aproximada)

HORA DO FATO: 13:00 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Órgão público/Municipal) Avenida Quarta, nº 34, 1 Tabelionato de Nota e Protestos de Balneário Camboriú, Centro, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC/BR | CEP: 88330-000 | Coordenadas: -26.99096,-48.64302

FATOS COMUNICADOS: Fraudes em certames de interesse público/Consumado

### ENVOLVIDOS

**PATRICK ALBANAZ MACHADO (48 anos)** | Comunicante: Fraudes em certames de interesse público/Consumado

Mãe: CEDELENE MARIA ALBANZ MACHADO

Pai: ARNALDO OTAVIO MACHADO

Data de Nascimento: 08/05/1975

Naturalidade: LAGES/SC/BRASIL

CNH: 03099664963 - SC

Relato Individual: Em razão do apontamento realizado pelo corretor de imóveis Gabriel Godoi, noticiado na data de (06/03/2024), relatando suposta falsificação de guias de ITBI utilizadas em ESCRITURA PÚBLICA DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, CESSÕES DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA E COMPRA E VENDA, lavrada em 16/02/2024, Livro 680, fls 63, nestas Notas, o comprador da referida escritura IRWING MATEUS DO NASCIMENTO LINO SILVA, foi notificado em 07/03/2024, acerca das medidas que estavam sendo adotadas pela serventia. Inicialmente importa esclarecer que após os apontamentos realizados pelo corretor de imóveis que indicavam que as guias não estavam quitadas, diligenciamos à Prefeitura Municipal para verificações necessárias. Nosso colaborador identificou que não foram apurados os créditos relativos às guias apresentadas na escritura. Iniciou-se então apuração e constatamos que os comprovantes de pagamento não referiam-se às guias constantes da escritura. Neste momento inclusive o notificado nos apresentou guias de ITBI diferentes das enviadas inicialmente pelo corretor de imóveis. Não podendo afirmar se houve fraude nos pagamentos ou mero equívoco, e por esta razão, foi solicitado em 07/03/2024, junto à Prefeitura de Balneário Camboriú/SC a reemissão das guias de ITBI, as quais foram encaminhadas em 08/03/2024 para pagamento, tendo esta serventia recebido na data de ontem 11/03/2024 os respectivos pagamentos, os quais foram encaminhados à Prefeitura para emissão das certidões de quitação. Nesta data recebemos as referidas certidões e foi então estamos providenciando a lavratura da escritura pública de rratificação para constar as novas guias e comprovantes, bem como, a impugnação do valor pelo fisco municipal. Importa esclarecer que tão logo o notificado tomou conhecimento de que o Município não havia reconhecido o crédito de ITBI, tomou todas as medidas para realizar o pagamento das guias revalidadas. Esta serventia jamais encaminhou qualquer guia de imposto ao comprador.

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.

**IRWING MATEUS DO NASCIMENTO LINO SILVA (37 anos)** | Suspeito: Fraudes em certames de interesse público/Consumado

Mãe: DORALICE OLIVEIRA DO NASCIMENTO

Pai: MILTON LINO SILVA

Data de Nascimento: 09/01/1987

Naturalidade: ARAPONGAS/PR/BRASIL

### ATENDENTES

**AUGUSTO ZANCHETTA SILVA (AGENTE DE POLICIA CIVIL)**

Relato do atendente: Anexo ao registro:

\* Cópia da notificação encaminhada ao Sr IRWING, bem como prova da entrega. \* Guias recebidas pela serventia (encaminhadas pelo corretor) \* Guias encaminhadas pelo sr Irwing, bem como, os comprovantes de pagamento – utilizados na escritura \* Guias de ITBI e comprovantes de pagamento revalidadas \* Cópia dos documentos dos envolvidos.

### PROVIDÊNCIAS

O local do fato não foi fotografado.

A Polícia Civil não foi acionada e não esteve no local.

A Perícia não foi acionada e não esteve no local.

A Polícia Militar não foi acionada e não esteve no local.



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL  
**Delegacia de Polícia de Balneário Camboriú**  
Avenida do Estado, 4281, Centro - BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC 47-3367.0399



---

### ADITAMENTOS

---

▪ Aditamento 1 - 12/03/2024 - 17:53 - Delegacia de Polícia de Balneário Camboriú

---

### ASSINATURAS

---

.....  
AUGUSTO ZANCHETTA SILVA  
Agente De Polícia Civil - Usuário da Unidade

Via impressa por  
AUGUSTO ZANCHETTA SILVA

.....  
PATRICK ALBANAZ MACHADO  
Envolvido - Comunicante



CGJAL - CHEFIA DE GABINETE &lt;chefia\_cgj@tjal.jus.br&gt;

**Autos SEI! n. 0041019-78.2022.8.24.0710 - ciência**

1 mensagem

**TJSC/Divisão Administrativa** <cgj@tjsc.jus.br>

27 de maio de 2024 às 11:07

Responder a: TJSC/Divisão Administrativa &lt;cgj@tjsc.jus.br&gt;

Para: Corregedoria Alagoas <chefia\_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <chefgab\_cgj@tjma.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>, Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>, Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>, Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>, Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>, Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>, Corregedoria Rio de Janeiro <cgjdipac@tjrj.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Sul <cgj@tjrs.jus.br>, Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>, Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>, Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>, Corregedoria Sergipe <correg@tjse.jus.br>, Corregedoria Tocantins <corregedoria@tjto.jus.br>

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Corregedores(as),

Por solicitação do Núcleo IV da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, encaminho o expediente anexo para as providências que entenderem necessárias.

Respeitosamente,

Seção Expediente  
Divisão AdministrativaCorregedoria-Geral da Justiça  
Tribunal de Justiça de Santa Catarina**3 anexos****Ato\_Ordinatorio\_8239733.pdf**  
53K**Oficio\_8014808\_1\_\_\_Oficio\_n\_102\_2024.pdf**  
148K**Documentacao\_8014812\_2\_\_\_BO.pdf**  
1152K