

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411538034 Nome original: scan_20240314212818.pdf

Data: 15/03/2024 10:21:02

Remetente:

Mafra - 1 TN e PT

Mafra - 1º Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Falsificação de Procuração para tentativa de Escritura Pública de transferência de i



ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL

Delegacia de Polícia de Mafra

Rua São João, 37, Vila Ivete - MAFRA/SC 47-3642.0123



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0257438/2024-BO-00046.2024.0000122

DATA E HORA DO REGISTRO NA PC: 14/03/2024 18h11min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE MAFRA - 47-3642.0123

FATO

DATA DO FATO: 14/03/2024

HORA DO FATO: 16:30

LOCAL DO FATO: (Meio virtual/WhatsApp/App de troca de msgs) Rua Governador Jorge Lacerda, nº 1069, Imobilliária, Centro I-

Baixada, MAFRA/SC/BR | CEP: 89300-000 | Coordenadas: -26.11852373843726,-49.806262105288184

FATOS COMUNICADOS: Estelionato/Consumado

ENVOLVIDOS

LOURIVAL DE SÁ RIBAS JUNIOR (46 anos) | Comunicante: Estelionato/Consumado

Mãe: IVONE DE SÁ RIBAS

Pai: LOURIVAL DE SÁ RIBAS

Data de Nascimento: 09/03/1978

Naturalidade: ITAIÓPOLIS/SC/BRASIL

CNH: 02014395695 - SC

Relato Individual: Relata o Comunicante que no mês de dezembro de 2023, os corretores de imóveis Jair Beninca e Sá Ribas, proprietários da DESTAKI IMOVEIS LTDA, receberam a ligação do senhor Arnulf Walter Fendel, proprietários de dois terrenos urbanos na cidade de Mafra, matriculas 2409 e 2410, da 2 Circ. imobiliária, que solicitou avaliação para venda destes, e que após passarem o valor, decidiu por vender abaixo do preço, pois havia a necessidade de venda com urgência para compra de um apartamento para filho em outra cidade, razão pela qual venderia com preço abaixo para liquidez; Que os corretores então apresentaram o negócio para um comprador que fez a proposta, e o senhor Arnulf aceitou a venda; Que assim o Comunicante solicitou os documentos pessoais do casal proprietário, o que foi prontamente enviado via Whatsapp, bem como o contato do tabelionato Oliveira de Minas Gerais, na pessoa do senhor Adriano; Que o Comunicante repassou os documentos e contato do senhor Adriano à Tabeliã Elaine, que em comum acordo sobre as cláusulas da procuração que seria enviada ao próprio Comunicante; Que o Comunicante confeccionou uma minuta de contrato de compra e venda, e enviou ao senhor Adriano para que o Senhor Arnulf assinasse e reconhecesse firma, e seria encaminhado a imobiliária para que conclui-se a negociação e inicia-se os pagamentos ao senhor Arnulf; Que como a escritura pública demoraria a ficar pronta, por conta de uma discussão com a prefeitura sobre o valor do ITBI, o comprador senhor Rafael Sonaglio iniciou os pagamentos; Que todos os documentos foram entregues no primeiro Tabelionato de notas, na pessoa da senhora Elaine para providenciar os tramites notariais; Que por solicitação do senhor Arnulf os pagamentos foram diretamente à Jessica Caroline Cerqueira Bispo, Pix CPF 403.215.278-01, Banco Bradesco, CC 49377-5, agencia 1286; Que hoje dia 14 de março de 2024 uma pessoa se dizendo parente do senhor Arnulf, que vendo o terreno que já estava limpo, buscou saber com pessoas, que por sua vez indicaram o conhecimento sobre a imobiliária do comunicante, o que estava ocorrendo; Que então este parente buscou informações, na qual os corretores responderam que seria lavrada a compra e venda ainda esta semana do terreno; Que Diante disso os corretores buscaram a tabelia Elaine sobre a documentação entregue, e que todos em conjunto ligando no tabelionato Oliveira, verificou-se que o selo, o número do livro e folha da procuração são falsos, e que não existiria o senhor Adriano como funcionário no local.

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.

ELAINE CRISTINA RUDNIK SAUER (36 anos) | Testemunha: Estelionato/Consumado

Mãe: CRISTINA RUDNIK

Pai: ANDRE RUDNIK

Data de Nascimento: 10/03/1988

Naturalidade: CURITIBA/PR/BRASIL

CNH: 03957682393 - SC

Relato Individual: Relata a testemunha que é Tabeliã interina do 1º Tabelionato de Notas de Mafra/SC, e que por volta de 19/12/2023 o Comunicante Lourival de Sá Ribas Junior estava realizando um negócio, compra e venda de terreno na cidade de Mafra, e precisava realizar uma procuração pública para o então proprietário do imóvel, Sr. Arnulf Walter Fendel e sua esposa Valquiria de Paula Carneiro Fendel, para a venda do terreno localizado na rua Protógenes Vieira, em Mafra; Que o então proprietário do imóvel passou para o Comunicante o contato de um Tabelionato na cidade de Caetanópolis/MG, localizado na rua Martins da Costa nº 123, bairro Centro, que denominava-se Tabelionato Oliveira, e que deveria fazer contato com o Tabelião Adriano através do número (31) 3157-5400, o qual foi realizado via conversas no aplicativo Whatsapp, onde foi repassada pela testemunha as instruções para formalização da Minuta da procuração pública de acordo com o contrato; Que a testemunha relata que apenas foi enviada a Minuta com os dados das partes e do objeto do contrato para que o Tabelionato formulasse o documento público para posterior assinatura dos vendedores e encaminhamento via correio para o Comunicante, o que de pronto foi aceito; Que o documento lavrado no Tabelionato de Minas Gerais, até então que se acreditava ser legítimo, chegou via correio para o Comunicante que o encaminhou para a testemunha



ESTADO DE SANTA CATARINA SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL

Delegacia de Polícia de Mafra

Rua São João, 37, Vila Ivete - MAFRA/SC 47-3642.0123



conferir os dados, com conferência inclusive do selo de autenticidade, momento em que se descobriu que o selo era falso, que o Tabelionato Oliveira existia, mas que o funcionário com quem haviam tratado denominado Adriano, não existia naquele local; Que a testemunha relata que a autenticidade dos dados contidos na procuração são conferidos no momento da lavratura da escritura, haja vista que até este momento as partes podem revogar, renunciar, substabelecer entre outros; Que a testemunha na data de hoje foi realizar essa conferência momento em que se constatou que os dados repassados são de pessoas existentes mas utilizados por terceiros de má-fé que utilizando-se destes negociaram imóvel que não lhes pertencia; Que a testemunha relata que ainda na data de hoje teve ciencia que um parente que reside na cidade de Mafra vendo que estavam realizando obras no imóvel em negociação indagou o que estava acontecendo, o que alertou ainda mais que a negociação possui contornos de estelionato.

RAFAEL SONAGLIO (39 anos) | Vítima: Estelionato/Consumado

Mãe: LUCI PAULINHA MALAKOSKI SONAGLIO

Pai: ARISTIDES ANTONIO SONAGLIO

Data de Nascimento: 13/12/1984

Naturalidade: MAFRA/SC/BRASIL

CNH: 02814872010 - SC

Outras Informações:

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 JUNYARA NUNES PEREIRA (AGENTE DE POLICIA CIVIL) 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. ASSINATURAS JUNYARA NUNES PEREIRA LOURIVAL DE SÁ RIBAS JUNIOR Agente De Polícia Civil - Usuário da Unidade Envolvido - Comunicante

NELSON VIDAL

Delegado De Polícia Civil - Autoridade Responsável

ELAINE CRISTINA RUDNIK SAUER Envolvido - Testemunha

Via impressa por JUNYARA NUNES PEREIRA



Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411538035 Nome original: scan_20240314212736.pdf

Data: 15/03/2024 10:21:02

Remetente:

Mafra - 1 TN e PT

Mafra - 1º Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Falsificação de Procuração para tentativa de Escritura Pública de transferência de i



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE MINAS GERAIS



Livro 115 -P REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL F

Folhas: 99

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIONATO

NUBIA DE FATIMA ALVES OLIVEIRA

RUA MARTINS DA COSTA, 123 CONTATO (31) 3157-5400 - BAIRRO CENTRO - CAETANÓPOLIS | MG

* CARTORIOCAETANOPOLIS@HOTMAIL.COM *

Murt.

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZEM: ARNULF WALTER FENDELe sua esposa VALQUIRIA DE PAULA CARNEIRO FENDEL, na forma abaixo:

S/A/I/B/A/M os que este Publico Instrumento de Procuração bastante virem que aos dezenove dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e três (19/12/2023), nesta Cidade e Comarca de Caetanópolis Estado de Minas Gerais, compareceu em Cartório perante mim Tabelia Oficial Nubia de Fatima alves Oliveira, como Outorgante(s): ARNULF WALTER FENDEL, Brasileiro, Major, casado, aposentado, portador da RG nº 1.617.175-1 SSP/PR, e inscrito no CPF nº 322.788.619-72, nascido aos 16/09/1959 filho de Marcus Anton Josef Fendel e Ilse Anna Maria Fendel; E VALQUIRIA DE PAULA CARNEIRO FENDEL, Brasileira, Maior, casada, aposentada, portadora RG nº 1.468.418-2 SSP/PR, e inscrita no CPF nº 321.342.749-72, nascida aos 02/10/1954 filha de Wantul Carneiro e Elza de Paula Carneiro. Ambos casados pelo Regime da Comunhão de Parcial Bens conforme certidão de casamento nº 129759 01 55 1983 2 00010 157 0005711 22 do 4° Registro Civil das Pessoas Naturais Curitiba -PR. Sem endereco eletrônico, Residentes e Domiciliados na Rodovia 040 km 135 sitio Nova Esperança nesta Cidade. Reconhecido(as) como o(s) proprio(s) por mim, Oficial Titular, e pelo documentos apresentados nesta Procuração, do que Dou Fé que este Publico Instrumento nomeia e constitui seu bastante(aos) Procurador(es):LOURIVAL SÁ RIBAS JUNIOR, Brasileiro, major, casado, Corretor de Imóveis, portador da à RG n°2.773.853 SSP/SC, e inscrito no CPF n° 988.056.499-53. Domiciliado à Rua Jorge Lacerda, nº 1069, bairro Centro na Cidade de Mafra - SC. Aquem, conferem poderes, para o fim especial de VENDER, prometer vender, ceder, permutar, transferir, e/ou de qualquer forma alienar, a quem quiser, pelo preço, prazo e condições que ajustar, o(s) imovel(s) constituído(s): (A) - Um terreno urbano com a área de 665,40m² denominado lote nº 12 da Quadra nº 07, Vila Ferroviária, localizado à Rua Protogenes Vieira, na Cidade de Mafra - SC. Com as medidas e confrontações constante na matriculada sobo no 2.409, do Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Comarca de Mafra - SC. (B) - Um terreno urbano com a área de 664,08m2 denominado lote nº 13 da Quadra nº 07, Vila Ferroviária, localizado à Rua Protogenes Vieira, na Cidade de Mafra - SC. Com as medidas e confrontações constante na matriculada sobo no 2.410, do Cartório de Registro de Imóveis da 2º Circunscrição Comarca de Mafra - SC. Imóveis estes com ou sem benfeitorias. Podendo receber, Outorgar, e assinar, Escritura de venda definitiva, ou instrumentos particulares de qualquer natureza com suas clausulas de estilo, inclusive de retificação, ratificação ou aditamento concordar ou não com seus termos, clausulas e condições mesmo penais; liquidar dividas hipotecarias e tributos fiscais que incidam sobre o(s) dito imovel(s), assinar endossar cheques, dar, se necessário, o referido imovel(s) em garantia, hipotecaria ou fiduciária do mutuo a ser contraindo junto ao agente financeiro, também prestar as declarações exigidas pelo decreto nº 93.240/86, ou outras que se fizerem necessárias, assinar guias para pagamento de impostos, representa-los perante as repartições Publicas em geral, inclusive Registro de Imóveis, Receita Federal e Receita Estadual, Prefeitura, assinar recibos, demais papeis; concordar com valores, clausulas, condições e restrições, pagar e receber quaisquer quantia que lhe forem devidas, correlatos, dar quitação; transmitir domino, diretos, ação posse; obriga-los por evicção; representa-los por evicção; representa-los perante repartições Publicas Federal, requerendo, assinando e promovendo em suma, tudo que se torne ao perfeito desempenho do presente mandato e vedada o substabelecimento. Do prazo de validade Que o presente Instrumento e Outorgado por prazo indeterminado. O presente mandato e feito em caráter irrevogável e irretratável. Prestar e assinar declaração se a referida transação comercial foi ou não intermediada por Corretor de Imóveis.

04272-1

Declaram também que e (são) ou não contribuinte(s) do INSS como produtor(es) rural(is) ou empregador(es), declara de que não e pessoa Politicamente Exposta e demais declarações pertinente relativa a Lei geral de proteção de dados nº 13.709/18. Fica o Outorgante e o Procurador(es) cientes de que cessa o mandato, nos termos do artigo 682 do código Civil Brasileiro: I pela revogação ou pela renuncia; II - Pela morte ou interdição de uma das partes; III - Pela mudança de estado que inabilite a mandante a conferir os poderes, ou o mandatario para os exercerIV - Pelo termino do prazo ou pela conclusão do negocio. Pelos Outorgante(s) me foi dito que fazem a presente de livre e espontânea vontade, sem qualquer induzimento ou coação e que se responsabilizam Civil e Criminalmente pela veracidade de todas as informações e declarações aqui prestadas, aceitando esta Procuração em todos os seus expressos termos, declarando por fim ser esta a expressão da verdade, inclusive, sob pela do artigo n° 299 do código penal. Assim o disseram e Dou Fé. Em atendimento ao disposto no provimento CG nº 13/2012, foi realizada consulta na base de dados da central de relatórios negativos de consulta de INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB, no endereço eletrônico HTTP.WWW.INDISPONIBILIDADE.ORG.BR, da(s) parte(s) Outorgante(s), códigos HASH nº 52IP.85OS.RTGE.RFW0.5489.5YET.DFGQ.TYEA.001W.SUE. 39UY.78SK.WYTQ.UTDK.0893.9IRH.OASLW.IHSO.651E.PYD.

Para a lavratura deste documento foram apresentados documentos, que ficam arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 119,04. Taxa de fiscalização: R\$ 39,63. Recompe: R\$ 7,14. Issqn: R\$ 2,37. Total: R\$ 168,18 codigo e quantidade dos atos praticados: 1 (89654), 3 (8101). Do que DOU FÉ e que dará por bom, firme e valioso Nubia de Fatima Alves Oliveira, Oficial Titular que digitei, conferi e assino. Sinal Publico disponível na central Notarial de serviços eletrônico compartilhados CENSEC - www.censec.org.br.

NUBIA DE FATIMA ALVES OLIVEIRA

ONATO DE NOTAS DE

NUBIA DE FATIMA ALVES OLIVEIRA

MARTINS DA COSTA

Tabeliã Oficial

PODER JUDICIARIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

Selo Digital: PRM012589 Código de Segurança: 75.5482.3597.5642

> Quantidade de Atos praticados: 1 1 (1458), (8101)

Atos(s) Praticados(s) por: Gabriela Dutra Romao -Autorizada Emol.: R\$126,18 - Tx. judc: R\$ 39,63 - Total: R\$165,81 - ISS R\$: 2,37 Consulte a validade desde selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/





Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411538036

Nome original: PDF FALSIFICAÇÃO.pdf

Data: 15/03/2024 10:21:02

Remetente:

Mafra - 1 TN e PT

Mafra - 1º Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Falsificação de Procuração para tentativa de Escritura Pública de transferência de i



ESTADO DE SANTA CATARINA 1° Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Mafra - SC Elaine Cristina Rudnik Sauer – Tabeliã Interina

Mafra, 14 de Março de 2.024

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

Elaine Cristina Rudnik Sauer, tabeliã interina do 1° Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Mafra/SC, nos termos do artigo do art 132, II, vem, através do presente, comunicar fraude na procuração relacionada à atividade notarial, conforme segue:

Compareceu neste tabelionato o Sr Lourival de Sá Ribas corretor de imóveis, solicitando a lavratura de escritura pública de compra e venda de dois lotes urbanos registrados sob n° 2.409 e 2.410, ambos do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mafra/SC, de propriedade de Arnulf Walter Fendel e Valquiria de Paula Carneiro Fendel.

Desta forma, o requerente Sr Lourival de Sá Ribas repassou a interina o contato de um Tabelionato na Cidade de Caetanópolis/MG, para conversar com o Sr Adriano através do n° (31) 3157-5400, momento em que a interina realizou conversas pelo aplicativo whatsapp para repassar informações para formalização da minuta de procuração pública conforme contrato.

Sendo assim, após a formalização do documento público, foi apresentada nesta serventia a procuração pública original, em papel moeda, que até então acreditava-se ser verdadeira. Ao conferir o selo de autenticidade da procuração, prontamente descobrimos que o selo era falso.

Efetuamos então contato com o Tabelionato através de telefone obtido no site da Justiça aberta, na tentativa de confirmar a autenticidade da procuração apresentada, momento em que foi constatado que o Sr Adriano não fazia parte do quadro de funcionários daquela serventia, que o livro e folha não existiam e que consequentemente a procuração era FALSA.



ESTADO DE SANTA CATARINA 1° Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Mafra - SC Elaine Cristina Rudnik Sauer – Tabeliã Interina

Entretanto, embora a escritura não tenha sido perfectibilizada, comunicamos o ocorrido à autoridade policial, conforme registro n° 0257438/2024-BO-00046.2024.0000122, e encaminhamos a procuração falsa, juntamente com a cópia dos documentos, para conhecimento dos fatos e devidas providências.

Mafra-SC, 14 de Março de 2.024.

Elaine Cristina Rudnik Sauer Tabeliã Interina



Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411538037 Nome original: scan_20240314225021.pdf

Data: 15/03/2024 10:21:02

Remetente:

Mafra - 1 TN e PT

Mafra - 1º Tabelionato de Notas E Protestos de Titulos

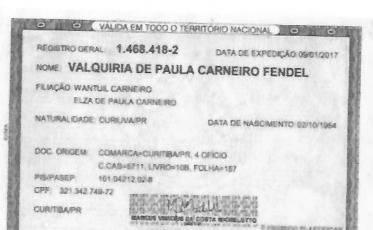
Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Falsificação de Procuração para tentativa de Escritura Pública de transferência de i





CARTÓRIO OLIVEIRA - CAETANÓPOLIS - MG RUA MARTINS DE COSTA Nº 123 - Contato (31) 3157-5400 CAETANÓPOLIS - MG

CAETANOPOLIS - MG
AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé a presente que é a copia fiel
do original, que foi apresentado.
Caetanopolis, 19/12/2023 14/20.0/ Em testemenho da verdade,
NUBIA DE FATIMA ALVES OLIVEIRA, Tabelia Oficial
Etiqueta Nº 2500184584 - Controle Nº 6524011/0
Selo Eletrônico N°: LWY21458

Cód Segurança: 2258.5600.0203.2336 Quantidade de Atos Praticados: 00001 EMOL: 7,49 - TFPJ: 1,65 - RC: 0,30 - ISS: 0,25 - TOTAL: 9,44 Consulte a validade do selo no site https://selos.tjmg.jus.br



HFG542085

EM BRANCO NOTAS



O . O VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL O . O

REGISTRO GERAL 1.617.175-1 DATA DE EXPEDIÇÃO 16/11/2018

NOME ARNULF WALTER FENDEL

FILIAÇÃO MARCUS ANTON JOSEF FENDEL ILSE ANNA MARIA FENDEL

NATURALIDADE: RIO NEGRO/PR

DATA DE NASCIMENTO 16/09/1959

DOG. ORIGEM COMARCA=DURITIBA/PR 4 OFICIO C CAS =5711 LIVRO=10B FOLHA=157

CPF 322 788 619-72

CURITIBAIPR

PODENUDICIÁNO-TIMO FORREGEORIA-GENALDE USICA

CARTÓRIO OLIVEIRA - CAETANÓPOLIS - MG RUA MARTINS DE COSTA Nº 123 - Contato (31) 3157-6400 CAETANOPOLIS - MG

AUTENTICAÇÃO
Certifico e dou fé a presente que é a copia fiel
do original, que foi apresentado.

Caetanopolis, 19/12/2023 14:20:48 Em testemunito da verdade, NUBIA DE FATIMA ALVES ON VERBENTIA OFICIAL Etiqueta № 2500184594 - Controle № 6524011(0

Selo Eletrônico Nº: LWY21457 Cód Segurança: 2257.2003.0204.2320 Quantidade de Atos Praticados: 00001 EMOL: 7,49 - TFPJ: 1,65 - RC: 0,30 - ISS: 0,25 - TOTAL: 9,44 Consulte a validade do selo no site https://selos.tjmg.jus.br

N° DA ETIQUETA

EM BRANCO NOTAS