



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

**ATO ORDINATÓRIO**

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0016788-16.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá comunicou, por meio da documentação (8034140), sobre suposta falsificação de sinais públicos, uma vez que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos, como palavras erroneamente escritas nas etiquetas, e carimbos que divergem dos atos praticados no ofício comunicante.

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 02:01, 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 **8239735** e o  
código CRC **7E90DC20**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411547857

Nome original: Ofício nº 36-2024 Completo.pdf

Data: 19/03/2024 18:01:36

Remetente:

Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva  
Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva  
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº 36 2024 - Suposta Falsificação

COMARCA DE ARARANGUÁ– ESTADO DE SANTA CATARINA  
Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
Cartório de Paz Bianchini Mello

Ofício nº 36/2024

Balneário Arroio do Silva/SC, 18 de Março 2024.

Excelentíssimo Sr.(a) Dr.(a) Juiz (a) Diretor (a) do Foro e  
Prezados Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina

Venho por meio deste ofício, no uso das minhas atribuições, comunicar que no dia 18/03/2024, o Sr. Denis Araujo da Silva, compareceu neste Cartório solicitando informações sobre a veracidade do reconhecimento de assinaturas em dois contratos, sendo um contrato particular de compra e venda de imóvel e o outro contrato particular de compra e venda e cessão de direitos de posse, ambos referente ao mesmo lote e quadra, sendo que o primeiro com supostos reconhecimentos feitos nesta Escrivania de Paz de Balneário Arroio do Silva/SC.

Em análise ao primeiro contrato, nos quais figuram como vendedor e comprador: “Eduardo Edmundo de Souza” e “Raidan Paulo”, verifica-se que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos, como palavras erroneamente escritas nas etiquetas, e carimbos que divergem dos atos praticados neste ofício.

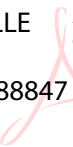
O segundo contrato mencionado, com relação ao reconhecimento de assinatura feito no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Araranguá/SC, no qual figuram como vendedor e comprador “Raidan Paulo” e “Denis Araújo da Silva”, é verídico o selo conforme consulta junto ao site Selo Digital de Fiscalização do TJSC.

Após ciência dos fatos, imediatamente tomei as providências legais, registrando o boletim de ocorrência junto à Delegacia de

Polícia Civil de Balneário Arroio do Silva, o qual consta anexo juntamente com os demais documentos comprobatórios, devidamente comunicadas ao Corregedor Geral do Foro Extrajudicial e às serventias do Estado nos termos do art. 475-A, III do CNCGJ, de forma simultânea à vossa comunicação.

Aproveito o ensejo para apresentar-lhe meus protestos de considerações.

FRANCIELLE  
TEIXEIRA  
ROQUE:08884762995  
62995



Assinado de forma  
digital por  
FRANCIELLE TEIXEIRA  
ROQUE:08884762995  
Dados: 2024.03.19  
17:58:00 -03'00'

Francielle Teixeira Roque  
Escrevente

**CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E**  
**CESSÃO DE DIREITO DE POSSE**

**CONTRATANTE CEDENTE: Raidan Paulo**, brasileiro, solteiro, agente de segurança, inscrito no CPF sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado à rua Dorvalina Broca Pasqualli, S/N Lagoão, município do Araranguá/SC.

**CONTRATANTE CESSIONÁRIO: Denis Araújo da Silva**, brasileiro, solteiro, eletricitista, aposentado, portador do CPF 79218482904 RG 3002016 SSPSC, residente e domiciliado a rua Manoel Vieira Macedo, 185, Vila São Jorge, no município de Siderópolis/SC.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Cessão de Direitos de Posse e Obrigações, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA POSSE**

O CEDENTE, sendo proprietário e possuidor do Um terreno urbano situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) referente ao **lote n.20 da quadra 30**. Do Loteamento denominado Guairacá, medindo 12 metros de frente por 25 metros de fundos. É titular do direito de posse sobre o referido imóvel decorrente de sua propriedade, a mais de 8 (oito) anos, estando o referido imóvel devidamente cercado e delimitado em sua respectiva área.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO**

O CEDENTE, pelo presente instrumento particular, **cederá** ao CESSIONÁRIO, os direitos de posse, decorrentes da propriedade, podendo o CESSIONÁRIO ter o total usufruto do referido imóvel. O presente contrato, ressalvada a hipótese de inadimplemento do CESSIONÁRIO, é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando arrependimento

*Raidan Paulo*



desistência, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, na forma da lei.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

Fica pactuado o preço da presente promessa de \$20.000,00 (vinte mil reais) que serão pagos da seguinte forma: (sendo este valor correspondente ao imóvel(15.000,00) e ao Processo Administrativo (5.000,00)

Uma entrada de R\$10.000,00 (dez mil reais) sendo R\$ 7.500,00 referente a entrada do imóvel e R\$ 2.500,00 referente a entrada do Processo Administrativo para obtenção de Alvará de Construção, após isso, no dia 19/12/2021 será pago mais R\$ 5.000,00 deste valor, R\$2.500,00 para o imóvel e 2.500,00 para o restante do Processo Administrativo e o restante do valor (R\$5.000,00) serão pagos em 5 parcelas mensais de R\$1.000,00 reais, sendo a primeira para 01/02/2022.

O CEDENTE declara ter recebido do CESSIONÁRIO, nesta data, o valor de (dez mil reais) dando-lhe plena e irrevogável quitação deste valor.

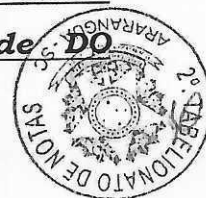
### **CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA**

O CEDENTE procederá à entrega ao CESSIONÁRIO da posse precária do imóvel na data de assinatura do presente instrumento de contrato, sendo certo que nesta oportunidade o CESSIONÁRIO firmará termo de entrega do imóvel.

### **CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES**

A partir da data na imissão na posse, correrão por conta exclusiva do CESSIONÁRIO, todo os impostos, taxas ou contribuição fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome dos CEDENTES ou de terceiros, **no entanto, o saldo devedor atual de IPTU será 50 % de responsabilidade do**

Raulon Paulo



**VENDEDOR CEDENTE, e este deverá pagar no momento de transferência e titularidade do IPTU ou ainda poderá ser descontado das prestações vincendas.**

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO FORO**

As partes elegerão o foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Os contratantes, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias, de igual teor e efeito.

**Araranguá, 29 de novembro de 2021.**

 2º T

**Raidan Paulo**

**Denis Araújo da Silva**

Estado de Santa Catarina  
2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS  
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelião Interina  
Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 89900-001 - (48) 3622-0677  
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.  
RAIDAN PAULO.  
Araranguá, 30 de novembro de 2021.



Lenita de Oliveira De Lavechia Vargas -  
Escrevente

Emol: R\$ 3,62 + Selo: R\$ 2,82 -- Total: R\$ 6,34.  
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GHX86018-  
P9OQ  
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>



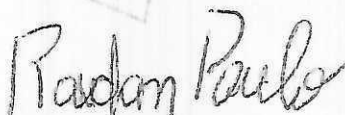
# CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, **EDUARDO EDMUNDO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, portador do CPF 34160388949, e portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03345053820, expedida pelo DETRAN/SC, residente e domiciliado a rua José Pereira Emerim, nº 318, bairro Santa Bárbara, Araranguá/SC, de ora em diante denominado simplesmente **VENDEDOR** e, de outro lado, **RAIDAN PAULO**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado a rua Dorvalina Brocca Pasquali, Lagoão, Araranguá/SC, indicado de ora em diante denominado **COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado o que segue e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

O **VENDEDOR**, na qualidade de possuidor a mais de 10 anos da posse de 1 (um) terreno urbano, constituído como sendo o **lote nº 20 da Quadra 30**, do loteamento denominado Guairacá, sito neste município de Balneário Arroio do Silva/SC com área de 300m², ou seja 12 metros de frente, por 25 metros de fundos, resolve vendê-lo por **R\$8.000,00 (oito mil reais)** que serão pagos em uma única parcela do valor integral, com vencimento na data de assinatura do presente instrumento. O **VENDEDOR** declara ter recebido do **COMPRADOR**, nesta data, o valor de **R\$8.000,00, (oito mil reais)** dando-lhe plena e irrevogável quitação do seu pagamento. O **VENDEDOR** procederá à entrega ao **COMPRADOR** da posse precária do imóvel na data de assinatura do presente instrumento de contrato. A partir da data na imissão na posse, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, todo os impostos, taxas ou contribuição fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, excluindo-se aqueles que se venceram anteriormente à transmissão da posse. O **COMPRADOR** se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel ora transacionado. As partes elegerão o foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Araranguá, 31 de maio de 2013.

  
**EDUARDO EDMUNDO DE SOUZA**

  
**RAIDAN PAULO**

Estado de Santa Catarina -  
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá  
Escritório de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva  
MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz  
av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88917-000  
(48) 3626-2133 - cartorioibm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica a (s) assinatura (s) abaixo indicada (s) e dou  
(1) EDUARDO EDMUNDO DE SOUZA  
(2) RAIDAN PAULO

Emolumentos : 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 1 Selo de  
Fiscalização pago R\$ 3,50 ISS R\$ 2,80 Total R\$ 9,36 Recibo N°: 75563.  
Confira os dados do ato em <http://selo.fisc.jus.br/>  
Dou fé - 31 de maio de 2013

  
ANA THAISE ROVEDAN RABELO -

Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

**Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.**

## Reconhecimento de Firma por Autenticidade

Serventia: 2º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO

Endereço: PRAÇA HERCÍLIO LUZ, 300      Bairro: CENTRO      Município/UF: Araranguá/SC      Telefone(s): (48) 9844-52388, (48) 3522-0577

E-mail: segundotabelionatoararangua@gmail.com

Cobrança: Normal

Emolumento principal (ato): R\$ 3,52

FRJ:

ISS: R\$ 0,00

Valor: R\$ 6,34

Data e hora da finalização do ato: 30 / 11 / 2021 - 09:20 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 30 / 11 / 2021 - 09:47 h

Data em que o ato foi solicitado: 30 / 11 / 2021

### Recibos

| Número | Data           | Valor Recebido |
|--------|----------------|----------------|
| 319201 | 30 / 11 / 2021 | R\$ 12,68      |

### Solicitante

Nome: RAIDAN PAULO - Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro(a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

| Documentos | Doc. Tipo: CNH | Doc. Nº: 04117939777 | Órgão Emissor: DENATRAN | Emissão: 03 / 01 / 2020 |
|------------|----------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
|            | Doc. Tipo: CPF | Doc. Nº: 07482492909 |                         |                         |
|            | Doc. Tipo: RG  | Doc. Nº: 5929786     | Órgão Emissor: SSP      |                         |

| Endereços | Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha | Número: 253 | Bairro: Vila Sao Jose |
|-----------|------------------------------------|-------------|-----------------------|
|           | Cidade/UF: Araranguá / SC          |             | CEP: 88900000         |

| Telefones | Tipo: celular particular | DDD: 48 | Número: 99689-6940 |
|-----------|--------------------------|---------|--------------------|
|           |                          |         |                    |

| Emails | Tipo: pessoal | Endereço: |
|--------|---------------|-----------|
|        |               |           |

### Selo Digital

Tipo: Selo Normal  
Selo Nº: GHX66018  
Valor: R\$ 2,82

### Informações Complementares

Retificador: Não  
Relativamente incapaz: Não  
Deficiente visual: Não

### Descrição

Contrato Particular de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Posse. Cedente: Raidan Paulo. Cessionario: Denis Araujo da Silva. Objeto: Um terreno urbano, situado em Balneario Arroio do Silva/SC, com area de 300,00m, referente ao lote n 20 da quadra 30 do lotemaneto denominado Guairacá.

### Partes

Signatario : RAIDAN PAULO

Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro (a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

|            |                                    |                      |                         |                         |
|------------|------------------------------------|----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Documentos | Doc. Tipo: CNH                     | Doc. Nº: 04117939777 | Órgão Emissor: DENATRAN | Emissão: 03 / 01 / 2020 |
|            | Doc. Tipo: CPF                     | Doc. Nº: 07482492909 |                         |                         |
|            | Doc. Tipo: RG                      | Doc. Nº: 5929786     | Órgão Emissor: SSP      |                         |
| Endereços  | Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha |                      | Número: 253             | Bairro: Vila Sao Jose   |
|            | Cidade/UF: Araranguá / SC          |                      |                         | CEP: 88900000           |
| Telefones  | Tipo: celular particular           |                      | DDD: 48                 | Número: 99689-6940      |

|                                                                               |  |
|-------------------------------------------------------------------------------|--|
| REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL                                                |  |
| MINISTERIO DAS CIDADES                                                        |  |
| DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO                                             |  |
| CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO                                              |  |
| NOME<br>DENIS ARAUJO DA SILVA                                                 |  |
| DOC IDENTIDADE / ORG. EMISSORAUF<br>3002016 SSP SC                            |  |
| CPF<br>792.184.829-04                                                         |  |
| DATA NASCIMENTO<br>01/01/1974                                                 |  |
| FILIAÇÃO<br>VOLNEI ROSA DA SILVA<br>LAURINDA DE ARAUJO DA SILVA               |  |
| PERMISSÃO<br>ACC CAT HAB<br>AB                                                |  |
| Nº REGISTRO<br>03101161270                                                    |  |
| VALIDADE<br>26/05/2024                                                        |  |
| 1ª HABILITAÇÃO<br>18/05/1993                                                  |  |
| OBSERVAÇÕES                                                                   |  |
| ASSINATURA DO PORTADOR                                                        |  |
| LOCAL<br>CRICIÚMA, SC                                                         |  |
| DATA DE EMISSÃO<br>03/06/2019                                                 |  |
| ASSINATURA DO EMISSOR<br>Sandra Mara Pereira<br>Diretora Estadual de Trânsito |  |
| 91450143815<br>SC146117786                                                    |  |
| SANTA CATARINA                                                                |  |



## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0271139/2024-BO-00603.2024.0001864

DATA E HORA DO REGISTRO NA PC: 19/03/2024 07h19min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA - 48-3529.0196

### FATO

DATA DO FATO: 18/03/2024

HORA DO FATO: 10:00 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA BARRIGA VERDE, nº 1006, CENTRO, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR | CEP: 88914-000 | Ponto de Referência: Cartório

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento público/Consumado

### ENVOLVIDOS

FRANCIELLE TEIXEIRA ROQUE (28 anos) | Comunicante: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: IVONETE EMIDIO TEIXEIRA ROQUE

Pai: MAURÍ JOSÉ ROQUE

Data de Nascimento: 10/05/1995

Naturalidade: ARARANGUÁ/SC/BRASIL

CNH: 07231470207 - SC

Relato Individual: Venho por meio deste ofício, no uso das minhas atribuições, comunicar que no dia 18/03/2024, o Sr. Denis Araujo da Silva, compareceu neste Cartório solicitando informações sobre a veracidade do reconhecimento de assinaturas em dois contratos, sendo um contrato particular de compra e venda de imóvel e o outro contrato particular de compra e venda e cessão de direitos de posse, ambos referente ao mesmo lote e quadra, sendo que o primeiro com supostos reconhecimentos feitos nesta Escrivania de Paz de Balneário Arroio do Silva/SC. Em análise ao primeiro contrato, nos quais figuram como vendedor e comprador: "Eduardo Edmundo de Souza" e "Raidan Paulo", verifica-se que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos, como palavras erroneamente escritas nas etiquetas, e carimbos que divergem dos atos praticados neste ofício. O segundo contrato mencionado, com relação ao reconhecimento de assinatura feito no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Araranguá/SC, no qual figuram como vendedor e comprador "Raidan Paulo" e "Denis Araújo da Silva", é verídico o selo conforme consulta junto ao site Selo Digital de Fiscalização do TJSC.

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.

### ATENDENTES

MARCOS PEREIRA GARCIA (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

### ADITAMENTOS

• Aditamento 1 - 19/03/2024 - 13:31 - Delegacia de Polícia de Balneário Arroio do Silva

### ASSINATURAS



CARLOS ROBERTO DE PAIVA JUNIOR  
Estagiário - Usuário da Unidade



FRANCIELLE TEIXEIRA ROQUE  
Envolvido - Comunicante

LUCAS FERNANDES DA ROSA

Delegado De Polícia Civil - Autoridade Responsável

Via impressa por

CARLOS ROBERTO DE PAIVA JUNIOR