



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0086034-31.2026.8.24.0710

Unidade: Núcleo do Foro Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, comarca de Florianópolis comunicou, por meio do Ofício n. 524/2026 - EP de Santo Antônio de Lisboa (10758461), sobre suposta inautenticidade do documento de identificação apresentado pelo comparecente/outorgante da Procuração lavrada à folha 13 do Livro 237 (10758466) do Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, neste Estado.

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, considerando a serventia comunicante já ter comprovado o envio da ocorrência às demais serventias extrajudiciais do Estado, encaminho os autos à Divisão Administrativa para que em cumprimento ao artigo 132, 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;

Na oportunidade, esclareço que qualquer informação relacionada a esse assunto seja encaminhada diretamente ao comunicante.

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.

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 **Shaiany Christine Maeda, Assessora Correicional**, em 08/06/2026, às 22:29, 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 **10766330** e o código CRC **1E5C27AE**.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613452059

Nome original: boletim de ocorrencia.pdf

Data: 05/06/2026 16:12:36

Remetente:

Capital - Escrivania de Paz Do Distrito de Santo Antonio de Lisboa

Capital - Escrivania de Paz Do Distrito de Santo Antonio de Lisboa

TJSC

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 524 2026



## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0593517/2026-BO-00614.2026.0038619

DATA E HORA DO REGISTRO: 03/06/2026 17h28min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 5ª DELEGACIA DE POLÍCIA DA CAPITAL - 48-3665.6444

### FATO

DATA DO FATO: 16/08/2024

HORA DO FATO: 16:30 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) RODOVIA JOSÉ CARLOS DAUX, nº 4193, SACO GRANDE, FLORIANÓPOLIS/SC/BR | CEP: 88032-005 | Coordenadas: -27.54526,-48.50205

FATOS COMUNICADOS: Fato atípico

### ENVOLVIDOS

CINÉSIO JOÃO DA SILVA (61 anos) | Comunicante: Fato atípico

Filiação: EDITE MACHADO DA SILVA

Filiação: JOÃO JANUARIO DA SILVA

Data de Nascimento: 20/10/1962

Naturalidade: FLORIANÓPOLIS/SC/BRASIL

CNH: 03445541250 - SC

Relato Individual: Comunico a essa autoridade policial a ocorrência de possível cometimento de crime por indivíduo desconhecido que, utilizando-se de CNH aparentemente falsa (anexo 1), fez-se passar por Romeu Cesar Vieira Araujo, CPF 275.098.269-34, firmando em 16/8/2024, no Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, em Florianópolis/SC, a Procuração Pública da folha 13 do Livro 237 (anexo 2), onde outorgou poderes a João Carlos dos Santos, CPF 753.541.600-49, para venda dos imóveis das matrículas n. 27266 e 27290 do Registro de Imóveis de Itapema/SC. O suposto falsário foi atendido pela então escrevente Alana Ferreira Portela, CPF 091.002.309-36 e tel. (48) 98466-2655, que colheu assinatura, foto e biometria do comparecente (anexo 3). No começo do mês de maio, próximo passado, compareceu no Tabelionato de Santo Antônio de Lisboa, Joici Felaço, CPF 026.332.249-11 e tel. (47) 9748-0432, alegando possível falsidade do outorgante. Joici encaminhou cópias simples do documento de identidade do suposto proprietário real (anexo 4). A partir disso, o comunicante iniciou procedimento interno de verificação do ato e tomada de medidas preventivas. Neste procedimento obteve documentos (posteriores a lavratura da procuração - anexo 5), entre os quais, cópia do documento de identificação do verdadeiro proprietário (anexo 6), comprador dos imóveis por escritura lavrada no Tabelionato de Itapema/SC. O confronto das fotos e das assinaturas, agora por fonte oficial, revelou alta probabilidade de falsidade. Durante a tramitação da verificação interna, o comunicante emitiu certidão da procuração, a pedido de Victor Antonio Cecyn, CPF 275.098.269-34 e tel. (47) 99602-9960, onde certificou a existência do procedimento de verificação da regularidade material e autenticidade do documento exibido pelo comparecente (anexo 7). O comunicante, delegatário responsável pelo serviço público prestado no Tabelionato de Santo Antônio de Lisboa, requer, assim, a abertura e inquérito para responsabilização dos eventuais responsáveis pelo suposto crime.

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.

### BENS/OBJETOS

▪ Documento - Outro documento - Outro Documento (Outro envolvimento)

Número: Livro 237-Fls.13

CINÉSIO JOÃO DA SILVA (Outro vínculo)

### ATENDENTES

SHIRLEY GLANERT DE OLIVEIRA BARRETO (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

Via impressa pela internet

Documento assinado digitalmente. Certificação de validade pelo site <https://delegaciavirtual2.sc.gov.br/impressaoboletimnovo.aspx>

Protocolo nº: 2026094024792 - Código de validação: 78901085



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613452055

Nome original: CERTIDAO\_1858\_LIVRO\_2\_0237\_FOLHA\_013-VersaoImpressao.pdf

Data: 05/06/2026 16:12:36

Remetente:

Capital - Escrivania de Paz Do Distrito de Santo Antonio de Lisboa

Capital - Escrivania de Paz Do Distrito de Santo Antonio de Lisboa

TJSC

Documento: não assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 524 2026

# República Federativa do Brasil

SANTA CATARINA - COMARCA DA CAPITAL - MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS  
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS  
NATURAIS DO DISTRITO DE SANTO ANTONIO DE LISBOA



Livro: 237  
Folha: 013  
**CERTIDÃO**

Protocolo: 40.721  
Data protocolo: 16/08/2024

Rod. SC 401 - Km 4, N° 4153 - CEP 88032-005 - Sto. Antônio de Lisboa - Florianópolis - SC - Fone (48) 3238-1144

**CERTIFICO** que, revendo os arquivos deste Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais, verifiquei constar lavrado, no livro e folhas acima indicados, o ato de seguinte teor: SAIBAM todos quantos esta pública Procuração Bastante virem que, aos 16 (dezesesseis) dias do mês de agosto (08) do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), neste Distrito de Santo Antônio de Lisboa, Município de Florianópolis, Comarca da Capital, Estado de Santa Catarina, nesta SERVENTIA DE PAZ, perante mim Cinésio João da Silva, Escrivão de Paz, compareceu: - 1 - DO MANDANTE: como OUTORGANTE: ROMEU CESAR VIEIRA ARAUJO, filho de PEDRO VIEIRA ARAUJO e JULIETA MARIA VIEIRA ARAUJO, de nacionalidade brasileira, maior e capaz, nascido na data de 01/07/1947, de profissão aposentado, que declarou-se solteiro, sem qualquer vínculo que constitua união estável, Documento de Identidade - CNH nº 02803911730/DETRAN/SC, expedido em 19/12/2019, CPF/MF sob nº 275.098.269-34, residente e domiciliado na Rua 263, nº 102, Apto 201, Meia Praia, Itapema-SC, CEP: 88220-000; reconhecido como o próprio por mim, Cinésio João da Silva, Escrivão de Paz, pelo documento de identidade que me foi apresentado, nos termos do artigo 290 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, do que dou fé. - 2 - DO MANDATÁRIO: E aí, pelo Outorgante, me foi dito que nomeia e constitui seu bastante procurador: JOÃO CARLOS DOS SANTOS, filho de JOÃO BATISTA DOS SANTOS e DOROTÉA GUIMARÃES VALIM, de nacionalidade brasileira, maior e capaz, nascido na data de 01/02/1978, de profissão vendedor, solteiro, Documento de Identidade - RG nº 753.541.600-49/SSP/SC, expedido em 09/04/2024, CPF/MF sob nº 753.541.600-49, residente e domiciliado na Rua 326, nº 260, Meia Praia, Itapema-SC, CEP: 88220-000. - 3 - DO MANDATO: ao qual confere: amplos e gerais poderes para o fim especial de prometer vender, vender, alugar, hipotecar, transferir ou de qualquer forma ou título alienar, inclusive com Carta de Crédito, FGTS do adquirente e/ou financiamento junto a Agentes do Sistema Financeiro da Habitação, bem como perante a Caixa Econômica Federal - CEF, Banco do Brasil, Banco Bradesco S.A., Banco Itaú S.A. e/ou outros, a quem melhor lhe convier, pelo preço que estabelecer, o imóvel constante do APARTAMENTO nº 101 (cento e um), localizado no 01º pavimento do EDIFÍCIO AKHENATON RESIDENCE, na Rua 246, nº 200, Zona 02, Meia Praia, Itapema-SC, com suas demais características constante da matrícula nº 27.266 (vinte e sete mil e duzentos e sessenta e seis), do Livro 02-RG, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema-SC; e sua respectiva VAGA DE GARAGEM, nº 13-A, localizada no 02º pavimento do EDIFÍCIO AKHENATON RESIDENCE, na Rua 246, nº 200, Zona 02, Meia Praia, Itapema-SC, com suas demais características constante da matrícula nº 27.290 (vinte e sete mil e duzentos e noventa), do Livro 02-RG, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itapema-SC; podendo para tanto, dito procurador, dar áreas, características, confrontações, metragens e procedência do imóvel, ajustar e receber o preço, total ou parceladamente, assinando recibos de sinal ou arras; receber valores; receber e dar quitação; assinar recibos; endossar e descontar cheques; transmitir e receber domínio, posse, direitos e ações, outorgar, aceitar e assinar as escrituras que se fizerem necessárias à realização das transações, inclusive contratos por instrumentos públicos ou particulares, ajustando, estipulando e aceitando suas cláusulas e condições, fazer as transações boas, firmes e valiosas, responder e responsabilizar pelos riscos da evicção em qualquer tempo; retificar e ratificar o que preciso for; assinar contrato de

locação e termo de vistoria, efetuar vistorias no imóvel de acordo com o contrato de locação, fazer a entrega e recebimento de chaves, requerer denúncia vazia; firmar guias, requerimentos e petições, requerer registros e averbações, concordar, discordar e acordar com a avaliação do imóvel; requerer e prestar declarações e informações necessárias, apresentar e retirar documentos, tirar certidões negativas ou positivas; pagar quaisquer impostos, tributos e taxas; representá-lo perante repartições públicas federais, estaduais, municipais, autárquicas, Ofícios de Notas e de Registro de Imóveis, Imobiliárias e/ou Administradoras de Bens, Prefeitura Municipal, Companhias Telefônicas, de Saneamento Básico, de Iluminação Pública, Agentes do Sistema Financeiro da Habitação, Caixa Econômica Federal - CEF, pessoas físicas, jurídicas e/ou onde mais preciso for e com esta se apresentar; podendo, requerer, promover, praticar, alegar, autorizar e assinar para os mencionados fins e que demandem sua presença, outorga, anuência e assinatura, inclusive com poderes para declarar se o respectivo negócio teve ou não intermediação de corretor(es) de imóveis, conforme exigência prevista no artigo nº 15-A da Lei Estadual 279 de 27/12/2004, alterada pelas leis Complementares Promulgadas de nºs. 383/07 de 07/05/2007 e de 387/07 de 23/07/2007, - DOE nº 18.171 de 25/07/07 e 18.175 de 31/07/07; enfim, praticar, todos os demais atos necessários e indispensáveis ao bom e fiel desempenho do presente mandato; inclusive, podendo substabelecer, que o Outorgante dará e haverá por bom, firme e valioso.- E, de como assim, disse e outorga, do que dou fé, lhe fiz este instrumento por me ser pedido que, lido e achado conforme, aceita e assina. - 4 - DO ENCERRAMENTO: 4.1) DA CONSULTA À CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB: Relatório de Consulta de Disponibilidade de Bens - CPF consultado: 275.098.269-34 - Resultado: NEGATIVO - Código Hash: 1389.0897.7b75.365c.5a8b.3af0.2bc1.fd1a.b07a.604b - realizada em data de 15/08/2024, conforme previsto no Art. 14 do provimento nº 39/2014; 4.2) DO PROTOCOLO: A presente Procuração Bastante tomou o protocolo de nº 40721 ; 4.3) DAS TESTEMUNHAS: Fica dispensado o comparecimento de Testemunhas, em virtude da apresentação neste ato, dos documentos de identificação pessoal do Outorgante, nos termos do artigo 290 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina; e, 4.4) DO ACEITE: Então, pelo Outorgante, me foi dito e declarado que aceita a presente Procuração Bastante em todos os seus expressos termos, tal qual se acha redigida, que depois de lhe ser lida e achada conforme em tudo, outorgou, ratificou, aceita e assina. Emolumentos: 1 Selo de Fiscalização Normal (HEG80301-J9M7) - R\$ 0,00, 1 Procuração com a finalidade específica de transacionar bens imóveis - R\$ 148,46, 1 FRJ (Destinação: 24,42% FUPESC, até 24,42% Assist. Jud. Gratuita, 4,88% MP, 26,73% Ressarc. de atos isentos, 19,55% TJSC.) - R\$ 33,74, 1 Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - R\$ 7,42. Total: 189,62. Santo Antônio de Lisboa, Florianópolis-SC, 16 de agosto de 2024. **Anotação:** Certifico que diante das divergências encontradas no confronto do documento apresentado pelo comparecente com o documento de identificação apresentado por ocasião da outorga, obtido no contexto do procedimento interno já certificado, comuniquei, nesta data, os fatos à autoridade policial (por meio do Boletim de Ocorrência – Registro 0593517/2026-BO00614.2026.0038619). O referido é verdade e dou fé. Florianópolis-SC, 3 de junho de 2026. (aa.) Cinésio João da Silva - Escrivão de Paz. **Anotação:** Certifico que, nesta data, tramita perante esta Serventia Notarial procedimento administrativo interno de verificação de regularidade material e autenticidade dos documentos exibidos pelo outorgante para sua identificação

# República Federativa do Brasil

SANTA CATARINA - COMARCA DA CAPITAL - MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS  
TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS  
NATURAIS DO DISTRITO DE SANTO ANTONIO DE LISBOA



Livro: 237  
Folha: 013  
**CERTIDÃO**

Rod. SC 401 - Km 4, N° 4153 - CEP 88032-005 - Sto. Antônio de Lisboa - Florianópolis - SC - Fone (48) 3238-1144

Protocolo: 40.721

Data protocolo: 16/08/2024

quando da solicitação e assinatura desta procuração. O referido é verdade e dou fé. Florianópolis-SC, 26 de maio de 2026. 9aa.) Cinésio João da Silva - Escrivão de Paz O ato foi devidamente assinado por: ROMEU CESAR VIEIRA ARAUJO. Nada mais continha na referida escritura, da qual eu, Willian Agostinho Marques, Escrevente Autorizado, extraí a presente certidão, do que dou fé. **Emolumentos: Certidão, Traslado ou pública forma: R\$ 15,84 + FRJ: R\$ 3,60 + ISS: R\$ 0,79 = R\$ 20,23, Selo Digital de Fiscalização: HUM51694-DCWZ.**

Florianópolis/SC, 3 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por:  
WILLIAN AGOSTINHO MARQUES  
CPF: 004.689.339-30  
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5  
Data: 03/06/2026 18:09:41 -03:00



Willian Agostinho Marques  
Escrevente Autorizado



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo Normal

**HUM51694-DCWZ**

Confira os dados do ato em:

[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude. O espaço abaixo e o verso estão reservados às anotações e/ou averbações

Esse documento foi assinado por WILLIAN AGOSTINHO MARQUES.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www.docautentico.com.br/valida> e informe o código LPCZJ-E34CE-3GMZF-5BNPU



*[A diagonal line is drawn across the page, likely representing a signature or a placeholder for content.]*

Esse documento foi assinado por WILLIAN AGOSTINHO MARQUES.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://www.docautentico.com.br/valida> e informe o código LPCZJ-E34CE-3GMZF-5BNPU





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LPCZJ-E34CE-3GMZF-5BNPU

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ WILLIAN AGOSTINHO MARQUES (CPF 004.689.339-30) em 03/06/2026 18:09 (Escrevente)

Para verificar as assinaturas acesse <https://www.docautentico.com.br/valida> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://www.docautentico.com.br/valida/LPCZJ-E34CE-3GMZF-5BNPU>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613452054

Nome original: Ofício 524- 2026 CGFE (2).pdf

Data: 05/06/2026 16:12:36

Remetente:

Capital - Escrivania de Paz Do Distrito de Santo Antonio de Lisboa

Capital - Escrivania de Paz Do Distrito de Santo Antonio de Lisboa

TJSC

Documento: assinado.

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 524 2026



## Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais

do Distrito de Santo Antônio de Lisboa Comarca de Florianópolis/SC

Cinésio João da Silva

Tabelião de Notas e Registrador Civil

 Rodovia José Carlos Daux (SC 401 - Km 4) nº 4153 - Saco Grande -  
Distrito Santo Antônio de Lisboa Florianópolis

Ofício 524/2026

5 de junho de 2026

À Sua Excelência a Corregedora-Geral da  
Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do  
Tribunal de Justiça de Santa Catarina  
Desembargadora Rosane Portella Wolff  
via Malote Digital

Ref.: Comunicação da lavratura de procuração por suposto falsário. Possibilidade de fraude comunicada à Polícia Civil por meio de Boletim de Ocorrência e aos demais notários e registradores via malote digital.

Meritíssima Desembargadora Corregedora-Geral,

1. Em cumprimento ao *caput* do art. 132 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial – CN-CGFE/SC, comunico a Vossa Excelência que, informado sobre a possibilidade de inautenticidade do documento de identificação apresentado pelo comparecente/outorgante da Procuração lavrada à folha 13 do Livro 237 (Anexo 1) do Tabelionato de Notas e Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, procedi à coleta de documentos que me conduzem a fundada suspeita da falsificação da CNH apresentada.

2. Informo, ainda, que comuniquei o fato à Polícia Civil por meio do Boletim de Ocorrência – Registro 0593517/2026-BO-00614.2026.0038619 (Anexo 2) e que, com o objetivo de proteger terceiros:

2.1. bloqueei o cadastro do cliente que fora realizado por minha escrevente no Cadastro Único de Clientes do Notariado - CCN; e

2.2. anotei na procuração:

2.2.1. a existência de procedimento de verificação da regularidade material da procuração lavrada, diante da suspeita quanto à autenticidade dos documentos exibidos pelo outorgante à minha escrevente quando da solicitação e assinatura daquele ato; e

2.2.2. a comunicação do fato à autoridade policial.

3. Informo, por fim, que, em cumprimento ao inciso II do mesmo art. 132, comuniquei a descoberta da fraude, e as medidas já adotadas, às demais Serventias do Estado (Anexo 3)

Respeitosamente,

CINESIO JOAO DA SILVA:500857519  
87

Assinado de forma digital  
por CINESIO JOAO DA  
SILVA:50085751987  
Dados: 2026.06.05 15:25:20  
-03'00'

Cinésio João da Silva

Tabelião de Notas e Oficial Registrador do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do  
Distrito de Santo Antônio de Lisboa