



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

**Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0004735-32.2026.8.24.0710**

**Unidade:** Núcleo do Foro Extrajudicial

**Assunto:** Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Tabelionato de Notas e Protestos e Títulos de Santa Cecília, comarca de Santa Cecília, comunicou, por meio do Ofício n. 001/2026 (10220050, p. 2), sobre circulação de instrumento particular contendo suposto reconhecimento de firma falsificado, 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, 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. *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 à serventia 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.

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 Jurídica**, em 26/05/2026, às 00:45, 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 **10715496** e o código CRC **E43437B0**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613129339

Nome original: 002-2026-assinado.pdf

Data: 15/01/2026 16:38:53

Remetente:

Santa Cecília - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos  
Santa Cecília - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos  
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suposta Falsificação de reconhecimento de firma



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE SANTA**  
**CECÍLIA - SC**

*Ademir Granemann Gaudencio – Tabelião*  
Rua: João Goetten Sobrinho, 500 – Fone (49) 3244-2464  
89540-000 - SANTA CECÍLIA – SANTA CATARINA

**AO EXMO SR. DR. JUIZ CORREGEDOR DA CORREGEDORIA GERAL DE**  
**JUSTIÇA E PREZADOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE**  
**SANTA CATARINA**

**OFÍCIO Nº 002/2026**

**Assunto:** Comunicação de Suposta Falsificação

Com os protestos de minha mais elevada estima e consideração, valho-me do presente expediente para levar ao conhecimento de Vossas Senhorias fato de relevante gravidade ocorrido nesta Serventia, relacionado à circulação de contrato particular contendo suposto reconhecimento de firma falsificado, atribuído indevidamente a este Tabelionato.

Na data de 07 de janeiro de 2026, por volta das 14h46, esta Serventia recebeu contato por meio do aplicativo de mensagens WhatsApp, oriundo do número (49) 9 9757-7329, identificado como Lucas Lemos Ranzani, solicitando a conferência de reconhecimento de firma constante em contrato particular, no qual figurariam como signatários WILSON EPIFANIO DA SILVA e MARCELO FERREIRA DA SILVA.

O documento apresentado, em análise inicial, ostentava carimbo e selo de fiscalização supostamente vinculados a esta Serventia. Contudo, ao proceder à verificação técnica e documental, foram constatadas divergências relevantes, notadamente quanto ao modelo do selo de fiscalização, incompatível com o padrão utilizado à época indicada no contrato, bem como incompatibilidade na assinatura da escrevente, além da inexistência de cadastro das partes nos livros e sistemas desta unidade.

Ademais, verificou-se que o referido contrato particular apresenta forte semelhança estrutural e textual com outro instrumento anteriormente recebido por esta Serventia em 12 de outubro de 2025, igualmente contendo indícios de falsificação, fato este que foi objeto do Boletim de Ocorrência nº **1200374/2025-BO-00314.2025.0001281**.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE SANTA**  
**CECÍLIA - SC**

*Ademir Granemann Gaudencio – Tabelião*  
Rua: João Goetten Sobrinho, 500 – Fone (49) 3244-2464  
89540-000 - SANTA CECÍLIA – SANTA CATARINA

Os elementos analisados conduzem à conclusão de que se trata de documento materialmente falso, elaborado com o intuito de simular a prática de ato notarial inexistente, tentando-se valer da credibilidade desta Serventia para conferir aparência de legitimidade a contrato particular fraudulento.

As providências cabíveis foram imediatamente adotadas, com a lavratura do competente boletim de ocorrência, bem como a preservação dos arquivos e registros para eventual instrução investigativa.

O episódio, embora lamentável, reforça a necessidade de permanente vigilância, troca de informações entre as Serventias e rigor na conferência de selos, assinaturas e históricos de atos, como forma de resguardar a fé pública e a segurança jurídica que norteiam a atividade notarial e registral.

Os documentos pertinentes seguem à disposição para compartilhamento, caso necessário.

Coloco-me à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários e renovo votos de elevada estima e consideração.

Respeitosamente,

Santa Cecília/SC, 07 de janeiro de 2026.

Rômulo Vinícius Ribeiro Gaudencio  
Tabelião Substituto

Hoje

As mensagens e ligações são protegidas com a criptografia de ponta a ponta. Somente as pessoas que fazem parte da conversa podem ler, ouvir e compartilhar o conteúdo dessas conversas. Clique para saber mais.



+55 19 99757-7329

~Lucas Lemos Ranzani

Não está nos seus contatos • Nenhum grupo em comum

Ferramentas de segurança

Bloquear

Boa tarde 14:46

Tudo bem 14:47

O Tabelionato de Blumenau .e passou o contato de vcs. 14:47

Me chamo Lucas e preciso de um favor . 14:47



+ Digite uma mensagem



14:47

Hoje

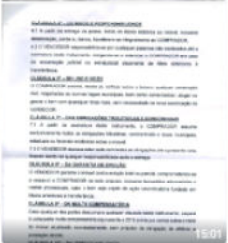
Se por favor vcs reconhecem esta assinaturas e estas pessoas? 14:48

Wilson Epifanio da Silva. 14:48

Marcelo Ferreira da Silva 14:48

Há grande indícios de fraude por parte de Wilson Epifanio, usando este cartório. 14:49

Aguardo retorno 14:49



Encaminhada

+ Digite uma mensagem





15:01

Este é um contrato que vocês reconheceram as assinaturas... ? 15:02

**Ligação de voz perdida**  
Retorne as ligações no seu celular.

15:03

Muito obrigado 15:13

Hoje

Boa tarde 15:12 ✓

Tudo bem? 15:12 ✓

Encaminharei aos responsáveis para que seja realizada a devida verificação, e já lhe retornaremos. 15:13 ✓

Boa tarde, tudo bem?

Meu chamo Rômulo. Tabelião Substituto.

Informo que o documento apresentado indica possível falsificação. A pessoa que consta no contrato não possui cadastro neste Tabelionato. Além disso, à época informada, o sistema utilizado pela serventia emitia selos de fiscalização em modelo diferente, o que não corresponde ao selo constante no documento.

Ressalto, ainda, que a assinatura da escrevente não confere.

Esclareço também que, no mês passado, recebemos um contrato extremamente semelhante, situação em que já foram adotadas as providências cabíveis, com comunicação às autoridades competentes.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos.

15:23 ✓

Hoje



Este é um contrato que vocês reconheceram as assinaturas...? 15:02

**Ligação de voz perdida**  
Retorne as ligações no seu celular.

15:03

Boa tarde 15:12 ✓

Tudo bem? 15:12 ✓

Encaminharei aos responsáveis para que seja realizada a devida verificação, e já lhe retornaremos. 15:13 ✓

Muito obrigado 15:13

Boa tarde, tudo bem?

Meu chamo Rômulo, Tabelião Substituto.

Informo que o documento apresentado indica possível falsificação. A pessoa que consta no contrato não possui cadastro neste Tabelionato. Além disso, à época informada, o sistema utilizado pela serventia emitia selos de fiscalização em modelo diferente, o que não corresponde ao selo constante no documento.

Ressalto, ainda, que a assinatura da esorevente não confere.

Esclareço também que, no mês passado, recebemos um contrato extremamente semelhante, situação em que já foram adotadas as providências cabíveis, com comunicação às autoridades competentes.

Fico à disposição para quaisquer esclarecimentos.

15:23 ✓

Muito obrigado 15:51

Temos uma quadriha que estao usando vos ai em Santa Catarina 15:51

Santa Cecília e Blumenau. 15:51

Sou do interior de São Paulo. 15:52

Meu pai faleceu e estamos apurando os bens. 15:52

Este caso veio a nosso conhecimento a semana passada envolvendo os Tabelionatos de Blumenau e o De Santa Cecília 15:53

+ Digite uma mensagem

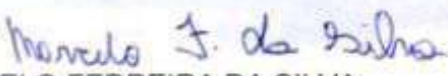


Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento, as partes elegem o foro da comarca de São Francisco do Sul-SC, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de inteiro acordo, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Francisco do Sul-SC, 17 de outubro de 2012.

  
WILSON EPIFÂNIO DA SILVA  
VENDEDOR

  
MARCELO FERREIRA DA SILVA  
COMPRADOR

Testemunhas:



		<p><b>TABELIONATO SANTA CECILIA</b> R. PH. GARCIA/AV. GARCIA TABELÃO</p> <p>Rua 118 - Jardim Bonfatti nº 500 CEP: 89240-000 Santa Cecília, SC Fone/Fax: (48) 2542-2461/2544-2707 E-mail: tabelonatosantacecilia.com.br</p>	<p>---- RECONHECIMENTO ---- Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) WILSON EPIFÂNIO DA SILVA ..... (2) MARCELO FERREIRA DA SILVA ..... ..... Santa Cecília, 17 de outubro de 2012. Em test. _____ da verdade. Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 2,00 -- Total: R\$ 7,10</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

O valor total da compra e venda é a quantia de R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), já integralmente paga pelo COMPRADOR ao VENDEDOR, que declara ter recebido como quitação do preço integral, sem qualquer ressalva.

**CLÁUSULA 3ª – DA TRANSFERÊNCIA DE POSSE**

3.1 O VENDEDOR, neste ato, transfere, cede e entrega ao COMPRADOR a posse direta e imediata do bem descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, inclusive taxas, impostos, condomínios, contribuições, prestações ou quaisquer débitos anteriores à presente data.

Mendes



**CLÁUSULA 4ª – DO RISCO E RESPONSABILIDADE**

4.1 A partir da entrega da posse, todos os riscos relativos ao imóvel, inclusive deterioração, perda ou danos, transferem-se integralmente ao COMPRADOR.

4.2 O VENDEDOR responsabiliza-se por quaisquer passivos não declarados até a assinatura deste instrumento, obrigando-se a indenizar o COMPRADOR em caso de reclamação judicial ou extrajudicial decorrente de fatos anteriores à transferência.

**CLÁUSULA 5ª – DO USO E GOZO**

O COMPRADOR poderá, desde já, edificar sobre o terreno qualquer construção civil, respeitadas as normas legais municipais, bem como comercializar, alugar ou gravar o bem com quaisquer ônus reais, sem necessidade de nova autorização do VENDEDOR.

**CLÁUSULA 7ª – DAS OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E CONDOMINIAIS**

7.1 A partir da assinatura deste instrumento, o COMPRADOR assume exclusivamente todas as obrigações tributárias, condominiais e taxas municipais, estaduais ou federais incidentes sobre o imóvel.

7.2 O VENDEDOR declara estar quite com todas as obrigações até a presente data, ficando isento de qualquer responsabilidade após a entrega.

**CLÁUSULA 8ª – DA GARANTIA DE EVICÇÃO**

O VENDEDOR garante o imóvel contra evicção total ou parcial, comprometendo-se a ressarcir o COMPRADOR de todo prejuízo, inclusive honorários advocatícios e custas processuais, caso o bem seja objeto de ação reivindicatória fundada em títulos anteriores à transferência.

**CLÁUSULA 9ª – DA MULTA COMPENSATÓRIA**

Caso qualquer das partes descumpra qualquer cláusula deste instrumento, pagará à outra parte multa compensatória equivalente a 20 % (vinte por cento) sobre o valor do imóvel atualizado monetariamente, sem prejuízo da obrigação de efetivar a prestação devida.

**CLÁUSULA 10ª – DA IRREVOCABILIDADE**

O presente contrato é irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

**CLÁUSULA 11ª – DO FORO**

Mendes





12845832884

## CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES

2/5

O imóvel será entregue ao OUTORGADO em conformidade com o disposto na Cláusula Terceira deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, em dia com todas as taxas, impostos, custas, prestações, emolumentos, condomínio, inclusive taxas e IPTU, até a data de assinatura deste instrumento.

## CLÁUSULA QUINTA - DO ARREPENDIMENTO

A cessão objeto deste instrumento é feita entre as partes contratantes e seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se estas mesmas partes a manter o seu fiel cumprimento.

## CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

O OUTORGADO aceita este Contrato Particular de Compra e Venda, Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, como aqui se contém, e o OUTORGANTE o aceita, tendo lido e compreendido, na qualidade de proprietário do referido imóvel, objeto do presente, declarando estar de pleno acordo com a presente cessão de direitos feita ao OUTORGADO, que toma posse do imóvel neste ato. Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato particular de cessão e transferência de direitos e obrigações, na presença de testemunhas que a tudo assistiram, em 2 (duas) vias de idêntico teor, elegendo o foro da situação do imóvel para resolver toda e qualquer dúvida originada pelo teor deste instrumento.

Santa Cecilia-SC, 10 de novembro de 1998.

Reconhec. Fimtas  
3.º TABELIÃO

  
ANTONIO CARLOS RANZANI

Reconhec. Fimtas  
3.º TABELIÃO

  
WILSON EPIFÂNIO DA SILVA

  
TESTEMUNHA 1

  
TESTEMUNHA 2

LUZ RODOLFO BUCH  
3.º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS  
CARLOS HEINIS FRITZKE  
Oficial Major  
ROSANE MARIA ORTEGAMANN  
MERY REGINA SCHULTZ  
Escriturante

Reconheço por semelhança a(s)  
firma(s) indicadas pela seta  
Reconhec. Fimtas  
3.º TABELIÃO de meu uso do  
que dou fé.

Em teste 10 NOV 1998 da verdade.

Blumenau

FONES: 26-21000 26-2101 26-2102

Rua 15 de Novembro 974

BLUMENAU — Santa Catarina

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado, na qualidade de VENDEDOR, WILSON EPIFÂNIO DA SILVA, solteiro, brasileiro, empresário, inscrito no CPF/MF sob n.º 274.101.024-20, residente e domiciliado na Rua Guilherme Rauen, n.º 1.223, bairro Centro, município de Santa Cecilia, Estado do Santa Catarina; e de outro, na qualidade de COMPRADOR, MA [REDACTED]

dom. [REDACTED] Estado de Santa Catarina, celebram entre si o presente CONTRATO PARTICULAR



Girar



Apresentaçã..



Compartilhar



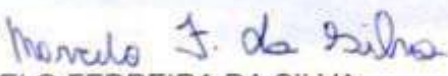
Pesquisar

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento, as partes elegem o foro da comarca de São Francisco do Sul-SC, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de inteiro acordo, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

São Francisco do Sul-SC, 17 de outubro de 2012.

  
WILSON EPIFÂNIO DA SILVA  
VENDEDOR

  
MARCELO FERREIRA DA SILVA  
COMPRADOR

Testemunhas:



		<p><b>TABELIONATO SANTA CECILIA</b> R. PH. GARRAHO 100 Rua 118 - Jardim Bomfim nº 500 CEP: 89240-000 Santa Cecília, SC Fone/Fax: (48) 2542-2461 / 2544-2707 E-mail: tabelionatosantacecilia@sc.gov.br</p>	<p>----- RECONHECIMENTO ----- Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) WILSON EPIFÂNIO DA SILVA ..... (2) MARCELO FERREIRA DA SILVA ..... ..... Santa Cecília, 17 de outubro de 2012. Em test. _____ da verdade. Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 2,00 -- Total: R\$ 7,10</p> 
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0028711/2026-BO-00314.2026.0000030

DATA E HORA DO REGISTRO NA PC: 08/01/2026 16h07min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE SANTA CECÍLIA - 49-3244.2046

### FATO

DATA DO FATO: 07/01/2026

HORA DO FATO: 14:46

LOCAL DO FATO: (Via pública/Prestação de serviços/Escritório) Rua João Goetten Sobrinho, nº 500, Santa Cecília, SANTA CECÍLIA/SC/BR | CEP: 89540-000 | Ponto de Referência: TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO | Coordenadas: -26.9615084850038,-50.42328188342638

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento particular/Consumado

### ENVOLVIDOS

RÔMULO VÍNICIUS RIBEIRO GAUDENCIO (21 anos) | Comunicante: Falsificação de documento particular/Consumado

Filiação: ELI RIBEIRO GAUDENCIO

Filiação: ADEMIR GRANEMANN GAUDENCIO

Data de Nascimento: 13/10/2004

Naturalidade: CURITIBANOS/SC/BRASIL

RG: 9284420989 - SC - Emissão: Secretaria

Sexo: Masculino

Profissão: Tabelião

Local de Trabalho: Não informado

Endereço: (Residencial) Rua João Goetten Sobrinho, 500, Santa Cecília, SANTA CECÍLIA/SC - CEP: 89540-000 - Ponto de Referência: TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

CPF: 092.844.209-89

Estado Civil: Solteiro

Telefone: (49) 932442464

**Relato Individual:** Relata o comunicante que, na data de 07/01/2026, por volta das 14h46, esta serventia recebeu contato por meio do aplicativo de mensagens WhatsApp, pelo número (49) 9 9757-7329, identificado como Lucas Lemos Ranzani, solicitando a conferência de um reconhecimento de firma em nome de WILSON EPIFANIO DA SILVA e MARCELO FERREIRA DA SILVA; Que, ao proceder à verificação do documento encaminhado, constatou-se que se trata de CONTRATO PARTICULAR, no qual constam reconhecimentos de firma supostamente atribuídos a esta serventia; Que, na análise do referido contrato particular, foram identificadas divergências no selo de fiscalização, o qual não corresponde ao modelo utilizado à época indicada no documento; Que, igualmente, foi identificada divergência na assinatura da escrevente, não compatível com os padrões e registros desta serventia; Que, após consulta aos sistemas e arquivos internos, verificou-se que as partes não possuem cadastro nesta serventia, inexistindo qualquer registro de reconhecimento de firma em seus nomes; Que ademais, percebeu-se que o contrato particular apresentado é muito semelhante a outro documento de possível falsificação anteriormente recebido por esta serventia em 12/10/2025, objeto do Boletim de Ocorrência nº 1200374/2025-BO-00314.2025.0001281; Que diante dos fatos, o comunicante registra o presente boletim de ocorrência para as providências cabíveis. Era o relato

**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.

**Condições físicas apresentadas:** Sem lesões

**PESSOA FÍSICA SEM IDENTIFICAÇÃO COMPLETA | WILSON EPIFANIO DA SILVA | Autor: Falsificação de documento particular/Consumado**

Sexo: Masculino

**PESSOA FÍSICA SEM IDENTIFICAÇÃO COMPLETA | MARCELO FERREIRA DA SILVA | Autor: Falsificação de documento particular/Consumado**

Sexo: Masculino

### ATENDENTES

REGISTRO 0028711/2026-BO-00314.2026.0000030



**GRAZIELA FERNANDA DA LUZ** (Estagiário )

LOTAÇÃO: 314 - SANTA CECÍLIA - DPCº | CPF: 117.314.159-66

## 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.

Não houve disparo de arma de fogo por Policiais nesta ocorrência

Não houve utilização de armamento não letal por Policiais nesta ocorrência

Não houve uso de força física de algum membro Policial na ocorrência

## PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SSP

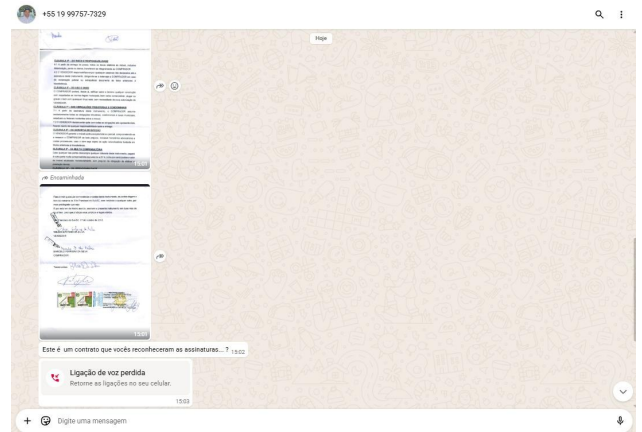
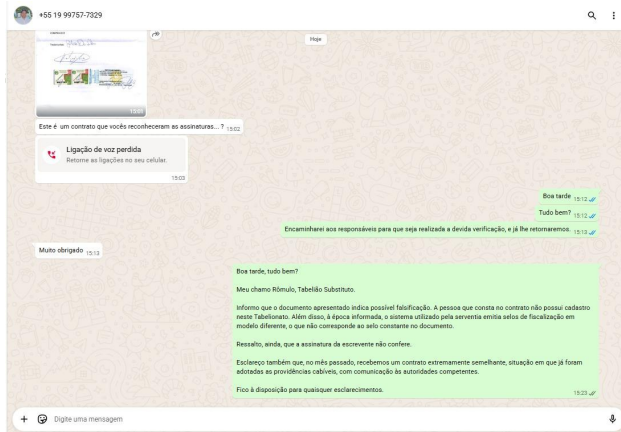
### REGISTROS RELACIONADOS

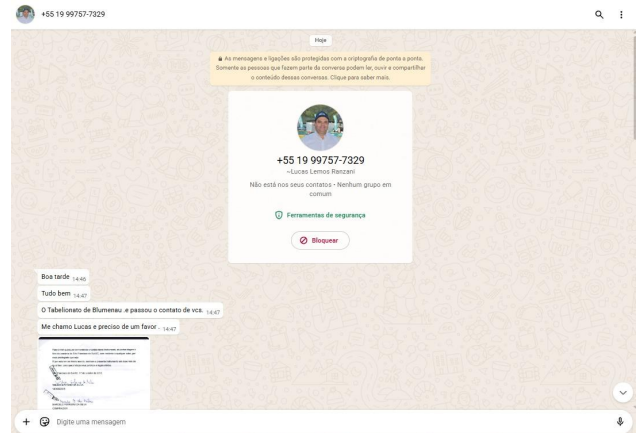
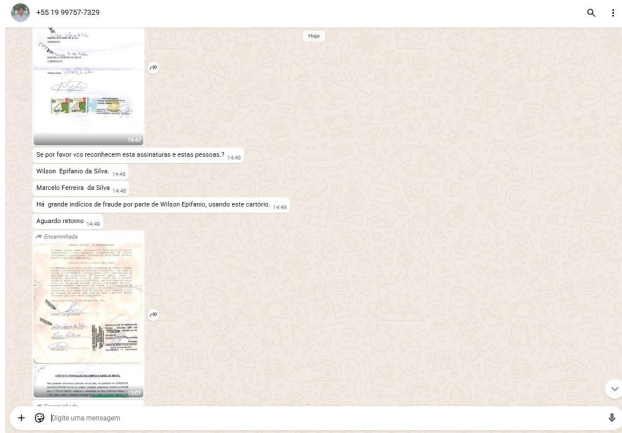
BO-00314.2026.0000030

07/01/2026

SANTA CECÍLIA - DPCº / SANTA CECÍLIA - DPCº

## IMAGENS DADOS FATO






---

## ASSINATURAS

---

GRAZIELA FERNANDA DA LUZ  
 Estagiário - Usuário da Unidade

RÔMULO VÍNICIUS RIBEIRO GAUDENCIO  
 Envolvido - Comunicante

REGINALDO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR  
 Delegado De Polícia Civil - Autoridade Responsável

Via impressa por  
 GRAZIELA FERNANDA DA LUZ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613112357

Nome original: 001-2026.pdf

Data: 07/01/2026 17:04:56

Remetente:

Santa Cecília - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

Santa Cecília - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de possível falsificação 001-2026



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE SANTA**  
**CECÍLIA - SC**

*Ademir Granemann Gaudencio – Tabelião*  
Rua: João Goetten Sobrinho, 500 – Fone (49) 3244-2464  
89540-000 - SANTA CECÍLIA – SANTA CATARINA

**AO EXMO SR. DR. JUIZ CORREGEDOR DA CORREGEDORIA GERAL DE  
JUSTIÇA E PREZADOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES DO ESTADO DE  
SANTA CATARINA**

**OFÍCIO Nº 001/2026**

**Assunto:** Comunicação de Suposta Falsificação

Com os protestos de minha mais elevada estima e consideração, valho-me do presente expediente para levar ao conhecimento de Vossas Senhorias fato de relevante gravidade ocorrido nesta Serventia, relacionado à circulação de instrumento particular contendo suposto reconhecimento de firma falsificado, atribuído indevidamente a este Tabelionato.

Na data de 26 de novembro de 2025, esta Serventia recebeu ligação telefônica oriunda do número (62) 9 696-1286, ocasião em que a interessada foi orientada a encaminhar o documento por meio do aplicativo WhatsApp, para fins de conferência.

Após o envio do arquivo, procedeu-se à análise do instrumento apresentado, oportunidade em que foram constatadas divergências relevantes, consistentes na incompatibilidade do selo de fiscalização com o padrão utilizado à época indicada no documento, divergência na assinatura da escrevente, bem como a inexistência de cadastro das partes nos livros e sistemas desta Serventia.

Os elementos apurados indicam que o instrumento apresentado não corresponde a ato praticado por esta serventia, havendo indícios de falsificação material, com tentativa de simulação de reconhecimento de firma inexistente.

Diante da situação, esta Serventia adotou as providências cabíveis, com o registro do fato para fins de conhecimento e prevenção, mantendo-se os documentos e registros preservados para eventual apuração pelas autoridades competentes.

Coloco-me à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários e renovo votos de elevada estima e consideração.



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE SANTA**  
**CECÍLIA - SC**

*Ademir Granemann Gaudencio – Tabelião*  
Rua: João Goetten Sobrinho, 500 – Fone (49) 3244-2464  
89540-000 - SANTA CECÍLIA – SANTA CATARINA

Respeitosamente,

Santa Cecília/SC, 07 de janeiro de 2026.

Rômulo Vinícius Ribeiro Gaudencio  
Tabelião Substituto

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

CEDENTE/OUTORGANTE

ANTONIO CARLOS RANZANI, brasileiro, casado, portador da C.I.RG. Nº 2.520.864-SP. e do CPF 205.019.948-15, residente e domiciliado na R. Santana, 580, Centro, Vargem Grande - SP.

CESSIONÁRIO/OUTORGADO

WILSON EPIFANIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, portador da C.I.RG. Nº 9.972.012-SC. e do CPF 274.101.024-20, residente e domiciliado na R. Guilherme Rauen, 1223, Centro, Santa Cecilia-SC.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O presente contrato tem por objeto o lote nº 09 (nove), da quadra nº 02 (dois), do loteamento denominado Cidade Balneária Maresol, situado no Município e Comarca de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina, com área total de trezentos e sessenta metros quadrados (360,00 m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, confrontando-se: à frente com a Avenida 01, com doze metros lineares (12,00 m); aos fundos com o lote nº 16, com doze metros lineares (12,00 m); pelo lado direito com o lote nº 10, com trinta metros lineares (30,00 m); e pelo lado esquerdo com o lote nº 08, com trinta metros lineares (30,00 m), sendo o referido lote situado no lado par da Avenida 01, a trinta e nove metros (39,00 m) da esquina.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

O OUTORGANTE, neste ato, cede e transfere os direitos e obrigações do imóvel mencionado ao OUTORGADO, pelo preço de R\$ 7.500,00 (OITO MIL E QUINHENTOS REAIS), sendo o pagamento realizado da seguinte forma: À VISTA, em moeda corrente desse país.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE

O OUTORGANTE cede e transfere todos os poderes oriundos do compromisso de compra e venda, podendo inclusive fazer uso dos interditos que a lei lhe faculta, para que o OUTORGADO possa, em juízo competente, promover qualquer ação, se desejar, descrevendo, caracterizando e confrontando o imóvel na forma da lei.



CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES

O imóvel será entregue ao OUTORGADO em conformidade com o disposto na Cláusula Terceira deste instrumento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e/ou extrajudiciais, em dia com todas as taxas, impostos, custas, prestações, emolumentos, condomínio, inclusive taxas e IPTU, até a data de assinatura deste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO ARREPENDIMENTO

A cessão objeto deste instrumento é feita entre as partes contratantes e seus herdeiros e sucessores, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se estas mesmas partes a manter o seu fiel cumprimento.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

O OUTORGADO aceita este Contrato Particular de Compra e Venda, Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, como aqui se contém, e o OUTORGANTE o aceita, tendo lido e compreendido, na qualidade de proprietário do referido imóvel, objeto do presente, declarando estar de pleno acordo com a presente cessão de direitos feita ao OUTORGADO, que toma posse do imóvel neste ato. Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato particular de cessão e transferência de direitos e obrigações, na presença de testemunhas que a tudo assistiram, em 2 (duas) vias de idêntico teor, elegendo o foro da situação do imóvel para resolver toda e qualquer dúvida originada pelo teor deste instrumento.

Santa Cecilia-SC, 10 de novembro de 1998.

Reconhec. Firmas  
3°. TABELIÃO

  
ANTONIO CARLOS RANZANI

Reconhec. Firmas  
3°. TABELIÃO

  
WILSON EPIFANIO DA SILVA

  
TESTEMUNHA 1

  
TESTEMUNHA 2

**LUIZ RODOLFO BUCH**  
3°. TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTOS  
**CARLOS HEINS FRITZKE**  
Oficial Maior  
**ROSANE MARIA ORTEMANN**  
**MERY REGINA SCHULTZ**  
Escritoras Juramentadas

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) indicadas pela seta Reconhec. Firmas 3°. TABELIÃO de meu uso do

que dou fé.  
Em teste 10 NOV 1998 da verdade.

Blumenau  
FONES: 26-21000 26-2101 26-2102  
Rua 15 de Novembro 974  
BLUMENAU - Santa Catarina

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compra e venda, de um lado, como outorgante vendedor, **WILSON EPIFÂNIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº **9.972.012-SC** e do CPF nº **274.101.024-20**, residente e domiciliado na Rua Guilherme Rauhen, nº **1.223**, Centro, Santa Cecília, Estado de Santa Catarina; e, de outro lado, como outorgado promissário comprador, **RÉGIS ÁVILA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº **002.427.500-20**, portador do RG nº **20.640.817-28 SSP/RS**, residente e domiciliado na Rua Max, nº **324**, Bairro São João, Itajaí, Estado de Santa Catarina; têm entre si justo e contratado o que segue.

### Do Objeto

O objeto deste contrato é o lote nº **09**, da quadra nº **02**, do loteamento denominado **Cidade Balneária Maresol**, situado no Município e Comarca de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina, com área total de **360,00 m<sup>2</sup>**, sem benfeitorias, confrontando-se à frente com a Avenida 01, com **12,00 metros lineares**; aos fundos com o lote nº **16**, com **12,00 metros lineares**; pelo lado direito com o lote nº **10**, com **30,00 metros lineares**; e pelo lado esquerdo com o lote nº **08**, com **30,00 metros lineares**, sendo o referido lote situado no lado par da Avenida 01, a **39,00 metros da esquina**.

### Do Preço

O preço certo e ajustado da presente venda é de **R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais)**, pago à vista nesta data pelo comprador ao vendedor, a título de preço total e definitivo, dando o vendedor plena, geral e irrevogável quitação pelo valor recebido, para nada mais reclamar a qualquer tempo a esse título.

### Da Posse e da Transferência

Pelo presente instrumento, o vendedor transfere, cede e transmite ao comprador, em caráter definitivo, todos os direitos, ações e pretensões que detém sobre o imóvel descrito, abrangendo o uso, gozo, fruição, administração e disposição por meio de cessão. Nesta data, o comprador é imitado na posse do imóvel, livre e desembaraçada, assumindo, a partir de hoje, todos os tributos, taxas e encargos que sobre ele incidirem.

### Da Situação Jurídica e dos Ônus

O vendedor declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto deste instrumento está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, dívidas, hipotecas, penhoras, arrestos, indisponibilidades, litígios ou demandas, e que se encontra quite quanto a impostos, taxas e contribuições até a presente data. Quaisquer débitos cujo fato gerador seja anterior à data de hoje serão de responsabilidade do vendedor, e os posteriores, do comprador.

*Régis Ávila dos Santos*

*Wilson Epifânio da Silva*

### Das Obrigações do Comprador

O comprador declara ciência do regulamento do loteamento Cidade Balneária Maresol e das normas urbanísticas aplicáveis, comprometendo-se a observá-los integralmente. A partir desta data, o comprador assume todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU, tarifas e contribuições que venham a incidir, responsabilizando-se por seus respectivos pagamentos. Fica facultado ao comprador adotar, quando entender oportuno, as providências necessárias à formalização e publicidade dos direitos aqui adquiridos perante os órgãos e cartórios competentes, correndo por sua conta as despesas inerentes.

### Da Multa e do Inadimplemento

Em caso de inadimplemento de obrigação assumida neste instrumento por qualquer das partes, a parte inadimplente sujeitar-se-á à multa equivalente a **10% (dez por cento)** do valor total do negócio, além de perdas e danos e demais cominações legais, sem prejuízo da rescisão, se aplicável.

### Da Irretratabilidade e Irrevogabilidade


Este instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores a qualquer título. Qualquer cessão de direitos decorrentes deste contrato somente poderá ocorrer mediante anuência expressa da outra parte, por escrito.

### Do Foro

Fica eleito o **Foro da Comarca de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina**, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas oriundas deste instrumento.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, acompanhado de duas testemunhas.

Santa Cecília/SC, 15 de outubro de 2012.

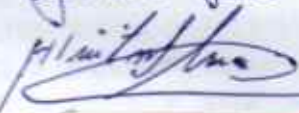
  
WILSON EPIFÂNIO DA SILVA

  
RÉGIS ÁVILA DOS SANTOS

Test 1:



Test 2:





TABELIONATO SANTA CECÍLIA  
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO GABINETE  
TABELIÃO  
Rua João Góes Sobrinho nº 502  
CEP: 85640-000 Santa Cecília - SC  
Fone/Fax: (41) 3244-1664 / 3244-2707  
E-mail: tabelionatosanta@portais.com.br

#### ---- RECONHECIMENTO ----

Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de :

- (1) WILSON EPIFÂNIO DA SILVA
- (2) RÉGIS ÁVILA DOS SANTOS

Santa Cecília, 15 de outubro de 2012.  
Em test. da verdade

Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 2,00 - Total: R\$ 7,10



+55 62 9696-1286



Adicione notas sobre seu cliente.



Recado



Mídia, links e docs

3



**FATOS COMUNICADOS:** Falsificação de documento particular/Consumado

## ENVOLVIDOS

**RÔMULO VÍNICIUS RIBEIRO GAUDENCIO (7 anos)** | Comunicante: Falsificação de documento particular/Consumado

Filiação: ELI RIBEIRO GAUDENCIO  
Filiação: ADEMIR GRANEMANN GAUDENCIO  
Data de Nascimento: 13/10/2004  
Naturalidade: CURITIBANOS/SC/BRASIL  
RG: 9284420989 - SC - Emissão: Secretaria  
Sexo: Masculino  
Profissão: Tabelião  
Local de Trabalho: Não informado  
CPF: 092.844.209-89  
Estado Civil: Solteiro  
Telefone: (49) 932442464  
Endereço: (Residencial) Rua João Goetten Sobrinho, 500, Santa Cecília, SANTA CECÍLIA/SC - CEP: 89540-000 - Ponto de Referência: TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO

**Relato Individual:** Relata o comunicante que na data dos fatos a serventia recebeu um contato via aplicativo de mensagens (WhatsApp) de um terceiro interessado (potencial vítima), solicitando a conferência de um reconhecimento de firma por autenticidade, supostamente lavrado neste Cartório em **15 de outubro de 2012; Que o comunicante verificou que o documento** apresentado trata-se de um "Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel", referente a um terreno situado no Loteamento Cidade Balneária Maresol, em São Francisco do Sul/SC. No referido documento, constam as assinaturas de **WILSON EPIFANIO DA SILVA** e **RÉGIS ÁVILA DOS SANTOS**, com etiquetas de reconhecimento de firma ostentando o carimbo desta serventia e os **Selos de Fiscalização de série física nº BGH67396 e BGH67397; Que após diligência interna e verificação nos livros e sistemas desta serventia, ATESTO que o documento é FALSO; Que está realizando um boletim de ocorrência para demais diligencias. Era o relato.**

**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.

Condições físicas apresentadas: Sem lesões

**REGIS AVILA DOS SANTOS (30 anos)** | A apurar: Falsificação de documento particular/Consumado

Filiação: MARLENE AVILA DOS SANTOS  
Filiação: NÃO INFORMADO  
Data de Nascimento: 09/01/1982  
Naturalidade: SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS/BRASIL  
RG: 2064081728 - RS - Emissão:  
Sexo: Masculino  
Profissão: Mecânico  
Local de Trabalho: Não informado  
CPF: 002.427.500-01  
Estado Civil: Não informado

Condições físicas apresentadas: Sem lesões

## ATENDENTES

**JOSE AUGUSTO DA LUZ SARAIVA** (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

LOTAÇÃO: DELEGACIA DE POLICIA DE COMARCA - SANTA CECILIA | CPF: 002.649.490-64

REGISTRO 1200374/2025-BO-00314.2025.0001281

REGISTROS RELACIONADOS

BO-00314.2025.0001281

12/10/2012

SANTA CECÍLIA - DPCº / SANTA CECÍLIA - DPCº

ASSINATURAS

JOSE AUGUSTO DA LUZ SARAIVA

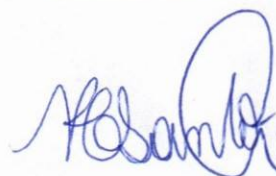
Agente De Polícia Civil - Usuário da Unidade

RÔMULO VINÍCIUS RIBEIRO GAUDÊNCIO

Envolvido - Comunicante

REGINALDO RODRIGUES DOS SANTOS JUNIOR

Delegado De Polícia Civil - Autoridade Responsável



Via impressa por  
JOSE AUGUSTO DA LUZ SARAIVA