



TJAL - CGJAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL &lt;cartorioextra@tjal.jus.br&gt;

**Fwd: Autos SEI n. 0079047-76.2026.8.24.0710 -Ciência-**

1 mensagem

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

8 de junho de 2026 às 11:33

Para: TJAL - CGJAL - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL &lt;cartorioextra@tjal.jus.br&gt;

Cumprimentando-o(a) cordialmente, encaminho o presente e-mail em razão da matéria.

Favor acusar recebimento.

Bárbara Darielle Lima dos Santos  
Assessor-Técnico da CGJ/AL

----- Forwarded message -----

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

Date: seg., 8 de jun. de 2026 às 10:24

Subject: Autos SEI n. 0079047-76.2026.8.24.0710 -Ciência-

To: Corregedoria Acre <coger@tjac.jus.br>, Corregedoria Alagoas <chefia\_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Bahia <extracorregedorias@tjba.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Distrito Federal <cociex@tjdf.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <protocolocgj@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <extrajudicialcgj@tjma.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>, Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>, Corregedoria Pará <corregedoria.geral@tjpa.jus.br>, Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>, Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>, Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>, Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>, Corregedoria Rio de Janeiro <cgjdipac@tjrj.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Sul <cgj@tjrs.jus.br>, Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>, Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>, Corregedoria Sergipe <correg@tjse.jus.br>, Corregedoria Tocantins <corregedoria@tjto.jus.br>

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

Por solicitação do Núcleo do Foro Extrajudicial, encaminho o expediente anexo para as providências que entenderem necessárias.

Respeitosamente,


Seção Expediente  
Divisão Administrativa


---


Corregedoria-Geral da Justiça  
Tribunal de Justiça de Santa Catarina

**10 anexos**

 **Ato\_Ordinatório\_10705662.pdf**  
54K

 **Oficio\_10240120\_1\_\_\_Oficio\_15\_2026.pdf**  
141K

 **Documentacao\_10240121\_2\_\_\_Contrato\_de\_Posse.pdf**  
1457K

 **Documentacao\_10240128\_3\_\_\_Certidao\_da\_matricula\_14.079.pdf**  
1398K



**Documentacao\_10240130\_4\_\_E\_mails\_fornecidos.pdf**

226K



**Documentacao\_10240170\_5\_\_Yahoo\_Mail\_\_Re\_\_Fwd\_\_Confirmacao\_procuracoes\_e\_escritura\_inventario\_e.pdf**

89K



**Documentacao\_10240175\_6\_\_Certidao\_da\_matricula\_14.068.pdf**

1396K



**Documentacao\_10240185\_7\_\_Escritura\_Publica.pdf**

4400K



**Documentacao\_10240191\_8\_\_Procuracao\_Lv\_663.pdf**

2954K



**Documentacao\_10240195\_9\_\_Procuracao\_Lv\_664.pdf**

2506K



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0006633-80.2026.8.24.0710

Unidade: Núcleo do Foro Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Ofício de Registro de Imóveis do município de Barra Velha, comarca de Barra Velha comunicou, por meio do Ofício n. 15/2026 (10240120), sobre suposta falsificação de escrituras e procurações ocorrida no município de Barra Velha, 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 **Natália Luise Zonta, Assessor Correicional**, em 22/05/2026, às 13:14, 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 **10705662** e o código CRC **BF04346F**.

---

0006633-80.2026.8.24.0710

10705662v2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123028

Nome original: Oficio 15-2026.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Oficio 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)

Ofício n. 15/2026

Barra Velha/SC, 13 de janeiro de 2026

EXMO. SR. DES. CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Daniel Boabaid, CPF n. 021.034.269-24, RG 2670065-SESP/SC, registrador imobiliário da comarca de Barra Velha, com endereço à Av. Thiago Aguiar, n. 161, Jd. Icaraí, Barra Velha, vem à eminente presença de Vossa Excelência, com fulcro no art. 132, II, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina-CNFE/SC, comunicar os fatos a seguir relatados.

Foi prenotada nesta serventia imobiliária escritura pública de inventário e partilha dos bens de Tsuguiko Ito, lavrada em 20.11.2025, no Livro 458, fls. 09-10, da Serventia Distrital – Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Guaianases, comarca de São Paulo-SP.

Antes de procedermos a confirmação do ato na forma do art. 308 do Código de Normas, outros fatos já nos serviram de alerta.

Chamou-nos atenção a forma inusual de descrição dos imóveis, com utilização da expressão genérica “et. al”, com referência a inscrição municipal, e sem indicar a origem das matrículas imobiliárias, como normalmente os tabelionatos fazem. Em conjunto a escritura foram apresentadas as certidões das matrículas que, verificou-se, foram emitidas por Bal. Piçarras, eis que estariam ainda lá registrados os imóveis. Em escritura legítima, a serventia emissora das certidões é expressamente mencionada no título, o que não ocorreu. Também causou estranheza a falta de requisitos legais do título (qualificação das partes, certidões, etc.), comumente referidos pelos tabeliães em escrituras dessa natureza, bem como o fato de a falecida e seu cônjuge supérstite residirem no Sítio Ito, Seção Cabiúna, em São Sebastião da Amoreira-PR, e a escritura de inventário ter sido lavrada em Guaianases, São Paulo-SP.

Também anexados aos documentos aqui entregues, constam duas procurações e um contrato de “Concessão de Posse e Direitos de Terreno”, tendo como contratantes o cônjuge supérstite Mitsutero Ito que adjudicou os bens pela escritura, e Rodrigo Correia de Borba, CPF 040.053.799-07.

Outras divergências se verificam.

Em relação ao contrato, primeiramente. Na escritura, Mitsutero aparece como viúvo, denotando ser o cônjuge varão, fato corroborado pela descrição de Tsuguiko como autora da herança e como brasileira, em sua qualificação. No contrato supra referido, contudo, consta Mitsutero como “Vendedora”, e não em uma só oportunidade, o que poderia representar um equívoco de digitação ou algo dessa natureza, mas por todo o documento, o que reforçou as divergências entre os documentos.

O endereço constante do referido contrato é diverso do endereço de Mitsutero indicado na escritura.

Demais disso, um contratante é de Barra Velha, outro de São Sebastião da Amoreira, no Paraná, tendo sido o reconhecimento de firma realizado em Guaianases, São Paulo-SP.

Quanto às procurações, em ambas Mitsutero teria outorgado poderes para Rodrigo alienar 3 dos 4 imóveis inventariados. Da confirmação dos selos das procurações, contudo, nem o CPF e nem as iniciais dos nomes dos requerentes informados pelo sítio eletrônico do TJSP coincidem com de Mitsutero.

Ainda, a parte interessada entregou ao escrevente que aqui o atendeu um papel em que impressos endereços de e-mail pelos quais deveria ser realizada a confirmação da escritura, se necessário. Tal conduta causou mais suspeita. Em verificação, conferimos que o endereço de e-mail fornecido pelo interessado era semelhante ao oficial da serventia notarial que teria lavrado a escritura, diferenciando-se pela supressão do sufixo “.br” ao final do endereço eletrônico, ausente no e-mail que nos foi sugerida a confirmação.

Tentamos, então, confirmar o ato pelo selo de fiscalização, na forma do art. 308 do CNFE/SC.

O QR Code, que consta no traslado aqui apresentado, não direciona a qualquer sítio eletrônico para verificação da autenticidade da escritura.

Ao consultarmos o selo indicado no traslado da escritura no site <https://selodigital.tjsp.jus.br/>, verificamos que o TJSP indica ter sido o ato lavrado em data diversa, qual seja, 17.11.2025, e não em 20.11.2025 como consta da escritura.

Por sua vez, ao tentarmos confirmar a lavratura da escritura no próprio sítio eletrônico da serventia (<https://cartorioguaianases.com.br/consulta-escritura/>) não houve resultado positivo.

Ante tais divergências, como não foi possível confirmar a autenticidade da escritura pelo selo ou central eletrônica, fizemos contato direto com a serventia, como estabelece o art. 308 do CNFE/SC.

Primeiramente, por telefone, tendo sido informado um endereço eletrônico próprio ([procuracao@catorioguaianases.com.br](mailto:procuracao@catorioguaianases.com.br)) para que a resposta a nosso e-mail solicitando a confirmação da escritura fosse prontamente respondido.

Então, sequencialmente, fizemos contato por e-mail com a serventia notarial, e recebemos resposta confirmando não ter sido a escritura de inventário e partilha lá lavrada. Segundo informado, no Livro 458, o ato que consta da fl. 09 termina nessa folha, iniciando na fl. 05, e se trata de uma escritura do ano de 2011, de competência de outro tabelião titular. Ainda, a assinatura do ato aqui apresentado não condiz com a da atual tabelião.

Portanto, devendo as serventias registras pautar-se pelo princípio da legalidade, a trazer ao fôlio real apenas títulos autênticos e revestidos dos pressupostos legais (arts. 185, VIII e 649, VIII, do CNFE/SC<sup>2</sup>), assegurando eficácia e segurança jurídica aos atos em que intervém (art. 1.º da Lei n. 8.935/94<sup>3</sup>), por dever de ofício e em atenção ao art. 132 do CNFE/SC, informo a V. Exa. a possível e aparente fraude em relação a lavratura dos títulos acima referidos (escritura e procurações), ora anexados.

Sem mais, aproveito do ensejo para reiterar protestos de consideração e apreço, colocando-me a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Respeitosamente,

Daniel Boabaid  
Oficial Registrador

Exmo. Sr. Des.  
Artur Jenichen Filho  
DD. Corregedor do Foro Extrajudicial de Santa Catarina  
Rua Álvaro Millen da Silveira, 208, Centro  
CEP: 88020-901 - Florianópolis/SC

---

**1** Art. 132. 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:

I– extravio de livros relacionados às atividades notariais e registrais; e

**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.

Parágrafo único. Nas hipóteses do caput deste artigo, o Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial expedirá ofício de comunicação às Corregedorias-Gerais dos Tribunais de Justiça das demais unidades da federação.

**2** Art. 185. Os serviços notariais e registrais norteiam-se pelos princípios específicos de cada atividade, e pelos seguintes princípios gerais:

[.]

VIII– da legalidade, a exigir prévio exame da licitude, validade e eficácia dos atos notariais ou registrais.

Art. 649. A atividade registral imobiliária se norteia, dentre outros, pelos seguintes princípios:

[.]

VIII – da legalidade, a impor prévio exame da legalidade, validade e eficácia dos atos registrais;

**3** Art. 1º Serviços notariais e de registro são os de organização técnica e administrativa destinados a garantir a publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123029

Nome original: Contrato de Posse.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)

## CONTRATO DE CONCESSÃO DE POSSE E DIREITOS DE TERRENO

### IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

**VENDEDORA: MITSUTERO ITO** inscrita sob o CPF/MF de nº326.507.018-20 residente e domiciliada na Rua: seção cabiúna 249 na cidade de ASSAI -PR

**COMPRADOR: RODRIGO CORREIA DE BORBA** inscrito sob o CPF/MF de nº040.053.799-07 residente e domiciliada na avenida Thiago Aguiar 29, na cidade de BARRA VELHA -SC

**As partes acima já qualificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno, que se regerá pelas seguintes cláusulas e pelas condições descritas no presente.**

### DO OBJETO DO CONTRATO

**Cláusula 1ª.** O presente contrato tem como OBJETO a venda de posse, realizada entre **VENDEDORA** e **COMPRADOR**, do terreno situado na Rua: Lídia lemos benigno Nº166 (1334) lote 24 na Quadra A02 no Bairro são Cristóvão na Cidade de Barra Velha SC, medindo 13 metros de quem olha de frente ao respectivo terreno por 23 metros da frente aos fundos e no fundo do terreno de quem olha de dentro para fora 15 metros; Totalizando 302m².

### DAS OBRIGAÇÕES

**Cláusula 2ª.** O **COMPRADOR** obriga-se ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidirem sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este instrumento particular de compra e venda, mesmo que o lançamento seja feito em nome da **VENDEDORA** e/ou de terceiros, herdeiros e sucessores.

**Cláusula 3ª.** O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando dada a quitação do valor acertado neste contrato.

**Cláusula 4ª.** A posse do terreno será dada ao **COMPRADOR** na data citada da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento particular de compra e venda.

**Cláusula 5ª.** Quando da assinatura deste contrato, a **VENDEDORA** disponibilizará o terreno ao **COMPRADOR** livre de qualquer empecilho, livre de pessoas, coisas e objetos, tendo em vista que o **COMPRADOR** conhece as características do imóvel sendo assim sem nada a reclamar uma parte da outra.

### DA MULTA





**Cláusula 6ª.** Caso alguma das partes descumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento particular de compra e venda, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 30% do valor da venda do terreno valor este firmado neste instrumento particular de compra e venda.

### DO PAGAMENTO

**Cláusula 7ª.** Por força deste instrumento particular de compra e venda, o **COMPRADOR** pagará a **VENDEDORA** a **quantia total do terreno no valor de R\$40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS) SENDO PAGO A QUANTIA A VISTA**

**Cláusula 8ª.** O presente contrato passa a vigorar a partir do momento em que for feita e concretizada as assinaturas reconhecidas em cartório de notas pelas partes, obrigando-se ao **COMPRADOR** e **VENDEDORA** e seus herdeiros e/ou sucessores das mesmas obrigações.

BARRA VELHA – SC 06 / DEZEMBRO /2024

TABELIONATO  
BARRA VELHA - SC

Comprador

Vendedora





**TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC**  
 Rua Paraná, 288 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0036  
 tabellionatobarravelha@gmail.com - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h  
 SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabeliã



Reconheço por VERDADEIRA a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.  
 RODRIGO CORREIA DE BORBA. ....

Emol: R\$ 6,33 - FRJ: R\$ 1,43 - ISS R\$ 0,19 = Total R\$ 7,95  
 Selo digital do Tipo: Normal HHJ99839-T30A  
 Confira os dados do Ato em [www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)



Dou fé. Barra Velha/SC, 23/01/2025

Tereza Neuma de Albuquerque Persike - Escrevente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123050

Nome original: Certidão da matrícula 14.079.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)



### Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 14.079, datada de 07 de novembro de 1984, conforme imagem abaixo:

CNM Nº: 107607.2.0014079-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

da Comarca de Piçarras - SC.

Oficial: SAUL NOBREGA  
 CPF 102.609.309-78

REGISTRO GERAL	FICHA
	01
MATRÍCULA Nº 14.079	RUBRICA
	<i>[Handwritten Signature]</i>



MATRÍCULA Nº.14.079- DATA: 07/11/84.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UM TERRENO, situado no lugar Taboleiro, zona urbana do Município de Barra Velha, desta Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 302,80 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,50 metros de frente para o lado par da rua C, distante 150,70 metros da antiga Estrada Estadual, - 13,50 metros de largura nos fundos com o lote nº.23, e 22,43 metros do lado direito de quem de frente olha o imóvel com o lote nº. - 21, e 22,43 metros do lado esquerdo com o lote nº.25, sem benfeitorias, representado pelo lote nº.24, da quadra A-02, do loteamento denominado JARDIM BELA VISTA.-

**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO ESPINDOLA, do comércio, e sua mulher Dna. ROSA VAILATE ESPINDOLA, do lar, brasileiros, portadores do CPF. nº. 019.251.729-53, residentes e domiciliados na Cidade de Barra Velha-SC.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Sob nº. M-809, do livro nº. 02, deste Cartório.-

A Oficial Maior: *[Handwritten Signature]*

---

R-1-14.079- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 168/172, do livro nº. 102, em data de 04/07/84, nas notas do Tabelião Thiago Aguiar, da Cidade de Barra Velha-SC., PEDRO ESPINDOLA, e sua mulher Dna. ROSA VAILATE ESPINDOLA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$: 157.480,00, à KAMAR-INCORPORADORA DE VENDAS DE IMÓVEIS LTDA., estabelecida com sede e foro na Cidade de Curitiba-PR., a Rua Barão do Rio Branco, 63, 7º andar, conjunto 701, Edifício Barão do Rio Branco, inscrita no CGC/MF. sob nº. 78.410.818/0001-70, representada no ato por seus Diretores Srs Armando Aristoteles Martins Bede, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF. nº. 356.431.109-20, INácio de Oliveira Rocha, brasileiro, desquitado, corretor de imóveis, portador do CPF. nº. 043.651.049-68, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba-PR., e Otávio Bergonci, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF. nº. 104.628.219-00, residente e domiciliado na Cidade de Londrina-PR. Protocolo nº. 16.660, de fls. 66, do livro nº. 1-B.-O referido é verdade e dou fé. Piçarras, 07 de Novembro de 1984.- A Oficial Maior: *[Handwritten Signature]*

---

R-2-14.079- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 035, do livro nº. 05, em data de 19/12/84, nas notas da Tabelião Djanira M. Aguiar, da Cidade, Cigo do Distrito de São João do Itapeirú, Município de Barra Velha-SC., KAMAR-INCORPORADORA DE VENDAS DE IMÓVEIS LTDA., acima identificada, representada no ato por seu sócio gerente Sr. Armando A. Martins Bede, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$: 200.000 (Duzentos mil cruzeiros), à MITSUTERO ITO, brasileiro, casado, do comércio, portador do CI C. nº. 326.507.018-20, residente e domiciliado na Cidade de Assai-PR., representado no ato por seu procurador Sr. Otávio Bergonci, acima qualificado.- Protocolo nº. 17.448, fls. 77, do livro nº. 1-B.-O referido é verdade e dou fé. Piçarras, 31 de Janeiro de 1985.- A Oficial Maior: *[Handwritten Signature]*

MATRÍCULA Nº 14.079

**TÉRMINO DA IMAGEM**  
 Segue no verso

EM BRANCO  
 OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 BALNEÁRIO PIÇARRAS





Nota: O imóvel da presente matrícula passou a pertencer à Circunscrição Imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC, instalada em 01 de janeiro de 1988, portanto a disponibilidade do mesmo deverá ser verificada junto ao Ofício de Registro de Imóveis daquela Comarca, a fim de ser aberta nova matrícula.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.079, datada de 07 de novembro de 1984, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei no 6.015/73 e artigo 41, da Lei no 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.079

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 03 de junho de 2025.

- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
- João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
- Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
- Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
- Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
- Leonardo Rodrigues de Vasconcelos - Escrevente Autorizado
- Milena Ramos - Escrevente Autorizada
- Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada
- Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada

<b>Emolumentos:</b>	R\$	26,46
<b>FRJ:</b>	R\$	6,01
<b>ISS:</b>	R\$	1,32
<b>Total:</b>	R\$	33,79



**\*\*Validade: 30 dias.\*\***



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123051

Nome original: E-mails fornecidos.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)

---

Procuracao@cartorioguaianases.com  
Diretoria@cartorioguaianases.com  
Escritura@cartorioguaianases.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123052

Nome original: Yahoo Mail - Re\_ Fwd\_ Confirmação procurações e escritura inventário e  
partilha Livro 458, fls. 09-10, 20.11.2025.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)

Re: Fwd: Confirmação procurações e escritura inventário e partilha Livro 458, fls. 09-10, 20.11.2025

---

De: [procuracao@cartorioguaianases.com.br](mailto:procuracao@cartorioguaianases.com.br) ([procuracao@cartorioguaianases.com.br](mailto:procuracao@cartorioguaianases.com.br))

Para: [registrobarravelha@yahoo.com.br](mailto:registrobarravelha@yahoo.com.br)

Data: terça-feira, 13 de janeiro de 2026 às 13:57 BRT

---

Boa tarde, prezados Srs.

Os atos lavrados e correspondentes aos livros 663, fl 084 e Livro 664, fls. 291 de procurações e do Livro 458, fls. 09-10 d escritura, não correspondem aos nomes informados e datas da lavratura e diferem totalmente das situações informadas, peço ainda que se for possível nos enviar cópias dos atos vergastados para melhor analisarmos.

sem mais

atenciosamente

Flasher Alvarenga

escrevente notarial

informados , Em 2026-01-13 08:48, Registro Civil e Tabelionato de Notas de Guaianases escreveu:

> ----- Mensagem encaminhada -----

>

> ASSUNTO:

> Confirmação procurações e escritura inventário e partilha

> Livro 458, fls. 09-10, 20.11.2025

>

> DATA:

> Fri, 9 Jan 2026 20:42:26 +0000 (UTC)

>

> DE:

> Registro de Imóveis de Barra Velha

> <[registrobarravelha@yahoo.com.br](mailto:registrobarravelha@yahoo.com.br)>

>

> RESPONDER A:

> Registro de Imóveis de Barra Velha

> <[registrobarravelha@yahoo.com.br](mailto:registrobarravelha@yahoo.com.br)>

>

> PARA:

> [contato@cartorioguaianases.com.br](mailto:contato@cartorioguaianases.com.br)

> <[contato@cartorioguaianases.com.br](mailto:contato@cartorioguaianases.com.br)> ,

> [diretoria@cartorioguaianases.com.br](mailto:diretoria@cartorioguaianases.com.br)

> <[diretoria@cartorioguaianases.com.br](mailto:diretoria@cartorioguaianases.com.br)>

>

> Prezados Srs.,

>

> foi apresentada no Registro Imobiliário de Barra Velha/SC escritura

> pública de inventário e partilha lavrada nessas notas de Guaianases,

> São Paulo/SP, no Livro 458, fls. 09-10, em 20.11.2025.

> Não conseguimos confirmar autenticidade do título pelo selo de

> fiscalização constante da escritura.

> O QR não remete ao site do selo do TJSP.

> E o selo de fiscalização aposto (n. 1243211TR000000049526125N)

> indica um ato lavrado em 17.11.2025.

> Solicitamos, gentilmente, portanto, a confirmação da autenticidade  
> de referida escritura.  
>  
> Ainda, informamos que, em conjunto a esta escritura, foram  
> apresentadas duas procurações, lavradas no Livro 663, fl 084 e Livro  
> 664, fls. 291 desse Tabelionato de Guaianases, São Paulo-SP.  
> Ambas tem como outorgante Mitsutero Ito, CPF 326.507.018-20, e  
> outorgado Rodrigo Correia de Borba, CPF 040.053.799-07. Pela  
> confirmação dos selos, contudo, o site do TJSP indica outro CPF e  
> iniciais do nome do requerente.  
> Emq ue pese tais procurações não sejam utilizadas nesta serventia  
> registral, comunicamos possível erro ou fraude.  
>  
> Portanto, solicitamos a confirmação da autenticidade da escritura  
> pública de inventário e partilha lavrada nessas notas de Guaianases,  
> São Paulo/SP, no Livro 458, fls. 09-10, em 20.11.2025.  
>  
> Cordialmente,  
>  
> \_O conteúdo deste e-mail é confidencial e destinado exclusivamente  
> ao destinatário especificado na mensagem. \_\_\_\_  
>  
> \_De acordo com a Lei Geral de Proteção de dados - LGPD, orientamos a  
> não enviar dados pessoais, caso não sejam solicitados ou relevantes  
> para a finalidade da mensagem, \_\_acesse nossa política de  
> privacidade.\_ [1]  
>  
> [2]  
> Não contém vírus.www.avast.com [2]  
>  
>  
>  
> Links:  
> -----  
> [1] <http://itaipunet.com.br/site/lgpd/>  
> [2]  
> [https://www.avast.com/sig-email?utm\\_medium=email&utm\\_source=link&utm\\_campaign=sig-email&utm\\_content=emailclient](https://www.avast.com/sig-email?utm_medium=email&utm_source=link&utm_campaign=sig-email&utm_content=emailclient)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123053

Nome original: Certidão da matrícula 14.068.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)



### Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 14.068, datada de 07 de novembro de 1984, conforme imagem abaixo:

CNM Nº: 107607.2.0014068-04

REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	FICHA 01
da Comarca de Piçarras - SC.		BUBRICA
Oficial: SAUL NOBREGA CPF 102.509.509-78	MATRÍCULA Nº 14.068	



MATRÍCULA Nº 14.068- DATA: 07/11/84.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UM TERRENO, situado no lugar Taboleiro, zona urbana do Município de Barra Velha, desta Comarca de Piçarras, Estado de Santa Catarina, com a área de 302,80 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: medindo 13,50 metros de frente para o lado ímpar da rua D, distante 157,43 metros da antiga Estrada Estadual, por 13,50 metros de largura nos fundos com o lote nº 23, e 22,43 metros do lado direito de quem de frente olha o imóvel com o lote nº 26, e 22,43 metros do lado esquerdo com o lote nº 22, sem benfeitorias, representado pelo lote nº 23, da quadra A-02, do loteamento denominado JARDIM BELA VISTA.-  
**PROPRIETÁRIOS:** PEDRO ESPINDOLA, do comércio, e sua mulher Dna. ROSA VAILATE ESPINDOLA, do lar, brasileiros, portadores do CPF. nº 019.251.729-53, residentes e domiciliados na Cidade de Barra Velha-SC.-  
**TÍTULO AQUISITIVO:** Sob nº M-809, do livro nº 02, deste Cartório.-  
 A Oficial Maior: *Saul Nobrega*

**R-1-14.068-** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 168/172, do livro nº 102, em data de 04/07/84, nas notas do Tabelião Thiago Aguiar, da Cidade de Barra Velha-SC., PEDRO ESPINDOLA, e sua mulher Dna. ROSA VAILATE ESPINDOLA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$: 157.480,00 à KAMAR-INCORPORADORA DE VENDAS DE IMÓVEIS LTDA., estabelecida com sede e foro na Cidade de Curitiba-PR., à Rua Barão do Rio Branco, 63, 7º andar, conjunto 701, Edifício Barão do Rio Branco, inscrita no CGC/MF. - sob nº 78.410.818/0001-70, representada no ato por seus Diretores Srs. Armando Aristoteles Martins Bede, brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF. nº 356.431.109-20; Inácio de Oliveira Rocha, brasileiro, - desquitado, corretor de imóveis, portador do CPF. nº 043.651.049-68, residentes e domiciliados na Cidade de Curitiba-PR., e Otávio Bergonci brasileiro, casado, do comércio, portador do CPF. nº 104.628.219-00, residente e domiciliado na Cidade de Londrina-PR. - Protocolo nº 16.660, - fls. 66, do livro nº 1-B.-O referido é verdade e dou fé. Piçarras, 07 de Novembro de 1984.- A Oficial Maior: *Saul Nobrega*

**R-2-14.068-** Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 037, do livro nº 05, em data de 19/12/84, nas notas da Tabeliã Djanira M. Aguiar, do Distrito de São João do Itaperiú, Município de Barra Velha-SC., KAMAR-INCORPORADORA DE VENDAS DE IMÓVEIS LTDA., - acima identificada, representada no ato por seu sócio gerente Sr. Armando A. Martins Bede, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pela quantia de Cr\$: 200.000 (Duzentos mil cruzeiros), à MITSUTERO ITO, brasileiro, casado, do comércio, portador do CIC. nº 326.507.018-20, residente e domiciliado na Cidade de Assai-PR., representado no ato por seu procurador Sr. Otávio Bergonci, acima qualificado. - Protocolo nº 17.447, fls. 77, do livro nº 1-B.-O referido é verdade e dou fé. Piçarras, 31 de Janeiro de 1985.-  
 A Oficial Maior: *Saul Nobrega*

MATRÍCULA Nº 14.068

TERMINO DA IMAGEM

EM BRANCO  
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 BALNEÁRIO PIÇARRAS





**Nota: O imóvel da presente matrícula passou a pertencer à Circunscrição Imobiliária do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC, instalada em 01 de janeiro de 1988, portanto a disponibilidade do mesmo deverá ser verificada junto ao Ofício de Registro de Imóveis daquela Comarca, a fim de ser aberta nova matrícula.**

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.068, datada de 07 de novembro de 1984, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei no 6.015/73 e artigo 41, da Lei no 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14.068

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 03 de junho de 2025.

- 
- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
  - Elton Ziehlsdorff - 1o Oficial Substituto
  - João Cesar Martins - 2o Oficial Substituto
  - Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
  - Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
  - Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
  - Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
  - Leonardo Rodrigues de Vasconcelos - Escrevente Autorizado
  - Milena Ramos - Escrevente Autorizada
  - Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada
  - Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada

<b>Emolumentos:</b>	R\$	26,46
<b>FRJ:</b>	R\$	6,01
<b>ISS:</b>	R\$	1,32
<b>Total:</b>	R\$	33,79



**\*\*Validade: 30 dias.\*\***



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123054

Nome original: Escritura Pública.pdf

Data: 13/01/2026 15:38:51

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 1)

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃ DE NOTAS  
DISTRITO DE GUAIANASES  
SAO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO  
SORAYA PINA BASTOS



TRASLADO – LIVRO 458, FLS.009/010.

ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA, nos termos da Lei Federal n. 11.441/2007.

**SAIBAM** todos quantos esta pública escritura de inventário e partilha virem que aos vinte de novembro de dois mil e vinte cinco (20/11/2025), em cartório, instalado na Rua Evaldo Calabrez, n.120, neste distrito, município e comarca, perante mim escrevente autorizado, onde compareci a chamado, que esta escreve e da tabeliã de notas que no final subscreve, compareceram partes, outorgantes e reciprocamente outorgadas, entre si, justas e contratadas, a saber: **como cônjuge supérstite, MITSUTERO ITO, 61 anos**, RG n.11.575.007-1-SSP/SP, CPF n. 326.507.018-20, comerciante, viúvo por óbito do inventariado, residente e domiciliado na Sítio Ito, S/Nº, Seção Cabiúna, São Sebastião da Amoreira-PR, CEP 86240-000; E, então pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, me foi dito o quanto segue: A autora da herança, **TSUGUIKO ITO, 78 anos**, RG n.20.868.905-9-SSP/SP, CPF n. 065.413.869-94, brasileira, do lar, faleceu aos 21/07/2008 (livro C-046, fls.045, termo n.14.897, do CRC da Cidade de Cornelio Procópio-SC); **como herdeiro filho, 1) MILTON LIYOITI ITO, 67 anos**, RG n. 10.281.075-8-SSP/SP, CPF n.458.069.269-15, comerciante, e sua mulher **MARIA HILDA ITO**, pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, conforme Escritura de Pácto Antenupcial lavrada no 1º Tab. d/Comarca, L. 155, fls. 302, em 18/10/85, conforme certidão de casamento, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ourinhos, SP (livro B-017, fls. 071, termo n.4826, ), brasileiros, residentes e domiciliados na Sítio Ito, S/Nº, Seção Cabiúna, São Sebastião da Amoreira-PR, CEP 86240-000; E; **como advogada, Doutora VANESSA DE LIMA BENEDITO**, RG n.33.020.910-3-SSP/SP, CPF n.216.847.108-80, brasileira, solteira, inscrita na OAB/SP sob n.285.364, com escritório profissional na Rua Dentista Barreto, 671, Vila Carrão, nesta capital. Os presentes entre si conhecidos e reconhecidos como sendo os próprios de que trato à vista dos documentos de identidades apresentados e aqui citados do que dou fé. E, então pelos outorgantes e reciprocamente outorgados. A hereditanda deixou a inventariar e a partilhar, os seguintes bens: a) **O TERRENO Rua: Caetana Medeiros (1335), Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente às lotes. Lote 23, Quadra A02 objeto da Matrícula: nº14.067 inscrito Município de Barra Velha-SC nº 213918, sendo ele com 302,80 m² totais medindo 13,50 metros de frente e 22,43 do lado direito e 22,43 do lado esquerdo. “et al”. Rua Lídia Lemos Benigno (1351), 152, Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente às lotes. Qd. A02, lotes 21 objeto da Matrícula nº 14.078, inscrito Mun. de Barra Velha-SC nº 213993 sendo ele com 302,80 m² totais medindo 13,50 metros de frente e 22,43 do lado direito e 22,43 do lado esquerdo; Rua: Caetana Medeiros (1335), Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente às lotes. Lote 23, Quadra A02 objeto da Matrícula: nº14.068, inscrito Município de Barra Velha-SC nº 213918, sendo ele com 302,80 m² totais, medindo 13,50 metros de frente e 22,43 do lado direito e 22,43 do lado esquerdo “et al”. Rua Lídia Lemos Benigno (1334), 166, Complemento:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

Loteamento Jardim Boa Vista, referente ao lote 24; Qd. A02, objeto da Matrícula nº 14.079, inscrito Município de Barra Velha-SC, sendo ele com 302,80 m<sup>2</sup> totais, medindo 13,50 metros de frente e 22,43 do lado direito e 22,43 do lado esquerdo registrados no Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras, SC, avaliado em R\$ 224.021,00 (duzentos e vinte e quatro mil, vinte e um reais). A unidade condominial nada deve a título de despesas condominiais, seja ordinária ou extraordinária. **DA RENÚNCIA PURA E SIMPLES À HERANÇA:** Pelos herdeiros filhos, **MILTON LIYOITI ITO** e de sua mulher **MARIA HILDA ITO**, já qualificados, me foi dito que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, sem coação, dolo, malícia, má fé ou sugestão de quem quer que seja, renunciaram em favor do monte-mor, a herança deixada pelo falecimento de sua genitora. A presente renúncia é isenta do **ITCMD** por se tratar de renúncia pura e simples, nos termos do artigo 5º, inciso I, da Lei Estadual n.10.705/00. As partes acordam em outorgar ao cônjuge supérstite, **MITSUTERO ITO, já qualificado**, todos os poderes de inventariante, conferido por lei, a fim de representar o espólio no cumprimento de todas obrigações ativas e passivas, pendentes, e nessa qualidade fica autorizada a transferir para si ou para outrem as quotas de empresa, bem como, encerrar as suas atividades, podendo para tanto assinar quaisquer documentos perante quaisquer repartições. Os bens inventariados se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer naturezas. Não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afetem os bens ora inventariados. Não são empregadores rurais ou urbanos e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor. A inventariada não têm débitos trabalhistas, conforme certidão negativa (CNDT) n. 77491960/2025, a qual acompanha a presente escritura. Consultada a Central de Indisponibilidade de bens, NADA CONSTA com relação a inventariada – código hash - 0hznjqp86 e mh4ud6hvg6. As partes declaram que a inventariada não tinha outros herdeiros. Fica o inventariante constituída procuradora para re-ratificar a presente, em caso de erros e omissões, a fim de viabilizá-la, bem como praticar quaisquer atos que se fizerem necessários. Pela advogada constituída pelas partes me foi dito que assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores, estando de acordo com a lei. Por esta escritura e na melhor forma de direito, fazem, como de fato e na verdade feito tem, o inventário e a adjudicação dos bens deixados pelo falecimento do ora inventariada, ficando ressalvados eventuais erros, omissões ou os direitos de terceiros, nos seguintes termos: **DO PLANO DE ADJUDICAÇÃO: I – ORÇAMENTO: a)** – Valor dos bens declarados – monte mor R\$ 229.731,00 (duzentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e um reais); **b)** Meação do cônjuge supérstite, R\$ 114.865,50 (cento e quatorze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos); **c)** Quinhão hereditário do cônjuge supérstite, ante a renúncia feita pelos herdeiros filhos em favor do monte mor, no valor de R\$ 114.865,50 (cento e quatorze mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). **II – DA ADJUDICAÇÃO: Tendo em vista que se trata de herdeiro único, ante a renúncia feita pelo herdeiro filho, adjudica-se ao cônjuge supérstite, a integralidade dos bens ora inventariados.** Recolheu-se o imposto “causa mortis”, no valor de R\$ 4.256,40 (quatro mil, duzentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), guia arquivada nestas notas na pasta n.05, sob n.44. **Declaração de Transmissão por Escritura Pública n.45891925.** Os documentos apresentados ficam arquivados nestas notas, na pasta n.104, fls.123/145. **Não há débitos de IPTU com relação ao imóvel inventariado (conforme certidão negativa expedida pelo site da PMSP – certidão de controle n. 2283352 - 2025).** Feita e lhes sendo lida esta escritura, foi achada em tudo conforme, as partes aceitam e assinam.

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃO DE NOTAS  
DISTRITO DE GUAIANASES  
SAO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO  
SORAYA PINA BASTOS



EMITIDA DOI – declaração sobre operações imobiliárias. COTAÇÃO: Ao Tabelião R\$ 1.109,53. Ao Estado R\$ 315,34. Ao IPESP R\$ 162,58. Ao Registro Civil R\$ 58,40. Ao Tribunal de Justiça R\$ 76,15. À Santa Casa R\$ 11,10. Ao Município (ISSQN) R\$ 23,73. Ao MP R\$ 53,26. TOTAL R\$ 1.810,09. Guia n.134/2016. Assinaturas://  
**MITSUTERO ITO /// MILTON LIYOITI ITO /// LIGIA MELISSA MARTINS /// DRA. VANESSA DE LIMA BENEDITO /// SORAYA PINA BASTOS ///**  
Trasladada, bem e fielmente em ato sucessivo.  
Eu, João Carlos Gomes Bezerra, João Carlos Gomes Bezerra, escrevente autorizado, escrevi. Eu, Soraya Pina Bastos, Tabelião de Notas, subscrevo, dou fé e assino, em público e raso.



EM TESTE \_\_\_\_\_ DA VERDADE.

Soraya Pina Bastos  
Soraya Pina Bastos  
(Tabelião de Notas)

1243211TR000000049526125N



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

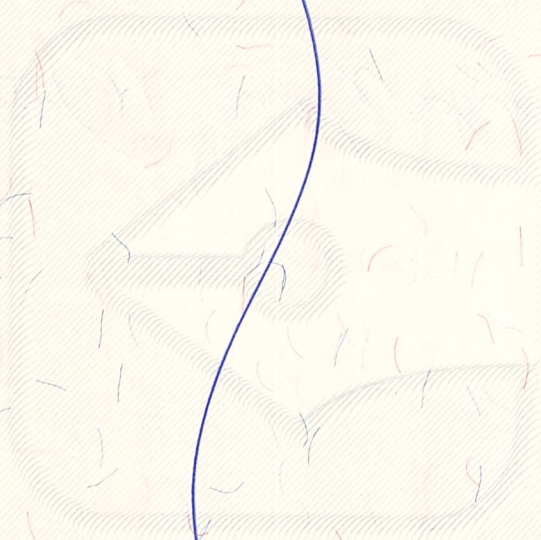


União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123056

Nome original: Procuração Lv 663.pdf

Data: 13/01/2026 15:40:02

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 2)



Livro 663 FLS. 084

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: MITSUTERO ITO

S A I B A M quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos quatro (03) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) neste Distrito de Guaianases. Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nesta notaria, instalada na Rua Evaldo Calabrez, nº 120 - Vila Princesa Isabel - Distrito de Guaianases - Cidade e Comarca de São Paulo- Capital perante mim Escrevente Autorizado, compareceu parte entre si como outorgante: **MITSUTERO ITO**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 280613-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 326.507.018-20, residente e domiciliado na Sítio Ito, S/Nº, Seção Cabiúna, São Sebastião da Amoreira-PR, CEP 86240-000, nomeia e constitui seu bastante procurador: **RODRIGO CORREIA DE BORBA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 4700052-SSP-SC e inscrito no CPF/MF nº 040.053.799-07, residente e domiciliado na Rua 21 de Junho, nº 323, Ilhota, Centro - SC; a quem confere poderes para representar o outorgante em quaisquer atos e transações que envolvam ou tenham por objeto os imóveis situados à **Rua: Caetana Medeiros (1335), Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente às lotes. Lote 22, Quadra A02 sob a Matrícula: nº14.067 inscrito Mun. de Barra Velha-SC nº 213918, sendo ele com 302,80 M² totais. "et al". Rua Lídia Lemos Benigno (1351), 152, Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente às lotes. Qd. A02, lotes 21 sob a Matrícula nº 14.078, inscrito Mun. de Barra Velha-SC nº 213993.** para tanto exercer o direito de COMPRAR, VENDER, ANUIR, RECEBER, ASSINAR ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, TRANSFERÊNCIA E SUBSTABELEECER, podendo, referido procurador, assinar a competente escritura ou documento particular, receber e dar quitação, fornecer e assinar recibos, melhor descrever e caracterizar o imóvel, transmitir direito, domínio, ação e posse, prestar as necessárias declarações, obrigá-los pela evicção, podendo ainda, requerer/promover, dar entrada em desdobro, promover ação de usucapião judicial ou extrajudicial, representá-la perante as Repartições Públicas em geral, Tabelião de Notas e Registro de Imóveis competente, Prefeituras e Detran, onde mais necessário for, requerendo e assinando o que for preciso; assinar escritura de re/ratificação; constituir advogado legalmente habilitado, outorgando-lhe os poderes da cláusula "ad-judicia", promovendo o que for preciso em relação ao dito imóvel e enfim, praticar todos os atos necessários para o completo desempenho deste mandato. Nada mais. Oficial/Tabelião(ã): R\$ 188,30; Estado: R\$ 53,52; Secretaria da Fazenda: R\$ 36,62; Ministério Público: R\$ 9,04; Registro Civil: R\$ 9,91; Tribunal de Justiça: R\$ 12,92; Santa Casa: R\$ 1,88; Município (ISS): R\$ 4,02; Total: R\$ 316,21. Guia nº 000/0030. Nada mais. Eu, (a) **FLASHER BATISTA FONTES ALVARENGA**, Escrevente Autorizado, lavrei. Eu, (a) **SORAYA PINA BASTOS**, TABELIÃ E OFICIAL REGISTRADORA, subscrevo e assino. (a.) **MITSUTERO ITO | SORAYA PINA BASTOS**. (Está legalmente selada). NADA MAIS. Era o que continha no presente instrumento que para aqui foi bem e fielmente transcrita. Eu SORAYA PINA BASTOS, TABELIÃ E OFICIAL REGISTRADORA, subscrevo e assino.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1948)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

*Handwritten signature*

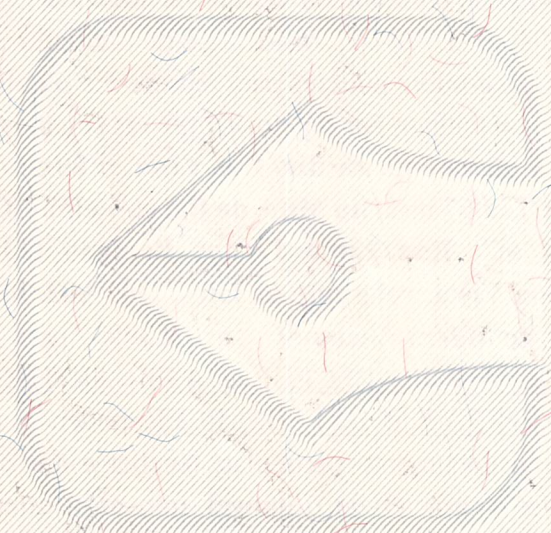
São Paulo 03 de fevereiro de 2025

*Soraya Pina Bastos*

SORAYA PINA BASTOS  
TABELIÃ E OFICIAL REGISTRADORA



1243211PR0000000429033258





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613123057

Nome original: Procuração Lv 664.pdf

Data: 13/01/2026 15:40:02

Remetente:

Barra Velha - Registro de Imóveis

Barra Velha - Registro de Imóveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 15 2026 comunicação de aparente fraude na lavratura da escritura pública.(parte 2)

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E TABELIÃ DE NOTAS  
DISTRITO DE GUAIANASES  
SAO PAULO - SP  
COMARCA DE SÃO PAULO  
SORAYA PINA BASTOS



Livro nº 664, folha nº 291/291

PROCURAÇÃO BASTANTE QUE FAZ: MITSUTERO ITO

**S A I B A M** quantos este público instrumento de procuração bastante virem que aos vinte e nove (29) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025) neste Distrito de Guaianases. Comarca da Capital do Estado de São Paulo, nesta notaria, instalada na Rua Evaldo Calabrez, nº 120 - Vila Princesa Isabel - Distrito de Guaianases - Cidade e Comarca de São Paulo- Capital perante mim Escrevente Autorizado, compareceu parte entre si como outorgante: **MITSUTERO ITO**, brasileiro, viúvo, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 280613-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 326.507.018-20, residente e domiciliado na Sítio Ito, S/Nº, Seção Cabiúna, São Sebastião da Amoreira-PR, CEP 86240-000, nomeia e constitui seu bastante procurador: **RODRIGO CORREIA DE BORBA**, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 4700052-SSP-SC e inscrito no CPF/MF nº 040.053.799-07, residente e domiciliado na Rua 21 de Junho, nº 323, Ilhota, Centro - SC; a quem confere poderes para a quem confere poderes para o fim de vender, prometer vender, ceder anuir, prometer ceder, compromissar, permutar dar em pagamento ou a qualquer título ou forma alienar a quem bem entender ou para si próprio, pelo preço e condições que ajustar o imóvel descrito como: TERRENO Rua: Caetana Medeiros (1335), Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente às lotes. Lote 23, Quadra A02 objeto da Matrícula: nº14.068, inscrito Município de Barra Velha-SC nº 213918, sendo ele com 302,80 m² totais, medindo 13,50 metros de frente e 22,43 do lado direito e 22,43 do lado esquerdo "et al". Rua Lídia Lemos Benigno (1334), 166, Complemento: Loteamento Jardim Boa Vista, referente ao lote 24; Qd. A02, objeto da Matrícula nº 14.079, inscrito Município de Barra Velha-SC, sendo ele com 302,80 m² totais, medindo 13,50 metros de frente e 22,43 do lado direito e 22,43 do lado esquerdo registrados no Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Picarras, SC. para tanto exercer o direito de **COMPRAR, VENDER, ANUIR, RECEBER, ASSINAR ESCRITURA DE VENDA E COMPRA, TRANSFERÊNCIA E SUBSTABELECER**, podendo, referido procurador, assinar a competente escritura ou documento particular, receber e dar quitação, fornecer e assinar recibos, melhor descrever e caracterizar o imóvel, transmitir direito, domínio, ação e posse, prestar as necessárias declarações, obrigá-los pela evicção, podendo ainda, requerer/promover, dar entrada em desdobro, promover ação de usucapião judicial ou extrajudicial, representá-la junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Escritório de Negócios em todo território Nacional, **BRADESCO S/A, SANTANDER S/A, ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO DO BRASIL S/A; ou quaisquer instituições Financeiras, Bancos**, podendo abrir, movimentar e liquidar contas de depósito, prometer vender, vender ceder e dar em alienação fiduciária ou em hipoteca em qualquer grau o imóvel acima mencionado; transmitir domínio, direitos, ação e posse, responder pela evicção de direito liquidar dívidas hipotecárias, fiduciárias e tributos fiscais que indicam sobre o dito imóvel, ajudar o preço de venda, da cessão ou o valor da hipoteca/alienação, receber passar recibos e dar quitação total e irrevogável do preço ou valor requerer levantamento de hipoteca, saldo devedor, transferência de financiamento, novação refinanciamento, para tanto tudo requerer alegando, assinado, promovendo, provando preenchendo, declarando o que for preciso, pedir e dar informações, suscitar e dirimir dívidas cumprir exigência, formalidade, solenidades assinar e endossar cheques, dar, se necessário referido ao imóvel em garantia fiduciária ou hipotecária do mutuo a ser contraído na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Estado de São Paulo

*Handwritten signature*

e/ou BRADESCO S/A, SANTANDER S/A, ITAÚ UNIBANCO S/A, BANCO DO BRASIL S/A; ou quaisquer instituições Financeiras, Bancos; inclusive re-ratificação, podendo também, presta as declarações exigidas pelo decreto nº 93.240/86, assinando quaisquer documento, prestado as necessárias declarações, inclusive substabelecer, enfim praticar todos os atos necessários para o completo desempenho deste mandato. Consulta a central de indisponibilidade de Bens, nada consta em relação o mandante. Código 30d9.788c.31c9.21f9.7ª8c.98af.e49f.21f6.2a39.e48d e 20d6.808c.35c7.22c4.9e8c.91fs.a41e.27f6.3d34.f46s. E, enfim, praticar todos os atos necessários para o completo desempenho deste mandato. Assim o disse, dou fé, me pediu esse instrumento, que sendo-lhe feito e lido em voz alta, aceitou por acha-lo conforme e assina na forma de lei. Nada mais. Selo: 1243211TR000000044622925K - Valor R\$ 302,04 Eu, (a) FLASHER BATISTA FONTES ALVARENGA, Escrevente Autorizado, lavrei, digitei subscrevo e assino. Oficial/Tabelião(ã): R\$ 179,86; Estado: R\$ 51,12; Secretaria da Fazenda: R\$ 34,98; Ministério Público: R\$ 8,63; Registro Civil: R\$ 9,47; Tribunal de Justiça: R\$ 12,34; Santa Casa R\$ 1,80; Município (ISS): R\$ 3,84; Total R\$ 302,04, Guia nº 098/025. **MITSUTERO ITO | FLASHER BATISTA FONTES ALVARENGA**. Nada Mais Legalmente Selada. Transladada em seguida. Eu FlasHER FLASHER BATISTA FONTES ALVARENGA, Escrevente Autorizado, a conferi, achei conforme, dou fé e assino em público e raso.

Em testemunho *Handwritten signature* da verdade.

*Handwritten signature*  
Soraya Pina Bastos  
Tabeliã e Oficial Registradora

Selo Digital: 1243211TR000000044622925K

