



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613174891

Nome original: 005-2026_e_anexos.pdf

Data: 04/02/2026 19:34:02

Remetente:

Santa Cecília - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

Santa Cecília - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de Fraude



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

Ofício nº 005/2026

**Ao Exmo Sr. Dr. Juiz Corregedor da Corregedoria Geral de Justiça e
Prezados Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina**

Assunto: COMUNICADO DE FRAUDE. Falsificação de Selo Notarial e Assinatura. Tentativa de Estelionato Imobiliário.

Excelentíssimo Senhor Corregedor-Geral,

Cumprindo o dever indeclinável de zelar pela autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, conforme preconiza o artigo 1º da Lei Federal nº 8.935/1994, e no exercício da fiscalização do uso dos selos de fiscalização, venho, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, comunicar a detecção de **FALSIFICAÇÃO MATERIAL** envolvendo o nome desta Serventia Extrajudicial.

Na data do dia 09/01/2026, chegou ao conhecimento desta Serventia, por meio de e-mail encaminhado pela advogada Dra. Maria Cristina O. P. Santos (OAB/RJ 52.745), a existência de um suposto "Contrato Particular de Compra e Venda", datado de **15 de abril de 2014**, no qual figuram, de forma espúria, carimbos e reconhecimentos de firma atribuídos a este Tabelionato.

Após perfunctória análise do documento digitalizado, constatou-se, *ictu oculi*, tratar-se de falsificação grosseira. A materialidade da fraude é evidenciada pelo flagrante anacronismo no uso dos selos de fiscalização:

O documento, datado de 2014, ostenta selos físicos (adesivos). Todavia, é de notório conhecimento — corroborado pelos atos normativos desse Egrégio Tribunal de Justiça — que a implementação do **Selo Digital** em Santa Catarina ocorreu de forma cogente em 2011 finalizando em todo o Estado a implementação em março de 2012. Torna-se, portanto, materialmente impossível a aposição de selos físicos na data consignada no instrumento fraudulento.



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

Diante do *fumus commissi delicti* e da violação dos artigos 296 e 298 do Código Penal, informo a Vossa Excelência que foram adotadas, *in continenti*, as seguintes providências:

I – Lavratura do respectivo Boletim de Ocorrência junto à Autoridade Policial competente, visando a apuração da autoria delitiva;

II – Resposta formal à advogada solicitante, esclarecendo a inautenticidade do documento e alertando-a sobre o artil perpetrado contra seus clientes;

III – Arquivamento das provas digitais para eventual instrução de inquérito ou processo judicial.

Esta Serventia reitera que jamais participou da lavratura ou reconhecimento do referido ato, mantendo-se firme no combate a quaisquer expedientes que visem macular a lisura da atividade notarial, aliás, a falsificação grosseira estava a ser utilizada no Estado do Rio de Janeiro.

Sendo o que se apresentava para o momento, coloco-me à inteira disposição desse Douto Juízo para quaisquer esclarecimentos suplementares que se façam necessários.

Renovo, na oportunidade, protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosa e Atenciosamente,

Santa Cecília/SC, 04 de fevereiro de 2026.



RÔMULO VINÍCIUS RIBEIRO GAUDENCIO
Tabelião Substituto

Prezados, Boa Noite.

Sou advogada da Família de Marlene Bortolotte, que teve firma reconhecida por este cartório, após o seu falecimento, além do fato de a mesma nunca ter estado na cidade de Santa Cecília.

O contrato onde a firma foi reconhecida foi formulado por estelionatário e esta causando danos aos herdeiros.

Por gentileza verificar o ocorrido, pois será efetuada denúncia à Corregedoria para apuração dos fatos e ressarcimento dos danos.

Segue em anexo a folha do documento com o selo do cartório.

Aguardo Vossa manifestação.

Maria Cristina O P Santos

OAB/RJ 52745

4 anexos

Baixar tudo 



WhatsApp Image 2026-01-09 at 14... .jpeg
JPEG · 108 KB



WhatsApp Image 2026-01-09 at 14... .jpeg
JPEG · 148,7 KB



WhatsApp Image 2026-01-09 at 14... .jpeg
JPEG · 108 KB



WhatsApp Image 2026-01-09 at 14... .jpeg
JPEG · 148,7 KB



Centro, Santa Cecília-SC

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O IMÓVEL segue as atuais confrontações: UM TERRENO, sem benfeitorias, representado pelo lote nº 3.580, do loteamento Zarling, situado no lugar Enseada, distrito de Ubatuba, município de São Francisco do Sul/SC, com 12,00 m de frente pelo lado ímpar da rua nº 13 (60,00 m da esquina com a rua nº 19), 12,00 m de fundo confrontando com o lote 3.489, 21,00 m de lado direito confrontando com o lote 3.581, 21,00 m de lado esquerdo confrontando com o lote 3.579, totalizando área de 252,00 m²

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

O CEDENTE, neste ato, cede e transfere os direitos e obrigações do terreno mencionado ao CESSIONÁRIO, pelo preço de R\$ 42.000,00(QUARENTA E DOIS MIL REAIS), sendo o pagamento recebido da seguinte forma:

R\$ 42.000,00(QUARENTA E DOIS MIL REAIS), a vista, no ato da assinatura, mediante o comprovante de quitação de todas as taxas e impostos pagos pelo CEDENTE, até a presente data.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE

O CEDENTE cede e transfere todos os poderes oriundos do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, podendo inclusive fazer uso dos interditos que a lei lhe faculta inclusive para que o CESSIONÁRIO possa em juízo Competente, promover qualquer AÇÃO, se desejar, descrevendo, caracterizando e confrontando o Imóvel na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

Que o imóvel será entregue ao Cessionário em conformidade com o disposto na Cláusula Terceira deste instrumento, livre e desembaraçado de qualquer 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.

Marlene B.

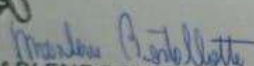
W. L.

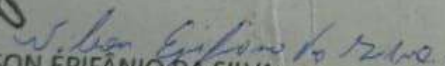
POSICÕES FINAIS

O CESSIONÁRIO, aceita este Contrato Particular de Compra e Venda Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, como aqui se contém, e pelo CEDENTE que aceito o retendo contrato o qual leu e compreendeu, na qualidade de proprietário do referido imóvel objeto de presente, como se declara estar de pleno acordo com a presente Cessão de Direitos feita ao CESSIONÁRIO 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 Cecília-SC, 15 de abril de 2014.


MARLENE BORTOLLOTTE


WILSON EPIFÂNIO DA SILVA

Test 1:

Test 2:

 BGR67304	 BGR67305	RECONHECIMENTO Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) MARLENE BORTOLLOTTE (2) WILSON EPIFÂNIO DA SILVA Santa Cecília, 15 de abril de 2014. Em test. da veridade Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 2,00 = Total: R\$ 7,10
--	--	--

Centro, Santa Cecília-SC

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O IMÓVEL segue as atuais confrontações: UM TERRENO, sem benfeitorias, representado pelo lote nº 3.580, do loteamento Zarling, situado no lugar Enseada, distrito de Ubatuba, município de São Francisco do Sul/SC, com 12,00 m de frente pelo lado ímpar da rua nº 13 (60,00 m da esquina com a rua nº 19), 12,00 m de fundo confrontando com o lote 3.489, 21,00 m de lado direito confrontando com o lote 3.581, 21,00 m de lado esquerdo confrontando com o lote 3.579, totalizando área de 252,00 m²

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

O CEDENTE, neste ato, cede e transfere os direitos e obrigações do terreno mencionado ao CESSIONÁRIO, pelo preço de R\$ 42.000,00(QUARENTA E DOIS MIL REAIS), sendo o pagamento recebido da seguinte forma:

R\$ 42.000,00(QUARENTA E DOIS MIL REAIS), a vista, no ato da assinatura, mediante o comprovante de quitação de todas as taxas e impostos pagos pelo CEDENTE, até a presente data.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE

O CEDENTE cede e transfere todos os poderes oriundos do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, podendo inclusive fazer uso dos interditos que a lei lhe faculta inclusive para que o CESSIONÁRIO possa em juízo Competente, promover qualquer AÇÃO, se desejar, descrevendo, caracterizando e confrontando o Imóvel na forma da lei.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

Que o imóvel será entregue ao Cessionário em conformidade com o disposto na Cláusula Terceira deste instrumento, livre e desembaraçado de qualquer 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.

Marlene B.

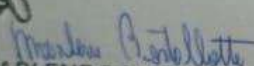
W. L.

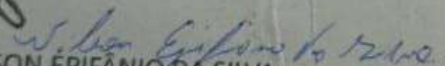
POSICÕES FINAIS

O CESSIONÁRIO, aceita este Contrato Particular de Compra e Venda Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações, como aqui se contém, e pelo CEDENTE que aceito o retendo contrato o qual leu e compreendeu, na qualidade de proprietário do referido imóvel objeto de presente, como se declara estar de pleno acordo com a presente Cessão de Direitos feita ao CESSIONÁRIO 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 Cecília-SC, 15 de abril de 2014.


MARLENE BORTOLLOTTE


WILSON EPIFÂNIO DA SILVA

Test 1:

Test 2:

 BGR67304	 BGR67305	----- RECONHECIMENTO ----- Reconheço a assinatura por AUTÊNTICA de: (1) MARLENE BORTOLLOTTE (2) WILSON EPIFÂNIO DA SILVA Santa Cecília, 15 de abril de 2014. Em test. da veridade Emolumentos: R\$ 5,10 + selo: R\$ 2,00 = Total: R\$ 7,10
--	--	---

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

CPF: 092.844.209-89

Sexo: Masculino

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Tabelião

Local de Trabalho: Não informado

Endereço: (Comercial) Rua João Goetten Sobrinho, 500, Santa Cecília, SANTA CECÍLIA/SC - CEP: 89540-000 - Ponto de Referência: Tabelionato de Notas

Relato Individual: Relata o comunicante que na data dos fatos, receberam um contato via e-mail da advogada Maria Cristina O. P. Santos (OAB/RJ 52.745), relatando que herdeiros de Marlene Bortollotte estariam sendo lesados por um suposto "Contrato Particular de Compra e Venda", datado de **15 de abril de 2014**, o qual conteria reconhecimento de firma realizado por este Cartório; Que ao analisarmos as cópias digitais do referido documento (anexas a este registro), constatamos tratar-se de uma **falsificação material grosseira**, evidenciada pela cronologia de implementação dos selos de fiscalização no Estado de Santa Catarina; Que o documento fraudado ostenta a data de **15/04/2014** e apresenta **selos físicos (adesivos)** de fiscalização; Que ocorre que o Tribunal de Justiça de Santa Catarina (TJSC) instituiu o **Selo Digital** em 2011, sendo que sua obrigatoriedade atingiu a totalidade das serventias do estado, inclusive na região do Oeste, em **março de 2012**; Que portanto, é materialmente impossível que esta serventia tenha utilizado selos físicos em um ato praticado em 2014, visto que tal insumo já havia sido extinto e substituído pelo sistema digital e QR Code há mais de dois anos naquela data; Que desta forma, os selos, os carimbos e as assinaturas atribuídas aos escreventes desta serventia no referido documento são falsos e não emanaram de nossos livros ou arquivos. O uso indevido do nome do Tabelionato visa dar aparência de legalidade a um negócio jurídico fraudulento, configurando crime contra a Fé Pública; Que apresento, nesta oportunidade, cópia do e-mail recebido e as imagens do contrato falsificado para a devida instrução investigativa. 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

ATENDENTES

BRUNO DA NOVA MACHADO (ESCRIVAO DE POLICIA CIVIL)

LOTAÇÃO: DELEGACIA DE POLICIA DE COMARCA - SANTA CECILIA | CPF: 012.272.390-25

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.

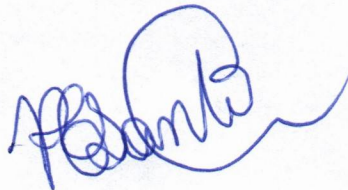
REGISTRO 0057158/2026-BO-00314.2026.0000068

BRUNO DA NOVA MACHADO
Escrivão 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
BRUNO DA NOVA MACHADO



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0013046-12.2026.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Tabelionato e Protesto do município e comarca de Santa Cecília/Estado de Santa Catarina, comunicou, por meio do Ofício n. 005/2026 (10320779), a detecção de fraude material de "Contrato Particular de Compra e Venda", referente a um imóvel localizado no loteamento Zarling - lote 3.580, distrito de Ubatuba, município de São Francisco do Sul/SC, mediante utilização de carimbos e selos de fiscalização falsamente atribuídos ao Tabelionato comunicante.

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 IV (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.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 19/02/2026, às 16:50, 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 **10362823** e o código CRC **BE1BFCB8**.
