



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0076113-48.2026.8.24.0710

Unidade: Núcleo do Foro Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Registro de Imóveis de Orleans, comunicou, por meio do Ofício nº 41/2026 (10669833), sobre suposta falsificação de duas certidões com conteúdo adulterado referente a matrícula 23.030, ocorrida na referida serventia, 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 **Tatiana Regina Esteves Bastos**,  
**Assessora Correicional**, em 26/05/2026, às 14:50, 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 **10717961** e o  
código CRC **46C110B4**.

---

0076113-48.2026.8.24.0710

10717961v2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613393675

Nome original: 1778678534459\_certidao\_23.030.pdf

Data: 13/05/2026 10:24:59

Remetente:

Orleans - Registro de Imóveis

Orleans - Registro de Imóveis

TJSC

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Nos termos do art. 132, II, CNFE SC, segue duas certidões falsas  
com conteúdo adulterado das originais, conforme anexo.



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS E/OU HIPOTECA

Certifico que, revendo as fichas de matrícula constantes desta serventia, NÃO CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE ÔNUS E/OU HIPOTECA incidindo sobre o imóvel constante da **Matrícula 23.030**.

## CERTIDÃO NEGATIVA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

Certifico que, revendo as fichas de matrícula constantes desta serventia, NÃO CONSTATEI A EXISTÊNCIA DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS incidindo sobre o imóvel constante da **Matrícula 23.030**, bem como de seu registro anterior (Matrícula nº 6.978).

Assinado digitalmente por Letícia Escaravaco Zomer -  
Escrevente.

Orleans-SC, 23 de abril de 2026. **Validade: 30 dias.**

Emolumentos:

04. Certidão de ônus e ações de Matrícula R\$ 55,12

FRJ: R\$ 12,52

ISS: R\$ 2,76

Total: R\$ 70,40

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42% -

FUPESC; até 24,42% assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP;

26,73% - ress. atos gratuitos



Poder Judiciário  
Estado de Santa  
Catarina  
Selo Digital de  
Fiscalização  
isentoNormal  
**TW50677-N2R**  
Confira os dados



Poder Judiciário  
Estado de Santa  
Catarina  
Selo Digital de  
Fiscalização  
isentoNormal  
**TW50676-NSM**  
Confira os dados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/APCYA-ZZQBS-6U5CH-TTYSY>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613393674

Nome original: 1778594919860\_MatrADcula\_23.030\_(1).pdf

Data: 13/05/2026 10:24:59

Remetente:

Orleans - Registro de Imóveis

Orleans - Registro de Imóveis

TJSC

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Nos termos do art. 132, II, CNFE SC, segue duas certidões falsas  
com conteúdo adulterado das originais, conforme anexo.



Valide aqui  
este documento



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da ficha original arquivada nesta Serventia, possuindo efeito de certidão de inteiro teor da Matrícula 23.030, conforme imagem abaixo:

<b>Livro 2</b>		REGISTRO GERAL	CNM: 10571.2.0023030-05 <b>CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>
<b>MATRÍCULA</b>		<b>FOLHA</b>	<b>DA COMARCA E DO MUNICÍPIO</b>
23.030		1	<b>DE ORLEANS - SC</b>
Orleans, 25 de Janeiro de 2023			

IMÓVEL: Terreno urbano, Rua Conselheiro João Bussolo 99, Centro, Orleans-SC: Área de 2.055,00m<sup>2</sup> com as confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto M01, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51 °W, de coordenadas N 6.862.072,75m e E 667.390,23m; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Expedicionário Wenceslau Spancerski, com azimute de 344°05'24,37" por uma distância de 27,36m, até o ponto M02, de coordenadas N 6.862.099,06m e E 667.382,73m; deste segue confrontando com quatro propriedade distintas, sendo a primeira: Condomínio Alameda dos Príncipe (Matrícula 14.512); a segunda sendo a propriedade de Jailson Luiz Mazzucco (Matrícula nº 13.665); a terceira sendo a propriedade de Nahianne Frasson Debiasi (Matrícula 13.666); e quarta e última propriedade sendo de Condomínio Residencial e Comercial San Giovanni (Matrícula:13.192) com azimute de 80°53'46,04" por uma distância de 83,62m, até o ponto M03, de coordenadas N 6.862.112,29m e E 667.465,30m ; deste segue confrontando com a propriedade de Rua Conselheiro João Bussolo, com azimute de 197°49'31,34" por uma distância de 30,97m, até o ponto M04, de coordenadas N 6.862.082,81m e E 667.455,82m ; deste segue confrontando com a propriedade de Assis Silvestre (Matrícula 11.209); e com a propriedade de Antenor Cechinel (Matrícula 11.249), com azimute de 261°16'50,23" por uma distância de 66,35m, até o ponto M01, onde teve início essa descrição. Possui uma (01) casa grande de moradia e duas (02) casas pequenas e demais benfeitorias edificadas no dito terreno. Inscrição Imobiliária: 01.01.043.0048.001.1.

**PROPRIETÁRIOS:** LUCIANO MONTEGUTI, RG 331034 SSP-SC, CPF 009.335.209-30, brasileiro, empresário, nascido em 14/08/1939 e DELÍCIA MAZZUCCO MONTEGUTI, RG 538.614 SESP-SC, CPF 437.651.229-04, brasileira, aposentada, nascida 18/07/1941, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Wenceslau Spancerski 316, Centro, Orleans-SC, casados em 27/07/1968 pelo Regime da Comunhão Universal Bens anterior à lei 6515/77.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 6.978 .

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Retificação.

VALOR DECLARADO: R\$ 750.000,00

PROTOCOLO: 53.615 de 16/01/2023.

Sem emolumentos, de acordo com os artigos 661 e 712 do CNEGJ/SC, e Circular CGJ n. 198-2018.

Registradora Interina: Denise Peters Schulz

*Denise Peters Schulz*

AV.1-23.030, de 25 de Janeiro de 2023.

**TRANSPORTE DE ÔNUS**

Havendo ônus no registro anterior AV.1-6.978, promovo a presente averbação para constar

CONTINUA NA FICHA 1 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
ORLEANS/SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 23.030

CNM: 10571.2.0023030-05

**Livro 2**

REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA E DO MUNICÍPIO**

**DE ORLEANS - SC**

MATRÍCULA

FOLHA

23.030

1v

Orleans, 25 de Janeiro de 2023

R.1-6.978, de 26 de Abril de 2006.

**Título:** Baixa PARCIAL (Bem de Família)

**Forma do Título:** Conforme Ofício nº 044060002836-000-001, de 25-04-2006, ass. pelo M.M. Dr. Juiz de Direito - comarca de Orleans-SC, Vara Única - Drº Augusto César Allet Aguiar - pelo referido, referente ao Processo - Ação: Retificação de Registro Imobiliário/Lei Especial; Autos nº 044.06.000283-6, sendo Requerente: Luciano Montegutti e outro...; FICA DETERMINADA a Decisão pelo (Juízo de Direito - comarca Orleans-SC), seguinte: Ante o exposto (referido processo), com base no artigo 72, do CC/1916 e art. 167, II, nº 2, da LRP, o Ministério Público manifesta-se pela procedência do pedido, para extinguir a cláusula de bem de família em relação a área de (3.346,77m²) assim descrita: ao Norte, 93,60 metros com a Rua Vidal Ramos; ao Sul, em 83,62 metros com a área remanescente; ao Leste, em 51,58 metros com a Rua Conselheiro João Bússolo e ao Oeste, em 23,50 metros com a Rua Wenceslau Spancerski (conforme planta fls. 09 (Processo em referênfica); permanecendo a cláusula de "bem de família" em relação à área remanescente de [(1.782,23m²) onde está cnstruída a casa de moradia da família], ou seja: ao Norte, em 83,62 metros com terras dos instituidores; ao Sul, em 66,35 metros com terras de Assis Silvestre; ao Leste, em 30,98 metros com a Rua Conselheiro João Bússolo e ao Oeste, em 27,36 metros, com a Rua Wenceslau Spancerski.  
Obs.: Tudo conforme documento apresentado, averbado e arquivado em Notas deste Cartório...

**Proprietários/Instituidores/Requerentes:** Srº LUCIANO MONTEGUTI, empresário, CPF 009.335.209-30, RG 331.034-4-SSP-SC, casado(a) pelo Regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, Casados (27-07-1968), conforme Certidão de Casamento nº 2.882, fls. 122, Lº 16, do C.R.Civil de Urussanga-SC, com DELÍCIA MAZZUCCO MONTEGUTI, do lar, CPF 437.651.229-04, RG 6ª/R- 538.614-4-SSP-SC, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Expedicionário Wenceslau Spancerski, nº 316, Bairro "Centro", nesta cidade de Orleans-SC (Fone 3466-0344).

PROTOCOLO: Nº 27.275 de 26/04/2006.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ,

O OFICIAL: \_\_\_\_\_ R\$- 51,40"

PROTOCOLO: Nº 52.983 de 24/08/2022.

PROTOCOLO: Nº 53.615 de 16/01/2023.

Selo de fiscalização: GQO82945-1SY7.

Sem emolumentos, de acordo com os artigos 661 e 712 do CNCGJ/SC, e Circular CGJ n. 198-2018.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ORLEANS/SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NUMERO: 23.030

CNM: 10571.2.0023030-05

**Livro 2**

REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA E DO MUNICÍPIO DE ORLEANS - SC**

MATRÍCULA

FOLHA

23.030

2

Orleans, 25 de Janeiro de 2023

Escrevente Substituta: Mariellen Cris Machado

AV.2-23.030, de 25 de Janeiro de 2023.

**TRANSPORTE DE ÔNUS**

Havendo ônus no registro anterior AV.8-6.978, promovo a presente averbação para constar:

AV.8-6.978, de 17 de Dezembro de 2021.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Provimento nº 39/2014 da CGJ-SC e Protocolo de Indisponibilidade sob nº 202111.2018.01913686-IA-021 procedo à presente averbação para constar no fôlio real que foi determinada pelo juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-SC (Autos nº 0005958-77.2008.8.24.0022) a indisponibilidade dos bens de Delfícia Mazzucco Monteguti e Luciano Monteguti.

PROTOCOLO: Nº 51.696 de 29/11/2021.

Selo de fiscalização: GIR86393-WCQQ.

Emolumentos: R\$ 90,56

Valor do Selo: R\$ 2,82

Escrevente Substituta: Mariellen Cris Machado

PROTOCOLO: Nº 53.615 de 16/01/2023.

Selo de fiscalização: GQO82946-46I2.

Sem emolumentos, de acordo com os artigos 661 e 712 do CNCGJ/SC, e Circular CGJ n. 198-2018.

Escrevente Substituta: Mariellen Cris Machado

AV.3-23.030, de 25 de Janeiro de 2023.

**TRANSPORTE DE ÔNUS**

Havendo ônus no registro anterior AV.9-6.978, promovo a presente averbação para constar

AV.9-6.978, de 06 de Setembro de 2022.

**INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Provimento nº 39/2014 da CGJ-SC e Protocolo de Indisponibilidade sob nº 202208.2406.02314698-IA-430 procedo à presente averbação para constar no fôlio real que foi determinada pelo juízo da 2ª Vara do Trabalho de Criciúma (autos 0001520-26.2016.4.01.3603) a indisponibilidade dos bens de Luciano Monteguti correspondente a 50% deste imóvel.

PROTOCOLO: Nº 52.983 de 24/08/2022.

Selo de fiscalização: GOG51564-3QR9.

Emolumentos: R\$ 100,00

CONTINUA NA FICHA 2 VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rdig.br



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
ORLEANS/SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 23.030

CNM: 10571.2.0023030-05

**Livro 2**

REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA E DO MUNICÍPIO  
DE ORLEANS - SC**

MATRÍCULA

FOLHA

23.030

2v

Orleans, 25 de Janeiro de 2023

Valor do Selo: R\$ 3,11  
Escrevente Substituta: Mariellen Cris Machado

PROTOCOLO: Nº 53.615 de 16/01/2023.  
Selo de fiscalização: GQO82947-L939.  
Sem emolumentos, de acordo com os artigos 661 e 712 do CNCG/SC, e Circular CGJ n.  
198-2018.  
Escrevente Substituta: Mariellen Cris Machado

AV.4-23.030, de 27 de Janeiro de 2023.

**RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**

Procedo à presente averbação para retificar a informação do juízo que determinou a indisponibilidade averbada no AV.3-23.023, tendo em vista erro evidente em sua anotação, passando a constar: que foi determinada pele juízo da 2ª Vara Regional Federal da Comarca de Sinop-MT, conforme documentos arquivados neste ofício.  
Identificação do selo utilizado no ato a ser retificado: Selo de fiscalização: GQO82947-L939.

PROTOCOLO: Nº 53.661 de 27/01/2023.  
Sem Emolumentos e Valor do Selo.  
Selo de fiscalização: GQO82970-4UTT.  
Escrevente Substituta: Mariellen Cris Machado

R.5-23.030, de 18 de Abril de 2023.

**PENHORA**

FORMA DO TÍTULO: Certidão extraída dos autos 5001638-36.2022.8.24.0044 em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Orleans-SC.  
Não podendo assim o bem, ser alienado ou transferido sem a previa aquiescência deste juízo.

EXEQUENTE: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA, CNPJ 03.659.166/0001-02.

EXECUTADOS: LUCIANO MONTEGUTI, CPF 009.335.209-30; DELÍCIA MAZZUCCO MONTEGUTI, CPF 437.651.229-04;

MONTEGUTI COMERCIO DE MADEIRA E TRANSPORTES LTDA, CNPJ 00.070.602/0001-15.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 7.322,40.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PROTOCOLO: Nº 53.948 de 06/04/2023.

Selo de fiscalização: GTP87763-1LN1.

CONTINUA NA FICHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ORLEANS/SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA NÚMERO: 23.030

**Livro 2**

REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA E DO MUNICÍPIO DE ORLEANS - SC**

MATRÍCULA  
23.030

FOLHA  
3

Orleans, 18 de Abril de 2023

Emolumento Isento nos Termos da LCe n. 755/19 - Art. 7º, II- Autarquia Federal.  
Isento de FRJ nos Termos da LCe n. 755/19 - Art. 7º, II- Autarquia Federal.  
Isento de ISS nos Termos da LCe n. 755/19 - Art. 7º, II- Autarquia Federal.  
Substituta: Franciele da Silva Della Gustina

AV.6-23.030, de 19 de Junho de 2023.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Conforme determinação exarada nos autos 0001520-26.2016.4.01.3603 da 2ª Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Sinop/MT, fica CANCELADA a indisponibilidade averbada na AV.3-23.030.

PROTOCOLO: Nº 54.215 de 14/06/2023. Nº 54.028 de 03/05/2023.

Selo de fiscalização: GUV36338-D3X3.

Emolumentos: R\$ 108,82

ISS: R\$ 5,44

Recolhido FRJ no valor de R\$ 24,73, nos termos da Lei Complementar 807/2022.

Escrevente Substituta: Mariana Alberton Ascari

*Mariana Ascari*

AV.7/23.030, de 09 de março de 2026.

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo de Fiscalização: HTN99966-ZNN7  
Dou fé. Orleans-SC, 09 de março de 2026.

Escrevente: Leticia Escaravaco Zomer

*Leticia E. Zomer*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ORLEANS/SC  
Oficial: Monalize Réus Serafim

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.030

CNM Nº 10571.2.0023030-05

FICHA 03V

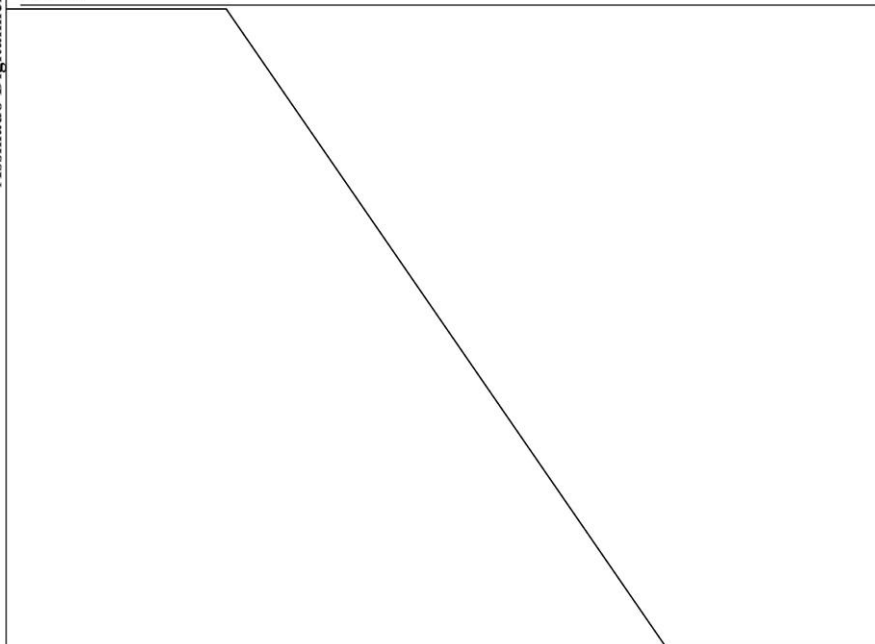
AV.8/23.030, de 09 de março de 2026.

**RETIFICAÇÃO DE AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** De conformidade com o relatório de cancelamento de indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, aos 04/03/2026, arquivados digitalmente neste ofício imobiliário, **procedo a esta averbação, com fulcro no art. 869, § 2º do CNCGJ-SC e art. 320-D do CNCCGJ-CNJ, para retificar a averbação de indisponibilidade constante da AV:02 da presente matrícula, para constar que o proprietário dos direitos reais o qual teve os seus bens indisponibilizados, não é beneficiário da gratuidade da justiça.** Nos termos da ordem de cancelamento de Indisponibilidade - Protocolo de Cancelamento nº 202202.1121.02008932-TA-340, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 22111.2018.01913686-IA-021, Processo nº 0005958-77.2008.8.24.0022, tendo como órgão emissor: 1ª Vara Cível da Comarca de Curitibaanos-SC. Protocolo: 58.749, de 26/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HTN99967-AX5K. Dou fé. Orleans-SC. Assinado eletronicamente por Leticia Escaravaco Zomer - Escrevente, em 09/03/2026 13:09:58.

AV.9/23.030, de 09 de março de 2026.

**CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** De conformidade com o relatório de cancelamento de indisponibilidade, extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, aos 04/03/2026, arquivados digitalmente neste ofício imobiliário, **procedo a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS constante na AV:02 da presente matrícula.** Nos termos da ordem de cancelamento de Indisponibilidade - Protocolo de Cancelamento nº 202202.1121.02008932-TA-340, referente ao Protocolo de Indisponibilidade nº 22111.2018.01913686-IA-021, Processo nº 0005958-77.2008.8.24.0022, tendo como órgão emissor: 1ª Vara Cível da Comarca de Curitibaanos-SC. Em obediência ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) 28 de dezembro de 2022. Protocolo: 58.749, de 26/02/2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HTN99968-TPJW. Dou fé. Orleans-SC. Assinado eletronicamente por Leticia Escaravaco Zomer - Escrevente, em 09/03/2026 13:10:01

Assinado Digitalmente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.rdigital.org.br](http://www.rdigital.org.br)  
ri digital | Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE  
ORLEANS/SC

Oficial: Monalize Réus Serafim

Assinado digitalmente por Amanda Bombazar -  
Escrevente.

Orleans-SC, 13 de abril de 2026. **Validade:** 30 dias.

Emolumentos:

Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$  
0,00

FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15: 24,42%

FUPESC;até 24,42% assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP

26,73% - ress. atosgratuitos



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
isentoNormal

**HTO00000-TEQW**

Confira os dados do ato em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9H2NE-QTF8D-8A8WP-AU45P>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202613393673

Nome original: 41- CCJ certidões adulteradas.pdf

Data: 13/05/2026 10:24:59

Remetente:

Orleans - Registro de Imóveis

Orleans - Registro de Imóveis

TJSC

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Nos termos do art. 132, II, CNFE SC, segue duas certidões falsas  
com conteúdo adulterado das originais, conforme anexo.



## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ORLEANS-SC

Oficial Monalize Réus Serafim

Rua XV de Novembro, nº 100, 1 andar, Centro, Orleans/SC

E-mail: [contato@riorleans.com.br](mailto:contato@riorleans.com.br) - Telefone: 48 3466-1222

### OFÍCIO 41/2026

Orleans, 13 de maio de 2026

Excelentíssima Sra. Dra. Rosane Portella Wolff  
Corregedora-Geral do Foro Extrajudicial

Cumprimentos cordiais,

Informamos, nos termos do art. 132, CNFE/SC, que chegou ao conhecimento desta serventia a confecção de duas certidões com conteúdo adulterado referente a matrícula **23.030** deste Ofício de Registro de Imóveis:

1 – **Certidão de Inteiro teor:** A certidão original foi emitida pela serventia na data de 09/03/2026 (selo HTO00000-TEQW). Porém teve a data adulterada para 13/04/2026, utilizando-se os mesmos caracteres de segurança da original (selo, QRcode e assinatura eletrônica).

2 – **Certidão de ônus e ações reipersecutórias:** A certidão original foi emitida pela serventia na data de 15/04/2026 (selo HTW50677-N2R), cujo conteúdo era de uma certidão positiva, atestando a existência de ônus. Porém teve a data e o conteúdo adulterado para emissão em 23/04/2026 com o texto de uma certidão negativa, atestando a inexistência de ônus na matrícula e utilizando-se os mesmos caracteres de segurança da original (selo, QRcode e assinatura eletrônica).

Após análise, verificou-se que a adulteração do conteúdo foi realizada por meio de conversão do PDF original para word, alteração deliberada dos textos e posterior conversão para PDF.

Desde já renovo a Vossa Excelência os meus protestos de elevada consideração e apreço.

Monalize Réus Serafim  
Registradora de Imóveis

À  
Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial  
Rua Álvaro Millen da Silveira, n. 208 - Florianópolis/SC  
CEP: 88020-901



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93TG2-4KZN2-FRC74-2SQ5H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Monalze Réus Serafim (CPF 056.868.979-80)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/93TG2-4KZN2-FRC74-2SQ5H>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>