



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0067438-33.2025.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do município de Antônio Carlos/SC, comarca de Biguaçu/SC, comunicou, por meio do documento (9648033), sobre possível fraude em Procuração Pública, com outorga de poderes referentes a um imóvel matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC, supostamente lavrada no Ofício de Registro Civil de Monguba, em Pacatuba/CE e apresentada perante à Escrivania comunicante para fins de transferência do imóvel.

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 CNCGE *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 CNCGE 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 11/08/2025, às 17:03, 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 **9687047** e o código CRC **CD9EB9F8**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512730526

Nome original: Oficio CGJ e serventias.pdf

Data: 30/07/2025 14:04:11

Remetente:

Biguaçu - Escrivania de Paz Do Municipio de Antonio Carlos
Biguaçu - Escrivania de Paz Do Municipio de Antonio Carlos
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de suposta falsificação em Procuração Pública



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BIGUAÇU
ESCRIVANIA DE PAZ DE ANTONIO CARLOS
FERNANDA FIORI MOROZI
ESCRIVÃ DE PAZ

À Corregedoria Geral de Justiça de Santa Catarina

Assunto: Suposta falsificação em Procuração Pública

Antônio Carlos, 30 de julho de 2025.

FERNANDA FIORI MOROZI, Escrivã de Paz da Escrivania de Paz do Município de Antônio Carlos, venho por meio deste comunicar o recebimento de procuração pública para fins de transferência de imóvel. Nesta data, por volta das 10:44 recebemos uma procuração pública para fins de transferência de imóvel, supostamente lavrada No Ofício de Registro Civil de Monguba, Pacatuba/CE, onde figuram como Outorgante a pessoa jurídica VR ACADEMIA LTDA e como Outorgada a pessoa jurídica DOM CONDADO LTDA. Nesta mesma data recebemos um e-mail do referido ofício informando que naquela serventia não consta no seu acervo, livro e folha mencionadas no referido ato e que o referente selo de nº ABL305063-K8V9, foi extraviado por meio de invasão do sistema.

Informamos, ainda, que o presente ofício será encaminhado a todas as serventias extrajudiciais do Estado, conforme normas vigentes.

Valho-me do ensejo para reiterar a Vossa Senhoria os mais elevados protestos de consideração.

Respeitosamente,

Maria Marilene Lopes
Oficial
Cartório Lopes
Monguba - Pacatuba - CE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO LOPES

Registro Civil de Monguba
Rua: José Gomes de Oliveira, nº 13 -
Monguba – Pacatuba–Ceará
Fone: (87) 3142-0604
E-mail: cartoriolopes01@gmail.com
CNPJ.: 04.798.386/0001-80
MARIA MARILENE LOPES.
Oficial

Livro nº. 05

Fls.163

PROCURAÇÃO PÚBLICA

PROCURAÇÃO BASTANTE que faz(em) -

VR ACADEMIA LTDA e DOM CONDADO LTDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que ao (s) Vinte e oito (28) dias do mês de abril do ano dois mil e vinte e cinco (2025) da Era Cristã, neste distrito de Monguba, Cidade de Pacatuba, Estado do Ceará, República Federativa do Brasil, neste Cartório, compareceram perante mim, Tabeliã, como OUTORGANTE: **VR ACADEMIA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 36.977.558/0001-79, estabelecida na Rua Rodolfo Schlieper, 323, Centro de Canela/RS, CEP 95.680-000; representado por seu sócio administrador – **VILSON DA ROSA**, brasileiro, solteiro, advogado, identidade 1065712349 SSP/RS, CPF nº 507.988.800-82, residente e domiciliado na Av. do Lago, 602, bairro Leodoro de Azevedo em Canela/RS, CEP 95.680-582., ora de passagem nesta cidade. Pelo presente instrumento de procuração, nomeia e constitui sua bastante procuradora: OUTORGADA: **Dom Condado Ltda**, Sociedade Empresária Limitada, estabelecida na Av. Borges de Medeiros, 4140, Sala 02 – Moura – Gramado/RS, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF), sob o nº 60.611.842/0001-01., representado por sua sócio administradora – **Leticia Campos Regagnam**, nacionalidade BRASILEIRA, Viuva, nascido em 03/10/2004, profissão: EMPRESARIA, nº do CPF: 137.466.879-69, identidade: 147537905, órgão expedidor: SSP-RS, RESIDENTE E DOMICILIADO no(a): AVENIDA BORGES DE MEDEIROS, número 4140 – Sala 02, bairro MOURA, município GRAMADO - RS, CEP: 95.671-755. Através deste público Instrumento de procuração a quem nomeia e constitui gerais, especiais poderes para representa-lo e tratar de todos os atos convenientes e necessários dos imóveis, com as seguintes discriminações como: 1º) - **IMÓVEL: Um terreno situado nas proximidades da Fazenda Celso Ramos / no distrito de Canasvieiras neste Municipio, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao Norte onde mede 77,00m no Rio Papaquara, extremado pelo Oeste na estrada velha medindo 275,00m e extremado pelo Leste onde mede 238,90m com Polibio Alonso Cisne, atualmente com Wilson Joaquim da Costa, perfazendo uma área de 9.893,00m², terreno este em forma de triangulo, localizado ao lado direito da dita estrada de quem segue para sede de Canasvieiras a 200,00m da Granja Xavier. Cadastrado no INCRA sob ne 806.021.936 com área total de 0,9 hectares, módulo 25,0 nº de módulos 0,04 e área mínima de parcelamento 0,9. Nº correto do Cadastro 806.021.004.936, Matriculado no Registro de imóveis 2º Oficio de Florianópolis sob nº 19.653, avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).** A quem confere sem reservas amplos poderes para vender, ceder, podendo transmitir domínio, direito, ação e posse, a responder pela evicção de direito, vender pelo preço acima descrito, dar cessão, receber, passar recibo e dar quitação total, e irrevogável do preço acima descrito, assinar opção de compra e venda, representá-la junto aos Cartórios competentes, de Notas e Registros de Imóveis, assinar escrituras, promover registros, cancelamentos, inscrições ou averbações, combinar cláusulas e condições, assinando os contratos necessários, inclusive de ratificação e Re-ratificação, ou alienar; propor as ações competentes, defender o outorgante nas ações que contra o mesmo forem ajuizadas e requerer quaisquer medidas a bem de seus direitos e interesses podendo, para tanto, constituir advogado com os poderes da cláusula "AD-JUDÍCIA", mais os poderes especiais de receber, quitar, firmar acordos e compromissos, Representar na receita federal, estadual, prefeitura ou qualquer órgão público, podendo negociar e assumir compromisso financeiro, e desistir. Enfim, praticar todos os

demais atos necessários ao bom e cabal cumprimento do presente mandato, tudo com a devida prestação de contas, podendo substabelecer a mesma, tudo em caráter irrevogável e irretratável. **Os dados do outorgante e outorgado e os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foi conferido pelo Outorgante que por ele se responsabiliza.** ASSIM o disse do que dou fé e me pediu este instrumento que lhe li, aceitou e assina, sendo dispensadas as testemunhas por força do disposto no artigo 215, parágrafo 5º do Vigente Código Civil Brasileiro (Lei nº 10406/2002); declara a outorgante por seu representante que se responsabiliza pelos poderes e dados contidos na presente Procuração, podendo responder civil e criminalmente por eles, isentando esta serventia e este Tabelião de quaisquer danos contidos nesta. **Conforme art. 14 do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça. Este instrumento deve ser lido com atenção, pois eventuais erros, causados pela declaração das partes, serão corrigidas, até 30 (trinta minutos) após a fixação do Selo Digital. CERTIFICO que a qualificação do(a)s outorgante(s) e outorgado(a)s e a descrição do objeto do presente mandato foram declarados pelas partes que se responsabilizam civil e criminalmente por sua veracidade. DEVENDO A PROVA DESTAS DECLARAÇÕES SER EXIGIDA DIRETAMENTE PELOS ÓRGÃOS E PESSOAS A QUEM ESTE INTERESSAR.** Tabelião. (ass): Vilson Da Rosa. Eu, Maria Marilene Lopes, Oficial, a digitei, subscrevo e assino em público e raso do que uso. Está conforme o original e dou fé. Traslado emitido hoje.....

Monguba/Pacatuba/Ce., 28 de Abril de 2025.

Em testemunho da da verdade.

Maria Marilene Lopes

Maria Marilene Lopes
Oficial
Cartório Lopes
Monguba - Pacatuba - CE



[Handwritten signature]

VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE

ABL305063
K8V9

SINAL PÚBLICO DISPONÍVEL
WWW.CENSEC.ORG.BR

ISS-R\$ 0,00 + FAADep-R\$ 2,13 + FRMP-R\$ 2,13 + FERMOJU-R\$ 5,38 + SELO-R\$ 6,93. – Selo 16 –

“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE”