



Serventia Extrajudicial CGJ - TJAL <cartorioextra@tjal.jus.br>

Fwd: Autos SEI n. 0016177-97.2023.8.24.0710 - Ciência

1 mensagem

CHEFIA CGJ <chefia_cgj@tjal.jus.br>

19 de abril de 2023 às 09:55

Para: Serventia Extrajudicial CGJ - TJAL <cartorioextra@tjal.jus.br>

À Assessoria Especial das Serventias -Extrajudiciais – AESE,

De ordem do Corregedor-Geral da Justiça, Des. Domingos de Araújo Lima Neto, encaminho o presente expediente à Assessoria Especial das Serventias -Extrajudiciais – AESE, para os devidos fins.

Atenciosamente,

Mylena Melo de Araújo Costa Lyra
Assessora da Chefia de Gabinete da CGJ/AL

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

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

Date: ter., 18 de abr. de 2023 às 14:33

Subject: Autos SEI n. 0016177-97.2023.8.24.0710 - Ciência

To: Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <chefgab_cgj@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 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 <gabcgjrj@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 São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>, Corregedoria Sergipe <correg@tjse.jus.br>, Corregedoria Tocantins <corregedoria@tjto.jus.br>

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

Por solicitação do Núcleo IV da Corregedoria-Geral 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

2 anexos**Ato_Ordinatio_7126552.pdf**
34K**Oficio_7107708_Oficio_n__57_2023.pdf**
3928K



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0016177-97.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá deste Estado comunicou, por meio do documento (7107708), sobre suposta tentativa de falsificação de selo ou sinal público, consoante BO REGISTRO 0336301/2023-BO-00603.2023.0002206.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 1 (6239284 do SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delegam atribuições de atos ordinatórios aos servidores do Núcleo IV (Extrajudicial), encaminho os autos à Divisão Administrativa para que se dê conhecimento do fato ocorrido às Corregedorias dos demais Estados, para cumprimento do artigo 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

Na oportunidade, esclareço que qualquer informação relacionada a esse assunto seja encaminhada diretamente ao comunicante.

Informo ser desnecessário comunicar-nos sobre as medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 17/04/2023, às 21:12, 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 **7126552** e o código CRC **249BDA76**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202310742627

Nome original: Ofício nº 57-2023.pdf

Data: 11/04/2023 11:47:50

Remetente:

Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva
Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº 57 2023 - Suposta falsificação.

COMARCA DE ARARANGUÁ- ESTADO DE SANTA CATARINA
Município de Balneário Arroio do Silva/SC
Cartório de Paz Bianchini Mello



Ofício nº 57/2023

Balneário Arroio do Silva/SC, 11 de Abril 2023.

Excelentíssimo Sr.(a) Dr.(a) Juiz (a) Diretor(a) do Foro e Prezados
Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina.

Venho através do presente, no uso de minhas atribuições, comunicar que na data de 10/04/2023, o senhor Enio Ubiratã Dutra Alvira e sua esposa compareceram neste Ofício solicitando informações sobre a veracidade de três contratos. O primeiro contrato é um Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 27/01/2016, que conta como vendedor José Romani e comprador Luciano Soares Pereira. O objeto do contrato é um imóvel situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, registrado na Matrícula nº 6.394 do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá/SC, com área de 300,00m², ou seja, 12,050 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao lote n.20 da quadra 56 do Loteamento Balneário Guairacá. O segundo contrato é um Contrato Particular de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Posse, datado de 01/09/2021, tendo como objeto um terreno urbano também situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300m², referente ao mesmo lote n.20 da quadra 56 do Loteamento denominado Guairacá. O único com reconhecimento de assinatura válido conforme consulta dos selos anexo. O terceiro contrato é um Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 12/09/2022, tendo como objeto um terreno urbano situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, registrado na mesma Matrícula nº 6.394 do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá/SC, referente ao mesmo lote n.20 da quadra 56 do Loteamento Balneário Guiracá. Após análise dos documentos apresentados, foi constatado que os contratos são supostamente falsos. No primeiro contrato, com reconhecimento de firma de José Romani e Luciano Soares Pereira, foi verificado que a assinatura da escrevente

na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos que divergem dos atos praticados neste ofício. Já no terceiro contrato, na etiqueta de reconhecimento de assinatura de Luciano Soares Pereira, a assinatura da escrevente do 2º Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos não confere com a assinatura constante no sinal público no portal do Censec.

Após ciência dos fatos, imediatamente tomei as providências legais, registrando o Boletim de ocorrência Junto a Delegacia de Polícia Civil de Balneário Arroio do Silva/SC, que consta em anexo com os demais documentos comprobatórios.

Aproveito o ensejo para apresentar-lhe meus protestos de consideração.


Maurício Bianchini Mello
Escrivão de Paz





BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0336301/2023-BO-00603.2023.0002206

DATA E HORA DO REGISTRO: 10/04/2023 17h33min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA - 48-3529.0196

FATO

DATA DO FATO: 10/04/2023

HORA DO FATO: 15:00 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Comércio) AVENIDA BARRIGA VERDE, nº 1060, CENTRO, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR |
CEP: 88914-000 | Coordenadas: -28.982517,-49.4205314

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de selo ou sinal público/Tentado

ENVOLVIDOS

FRANCIELLE TEIXEIRA ROQUE (27 anos) | Comunicante: Falsificação de selo ou sinal público/Tentado

Mãe: IVONETE EMIDIO TEIXEIRA ROQUE

Pai: MAURÍ JOSÉ ROQUE

Data de Nascimento: 10/05/1995

Naturalidade: ARARANGUÁ/SC/BRASIL

CNH: 07231470207 - SC

Relato Individual: No dia 10/04/2023, o senhor Enio Ubiratã Dutra Alvira e sua esposa compareceram ao cartório solicitando informações sobre a veracidade de três contratos. O primeiro contrato é um Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 27/01/2016, que conta como vendedor José Romani e comprador Luciano Soares Pereira. O objeto do contrato é um imóvel situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, registrado na Matrícula n. 6.394 do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá/SC, com área de 300,00m², ou seja, 12,050 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao lote n.20 da quadra 56 do Loteamento Balneário Guairacá. O segundo contrato é um Contrato Particular de Compra e Venda e Cessão de Direitos de Posse, datado de 01/09/2021, tendo como objeto um terreno urbano também situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300m², referente ao mesmo lote n.20 da quadra 56 do Loteamento denominado Guairacá. O único com reconhecimento de assinatura válido conforme consulta dos selos anexo. O terceiro contrato é um Contrato Particular de Compra e Venda, datado de 12/09/2022, tendo como objeto um terreno urbano situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, registrado na mesma Matrícula n. 6.394 do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Araranguá/SC, referente ao mesmo lote n.20 da quadra 56 do Loteamento Balneário Guairacá. Após análise dos documentos apresentados, foi constatado que os contratos são supostamente falsos. No primeiro contrato, com reconhecimento de firma de José Romani e Luciano Soares Pereira, foi verificado que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, além de outros elementos que divergem dos atos praticados neste ofício. Já no terceiro contrato, na etiqueta de reconhecimento de assinatura de Luciano Soares Pereira, a assinatura da escrevente do 2 Tabelionato de Notas e Ofício de Protestos de Títulos não confere com a assinatura constante no sinal público no portal do Censec. Com base nessas informações, registro este boletim de ocorrência para dar início às investigações necessárias para esclarecer a situação.

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.

ATENDENTES

MAURICIO ARAUJO DOS SANTOS (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

Via impressa pela internet

Documento assinado digitalmente. Certificação de validade pelo site <https://delegaciavirtual2.sc.gov.br/impressaoboletimnovo.aspx>

Protocolo nº: 2023092195923 - **Código de validação:** 17645537

INSTRUMENTO PARTICULAR - CONTRATO DE COMPRA E VENDA



Por este instrumento, a saber, de um lado **JOSÉ ROMANI**, brasileiro, separado, maior, industrial aposentado, portador do CPF 03283801053, residente e domiciliado à rua Thais Regina Puccio, S/N, no município de Novo Hamburgo/RS, de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e do outro **LUCIANO SOARES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, autônomo, inscrito no CPF sob o nº 73603945034 e RG 6063163981 SSP DI RS, residente e domiciliado à rua Servidão, 167, no município de Sapucaia do Sul/RS., denominado **COMPRADOR**, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1º – O promissário vendedor a justo título é proprietário e possuidor de um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº6.394, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao lote n.20 da quadra 56, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 19, ao Sul, com a rua 230, à frente (Leste) com a rua K e ao Oeste com parte do lote 16.



[Handwritten signature]

CLÁUSULA 2º – Que o imóvel acima descrito é vendido pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) que será pago a vista, no ato da assinatura desse instrumento e que este referido contrato quando reconhecido em cartório por ambas as partes já dará quitação integral do terreno em questão. Sendo assim o **VENDEDOR** atesta que recebeu R\$ 13.000,00 (treze mil reais) no ato de assinatura do contrato aqui mencionado.



[Handwritten signature]

CLÁUSULA 3º – Que declara o vendedor que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, responsabilizando-se pela evicção e pelo pagamento de todos impostos que incidirem sobre o mencionado bem até a presente data, sendo que os que vencerem a partir dessa data serão de responsabilidade exclusiva do comprador.

CLÁUSULA 4º – Que o presente compromisso de compra e venda obriga os herdeiros e sucessores das partes.

[Handwritten signature]

EM BRANCO

EM BRANCO

CLÁUSULA 5º – Que na eventual execução do presente contrato, fica sujeita ao pagamento de todas as despesas, custas, honorários advocatícios, inclusive sucumbênciais, à parte que infringir qualquer das cláusulas constante neste contrato.

CLÁUSULA 6º – Que o presente contrato é realizado em caráter irrevogável e irretratável, não permitindo as partes, arrependimentos ou desistência de qualquer natureza, independentemente da alegação, ficando as partes por si, seus herdeiros e sucessores obrigados ao cumprimento deste.

CLÁUSULA 7º – Que as partes elegem o foro da Comarca de Araranguá/SC para dirimirem eventuais dúvidas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados assinam o presente em duas (2) vias de igual teor, para que surta seus efeitos de direito.

Araranguá, 27 de janeiro de 2016.




JOSÉ ROMANI




LUCIANO SOARES PEREIRA

Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escrivania de Paz de Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz
av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88914-000 -
(48) 3626-2133 - cartorioibm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica a (s) assinatura (s) abaixo indicada (s) e do(a)
(1) JOSÉ ROMANI

(2) LUCIANO SOARES PEREIRA

Emolumentos : 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 (Selo de
Fiscalização pago R\$ 1,85 - ISS R\$ 0,10 Total R\$ 6,00 Recibo Nº: 82369.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé - 27 de janeiro de 2016

ANA THAISE ROVEDAN RABELO -



EM BRANCO

EM BRANCO

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E CESSÃO DE DIREITO DE POSSE

CONTRATANTE CEDENTE: Raidan Paulo, brasileiro, solteiro, agente de segurança, inscrito no CPF sob o nº 07482492909 e RG 5929786 SSPSC, residente e domiciliado à rua Dorvalina Broca Pasqualli, S/N Lagoão, município do Araranguá/SC.

CONTRATANTE CESSIONÁRIO: Ênio Ubiratã Dutra Alvira, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF 41981987053 RG 6032034727 SSPRS, residente e domiciliado a rua Vergínio Tonietto, 2019, fundos, bairro Kayser no município de Caxias do Sul/RS.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Cessão de Direitos de Posse e Obrigações, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA POSSE

O **CEDENTE**, sendo possuidor de um terreno urbano situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300m² (trezentos metros quadrados) referente ao lote n.20 da quadra 56. Do Loteamento denominado Guairacá, medindo 12 metros de frente por 25 metros de fundos. É titular do direito de posse sobre o referido imóvel decorrente de sua propriedade, a mais de 10 (dez) anos, estando o referido imóvel devidamente cercado e delimitado em sua respectiva área.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO

O **CEDENTE**, pelo presente instrumento particular, **cederá** ao **CESSIONÁRIO**, os direitos de posse, decorrentes da propriedade, podendo o **CESSIONÁRIO** ter o total usufruto do referido imóvel. O presente contrato, ressalvada a hipótese de inadimplemento do **CESSIONÁRIO**, é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando arrependimento ou desistência, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, na forma da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO

Fica pactuado o preço da presente promessa de \$19.000,00 (dezenove mil reais) que serão pagos da seguinte forma: R\$15.000,00 (Quinze mil reais) no ato da assinatura deste contrato mais 8(oito) prestações mensais de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), sendo a primeira para dia 01º de outubro de 2021.

O **CEDENTE** declara ter recebido do **CESSIONÁRIO**, nesta data, o valor de R\$15.000,00 (Quinze mil reais) referente à entrada.



Raidan Paulo

Ênio Ubiratã Dutra Alvira

2 7

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

O **CEDENTE** procederá à entrega ao **CESSIONÁRIO** da posse precária do imóvel na data de assinatura do presente instrumento de contrato, sendo certo que nesta oportunidade o **CESSIONÁRIO** firmará termo de entrega do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES

A partir da data na imissão na posse, correrão por conta exclusiva do **CESSIONÁRIO**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome dos **CEDENTES** ou de terceiros. O **CESSIONÁRIO** se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel ora transacionado. O **CEDENTE** se compromete a dar entrada e pagar todos os custos referentes às solicitações de água e energia nos órgãos competentes, bem como se compromete a protocolizar a Ação de Usucapião para obtenção da Escritura Pública para o **CESSIONÁRIO** sob pena de multa para o **CEDENTE** de R\$ 11.000,00 (Onze mil reais) se não fizer tais procedimentos.

CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

As partes elegerão o foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Os contratantes, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias, de igual teor e efeito.

Araranguá, 01 de SETEMBRO de 2021.



Raidan Paulo

Raidan Paulo



Ênio Ubiratã Dutra Alvira

Ênio Ubiratã Dutra Alvira



Estado de Santa Catarina
2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelião Interina
Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001 - (48) 3622-0677
Reconheço como autênticas as assinaturas abaixo indicadas e dou fé.
ENIO UBIRATÃ DUTRA ALVIRA e RAIDAN PAULO.
Araranguá, 01 de setembro de 2021.

Aline de Melo Pires - Escrevente

Emol: R\$ 7,04 + Selo: R\$ 5,64 -- Total: R\$ 12,68.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL -
GGD81576-7033; GGD81577-6159
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>



Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Reconhecimento de Firma por Autenticidade

Serventia: 2º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO

Endereço: PRAÇA HERCÍLIO LUZ, 300 Bairro: CENTRO Município/UF: Araranguá/SC Telefone(s): (48) 3522-0577

E-mail: segundotabelionatoararangua@gmail.com Cobrança: Normal

Emolumento principal (ato): R\$ 3,52 FRJ: ISS: R\$ 0,00 Valor: R\$ 6,34

Data e hora da finalização do ato: 01 / 09 / 2021 - 11:11 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 01 / 09 / 2021 - 11:33 h

Data em que o ato foi solicitado: 01 / 09 / 2021

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
310338	01 / 09 / 2021	R\$ 25,36

Solicitante

Nome: RAIDAN PAULO - Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro(a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

Documentos	Doc. Tipo: CNH	Doc. Nº: 04117939777	Órgão Emissor: DENATRAN	Emissão: 03 / 01 / 2020
	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 07482492909		
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 5929786	Órgão Emissor: SSP	

Endereços	Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha	Número: 253	Bairro: Vila Sao Jose
	Cidade/UF: Araranguá / SC		CEP: 88900000

Telefones	Tipo: celular particular	DDD: 48	Número: 99689-6940
-----------	--------------------------	---------	--------------------

Emails	Tipo: pessoal	Endereço:
--------	---------------	-----------

Selo Digital

Tipo: Selo Normal
Selo Nº: GGD81577
Valor: R\$ 2,82

Informações Complementares

Retificador: Não
Relativamente incapaz: Não
Deficiente visual: Não

Descrição

Contrato Particular de Compra e venda de Cessão e direito de posse Cedente: Raidan Paulo Cessionario: Enio Ubirata Dutra Alvira
Objeto: LOTE 20 QUADRA 56 Loteamento Guairaca Balneario Arroio do Silva SC

Partes

Signatario : RAIDAN PAULO

Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro (a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

Documentos	Doc. Tipo: CNH	Doc. Nº: 04117939777	Órgão Emissor: DENATRAN	Emissão: 03 / 01 / 2020
	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 07482492909		

	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 5929786	Órgão Emissor: SSP
Endereços	Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha	Número: 253	Bairro: Vila Sao Jose
	Cidade/UF: Araranguá / SC		CEP: 88900000
Telefones	Tipo: celular particular	DDD: 48	Número: 99689-6940

Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Reconhecimento de Firma por Autenticidade

Serventia: 2º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO

Endereço: PRAÇA HERCÍLIO LUZ, 300 Bairro: CENTRO Município/UF: Araranguá/SC Telefone(s): (48) 3522-0577

E-mail: segundotabelionatoararangua@gmail.com Cobrança: Normal

Emolumento principal (ato): R\$ 3,52 FRJ: ISS: R\$ 0,00 Valor: R\$ 6,34

Data e hora da finalização do ato: 01 / 09 / 2021 - 11:11 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 01 / 09 / 2021 - 11:33 h

Data em que o ato foi solicitado: 01 / 09 / 2021

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
310338	01 / 09 / 2021	R\$ 25,36

Solicitante

Nome: RAIDAN PAULO - Data de Nascimento: 24 / 10 / 1988

Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro(a) - Profissão: Vigilante - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino

Documentos	Doc. Tipo: CNH	Doc. Nº: 04117939777	Órgão Emissor: DENATRAN	Emissão: 03 / 01 / 2020
	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 07482492909		
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 5929786	Órgão Emissor: SSP	

Endereços	Logradouro: Rua Silvio Cesar Rocha	Número: 253	Bairro: Vila Sao Jose
	Cidade/UF: Araranguá / SC		CEP: 88900000

Telefones	Tipo: celular particular	DDD: 48	Número: 99689-6940
-----------	--------------------------	---------	--------------------

Emails	Tipo: pessoal	Endereço:
--------	---------------	-----------

Selo Digital

Tipo: Selo Normal
Selo Nº: GGD81576
Valor: R\$ 2,82

Informações Complementares

Retificador: Não
Relativamente incapaz: Não
Deficiente visual: Não

Descrição

Contrato Particular de Compra e venda de Cessão e direito de posse Cedente: Raidan Paulo Cessionario: Enio Ubirata Dutra Alvira
Objeto: LOTE 20 QUADRA 56 Loteamento Guairaca Balneario Arroio do Silva SC

Partes

Signatario : ENIO UBIRATÃ DUTRA ALVIRA				
Data de Nascimento: 30 / 12 / 1964				
Pessoa: Física - Estado Civil: Casado (a) - Profissão: Aposentado - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino				
Documentos	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: 6032034727	Órgão Emissor: SSP	Emissão: 28 / 12 / 2012

	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 41981987053		
Endereços	Logradouro: Rua Verginio Tonietto		Número: 2019	Bairro: Kayser
	Cidade/UF: Caxias do Sul / RS			CEP: 95096410
Telefones	Tipo: celular particular	DDD: 54	Número: 984491983/ 47997881225	



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES:

1.1 VENDEDOR: LUCIANO SOARES PEREIRA, brasileiro, solteiro, hidrojatista, inscrito no CPF sob o nº 73603945034 e RG 6063163981 SSP DI RS, residente e domiciliado à rua Servidão, 167, no município de Sapucaia do Sul/RS.

1.2 COMPRADOR: ÊNIO UBIRATÃ DUTRA ALVIRA, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 41981987053 e RG 6032034727 SSPRS, residente e domiciliado à rua Vergínio Tonietto, 2019, fundos, bairro Kayser no município de Caxias do Sul/RS

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

2.1 IMÓVEL: Um terreno urbano situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº6.394, registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12,50 metros de frente por 24,00 metros de fundos, referente ao lote n.20 da quadra 56, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 19, ao Sul, com a rua 230, à frente (Leste) com a rua K e ao Oeste com parte do lote 16. Salienta-se que este referido imóvel foi adquirido diretamente do proprietário da matrícula, conforme contrato anexo.

2.2 Por este instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes antes nomeadas e qualificadas, tem certo e ajustado, por um lado compra e por outro a venda do imóvel antes descrito e caracterizado, mediante as seguintes condições:

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

3.1 O valor total da presente transação é de **R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)**, que serão pagos a vista. O VENDEDOR declara que recebeu o valor de **R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)** no ato de assinatura deste instrumento, dando quitação plena ao referido imóvel.



4. CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOS ENCARGOS E DO USUFRUTO DO IMÓVEL

4.1 O COMPRADOR receberá a posse do imóvel mas não ficará responsável pelos débitos anteriores de IPTU, o VENDEDOR deverá pagar todos os encargos de impostos posteriormente a este ato de compra e venda, o COMPRADOR pagará somente o IPTU referente ao ano de 2022.

4.2 O Comprador está ciente do **atual estado** em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, recebendo-o nestas condições, nada mais tendo a reclamar, eis que vistoriou o mesmo.

5. CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 Ocorrendo o falecimento de qualquer das partes do presente contrato, os herdeiros deverão respeitar a vontade das mesmas aqui expressas, até o cumprimento integral do presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

9.2 As partes elegem o Foro da Comarca de Araranguá/SC, para dirimir eventuais divergências deste instrumento, sem privilégio a qualquer outro, seja qual for o motivo.

E por estarem certos e ajustados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, por um mesmo fim.



Araranguá, 12/09/2022

Estado de Santa Catarina
Município de Balneário Arroio do Silva, Comarca de Araranguá
Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva

MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escrivão de Paz

Av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, Balneário Arroio do Silva - SC, 88914-000 - (011) 3628-2133 - cartoriobm@gmail.com

Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou fé.
ENIO UBIRATÃ DUTRA ALVIRA (GMM13048-NMQU) *****

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 3,89 | 1 Selo de Fiscalização pago R\$ 3,11 | ISS R\$ 0,12 | Total R\$ 7,12 | Recibo N°: 149142.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>

Dou fé, Balneário Arroio do Silva - 13 de setembro de 2022

FRANCIELE TEIXEIRA ROQUE - Escrevente



Luciano Soares Pereira
LUCIANO SOARES PEREIRA

Enio Ubiratã Dutra Alvira
ÊNIO UBIRATÃ DUTRA ALVIRA

Estado de Santa Catarina
2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabeliã Interina
Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001, (48) 3522-0577
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.
LUCIANO SOARES PEREIRA
Araranguá, 12 de setembro de 2022.

André Cesconetto
André Cesconetto - Escrevente

Emol: R\$ 3,52 + selo: R\$ 2,82 -- Total: R\$ 6,34.
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GCC24238-961E

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>



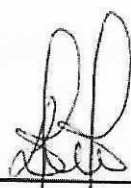
CNSIP - Cadastro Nacional de Sinal Público

Nome Completo: Lenita de Oliveira de Lavéchia Vargas

CPF: 087.302.389-78

RG:

E-mail: segundotabelionatoararangua@gmail.com



Assinatura 1



Rubrica 1



Assinatura 2



Rubrica 2