



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR**

Processo nº 8500124-92.2022.8.06.0026.

Classe: Pedido de Providências.

Assunto: Falsificação de certidão de inteiro teor de imóvel.

Interessado: Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 150/2022/CGJCE

A Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina encaminha comunicação feita pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Indaial/SC informando a identificação de uma certidão falsa acerca do imóvel matriculado sob nº 38125 naquela serventia, supostamente emitida em 08/07/2021. Contudo as características do imóvel não corresponde com o conteúdo da certidão.

Oficie-se a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, e aos Juízes Corregedores Permanentes, via Malote digital, para ciência.

Comunique-se à Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Empós, **arquive-se**, tendo em vista que o processo se esgota com a devida ciência de todos os envolvidos na atividade registral.

Cópia desta decisão servirá como ofício circular, com cópia das fls. 2-9.

À Gerência Administrativa para expedientes.

Fortaleza, hora e data da assinatura eletrônica.

Desembargador PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO
Corregedor-Geral da Justiça

Encaminha Expediente da Corregedoria-Geral da Justiça - Extrajudicial (61868-OAKVHZ)

CGJ - Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>

Qua, 19/01/2022 17:38

Para: CGJ/AM <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>; CGJ/PB <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>; cgj@tjro.jus.br <cgj@tjro.jus.br>; cgj@tjrs.jus.br <cgj@tjrs.jus.br>; chefgab_cgj@tjma.jus.br <chefgab_cgj@tjma.jus.br>; chefia_cgj@tjal.jus.br <chefia_cgj@tjal.jus.br>; coger@tjac.jus.br <coger@tjac.jus.br>; coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>; correg@tjse.jus.br <correg@tjse.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; corregedoria@tjms.jus.br <corregedoria@tjms.jus.br>; corregedoria@tjpe.jus.br <corregedoria@tjpe.jus.br>; corregedoria@tjpi.jus.br <corregedoria@tjpi.jus.br>; corregedoria@tjrn.jus.br <corregedoria@tjrn.jus.br>; corregedoria@tjrr.jus.br <corregedoria@tjrr.jus.br>; corregedoria@tjso.jus.br <corregedoria@tjso.jus.br>; corregedoria@tjto.jus.br <corregedoria@tjto.jus.br>; corregedoria@tjba.jus.br <corregedoria@tjba.jus.br>; corregsec@tjgo.jus.br <corregsec@tjgo.jus.br>

 1 anexos (1 MB)

Painel de Atendimento Eletrônico da CGJ_61868-OAKVHZ_anexo.pdf;

Excelentíssimos Senhores Corregedores,

Por solicitação do Núcleo IV da Corregedoria-Geral da Justiça - Extrajudicial, encaminho o expediente anexo para as providências que entenderem necessárias (61868-OAKVHZ).

Respeitosamente,



Caroline Lunardeli e Silva

Assessora Jurídica

(48) 3287-2756

Corregedoria-Geral da Justiça

Divisão Administrativa

Seção de Expediente e Serviços Gerais

—



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82420229558657

Nome original: OF 2-2022.pdf

Data: 11/01/2022 15:48:42

Remetente:

Indaial - Registro de Imoveis

Indaial - Registro de Imoveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício nº 2 2022



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE INDIAIAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Rua Engenheiro Emílio Odebrecht, 19 - Indaial - SC

Fone/Fax: (47) 3333-0064 - www.schroeder.inf.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR CORREGEDOR GERAL DE JUSTIÇA DE SANTA CATARINA

Ofício nº 2/2022

Indaial, 04 de janeiro de 2022.

Venho por meio deste, comunicar e informar acerca de falsificação de certidão de inteiro teor de imóvel registrado nesta Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Indaial-SC, para que sejam adotadas as medidas cabíveis e seja informado a todos os tabelionatos e escritórios de registro, a fim de prevenir eventual utilização do documento falso.

Em síntese, um usuário desta serventia nos apresentou uma certidão de inteiro teor emitida eletronicamente, que seria do imóvel matriculado sob nº 38125 nesta serventia, e que teria sido emitida em 08/07/2021.

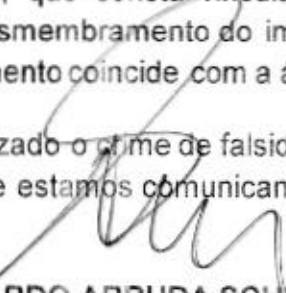
Ao analisarmos a referida certidão supostamente emitida em 08/07/2021, observamos que o conteúdo da mesma não apresentava as características do imóvel matriculado sob nº 38125. As divergências entre a certidão apresentada e a matrícula registrada nesta serventia é total, desde a data de sua abertura, a descrição do imóvel, a propriedade do imóvel, título aquisitivo e averbações existentes. Diante destas constatações, ao que indica, a certidão portada pelos clientes era falsa.

Ato seguinte, consultamos o selo digital constante da citada certidão (GER64559-AMDE) junto ao site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina (selo.tjsc.jus.br) e verificamos que o referido selo se refere a certidão de inteiro teor do imóvel matriculado sob nº 34379, emitida em 08/07/2021, a qual contém a descrição correta do imóvel.

Diante desta constatação, resta evidente que a certidão apresentada pelo Sr. Osmar e pela Sra. Vera, com data de emissão de 08/07/2021 não é verdadeira, tendo sido adulterada.

Cumpramos informar ainda, que consta vinculado à referida matrícula do imóvel, a existência de procedimento de desmembramento do imóvel, ainda não finalizado, sendo que uma das áreas deste desmembramento coincide com a área constante da certidão falsificada.

Portanto, resta caracterizado o crime de falsidade de documento público, previsto no art. 297 do Código Penal, pelo que estamos comunicando a autoridade policial local para que tomem as providências cabíveis.


EDUARDO ARRUDA SCHROEDER
Registrador de Imóveis da Comarca de Indaial

CERTIDÃO FALSA

SELO: GER64559-AMDE

DATA EMISSÃO: 08/07/2021

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE INDAIAL
 Bel. EDUARDO ARRUDA SCHROEDER - Registrador

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 34379 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo.

MATRÍCULA Nº 38125

5 de Julho de 2021

38125

IMÓVEL: Um terreno rural, situado no lado ímpar da Rua Adolfo Molinari, Bairro Polaquia, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de 20.030,68 m² (Vinte mil e trinta metros quadrados e sessenta e oito decímetros quadrados), edificado com uma casa de madeira e um rancho de madeira, com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto PP e seguindo em direção aos fundos, em três linhas retas, sendo a primeira em 45,91 metros e azimuth 95°38'41,54" até o Ponto 01, a segunda em 50,19 metros e azimuth 88°35'52,43" até o Ponto 02, ambas confrontando com a ÁREA REMANESCENTE (Mat. nº 34.679 - livro 2, Ofício de Indaial/SC) e a terceira em 297,38 metros e azimuth 90°12'05,10" até o Ponto 03, confrontando em 267,18 metros com a ÁREA REMANESCENTE (Mat. nº 34.679 - livro 2, Ofício de Indaial/SC) e em 30,20 metros com a PARCELA 01, sendo este o **Lado Direito**; do Ponto 03 segue em direção ao lado esquerdo em linha reta de 52,37 metros e azimuth 180°00'00,39" até o Ponto 04, confrontando com a PARCELA 01, sendo este os **Fundos**; a partir deste ponto segue em direção à frente em linha reta, em 398,47 metros e azimuth 270°42'37,00" até o Ponto 05, confrontando com o lado par da Rua Antônio Dickmann, sendo este o **Lado Esquerdo**, a partir deste ponto segue em direção ao lado direito da parcela em linha reta de em 51,97 metros e azimuth 5°44'25,00" até o Ponto PP, confrontando com o lado ímpar da Rua Adolfo Molinari, sendo esta a **Frente**.

PROPRIETÁRIOS: **OSMAR ZILS**, brasileiro, mecânico, portador da Cédula de Identidade 1.721.314-SSP-SC, inscrito no CPF sob nº 511.408.379-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens com **VERA DORLITA MUELLER ZILS**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade sob nº 3/R 2.288.274-SSP/SC, inscrita no CPF nº 687.264.229-72, residentes e domiciliados na Rua Adolfo Molinari, nº 3601, Bairro Polaquia, nesta cidade, proprietários de um terreno situado no Bairro Polaquia, no Município e Comarca de Indaial- SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrados sob R-2-23033, R-3-23033 e R-12-23033 e retificado sob Av - 16-23033 no livro 02, neste serviço de Registros.

INCRA: 803.081.007.943-1. Área Total: 10,4000ha. Mód Rural: 12.1311ha. N° Mód Rurais: 0,61. Mód. Fiscal: 12,0000ha N° Mód Fiscais: 0,8600 FMP 2,0000ha, conforme CCIR 2010/2011/2012/2013/214. **NIRE:** 4.514.334-0 **CAR:** 427502-3-BC9799EFCE649719EE01B6DEB28C0D0

Selo de fiscalização: EFG79706-XFDA, Valor do Selo: R\$ 1,70.

Emol: R\$ 6,80

AV.1-38125: Protocolo nº 116253, de 18/10/2019. O imóvel dá presente matrícula fica gravado com uma **Área de Preservação Permanente** de 30,00 m de largura ao longo de ambas as margens do Ribeirão e iluminado com área de 4.370,31m² metros quadrados. Indaial, 18 de Outubro de 2019. Emol. NIHIL. Selo de fiscalização e EFG79400-BU56. Valor do selo R\$ 1,70. Guia 64266. A Registradora Substituta Maria Cecília Heinzen de Novaes:

O referido é verdade e dou fé. Indaial, 8 de Julho de 2021.

Bel. Ana Paula do Nascimento
Escrevente

Emolumentos:

01 Certidão - Inteiro Teor R\$
 20,12
 Selos: R\$ 2,82
 Iss: R\$ 0,60
 Total: R\$ 23,54



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Data e horário de emissão da presente certidão: 08/07/2021-12:01:52.

Rua Engenheiro Emilio Odebrecht, 19 - Indaial - SC

Fone/Fax: (47) 3333-0064 / 3333-0289 - www.schroeder.inf.br

CERTIDÃO VERDADEIRA

SELO: GER64559-AMDE

DATA EMISSÃO: 08/07/2021

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 S@E - Sistema de Atendimento do Extrajudicial para CGJ - Setor do Selo de Fiscalização.

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.

Certidão de Intelro Teor - Registro de Imóveis

Serventia: OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Endereço: RUA ENGENHEIRO EMILIO
ODEBRECHT, 19

Bairro: BAIRRO DAS
NAÇÕES

Município/UF:
Indaial/SC

Telefone(s): (47) 3333-0064 , (47)
3333-0289

E-mail: registro.indaial@terra.com.br

Cobrança: Normal

Emolumento (ato): R\$
20,12

Valor: R\$ 22,94

Data e hora da finalização do ato: 08 / 07 / 2021 - 16:12 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 08 / 07 / 2021 - 16:21 h

Data em que o ato foi solicitado: 07 / 07 / 2021

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
137031	07 / 07 / 2021	R\$ 70,62

Solicitante

Nome: Christian Ruan Teske

Pessoa: física

Documentos

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 06584709906

Selo Digital

Tipo: Selo Normal
Selo Nº: GER64559
Valor: R\$ 2,82

Certidão do Registro de Imóveis

Nº assento: 34379

Certidão

Número da via: 1

Proprietário : ORLANDO ZILS

Pessoa: Física

Documentos

Doc. Tipo: RG

Doc. Nº: 2.179.321/SSP-SC -

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 659.769.249-72

Proprietário : SILVANE ROSATTI ZILS

Pessoa: Física

Documentos

Doc. Tipo: RG

Doc. Nº: 3.705.501-1-SESP/SC -

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 022.461.959-42

Proprietário : ROSELITA ZILS

Pessoa: Física

Documentos

Doc. Tipo: RG

Doc. Nº: 3/R 3066925 -

Proprietário : OSMAR ZILS

Pessoa: Física

Documentos

Doc. Tipo: RG

Doc. Nº: 1.721.314-SESP/SC -

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 511.408.379-15

Proprietário : VERA DORLITA MUELLER ZILS

Pessoa: Física

Documentos

Doc. Tipo: RG

Doc. Nº: 2.288.374/SSP-SC -

Proprietário : LORITA ZILS

Pessoa: Física

Documentos

Doc. Tipo: RG

Doc. Nº: 952.729-0-SESP/SC -

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 015.489.779-50

Conteúdo: 08/07/2021 Nº: 241097 - Certidão de Inteiro Teor Mat. 34379. Certidão de Inteiro Teor Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 34379 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo. O referido é verdade e dou fé. Indaial, 08 de julho de 2021. _____ Bel. Fernanda Westphal Escrevente Substituta Emolumentos: 01 Certidão - Inteiro Teor: _____ R\$ 20,12 Selos: R\$ 2,82 Iss: R\$ 0,60 Total: R\$ 23,54 A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição. Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude. Data e Horário de emissão da presente certidão: 08/07/2021-12:01:52.

Registro

Código do Livro: 2

Nome do Livro:

Nº do Livro:

Página Inicial: 1

Página Final: 1

Data do Registro: 30 / 03 / 2016

Nº Assento: 34379

Detalhes do Imóvel

Tipo:
Rural

Matrícula:
34379

Confrontações: Um terreno rural, situado no Rua Adolfo Molinari, Bairro Polaquia, nesta cidade e Comarca de Indaial, contendo a área de 95.319,16m² (noventa e cinco mil, trezentos e dezenove metros e dezesseis decímetros quadrados), edificado com uma casa de madeira e um rancho de madeira, com as seguintes características e confrontações: inicia-se está descrição no ponto PP, localizado no vértice formado pelo lado ímpar da Rua Adolfo Molinari com o lado esquerdo do imóvel, seguindo em direção aos fundos com 824,99 metros até o ponto P3 sendo a distancia entre o ponto PP até P1 304,97 metros e azimute de 90° 0 0 , deste ponto até P2 em 160,19 metros e azimute de 89° 06 12 , deste ponto até o P3 em 359,83 metros e azimute de 90° 15 20 , confrontando com terras de Nilton e Nilson Zils (M-5173) sendo este o LADO DIREITO, deste ponto segue em direção ao lado direito com 166,97 metros, até o ponto P6 sendo esta em 03 linhas, uma entre P3 e P4 em direção ao lado direito com 45,32 metros e azimute de 192° 49 49 , e deste ponto em direção aos fundos com 54,25 metros e azimute de 86° 04 51 , até o ponto P5 confrontando com terras de Erich Schroeder (T-10667), deste ponto segue em direção ao lado direito com 67,40 metros e azimute de 195° 56 29 até o ponto P6 confrontando com terras de Molinari Alimentos Ltda (M-24849) sendo este os FUNDOS, deste ponto segue em direção a frente até o ponto P9 com 853,84 metros, sendo a distancia entre P6 até o ponto P7 com 424,00 metros e azimute de 269° 45 42 , confrontando com terras de Molinari Alimentos Ltda (M-24849), entre o ponto P7 ao P08 em linha sinuosa com 20,95 metros e azimute de 293° 33 35 , e entre o ponto P8 ao P9 com 408,89 metros e azimute de 270° 42 37 , ambos pontos ambos pontos confrontando com o lado ímpar da Rua Antônio Dickmann, sendo este o LADO ESQUERDO, deste ponto segue em direção ao lado esquerdo com 105,02 metros e azimute de 5° 44 25 até o ponto PP, confrontando com o lado ímpar da Rua Adolfo Molinari, sendo esta a FRENTE.

Matrícula Área:

Nacional: 95319.16

Logradouro: Rua Adolfo Molinari

Número: Sem Número

Bairro: Sem Bairro

Cidade/UF: Indaial / SC

CEP: 89130-000

Incra: 803.081.007.943-1

Fronteira false

MEI: 0 Adquirido por Estrangeiro: false

NIRF:

Órgão autorizador:

Data da autorização: não informada.

Autoridade responsável:

Nome do Imposto

Nº Documento

Data do Pagamento

Valor do Pagamento

ITR

Não Informado

01 / 01 / 1900

R\$ 0,00