



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

**Processo nº 8500642-19.2021.8.06.0026**

**Assunto:** Comunicação

**Interessada:** Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina

**DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 71/2022-CGJUCGJ**

Trata-se de comunicação expedida pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina reportando possível fraude em documento apresentado ao 2º Tabelionato de Notas de Barra Velha/SC, naquele Estado, tendo em vista suposta irregularidade na procura (fls. 02/17, SAJADM-CPA).

Informação da GCAUE e parecer firmado pela Juíza Corregedora Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial às fls. 19 e 22.

É o relatório; decido:

A apuração correicional concluiu o seguinte:

“INFORMAÇÃO Nº 154/2021 – GCAUE/CGJCE

Trata-se de comunicação efetuada pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, dando conhecimento a esta Casa Correcional sobre suposta falsidade de procura lavrada no Tabelionato de Notas de Barra Velha/SC, utilizada para a lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda em 13/01/2021, livro 938, fls.070/74, não teria sido outorgada pelo representante da vendedora, identificado pelo OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL DA COMARCA DE PORTO VELHO/SC

Nesse sentido, sugere-se a remessa dos presentes autos à apreciação da MM. Juíza-Corregedora Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial, Dra. Juliana

Sampaio de Araújo, para as devidas providências, qual seja, a emissão de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todos os juízes corregedores permanentes, comunicando a referida ocorrência de falsificação no estado de Santa Catarina, conforme fls. 02/17.

Empós, sugere-se o arquivamento, tendo em vista que o processo se esgota com a devida ciência de todos os envolvidos na atividade notarial e registral, S.M.J.

DESPACHO/OFÍCIO Nº 1165/2022/GAB5/CGJCE

Considerando as informações apresentadas pela Gerência de Correição das Unidades Extrajudiciais (GCAU/CGJCE), às folhas retro, acolho-as e, em sucessivo, submeto o presente processo ao Corregedor-Geral da Justiça, com a sugestão de expedição de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todos os juízes corregedores permanentes, comunicando a referida denúncia de folhas 02/17 dos autos.

Em seguida, ultimada a providência, sugere-se o arquivamento.”

Em razão das circunstâncias evidenciadas nos autos, **aprovo** o parecer firmado pela Juíza Corregedora Auxiliar Juliana Sampaio de Araújo e determino o arquivamento dos autos, expedindo-se, antes, Ofício Circular todas as serventias extrajudiciais e aos Juízes Corregedores Permanentes do Estado do Ceará, via PEX, comunicando o fato narrado no expediente inicial.

Comunique-se à Corregedoria-Geral interessada.

Cópia desta servirá de ofício.

À Gerência Administrativa para cumprimento.

Fortaleza, data e hora informadas no sistema.

**DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO**  
Corregedor-Geral da Justiça

**Encaminha Expediente da Corregedoria-Geral da Justiça - Extrajudicial****CGJ - Divisão Administrativa [cgj@tjsc.jus.br]****Enviado:** sexta-feira, 26 de fevereiro de 2021 15:32**Para:** corregedoria@tjto.jus.br; corregedoria@tjsp.jus.br; correg@tjse.jus.br; cgj@tjrs.jus.br; corregedoria@tjrr.jus.br; cgj@tjro.jus.br; corregedoria@tjrn.jus.br; gabcjrrj@tjrr.jus.br; sei@tjpr.jus.br; corregedoria@tjpi.jus.br; corregedoria@tjpe.jus.br; cgju@tjpb.jus.br; corregedoria.capital@tjpa.jus.br; coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br; corregedoria@tjms.jus.br; gacor@tjmg.jus.br; chef gab\_cgj@tjma.jus.br; corregsec@tjgo.jus.br; corregedor@tjes.jus.br; corregedoriadf@tjdft.jus.br; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA; corregedoriageral@tjba.jus.br; corregedoria@tjam.jus.br; chefia\_cgj@tjal.jus.br; coger@tjac.jus.br; TJAP - Corregedoria**Anexos:** Painel de Atendimento Elet~1.pdf (735 KB)

Excelentíssimos Senhores Corregedores,

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

Respeitosamente,



**Caroline Lunardeli e Silva**

Assessora Jurídica

(48) 3287-2756

*Corregedoria-Geral da Justiça  
Divisão Administrativa  
Seção de Expediente e Serviços Gerais*

---

Esta mensagem, incluindo seus anexos, tem caráter confidencial e seu conteúdo é restrito ao seu destinatário. O sigilo desta mensagem é protegido por lei. Se você a recebeu por engano, queira, por favor, notificar o remetente e apagá-la de seus arquivos. Qualquer uso não autorizado ou disseminação desta mensagem ou de parte dela é expressamente proibido.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82420218273720

Nome original: OFÍCIO 137-21 - GUIA 53.663 - assinatura digital.pdf

Data: 19/02/2021 10:18:47

Remetente:

Porto Belo - Registro Civil, Títulos E Documentos E Registro de Imóveis

Porto Belo - Registro Civil, Títulos E Documentos E Registro de Imóveis

TJSC

Assinado por:

FRANCINY BEATRIZ ABREU:02255045966

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Ref.: Notícia de falsificação de escritura pública Ofício n 137 2021 - Guia 53.6



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL  
FRANCINY BEATRIZ ABREU  
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC  
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

**A Sua Excelência  
Desembargador Dinart Francisco Machado  
Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial**

**Ofício nº 137/2021 – Guia 53.663**

Porto Belo (SC), 17 de fevereiro de 2021

**Ref.: Notícia de falsificação de escritura pública**

**Senhor Corregedor-Geral,**

Cumprimentando-a cordialmente, comunico V.Exa. que em 12/02/2021 esta serventia recebeu notificação do 2º. Tabelionato de Notas e Protesto de Balneário Camboriú/SC, dando conta de que tomara conhecimento que a procuraçāo lavrada pelo Tabelionato de Notas de Barra Velha/SC, utilizada para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada naquelas Notas, em 13/01/2021, no livro 938, fls. 070/074, em que são partes União Construtora e Incorporadora Eireli (vendedora) e Marilene Aparecida Dos Santos de Santana (compradora) não teria sido outorgada pelo representante da vendedora, mas sim, por suposto estelionatário.

No mesmo dia 12/02/2021, a empresa proprietária do imóvel objeto da referida escritura protocolou pedido nesta serventia, por meio de advogado, solicitando a suspensão do registro da escritura, alegando que a mesma seria falsa e juntando, para tanto, boletim de ocorrência que confirma tal afirmação.

Diante desses fatos tidos por delituosos, entendi prudente suspender o registro da escritura até ulterior decisão judicial em ação a ser proposta pela proprietária, conforme essa se propõe, e comunicar o fato a V.Exa., a MM. Juíza Diretora do Foro e ao digno representante do Ministério Público desta comarca de Porto Belo/SC, para adoção das medidas que entenderem cabíveis ao caso.

Na oportunidade, renovo a V.Exa. protestos de eleva estima e distinta consideração.

Cordialmente,

**FRANCINY BEATRIZ ABREU**

**OFICIAL TITULAR**

FRANCINY BEATRIZ Assinado de forma digital  
ABREU:022550459 por FRANCINY BEATRIZ  
ABREU:02255045966



## 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

Município e Comarca de Balneário Camboriú-SC

Marilson Miguel Barreto dos Santos - Tabelião

Marina Barreto dos Santos Vargas - Tabeliã Substituta

Rua 500, nº 211 - Fone: (47) 3267-9600



Finalidade: Compra e Venda - Protocolo nº: 80836 - Data: 13/01/2021 1º TRASLADO

Livro: 938 Folha: 070

### ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Compra e Venda, virem, protocolada sob nº. **80836**, aos **treze (13) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e um (2021)**, nesta Cidade e Comarca de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, neste Tabelionato, perante mim Tabeliã Substituta, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: **de um lado, como Outorgante Vendedora, UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ(MF) número 14.159.605/0001-34, com endereço eletrônico não informado; com sede na Avenida Falcão, nº 985, José Amândio, Bombinhas/SC; foi apresentado o Ato de Alteração Contratual datado de 23/06/2015, e a Certidão Simplificada da JUCESC, datada de 22/12/2020, que ficam arquivados nesta Notas do 2º Tabelionato; *por seu representante legal, Dilson Antonio Viapiana, brasileiro, natural de São José do Ouro/RS, nascido em 23/02/1967, filho de Dorvalino Viapiana e Zeni Tereza Belusso, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 790.648-3-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 433.251.490-49, com endereço eletrônico: contadoritajai@gmail.com; residente e domiciliado na Rua Adolfo Ademar Kronig, nº 2768, bairro Itinga, Araquari/SC; neste ato representada por seu bastante Procurador Sr. Antonio Carlos Roese Melo, brasileiro, natural de Passo Fundo/RS, nascido em 27/10/1976, filho de Carlos Alberto da Silva Melo e Liane Roese, solteiro, autônomo, portador da cédula de identidade nº 3.255.108-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 915.995.550-34, com endereço eletrônico: antoniomelo.cb19cinco@gmail.com; residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos, nº 1048, bairro Meia Praia, Itapema/SC, por força do Instrumento Público de Procuração lavrado no Tabelionato de Notas de Barra Velha/SC, na data de 22/12/2020, às fls. 172/173-F do Livro nº. 153, selo digital de fiscalização: FZB72984-NSMV, cuja procedência e validade foi devidamente confirmada em data de 13/01/2021, via contato telefônico, pela funcionaria Ivete Schweitzer, Escrevente daquele ofício, em consonância com art. 488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina – CNCGJ/SC, foi consultado o selo de fiscalização da referida procuração; e de outro lado como Outorgada Compradora, MARILENE APARECIDA DOS SANTOS DE SANTANA*, brasileira, natural de Formosa D'Oeste/PR, nascida em 30/06/1976, filha de Mario Moreira dos Santos e Marcia Alves dos Santos, empresária, portadora da cédula de identidade nº 5.779.235-3-SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 034.389.099-28, com endereço eletrônico não informado; casada em 21/06/1997, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, com GERSON ALEXANDRE DE SANTANA, brasileiro, natural de Janiópolis/PR, nascido em 17/06/1969, filho de João Alexandre de Santana e Amelia do Amaral Pinto Santana, empresária, portadora da cédula de identidade nº 4.678.727-7-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 740.814.629-68, com endereço eletrônico não informado; residentes e domiciliados na Rua Orídes Schwartz, nº 334, bairro Guarani, Itapema/SC; *neste ato representada por sua bastante Procuradora Sra. Mariuza Moreira dos Santos Floriano, brasileira, natural de Formosa Do Oeste/PR, nascida em 07/11/1974, filha de Mario Moreira*



## 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

Município e Comarca de Balneário Camboriú-SC

Marilson Miguel Barreto dos Santos - Tabelião

Marina Barreto dos Santos Vargas - Tabeliã Substituta

Rua 500, nº 211 - Fone: (47) 3267-9600



Finalidade: Compra e Venda - Protocolo nº: 80836 - Data: 13/01/2021 1º TRASLADO

Livro: 938 Folha: 071

dos Santos e Marcia Alves dos Santos, casada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5.493.040-5-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.901.169-04, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliada na Rua Orídes Schwartz, nº 334, bairro Guarani, Itapema/SC; por força do Instrumento Público de Procuração lavrado no Tabelionato de Notas de Itapema/SC, na data de 30/11/2020, às fls. 21 á 21v, do Livro nº. 297, selo digital de fiscalização: FZD67720-DXWD, cuja procedência e validade foi devidamente confirmadas em data de 13/01/2021, via contato telefônico, pela funcionaria Aline Ricobom, Escrevente daquele ofício, em consonância com art. 488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina – CNCGJ/SC, foi consultado o selo de fiscalização da referida procuração. Os presentes, capazes, conhecidos entre si e identificados por mim Tabeliã Substituta, face à apresentação dos documentos originais de identificação, cujas cópias ficam arquivadas neste Tabelionato, do que dou fé. Então pelas partes, me foi pedido que lavrasse a presente escritura, nos seguintes termos:

**PRIMEIRO - DOS IMÓVEIS** - Pela Outorgante Vendedora, na forma representada, me foi dito que por justo título é proprietária, senhora e legítima possuidora do seguinte imóvel:

**1.1) - Lote nº 1.942** da quadra 72, do loteamento "MARISCAL", localizado em zona urbana, bairro Mariscal, no município de Bombinhas-SC, com 325,00m<sup>2</sup> de área, e as seguintes medidas e confrontações: frente, Sudeste, 13,00m, com a Rua Ametista (antiga Rua AM); fundos, Noroeste, 13,00m, com o Lote nº 1.930; lado direito, Sudoeste, 25,00m, com o Lote nº 1.941; lado esquerdo, Nordeste, 25,00m, com o Lote nº 1.949. Sem benfeitorias. **a) - Matrícula nº. 11.555** do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC. **b) - Cadastro e valor:** Imóvel nº 13716. Inscrição Imobiliária nº. 01.05.072.0102.001.000. Avaliado pela Prefeitura Municipal de Bombinhas/SC, para efeitos fiscais, por R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). **SEGUNDO - DA COMPRA E VENDA** - Pela presente escritura, a Outorgante Vendedora, na forma representada, VENDE, COMO DE FATO VENDIDO TEM, a Outorgada Compradora, a totalidade do imóvel descrito no item primeiro, pelo valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), que a Outorgante Vendedora, na forma representada, confessa e declara haver recebido em moeda corrente nacional, cujo preço dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita, para não mais reclamar, transferindo desde já, a Outorgada Compradora, toda a posse, domínio, direito e ação, que até aqui tinha e vinha exercendo, para que do referido imóvel, ela Outorgada Compradora possa usar e livremente dispor, como seu que fica sendo de hoje em diante, obrigando-se ela Outorgante Vendedora, a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamada a autoria. **TERCEIRO - DAS CERTIDÕES** - Foram apresentadas as seguintes certidões que ficam arquivadas em seu original nesta serventia: **3.1) Referente ao imóvel:** Certidão de inteiro teor da Matrícula nº. 11.555 do Ofício de Registro de Imóveis de Porto Belo/SC, datada de 17/12/2020, selo digital de fiscalização: GAL14578-YVLB, com certidões negativas de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, datadas de 17/12/2020, selos digitais de fiscalização: GAL14579-TTSL e GAL14580-T3BM, respectivamente; **3.2) Referente a vendedora:** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nº 30236767/2020, datada de 16/11/2020 (val. 14/05/2021), expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (sítio www.tst.jus.br). **QUARTO - DAS DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE VENDEDORA** - Pela Outorgante Vendedora, na forma representada, a, sob as penas da



## 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

Município e Comarca de Balneário Camboriú-SC

Marilson Miguel Barreto dos Santos - Tabelião

Marina Barreto dos Santos Vargas - Tabeliã Substituta

Rua 500, nº 211 - Fone: (47) 3267-9600



Finalidade: Compra e Venda - Protocolo nº: 80836 - Data: 13/01/2021 1º TRASLADO

Livro: 938 Folha: 073

mil reais), à razão de 0,3% (três décimos por cento), cobrança integral sobre o bem, em conformidade com as normas atinentes à matéria. Para comprovar o pagamento apresentaram Guia de Recolhimento do Judiciário (GRJ) - do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, agência/código cedente 3582-3/34000-6, "número" 28346670004258480, com vencimento em 22/01/2021 e comprovante de pagamento da agência do Banco do Brasil desta cidade de Balneário Camboriú/SC, datado de 04/01/2021, autenticação: D.E20.A1A.F25.6CB.317. Apresentaram, ainda, consulta de situação de boleto extraída da página do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, situação em 13/01/2021, status de BOLETO PAGO. OITAVO - DA CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE - Conforme determina o art. 14, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, datado de 25 de Julho de 2014, foram realizadas buscas, na presente data, junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, não sendo encontrado qualquer anotação de Indisponibilidade de Bens em nome da Outorgante Vendedora, UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, de acordo com Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido às 15:41:00 h, do dia 13/01/2021, código HASH: 9052.0fd5.5a9b.d285.bd28.de5a.5755.b6d9.d064.c857. NONO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - As partes foram esclarecidas pela Tabeliã Substituta sobre as normas legais e os efeitos atinentes a este negócio, em especial sobre os artigos citados nesta escritura. Então pelas partes me foi dito que aceitam esta Escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si, sendo-lhes lida em voz alta neste Tabelionato de Notas, acharam conforme, aceitaram e assinaram. **Ficam científicas que a presente escritura só produzira efeitos constitutivos após o seu registro no competente registro imobiliário.** Emitida a DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIA - DOI ao órgão da Receita Federal, referente a esta, no prazo regulamentar, conforme dispõe o artigo 460 da CNCJ/SC. **MARINA BARRETO DOS SANTOS VARGAS**, Tabeliã Substituta, que fiz digitar e que vai ao Livro subscrita e assinada. Bem 1 Matrícula 11555: Valor bem: R\$ 170.000,00, Emolumentos: R\$ 1.628,02, FRJ: R\$ 510,00; Selo Escritura com valor: R\$ 14,09, Total: R\$ 1.642,11, Total FRJ: R\$ 510,00. Assinou(aram) nesta escritura: (a) **ANTONIO CARLOS ROESE MELO** - Procurador(a) do(a) Outorgante, **MARIUZA MOREIRA DOS SANTOS FLORIANO** - Procurador(a) dos Outorgados, **MARINA BARRETO DOS SANTOS VARGAS** - TABELIÃ SUBSTITUTA DO 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DA COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC. Nada mais, trasladada em seguida. Do qual dou fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este Tabelionato.

Balneário Camboriú/SC, 13 de janeiro de 2021:

Em testº. *Arriana Santos Massotti* da verdade

*Arriana Santos Massotti*  
Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário



## 2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS

**Município e Comarca de Balneário Camboriú-SC**  
**Marilson Miguel Barreto dos Santos - Tabelião**  
**Marina Barreto dos Santos Vargas - Tabeliã Substituta**  
**Rua 500, nº 211 - Fone: (47) 3267-9600**



Finalidade: Compra e Venda - Protocolo nº: 80836 - Data: 13/01/2021 1º TRASLADO

Livro: 938 Folha: 074

## Camboriú-SC

*Ariana Santos Massotti*  
Escrevente Substituta



## **Thaiane - R.I. Porto Belo**

---

**De:** Exigencia RI Porto Belo <exigencia@riportobelobelo.com.br>  
**Enviado em:** sexta-feira, 12 de fevereiro de 2021 14:17  
**Para:** thaiane@riportobelobelo.com.br  
**Assunto:** Fwd: A/C Franciny - referente a guia 53.663

----- Mensagem encaminhada -----

**Assunto:** A/C Franciny - referente a guia 53.663

**Data:** Fri, 12 Feb 2021 14:05:49 -0300

**De:** 2º Ofício - Tabelionato de Notas e Protestos <[2oficio@tabelionatosantos.com.br](mailto:2oficio@tabelionatosantos.com.br)>

**Para:** [riportobelobelo@riportobelobelo.com.br](mailto:riportobelobelo@riportobelobelo.com.br), [exigencia@riportobelobelo.com.br](mailto:exigencia@riportobelobelo.com.br)

Prezada Registradora Franciny, boa tarde.

Tomamos conhecimento na tarde de ontem, que a procuração lavrada pelo Tabelionato de Notas de Barra Velha/SC, utilizada para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas Notas, em 13/01/2021, no livro 938, fls. 070/074, em que são partes União Construtora e Incorporadora Eireli (vendedora) e Marilene Aparecida Dos Santos de Santana (compradora) não foi outorgada pelo representante da vendedora, mas sim, por suposto estelionatário. Sendo assim, encaminhamos o presente para que haja conhecimento dos fatos narrados pelo suposto representante da empresa União, a fim de que possa tomar as providências que entenda cabíveis.

Sem mais para o momento, reporto-me.

Atenciosamente.

**Marina Barreto dos Santos Vargas.**  
**Tabeliã Substituta.**  
**2º Tabelionato de Notas e Protestos.**  
**Rua 500, nº. 211, centro, Balneário Camboriú - SC.**  
**Tel.: (47) 32679600.**

# JEAN BELEM

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB-SC 2154-2013

ILUSTRÍSSIMA SENHORA OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO BELO/SC

**Referência: Requerimento de suspensão de registro de nº 84.768/Guia nº 53.663 referente a matrícula nº 11.555 desta serventia por indícios de fraude.**

**UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.159.605/0001-34, com sede na Rua Falcão, nº 985, Bairro José Amândio, Bombinhas/SC, por seu representante legal **DILSON ANTONIO VIAPIANA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 3039817311 e inscrito no CPF nº 433.251.490-96, vem, através de seus procuradores, para expor e requerer o que segue:

A requerente diligenciou junto a Prefeitura Municipal de Bombinhas (SC), para retirar o carnê de IPTU do seu imóvel, quando para sua surpresa percebeu que no cadastro imobiliário do município constava como proprietária do seu imóvel Marilene Aparecida dos Santos Santana.

A requerente então decidiu obter uma certidão atualizada de seu imóvel junto ao RI de Porto Belo (SC), e novamente para sua surpresa observou a existência da prenotação na matrícula expedida em 26/01/2021, a qual informa que existe em andamento o registro de escritura de compra e venda, sendo a adquirente e apresentante do título Marilene Aparecida dos Santos Santana.

Ocorre que, o representante legal da empresa proprietária do imóvel de matrícula nº 11.555 do RI de Porto Belo (SC), **UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, representada por **DILSON ANTONIO VIAPIANA**, ora requerente, não alienou o seu imóvel e não outorgou qualquer procuração pública ou particular a Antonio Carlos Roese Melo, sendo que desconhece a mencionada pessoa bem como desconhece Marilene Aparecida dos Santos Santana, tratando-se de uma fraude.

Importa mencionar que **DILSON ANTONIO VIAPIANA** sequer possui cadastro no Tabelionato de Notas da cidade de Barra Velha/SC, local onde se iniciou a fraude e compareceu na mencionada serventia somente na data de 11/02/21 para obter uma certidão da procuração que originou a escritura pública que foi lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Balneário Camboriú (SC).

Conforme documentos anexos, a assinatura do cadastro fraudulento e da escritura de compra e venda datada em 13/01/2021, sequer possuem semelhanças

# JEAN BELEM

ADVOGADOS ASSOCIADOS

OAB-SC 2154-2013

com a assinatura do **DILSON ANTONIO VIAPIANA** na Alteração contratual da empresa **UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, e em seus documentos pessoais.

Junta-se ao presente requerimento, cópia do documento de identidade (RG) verdadeiro de **DILSON ANTONIO VIAPIANA**, e o documento de identidade (RG) falso obtido junto ao Tabelionato de Notas da cidade de Barra Velha/SC, em simples análise percebe-se que as fotos as pessoas são totalmente distintas!

O requerente informa que confeccionou um Boletim de Ocorrência junto a Delegacia de Polícia Civil da Comarca de Porto Belo (SC), relatando e juntando documentos que comprovam e demonstram o aqui descrito.

Face ao exposto, diante de indícios suficientes de fraude, requer de Vossa Senhoria a suspensão imediata do registro de nº 84.768/ GUIA nº 53.663, com o intuito de evitar prejuízos maiores ao requerente, sendo que desde já se informa que serão tomadas todas as medidas judiciais cabíveis para o caso em espécie.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

Porto Belo (SC), 12 de fevereiro de 2021.

Jean Kalem Bastos Belem  
OAB/SC 18.789-B

## PROCURAÇÃO

**Outorgante:** UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.159.605/0001-34, com sede na Rua Falcão, nº 985, Bairro José Amândio, Bombinhas/SC, neste ato representada por seu representante legal, DILSON ANTONIO VIAPIANA, brasileiro, casado, portador do RG nº 3039817311 e inscrito no CPF nº 433.251.490-96.

**Outorgada:** JEAN BELEM ADVOGADOS ASSOCIADOS, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 19.759.511/0001-10, JEAN KALEM BASTOS BELEM, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SC sob nº 18.789-B, JOÃO JOSÉ DA CRUZ NETO, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SC sob nº 22.590 e MARIANA CARVALHO DE OLIVEIRA, advogada inscrita na OAB/SC sob nº 48784-B, todos com escritório profissional na Avenida Francisco Severiano dos Santos, nº 20, Bairro Vila Nova, Município de Porto Belo (SC), CEP 88210-000, Fone (47) 3369 6017.

**Poderes:** Por este instrumento particular de PROCURAÇÃO, a outorgante acima qualificado, NOMEIA e CONSTITUI, sua procuradora, a Outorgada acima qualificados, a quem confere poderes, para o foro em geral, com a cláusula "*ad judicia et extra*", em caráter solidário, para atuar em qualquer juízo, instância ou tribunal, comum ou especial, perante toda pessoa física ou jurídica reconhecido pelo Direito Brasileiro, nas repartições municipais, estaduais, federais, autárquicas, ou de economia mista, onde com esta se apresentar, para defender seus interesses, podendo representar o outorgante em audiência de conciliação/mediação e instrução e julgamento, conferindo-lhes ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, acordar, negociar, firmar compromissos inclusive os de inventariante, prestar as primeiras e últimas declarações, renunciar ao direito sobre que se funda a ação, receber, dar quitações, pedir reembolso, podendo ainda substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, dando tudo por bom, firme e valioso.

**Poderes específicos:** Representar o outorgante junto ao Registro de Imóveis de Porto Belo, no tocante a suspensão do registro nº 84.768/ GUIA Nº 53.663, da Matrícula nº 11.555, por indícios de fraude.

Porto Belo/SC, 11 de fevereiro de 2021.

  
UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos  
Sandra Maria Romano Martinelli - Tabeliã  
Av. Paraná, nº 288 - Centro  
Fone: (47) 3456-2426 / (47) 3456-0036 - CEP: 88390-000  
Comarca de Barra Velha - Santa Catarina - Brasil  
Email: tabelionatobarravelha@gmail.com

Livro 153  
Folha 172 - F  
Protocolo: 2907065  
Dta Prot.: 22/12/2020  
Natureza: Procuração  
Ad Negocia



VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
SEM MENOR DIFERENÇA  
PROTEÇÃO  
CUSTODIA  
SUSPENSÃO  
RETRIBUÍDA  
CUSTODIA  
SUSPENSÃO  
RETRIBUÍDA

## CERTIDÃO

CERTIFICO, que revendo o Livro nº 153 de Procuração Ad Negocia desta Serventia, nele encontrei lavrada na folha 172, a 22/12/2020 que vai a seguir, reproduzida: PROCURAÇÃO bastante que faz UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI a ANTONIO CARLOS ROESE MELO, na forma abaixo:

SAIBAM, quantos este público instrumento de procuração virem que, aos vinte e dois dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, neste Tabelionato, Município e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, perante mim, Sandra Maria Romano Martinelli - Tabeliã, compareceu como Outorgante Mandante: UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com nome de fantasia UNIÃO CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.159.605/0001-34, estabelecida na Avenida Falcão, nº 985, bairro José Amândio, na cidade de Bombinhas/SC, neste ato representada por seu titular, Sr. DILSON ANTONIO VIAPIANA, brasileiro, nascido aos 23.02.1967, filho de Dorvalino Viapiana e Zeni Tereza Belusso, casado, serralheiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 790.648-3-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 433.251.490-49, residente e domiciliado na Rua Adolfo Ademar Kronig, nº 2768, bairro Itinga, na cidade de Araquari/SC, com endereço eletrônico: contadoritajai@gmail.com, conforme Ato de Alteração Contratual por Transformação de Sociedade Limitada, firmado em 23.06.2015, e registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob o nº 42600163916, em 03.08.2015, bem como a Certidão Simplificada da referida Junta Comercial, emitida em 22.12.2020. Declara, o titular, sob as penas da lei, não haver mais nenhuma alteração contratual, até a presente data. O presente, reconhecido como sendo o próprio, mediante o documento de identificação acima descrito, apresentado neste ato em sua via original e, por mim, Tabeliã, conferido, não constando dessa documentação, qualquer informação impeditiva de expressão da vontade ou que reduza o discernimento do representante da Outorgante, do que dou fé. Sendo certo que, em cumprimento ao Código de Normas da CGJ/SC, arquivam-se nesta Serventia, em pasta própria, as photocópias dos documentos de identificações, bem como os demais documentos e certidões abaixo descritos. E, pela Outorgante Mandante, foi dito QUE: por este público instrumento de procuração nomeia e constitui como seu bastante procurador: ANTONIO CARLOS ROESE MELO, brasileiro, nascido aos 27.10.1976, filho de Carlos Alberto da Silva Melo e Liane Roese, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.255.108-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 915.995.550-34, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos, nº 1048, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema/SC, sem endereço eletrônico; a quem confere os mais amplos, gerais e ilimitados poderes para, em nome dela Outorgante, como se a mesma presente estivesse, prometer ceder, ceder; prometer vender, vender; transferir, permitar, compromissar, anuir, concordar, onerar ou alienar por qualquer outra forma ou título, a quem quiser, pelo preço, prazo, cláusulas e condições que melhor lhe convier, livre de prestação de contas e em caráter irrevogável e irretratável, o seguinte imóvel: LOTE Nº 1.942, DA QUADRA 72, DO LOTEAMENTO "MARISCAL", LOCALIZADO NA ZONA URBANA, BAIRRO MARISCAL, NO MUNICÍPIO DE BOMBINHAS, ESTADO DE SANTA CATARINA, COM A ÁREA TOTAL DE 325,00M<sup>2</sup>. Com as demais medidas e confrontações constantes na Matrícula Imobiliária nº 11.555, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo/SC. Podendo para tanto, nomeado procurador: fazer lavrar, aceitar e assinar escrituras públicas e/ou instrumentos particulares de qualquer natureza, com suas cláusulas e

01242557



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos  
Sandra Maria Romano Martinelli -Tabeliã  
Av. Paraná, nº 288 - Centro  
Fone: (47) 3456-2426 / (47) 3456-0036 - CEP: 88390-000  
Comarca de Barra Velha - Santa Catarina - Brasil  
Email: tabelionatobarravelha@gmail.com

Livro 153  
Folha 172 - V  
Protocolo: 2907065  
Dta Prot.: 22/12/2020  
Natureza: Procuração  
Ad Negocia



retirar documentos, prestar declarações de quitação de taxas condominiais e de intermediação ou não de corretor de imóveis, exigir e fornecer informações e esclarecimentos; livre de prestações de contas, obrigar-se a fazer a venda sempre boa, firme e valiosa, responsabilizando-se pela evicção legal; transmitir posse, ação, domínio, direito e senhorio; requerer registros, desmembramentos, unificações, averbações, matrículas, receber sinal, parcelas ou o total de pagamentos, dando recibos e suas respectivas quitações; pagar taxas, impostos, tarifas, emolumentos e outros tributos; melhor descrever e caracterizar o imóvel, dando demais áreas, localização, medidas e confrontantes; assumir compromissos; assinar livros, papéis, guias, atas, requerimentos, petições, requisições e outros documentos; representá-la amplamente em repartições públicas em geral, quer sejam federais, estaduais e municipais, autarquias e fundações, Cartórios de Notas e de Registros de Imóveis, INSS, Receita Federal, FATMA, INCRA, SPU, IBAMA, FUNDEMA, prefeituras municipais e outros, neles requerendo, alegando e assinando o que preciso for, com referência ao imóvel objeto deste instrumento; aditar, revogar, distratar e/ou rerratificar os atos que praticar, sejam públicos ou particulares, assinando e firmando os competentes instrumentos. Praticar, enfim, todos os demais atos necessários e indispensáveis ao mais amplo, fiel e completo desempenho do presente mandato, que dará por bom, firme e valioso a todo tempo e lugar. Que poderá substabelecer. Os elementos identificadores do imóvel foram apresentados pelo representante da Outorgante que declara assumir total responsabilidade. O representante da Outorgante responsabiliza-se pelas informações da qualificação do Procurador, ciente de que, em havendo quaisquer divergências de dados, este Instrumento não será retificado e/ou aditado, sendo necessário a lavratura de novo Instrumento de Procuração. O Outorgado fica ciente de que no ato da lavratura da Escritura do imóvel objeto deste instrumento, deverá apresentar Certidão Simplificada da Junta Comercial Estadual, atualizada, da Outorgante. FOI CONSULTADA A CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE COM RESULTADO NEGATIVO, para a Outorgante, Código HASH: a683.c04c.7bee.f9ae.cca3.9262.acbe.d319.2c9c.bbb8. ASSIM O DISSE, DO QUE DOU FÉ, a pedido, lavrei esta Procuração Pública em minhas Notas, a qual, após lida ante o representante da Outorgante e achada de acordo, foi aceita em tudo por aquele que a outorga e assina. Eu, SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI, Tabeliã, lavrei, conferi, subscrevo, dou fé e assino em público e raso, Barra Velha - SC, 22 de dezembro de 2020. (AA) (Representante) DILSON ANTONIO VIAPIANA, Eu, SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI, Tabeliã. Emolumentos R\$ 57,00 + Selo de Fiscalização(s) R\$ 2,80 = Total R\$ 59,80.. Nada mais. Trasladação em seguida. Porto por fé que o presente translado é cópia fiel da procuração por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e translado pode divergir, por o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o translado dependerá da quantidade de selos utilizados, que são impressos ao final do translado. Selo de fiscalização: FZB72984-NSMV. Nada mais. Era o que continha em dita(s) folha(s) do referido Livro de Procurações, da(s) qual(is) bem e fielmente aqui me reportei. Emolumentos R\$ 11,57 - Selo R\$ 2,82 Total da Certidão R\$ 14,39.

Barra Velha-SC, 11 de fevereiro de 2021.



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos

Sandra Maria Romano Martinelli - Tabelião

Av. Paraná, nº 288 - Centro

Fone: (47) 3456-2426 / (47) 3456-0036 - CEP: 88390-000

Comarca de Barra Velha - Santa Catarina - Brasil

Email: tabelionatobarravelha@gmail.com

Livro 153

Folha 173 - F

Protocolo: 2907065

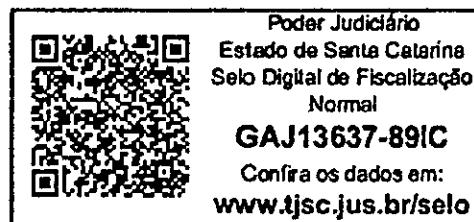
Dta Prot.: 22/12/2020

Natureza: Procuração

Ad Negociação



Ivete Raimunda Schweitzer  
Escrevente Autorizada



01242558



## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0122060/2021-BO-00031.2021.0000311

DATA E HORA DO REGISTRO: 12/02/2021 11h01min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE PORTO BELO - 47-3398.6206

### FATO

DATA DO FATO: 11/02/2021

HORA DO FATO: 09:00 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Residência/Casa/Morador Presente) Avenida Falcão, nº 985, Bombas, BOMBINHAS/SC/BR | CEP: 88215-000 | Coordenadas: -27.154470453703944,-48.51238489814758

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento público/Consumado

### ENVOLVIDOS

DILSON ANTÔNIO VIAPIANA (53 anos) | Comunicante: Falsificação de documento público/Consumado | Vítima: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: ZENÍ TEREZA BELUSSO

Pai: DORVALINO VIAPIANA

Data de Nascimento: 23/02/1967

Naturalidade: SÃO JOSÉ DO OURO/RS/BRASIL

CNH: 2304787804 - RS

Relato Individual: Relata o comunicante que é proprietário de um imóvel localizado na Rua Ametista, bairro Mariscal município de Bombinhas Matr Nr 1155 no registro de Imóveis de Porto Belo. Que ao ir na prefeitura de Bombinhas para pagar o IPTU identificou que seu imóvel estava em nome de Marilene Aparecida dos Santos de Santana e que desconhece tal pessoa, ao buscar a matrícula de seu imóvel junto ao RI de Porto Belo observou uma pré notação protocolo Nr 84768 guia 53663 onde teria como comprador a Marielene; Passado isso foi ao segundo tabelionato de Notas e Protestos de Balneário Camboriu para ver a escritura pública de venda, chegando lá pegou uma certidão da escritura pública onde constava o declarante como " vendedora União e Construtora e Incorporadora representada pelo declarante. Declara que nunca tinha ido ao mencionado Tabelionato anteriormente sómente na data de ontem. No mencionado Tabelionato foi comunicado que ele teria feito uma Procuração Pública na Comarca de Barra Velha/SC. Chegando em Barra velha pediu uma Certidão e percebeu que seus documentos eram falsos, tendo a fato de outra pessoa que se passou pelo declarante e assinou a procuração em data do dia 13 de janeiro do corrente ano e, declara que não tinha ido anteriormente no Cartório de Barra velha estava na casa da filha em Dourados/MT, ficando até o dia 15 de janeiro. Que o comunicante foi até o Tabelionato de Barra Velha e conseguiu uma cópia da Carteira de Identidade de quem assinou a Procuração se passando pelo declarante, sendo apresentado agora o documento original e o documento obtido em barra velha sendo totalmente diferente um do outro. É 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 transrito acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal.

ANTONIO CARLOS ROESE MELO (44 anos) | Suspeito: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: LIANE ROESE

Pai: CARLOS ALBERTO DA SILVA MELO

Data de Nascimento: 27/10/1976

Naturalidade: PASSO FUNDO/RS/BRASIL

CNH: 1138384301 - RS

PESSOA FÍSICA SEM IDENTIFICAÇÃO COMPLETA | MARILENE APARECIDA DOS SANTOS DE SANTANA | Suspeito: Falsificação de documento público/Consumado

Sexo: Feminino

LIANA PIVA CONSTANTE (31 anos) | Testemunha: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: MARIA HELENA CIPRIANI PIVA

Pai: ELIOMAR LUIZ PIVA

Data de Nascimento: 25/05/1989

Naturalidade: NOVA TRENTO/SC/BRASIL

CNH: 4172494544 - SC

### ATENDENTES

REGISTRO 0122060/2021-BO-00031.2021.0000311



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL  
Delegacia de Polícia de Porto Belo  
Rua Leopoldo José Guerreiro, 477, Centro - PORTO BELO/SC 47-3398.6206



POLÍCIA CIVIL  
208  
anos

**MARIANNE MULLER AIROZO (AGENTE DE POLICIA CIVIL)**

---

### 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.  
A Polícia Militar não foi acionada e não esteve no local.

---

### ASSINATURAS

---

.....  
LUANA CHAVES CERVI BACKES  
Delegado De Polícia Civil - Autoridade Responsável

.....  
DILSON ANTÔNIO VIAPIANA  
Envolvido - Comunicante, Vítima

.....  
MARIANNE MULLER AIROZO  
Agente De Polícia Civil - Usuário da Unidade

Via impressa por  
MARIANNE MULLER AIROZO