



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

Processo nº.: 8501576-40.2022.8.06.0026

Assunto: Comunicação de suposta falsificação de documento. Ofício CGJ/SC.

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

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 274/2022-CGJUCGJ

Trata-se de comunicação efetuada pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, dando conhecimento a esta Casa Correcional sobre a apresentação de possível documentação falsa identificada pela Escrivania de Paz de Arroio do Silva da Comarca de Araranguá/SC, tendo sido solicitada expedição de ofício às Corregedorias Gerais de Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, para conhecimento e providências.

A Coordenadoria de Organização e Controle das Unidades Extrajudiciais – COCEX, lavrou à pág. 11 a Informação nº. 156/2022 – COCEX/CGJCE, sugerindo a expedição de ofício circular a todas as Serventias do Estado do Ceará para o conhecimento do documento de fraude, bem como a todos os juízes corregedores permanentes, comunicando a referida suposta falsificação.

Observa-se, na sequência, manifestação (pág. 13) do Excelentíssimo Juiz Corregedor Auxiliar Luís Gustavo Montezuma Herbster, responsável pelo Setor Extrajudicial desta Corregedoria Geral da Justiça, acolhendo as citadas informações e sugerindo o a expedição de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais do Estado do Ceará, via PEX, bem como a todos os juízes corregedores permanentes, comunicando a referida ocorrência de falsificação no Estado de Santa Catarina, conforme págs. 02/09.

Diante do exposto, **acolho** as sugestões lançadas pelo Setor Técnico e ratificadas pelo Juiz-Corregedor Auxiliar, para determinar **a expedição de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais e aos Juízes Corregedores Permanentes do**

Estado do Ceará, via PEX e malote digital, comunicando acerca do fato narrado no expediente inicial.

Ciência aos interessados.

Cópia desta decisão servirá como ofício circular.

À Gerência Administrativa.

Fortaleza, data e hora da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO
Corregedor-Geral da Justiça

Autos SEI n. 0026048-88.2022.8.24.0710 - Ciência

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

Seg, 11/07/2022 15:28

Para: Corregedoria Acre <coger@tjac.jus.br>; Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>; Corregedoria Goiás <corregsec@tgo.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@trj.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>

Excelentíssimo(a) Corregedor(a),

Por ordem do núcleo IV, encaminho a Vossa Excelência para ciência cópia digitalizada do ato ordinatório e do documentos extraídos dos autos acima referidos, para ciência.

Respeitosamente,
Cristiane Cardoso
Chefe de Seção de Expediente e Serviços Gerais
Divisão Administrativa
Corregedoria-Geral da Justiça



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Processo n. 0026048-88.2022.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

Maurício Bianchini Mello, Escrivão de Paz da Escrivania de Paz de Arroio do Silva, comarca de Araranguá/SC comunicou, por meio do documento 6424256, sobre suposta falsificação de um contrato de compra e venda ocorrida naquele município.

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 a todas as Corregedorias dos demais estados, para cumprimento do artigo 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Rosana Alves Zeredo, TÉCNICA JUDICIÁRIA AUXILIAR**, em 07/07/2022, às 14:51, 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 **6440176** e o código CRC **7E23E8A1**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210103610

Nome original: Ofício - Falsificação Contrato Particular de Compra e Venda.pdf

Data: 01/07/2022 09:01:10

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: Falsificação de Documentos

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

Ofício nº 86/2022

Balneário Arroio do Silva/SC, 30 de Junho 2022.

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

Venho através do presente, no uso de minhas atribuições, comunicar que nesta data os senhores Romeu Waldemiro Groehs, acompanhado do corretor de imóveis, senhor Hamilton Eduardo Jacques, solicitando a sua certidão de comparecimento de atos praticados nesta serventia no ano de 2015.

Ao realizarmos consulta no sistema notarial, não localizamos nenhum ato praticado pelo senhor Romeu Waldemiro Groehs no ano de 2015, sendo que sua ficha cadastral foi aberta em 11/01/2021. Diante da negativa de certidão de comparecimento, o corretor de imóveis senhor Hamilton, nos apresentou via celular fotos de um contrato de compra e venda, onde consta o reconhecimento das assinaturas de Romeu Waldemiro Groehs e Raidan Paulo, diante da verificação do documento constatou-se indícios de falsificação, sendo que a assinatura da escrevente não confere com a assinatura do sinal público, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários deste ofício na data indicada, além de outros indícios de falsificação que foi possível constatar, como a inexistência do número do selo digital de fiscalização.

Após ciência dos fatos, imediatamente tomei as providências legais, registrando o Boletim de ocorrência Junto a Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina, que consta em anexo com os demais documentos comprobatórios.

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


Mauricio Bianchini Mello
Escrivão de Paz



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: Romeu Waldemiro Greebe, brasileiro, divorciado, produtor de eventos, inscrito no CPF sob o nº 28986760034, residente e domiciliado à Avenida da Farrapos, S/N, centro no município de Porto Alegre/RS.

COMPRADOR: Raidan Paulo, brasileiro, solteiro, autônomo, portador de C.P.F sob o nº 07482492909 e RG 5927786 SSPSC, residente e domiciliado a rua Dorvalina Broca Pasqualli, S/N Lagoão, município do Araranguá/SC.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno à Vista, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda, realizada entre **VENDEDOR** e **COMPRADOR**, de terreno urbano em nome do **VENDEDOR**, situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC, sob inscrição municipal nº 01032210144001, devidamente registrado na Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, referente ao lote n.01 da quadra 05, do Loteamento Balneário Estrela do Mar, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com a rua A, ao Sul, com o lote 02, ao Leste com a rua P e ao Oeste com parte do lote 22, de propriedade do **VENDEDOR**, por este adquirido através de Estrela do Mar Empreendimentos Imobiliários LTDA.

DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 2ª. O **COMPRADOR** se obrigará ao pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este instrumento, mesmo que o lançamento seja feito em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Cláusula 3ª. O **COMPRADOR** se responsabilizará pelas despesas com a transcrição do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste contrato.

[Assinatura do Vendedor]

[Assinatura do Comprador]

Cláusula 4ª. A posse do terreno passará ao COMPRADOR quando da assinatura deste instrumento até o momento do pagamento do valor previsto neste instrumento.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o VENDEDOR disponibilizará o terreno ao COMPRADOR livre de qualquer impedimento que impeça a livre fruição da posse por este último.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes descumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 05% do valor da venda do terreno.

DO PAGAMENTO

Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais), à vista, a ser paga no ato da assinatura deste presente instrumento.

O VENDEDOR atesta que recebeu integralmente o valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) do COMPRADOR no ato da assinatura deste instrumento, dando plena quitação do referido imóvel.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 8ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

ESCRITURA DE PAZ
Rui

ESCRITURA DE PAZ
Raulan

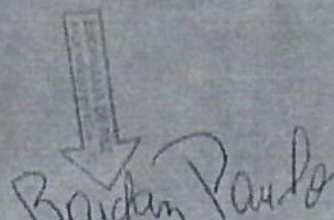
DO FORO

Cláusula 10ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Araranguá/SC.

Por estarem assim justos e contralados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Araranguá, 16 de dezembro de 2015.


Romeu Waldemiro Groehs


Raidan Paulo

Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escritório de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escrivão de Paz
av. Barriga Verde, 1000, 51, 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC, 86914-000 -
(49) 3626-2133 - cartoriohm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica e (s) assinatura (s) abaixo indicada (s) e dou
(1) ROMÉU WALDEMIRO GROEHS
(2) RAIDAN PAULO

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,08 1 Selo da
Facilitação pago R\$ 1,65 ISS R\$ 0,10 Total R\$ 4,83 Recibo N°: 75761.
Confira os dados de selo em <http://selo.tsc.jus.br/>
Data: 16 de dezembro de 2015

ANA THAISE ROVEDAN RABELO -





BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0555350/2022-BO-00603.2022.0003385

DATA E HORA DO REGISTRO: 30/06/2022 15h22min

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

FATO

DATA DO FATO: 30/06/2022

HORA DO FATO: 11:40

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA BARRIGA VERDE, nº 1060, Cartório - sala 01 e 02, CENTRO, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR | CEP: 88914-000 | Coordenadas: -28.982517,-49.4205314

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento público/Consumado

ENVOLVIDOS

MILKA MATEUS NAGEL MARCELINO (39 anos) | Comunicante: Falsificação de documento público/Consumado | Testemunha: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: HERMÍNIA SALETE MATEUS NAGEL

Pai: EDMAR NAGEL

Data de Nascimento: 26/05/1983

Naturalidade: ARARANGUÁ/SC/BRASIL

CNH: 2381105166 - SC

Relato Individual: Compareceram no dia 30/06/2022, os senhores Romeu Waldemiro Groehs e Hamilton Eduardo Jacques (corretor de imóveis), solicitando um declaração de comparecimento referente a um ato supostamente reconhecido neste ofício, e após verificação junto sistema não localizamos o documento, então o senhor Hamilton Eduardo Jacques nos apresentou via celular fotos de três folhas de um contrato de compra e venda, datado de 16/12/2015, onde consta como vendedor o senhor Romeu Waldemiro Groehs e comprador Raidan Paulo, sendo o objeto do contrato um terreno urbano, situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, referente ao lote n 01 da quadra 05, do Loteamento Balneário Estrela do Mar. E após análise do documento apresentado, identificamos que se trata de um documento supostamente falso, com reconhecimento de firma de Romeu Waldemiro Groehs e Raidan Paulo, e foi verificado que a assinatura da escrevente na etiqueta de reconhecimento não confere com a assinatura constante no sinal público desta serventia, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários na data indicada no contrato, bem como outros elementos que divergem dos atos praticados neste ofício.

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 penalidade cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal.

ATENDENTES

GIANI APOLINARIO RODRIGUES (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

PROVIDÊNCIAS

PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SSP

REGISTROS RELACIONADOS

Registro	Data / Hora do Fato	Unidade de registro / Unidade responsável
BO-00603.2022.0003385	30/06/2022 11:40	ARARANGUÁ - Delegacia Virtual / BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA - DPMu

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2022091805213 - Código de validação: 33660112