



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

Processo nº.: 8501532-21.2022.8.06.0026

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

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

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR Nº 282/2022-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 possíveis documentações falsas identificadas pelo Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Balneário Piçarras/SC, tendo sido solicitado 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. 25 a Informação nº. 151/2022 – 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. 27) 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. 02/23.

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. 0023594-38.2022.8.24.0710 - ciência

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

Qua, 06/07/2022 15:07

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@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>

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

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

Seção de Expediente e Serviços Gerais

Divisão Administrativa

Corregedoria-Geral da Justiça

Tribunal de Justiça de SC



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Processo n. 0023594-38.2022.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

Régis Cassiano Menezes, Tabelião do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Balneário Piçarras/SC, em resposta ao despacho (6412947), encaminhou a documentação referente a possível existência de falsidade na utilização da lavratura de duas escrituras públicas ocorrida naquela serventia.

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 06/07/2022, às 13:51, 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 **6435417** e o código CRC **8397B78B**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210062095

Nome original: Boletim de ocorrência_assinado.pdf

Data: 14/06/2022 09:04:19

Remetente:

Balneário Piçarras - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos
Balneário Piçarras - Tabelionato de Notas E Protestos E Titulos
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicado de utilização de procuração com indícios de falsidade ideológica.



Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Balneário Piçarras

Avenida Nereu Ramos, nº. 761 – centro – CEP 88.380-000

Balneário Piçarras/SC – Fone (47) 3347-0055/ 3347-1747

E-mail: notas1@tabelionatomenezes.com.br

**EXMO. SR. DR. CORREGEDOR-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL
PREZADOS COLEGAS DELEGATÁRIOS DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS
DO ESTADO DE SANTA CATARINA**

Balneário Piçarras/SC, 14 de junho de 2022.

Cumprimentando-os cordialmente, sirvo-me do presente para comunicá-los, nos termos do Art. 475-A, III, do CNCGJ/SC, quanto à existência de documento com indícios de falsidade, utilizado nestas notas, em lavratura de duas escrituras públicas adiante mencionadas.

Ocorre que, em 08/06/2022, recebemos um telefonema de quem se identificou como sendo advogado da empresa PINE Real, inscrita no CNPJ 38.240.431/0001-06, relatando que nenhum dos sócios vendeu qualquer imóvel da empresa que o mesmo representa, e posteriormente um e-mail do Sr. Tiago, que também se identificou como advogado da empresa, PINE, onde enviou procuração particular comprovando a representatividade, bem como solicitando cópias de documentos apresentados para lavratura de escritura nestas notas, com urgência. Segundo informado, a empresa não vendeu o imóvel e o representante da empresa não assinou referida documentação, suspeitando e alegando a utilização de procuração ideologicamente falsa e ilicitamente passada em outra serventia, a qual foi utilizada para lavratura das seguintes escrituras: Escritura pública de compra e venda Livro 314, folhas 147 a 149, em data de 13 de maio de 2022 – Selo Digital de Fiscalização GFP65644-OVON; e escritura pública de Cessão de Direitos de Ocupação e Transferência do Domínio de Marinha Livro 314, folhas 150 a 152, em data de 13 de maio de 2022 – Selo Digital de Fiscalização GFP65645-GGKB.

Informamos que registramos boletim de ocorrência, sob número 2022091783345, para conhecimento da autoridade policial e as devidas providências.

Sendo o que tínhamos para o momento, manifestamos nossos profundos protestos de estima e consideração e nos colocamos a disposição.

Termos em que se manifesta.

Atenciosamente,

**Eduardo José Reis
Substituto do Tabelião**



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

DESPACHO

Processo n. 0023594-38.2022.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos

1. Tratam os autos de expediente encaminhado por Eduardo José Reis, Substituto do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Balneário Piçarras/SC, informando a existência de documento com indícios de falsidade, utilizado na lavratura de duas escrituras públicas.

É o relato.

2. Compulsando os autos, observa-se que o requerente não acostou a documentação relacionada às informações trazidas no expediente. Tais elementos documentais são relevantes para o exame da *quaestio*.

3. À vista do exposto, para cumprimento do art. 63-A do Código de Normas da Corregedoria, que prevê a divulgação para as demais Corregedorias-Gerais de Justiça das demais unidades da Federação, intime-se o responsável pelo Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Balneário Piçarras/SC, para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente os documentos relacionados com os fatos relatados.

Por medida de celeridade e economia processual, a cópia do presente despacho servirá como ofício.

Com a resposta, retornem os autos conclusos.



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Maas dos Anjos, JUIZ-CORREGEDOR**, em 28/06/2022, às 17:23, 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 **6412947** e o código CRC **DC09EE32**.

Data de Envio:

29/06/2022 10:45:45

De:

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

Para:

notas1@tabelionatomenezes.com.br

Assunto:

Prazo: 15 dias - Autos SEI! n. 0023594-38.2022.8.24.0710 - providências

Mensagem:

Prezado Senhor,

Por ordem do Excelentíssimo Senhor Rafael Maas dos Anjos, Juiz-Corregedor, encaminho a Vossa Senhoria cópia digitalizada do despacho extraído dos autos acima referidos, para providências no prazo de 15 (quinze) dias.

Favor acusar o recebimento do presente.

Respeitosamente,

Caroline Lunardeli e Silva
Seção de Expediente e Serviços Gerais
Divisão Administrativa
Corregedoria-Geral da Justiça
Tribunal de Justiça de SC

Anexos:

Despacho_6412947.pdf

ENC: Informações solicitadas
CGJ - Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>
Qui, 30/06/2022 12:08
Para:

- CGJ/DA - Seção de Protocolo e Digitalização <cgj.protocolo@tjsc.jus.br>

6 anexos (2 MB)

Boletim de ocorrência.pdf; confirmação da procuração.pdf; e-mails e informações solicitando certidões e informando suposta falsificação.pdf; Ofício_assinado.pdf; procuração utilizada.pdf; verificação da procuração selo TJSC.pdf;

Respeitosamente,

Divisão Administrativa
Corregedoria-Geral da Justiça
<http://cgjweb.tjsc.jus.br/atendimento/>

De: Eduardo José Reis - Tabelião Substituto <notas1@tabelionatomenezes.com.br>

Enviado: quinta-feira, 30 de junho de 2022 09:58

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

Assunto: Fwd: Informações solicitadas

ATENÇÃO !!! Esta mensagem tem origem fora do ambiente protegido do Poder Judiciário de Santa Catarina. Para a sua segurança e da rede interna, sempre =

Bom dia
Prezados,
Seguem anexas as informações solicitadas.
Att.



**TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTO DE TÍTULOS**
BALNEÁRIO PIÇARRAS

Av. Nereu Ramos nº 761 Centro -
Balneário Piçarras/SC

Pense no meio ambiente antes de imprimir este email.

Régis Cassiano Menezes
Tabelião

☎ (47) 3347-0055 / 3347-1747
✉ regis@tabelionatomenezes.com.br
🌐 <https://tabelionatomenezes.com.br/>

RESPOSTA AUTOMÁTICA LGPD

Ao utilizar nossos serviços, você entende que coletamos e utilizamos suas informações pessoais, sob as normas de Proteção de Dados (LGPD, Lei Federal 13.709/2018).

É a partir do seu consentimento dado no site que tratamos os seus dados pessoais. O consentimento é a manifestação livre, informada e inequívoca pela qual você autoriza o Tabelionato de Notas e de Protestos de Balneário Piçarras -SC, a tratar seus dados.

Qualquer dúvida contate-nos pelo e-mail: administracao@tabelionatomenezes.com.br

QRcode " Acesse Telegram - Atendimentos à Escrituras".





Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Balneário Piçarras

Avenida Nereu Ramos, nº. 761 – centro – CEP 88.380-000

Balneário Piçarras/SC – Fone (47) 3347-0055/ 3347-1747

E-mail: notas1@tabelionatomenezes.com.br

**EXMO. SR. DR. CORREGEDOR-GERAL DO FORO EXTRAJUDICIAL DO
ESTADO DE SANTA CATARINA**

Balneário Piçarras/SC, 30 de junho de 2022.

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para, nos termos do despacho recebido via e-mail, na data de 29 de junho de 2022, acostar os documentos relacionados às informações trazidas no comunicado efetuado pelo Substituto, Eduardo José Reis anteriormente.

Sendo o que tínhamos para o momento, manifestamos nossos profundos protestos de estima e consideração e nos colocamos a disposição.

Termos em que se manifesta.

Atenciosamente,

Régis Cassiano Menezes
Tabelião



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0502600/2022-BO-00601.2022.0018934

DATA E HORA DO REGISTRO: 13/06/2022 10h34min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 03ª DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA DE BLUMENAU - 47-3378.8440

FATO

DATA DO FATO: 08/06/2022

HORA DO FATO: 11:30 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA NEREU RAMOS, nº 761, sala 1, CENTRO, BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC/BR | CEP: 88380-000 | Coordenadas: -26.7603525,-48.6744885

FATOS COMUNICADOS: Fato atípico

ENVOLVIDOS

EDUARDO JOSÉ REIS (43 anos) | Comunicante: Fato atípico

Mãe: VANILDE DE SOUZA REIS

Pai: JOSÉ REIS JUNIOR

Data de Nascimento: 13/04/1979

Naturalidade: ITAJAÍ/SC/BRASIL

CNH: 2317351632 - SC

Relato Individual: O comunicante é tabelião substituto no Tabelionato em Balneário Piçarras/SC e em data de 08 de junho de 2022, por volta das 11 horas da manhã recebeu uma ligação do Sr. Igor, que se disse advogado da empresa PINE, se identificou e falou que os seus clientes não haviam vendido nenhum imóvel e que havia um indício de falsidade ideológica nos documentos utilizados para lavratura de escritura de compra e venda no tabelionato onde o comunicante trabalha. Para tanto, solicitou certidões e documentos acerca do ato lavrado, o que lhe foi disponibilizado. Para fornecimento das certidões solicitadas, recebemos do escritório de advocacia Pereira&Sbrissia a procuração particular em que menciona a declaração de fatos para lavratura de boletim de ocorrência que ateste a fraude havida na transferência do imóvel descrito na matrícula 40.856 do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, cuja escritura foi lavrada no Cartório de Notas de Piçarras/SC, utilizando-se de procuração ideologicamente falsa e ilicitamente passada na Escritania de Paz do Distrito de Itoupava, Comarca de Blumenau/SC. Posteriormente, em data de 10 de junho de 2022, recebemos via malote digital, comunicado da suspeita de utilização de documento (CNH) para lavratura de Procuração Pública para venda e transferência de imóvel, da Escritania de Paz de Itoupava, Comarca de Blumenau/SC. Procuração esta que foi confirmada, para utilização e lavratura da escritura pública de compra e venda nesta serventia, Livro 314, às folhas 147 a 149. Era o que tinha a relatar o comunicante.

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

JAISON BATISTA JUNIOR (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SSP

REGISTROS RELACIONADOS

Registro	Data / Hora do Fato	Unidade de registro / Unidade responsável
BO-00601.2022.0018934	08/06/2022 11:30	ITAJAÍ - Delegacia Virtual / BLUMENAU - DRP - 03

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2022091783345 - Código de validação: 76634166

Procuração - Tabelionato Menezes

De: Procuracao Gaya [procuracaocartoriogaya@gmail.com]
Enviado em: sexta-feira, 13 de maio de 2022 12:39
Para: Procuração - Tabelionato Menezes
Assunto: Re: confirmação de procuração

Prezado(s) Senhor(es).

Comunicamos que o instrumento público de procuração lavrado nestas Notas, no **livro nº372-P, às fls. 038/038v**, outorgado por **RTX INVEST LTDA**, em favor de **VILLIAN BAZO**, encontra-se em pleno vigor, até a presente data, não constando nenhuma anotação de substabelecimento ou revogação.

Atenciosamente,

Mayara Mikaela Bernardo

Auxiliar de Cartório

Em sex., 13 de mai. de 2022 às 12:35, Procuração - Tabelionato Menezes
<procuracao2@tabelionatomenezes.com.br> escreveu:

Prezado Tabelião,

Através da presente, nos termos do Art. 813 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, solicitamos a Vossa Senhoria a confirmação da “validade e procedência”, do Ato lavrado em suas notas:

1. Procuração Pública, lavrada no **livro nº 372P às fls. 038 datado 12/04/2022** onde figura como outorgante: **RTX INVEST LTDA**, outros como outorgado: **VILLIAN BAZO**.

Atenciosamente,



Av. Nereu Ramos nº 761 Centro -
Balneário Piçarras/SC



Por favor, use o meio ambiente antes de imprimir este e-mail.

**Vanessa de Almeida Mafra
da Costa**

Auxiliar de Cartório

☎ (47) 3347-0055 / 3347-1747

✉ balcao01@tabelionatomenezes.com.br

🌐 <https://tabelionatomenezes.com.br/>

--

Setor de Procurações

Escrivania de Paz de Itoupava

Rua Dr. Pedro Zimmermann, 5511, Itoupava Central, Blumenau/SC

CEP: 89068-003

Telefone: 47 3222-5200

Procuração - Tabelionato Menezes

De: Procuracao Gaya [procuracaocartoriogaya@gmail.com]
Enviado em: terça-feira, 10 de maio de 2022 14:39
Para: Procuração - Tabelionato Menezes
Assunto: Re: Confirmação de Procuração

Prezado(s) Senhor(es).

Comunicamos que o instrumento público de procuração lavrado nestas Notas, no **livro nº372-P, às fls. 038/038v**, outorgado por **RTX INVEST LTDA** em favor de **VILLIAN BAZO**, encontra-se em pleno vigor, até a presente data, não constando nenhuma anotação de substabelecimento ou revogação.

Atenciosamente,

Samantha Laryssa Oechsler

Auxiliar de Cartório

Em ter., 10 de mai. de 2022 às 13:05, Procuração - Tabelionato Menezes
<procuracao2@tabelionatomenezes.com.br> escreveu:

Prezado Tabelião,

Através da presente, nos termos do Art. 813 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina, solicitamos a Vossa Senhoria a confirmação da “validade e procedência”, do Ato lavrado em suas notas:

1. Procuração Pública, lavrada no **livro nº 372P às fls. 038 datado 12/04/2022** onde figura como outorgante: **RTX INVEST LTDA**, outros como outorgado: **VILLIAN BAZO**.

Atenciosamente,



Av. Nereu Ramos nº 761 Centro -
Balneário Piçarras/SC



Pense no meio ambiente antes de imprimir este e-mail.

**Vanessa de Almeida Mafra
da Costa**

Auxiliar de Cartório

☎ (47) 3347-0055 / 3347-1747

✉ balcao01@tabelionatomenezes.com.br

🌐 <https://tabelionatomenezes.com.br/>

Setor de Procurações

Escrivanía de Paz de Itoupava

Rua Dr. Pedro Zimmermann, 5511, Itoupava Central, Blumenau/SC

CEP: 89068-003

Telefone: 47 3222-5200

Eduardo José Reis ADM - Tabelião Substituto

De: Tiago de Almeida Silva [tiago@pereirasbrissia.com.br]
Enviado em: quarta-feira, 8 de junho de 2022 11:48
Para: administracao@tabelionatomenezes.com.br
Cc: Igor Xavier Armênio Pereira; RAFAEL SBRISSIA; Henrique Sbrissia
Assunto: URGENTE - Requerimento de documentos
Anexos: CERTIDAO SIMPLIFICADA PINE.pdf; 02_CNPJ_QSA-PINE.pdf; PROCURACAO_PINE-REAL ass..pdf; BEATRIZ - RG-CPF.pdf; 3a ACS PINE REAL_Registrada.pdf; 2022.06.08 - Pedido cópia escritura - Pine Real Estate.pdf; matricula 40856.pdf

Bom dia, prezados!

Conforme contato telefônico com o Sr. Eduardo, segue pedido de cópias de documentos com urgência.

Atenciosamente,
Tiago de Almeida Silva
OAB/PR 107.838

As informações contidas neste e-mail e quaisquer anexos são confidenciais e podem ser protegidas por lei. O conteúdo destina-se exclusivamente para o(s) destinatário(s). O acesso a este e-mail por qualquer pessoa que não seja(m) o(s) destinatário(s) não é autorizado. Se você não for o destinatário pretendido, você não está autorizado, e, portanto, não deve revelar, copiar, distribuir ou armazenar esta mensagem ou qualquer parte dela.

The information in this email and any attachments is confidential and may be privileged or protected by other legal rules. It is intended solely for the addressee(s). Access to this e-mail by anyone other than the addressee(s) is unauthorized. If you are not the intended recipient, you are not authorized to and therefore must not disclose, copy, distribute or retain this message or any part of this message.

PEREIRA & SBRISSIA

ADVOGADOS

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: **PINE REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 38.240.431/0001-06 e com sede à r. Lamenha Lins nº. 71 AP 906 CEP 80.250-020, Centro em Curitiba/PR neste ato representada por sua sócia **BEATRIZ NUNES MOREIRA PINHO** CPF 520.885.078-84 administrativo@anusha.com.br TEL 11.2096-4610

OUTORGADOS: **PEREIRA & SBRISSIA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 22.495.258/0001-49, com sede na Avenida Anita Garibaldi no. 850, sala 608-A, Edifício Infinity, Curitiba/PR e seus representantes **IGOR XAVIER ARMENIO PEREIRA**, brasileiro, casado, advogado, devidamente inscrito na OAB/PR sob o n.º 38.607, **RAFAEL SBRISSIA**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/PR n.º 38.236 e **HENRIQUE SBRISSIA**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/PR n.º 56.849 e **TIAGO DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/PR 107.838.

PODERES: Confere amplos poderes para representá-la no foro judicial e extrajudicial, inclusive perante órgãos da administração pública, especialmente **CORREGEDORIA DE JUSTIÇA DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SANTA CATARINA, DELEGACIAS DE POLÍCIA JUDICIÁRIA CIVIL, MINISTÉRIO PÚBLICO DE SANTA CATARINA, SERVENTIAS REGISTRAIS DE NOTAS e IMOBILIÁRIAS** ou ainda outros órgãos da administração pública que se fizerem necessários, conferindo ainda poderes especiais para transigir, desistir, outorgar quitação e levantar alvarás.

Declaração de fatos para lavratura de Boletim de Ocorrência/Representação que ateste a fraude havida na transferência do imóvel descrito na matrícula 40.856 do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, cuja escritura pública foi lavrada no Cartório de Notas de Piçarras/SC, utilizando-se de procuração ideologicamente falsa e ilicitamente passada na Escritania de Paz do Distrito de Itoupava, Comarca de Blumenau-SC.

Curitiba, 08 de junho de 2022.

BEATRIZ NUNES
MOREIRA
PINHO:52088507
884

Assinado de forma digital
por BEATRIZ NUNES
MOREIRA
PINHO:52088507884
Dados: 2022.06.08
10:51:12 -03'00'

PINE REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO LTDA
CNPJ 38.240.431/0001-06

BEATRIZ NUNES
MOREIRA
PINHO:5208850
7884

Assinado de forma
digital por BEATRIZ
NUNES MOREIRA
PINHO:52088507884
Dados: 2022.06.08
10:37:55 -03'00'

BEATRIZ NUNES MOREIRA PINHO
CPF 520.885.078-84

PEREIRA & SBRISSIA
ADVOGADOS

AO ILUSTRE SR. RÉGIS CASSIANO MENEZES, TABELIÃO, E AO ILUSTRE SR. EDUARDO JOSÉ REIS, TABELIÃO SUBSTITUTO DO TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTOS DE TÍTULOS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS/SC

Pedido com Urgência

PINE REAL ESTATE ADMINISTRAÇÃO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.240.431/0001-06, com sede na Rua Lamenha Lins, 71, apto. 906, Centro, Curitiba/PR, representada por sua sócio administradora **BEATRIZ NUNES MOREIRA PINHO**, brasileira, solteira, inscrita no CPF/MF sob o n.º 520.885.078-84, com RG n.º 65.905.0005-5, residente e domiciliada na Rua Caio Padro, 275, Consolação, São Paulo/SP, vem respeitosamente requerer, com urgência, a cópia de documentos.

Recentemente, a **PINE REAL ESTATE** se viu vítima da transferência fraudulenta do imóvel descrito na matrícula 40.856, do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC, cuja escritura pública foi lavrada nessa Serventia. Assim, para averiguar a situação, necessita dos seguintes documentos, cuja cópia requer com urgência:

- a) Cópia da escritura pública;
- b) Cópia do livro de assinatura da escritura pública;
- c) Cópia do livro de registro da escritura pública;
- d) Cópia de todos os documentos apresentados para a lavratura da escritura.

Nestes termos,
Pede deferimento.
Curitiba, 8 de junho de 2022

Rafael Sbrissia
OAB/PR 38.236

Igor Xavier Armênio Pereira
OAB/PR 38.607

Henrique Sbrissia
OAB/PR 56.849

TIAGO DE
ALMEIDA SILVA
Assinado de forma digital por TIAGO
DE ALMEIDA SILVA
Dados: 2022.06.08 11:40:42 -03'00'

Tiago de Almeida Silva
OAB/PR 107.838



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE BLUMENAU

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE ITROUPAVA

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais

LIO OGÊ GAYA JUNIOR - Escrivão de Paz

[Assinatura]

Livro: **372-P**

Folha: **038**

Data Protocolo: **12/04/2022**

Protocolo: **63500**

1º TRASLADO

PROCURAÇÃO PÚBLICA que faz RTX INVEST LTDA, na forma abaixo:

SAIBAM os que este público instrumento de procuração virem, que aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, neste Serviço Notarial, compareceu(ram) como outorgante: **RTX INVEST LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 38.240.431/0001-06, com endereço eletrônico leoaabpaiva@hotmail.com, com sede na rua Lamenha Lins, nº71, Apto 105, Andar 01, Cond. St Michel Ed, Centro, Curitiba/PR, com sua 2ª e última alteração consolidada do contrato social registrada na JUCEPAR, em 07/01/2021, sob nº20207776903 e NIRE nº41209484911 representada neste ato por seu(ua)(s) sócio(a)(s) administrador(a)(es), **MAICON GONÇALVES DE JESUS**, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 01/02/1984, filho de Mario Cesar de Jesus e Neli Gonçalves de Jesus, portador da carteira nacional de habilitação nº2421186135-DETRAN/PR, expedida em 18/01/2022 e inscrito no CPF sob o nº048.349.719-37, residente e domiciliado na rua Laguna, nº222, Velha, Blumenau/SC o(s) presente(s) reconhecido(a)(s) como o(a)(s) próprio(a)(s) mediante os documentos apresentados, do que dou fé. E, assim, pelo(a)(s) outorgante, através de seu(ua)(s) representante(s) legal(is), me foi dito que por este público instrumento de procuração nomeia e constitui seu(ua)(s) bastante procurador(a)(es), **VILLIAN BAZO**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 23/10/1992, inscrito na OAB/SC sob nº53490 expedida em 02/11/2018 e no CPF sob o nº065.673.439-66, com endereço profissional na rua Peru, nº725, Nações, Balneário Camboriú/SC, com poderes para o fim especial de vender, ceder, transferir, permutar ou por qualquer forma alienar a quem quiser, pelo preço e condições que ajustar a Unidade nº12 do Marina Camboriú, Rua Emanuel Rebelo dos Santos, Barra, Balneário Camboriú/SC, área total: 768,71m², correspondente à fração ideal de 2,53% do terreno com área de 24.050,78m², devidamente registrado no livro nº2, sob R-4-40.856, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC, podendo para tanto dito(a)(s) procurador(a)(es) assinar escrituras públicas, contratos particulares, firmar recibos, dar e receber quitação, transmitir posse, domínio, direito e ação, responder pela evicção na forma da Lei, fazer declarações, inclusive de que a transação foi realizada ou não com a participação de corretor de imóveis; representá-lo(a)(s) perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, UNIÃO, SPU, Ministério da Fazenda, Tabelionatos de Notas e Registros de Imóveis, podendo solicitar certidão de autorização para transferência - CAT, solicitar calculo de Laudemio, assinando e requerendo tudo o que necessário for, inclusive plantas, guias, desmembramentos, retificações de área, requerimentos, re- ratificações, declarações, averbações de benfeitorias ou de qualquer natureza, podendo ainda celebrar, rescindir, e prorrogar contratos de locação do referido imóvel, podendo receber alugueres e o que mais preciso for; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo inclusive substabelecer. O(s) ato(s) constitutivo(s) apresentado(s), bem como os dados de qualificação da outorgante e seu(ua,s) representante(s) legal(is), a qualificação do(a,s) procurador(a,es) e a descrição do objeto do presente mandato, foram apresentados pelo(a,s) representante(s) legal(is) da outorgante, sendo advertido(s) de que a falsidade da declaração e dos documentos apresentados ensejará sua(s) responsabilidade(s) civil e criminal. Assim o disse(ram) do que dou fé. A pedido lavrei-lhe(s) a presente procuração que, depois de lida e achada em tudo conforme, outorgou(aram), aceita(m) e assina(m). Emitido(s) e arquivado(s) nestas notas o(s) relatório(s) negativo(s) da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE BLUMENAU

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE ITROUPAVA

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais

LÍO OGÊ GAYA JUNIOR - Escrivão de Paz

Livro: **372-P** Folha: **038V** Data Protocolo: **12/04/2022** Protocolo: **63500** **1º TRASLADO**

8a09.a48a.c676.cf43.6309.d1e4.384d.bfd3.6b49.b020. Dispensadas as testemunhas, tendo em vista a apresentação dos documentos de identificação das partes. Eu, Virginia Gaya, Escrevente Substituta, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 63,33, Selo normal: R\$ 3,11, Total: R\$ 66,44.. Em Testemunho (sinal público) da Verdade. Assinaram nesta procuração: (a) MAICON GONÇALVES DE JESUS - Rep. da Empresa Outorgante, VIRGINIA GAYA - ESCRIVENTE SUBSTITUTA.. Nada mais, trasladada em seguida. Dou fé que o presente traslado, é cópia fiel da procuração lavrada, por este serviço notarial.

Blumenau/SC, 12 de abril de 2022.

Em test°.  da verdade.

VIRGINIA GAYA
Escrevente Substituta





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.

Escritura de Procuração com valor

Serventia: ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE ITROUPAVA

Endereço: RUA DR. PEDRO
ZIMMERMANN, 5511

Bairro: ITROUPAVA
CENTRAL

Município/UF:
Blumenau/SC

Telefone(s): (47) 9961-70343, (47) 3378-1141 (47) 3222-
5200, (47) 9617-0343

E-mail: cartoriogaya@gmail.com

Cobrança: Normal

Emolumento (ato):
R\$ 63,33

Valor: R\$ 66,44

Data e hora da finalização do ato: 12 / 04 / 2022 - 10:30 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 12 / 04 / 2022 - 10:55 h

Data em que o ato foi solicitado: 12 / 04 / 2022

Recibos

Número

Data

Valor Recebido

761819

12 / 04 / 2022

R\$ 70,84

Solicitante

Nome: RTX INVEST LTDA

Pessoa: Jurídica - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Indefinido

Documentos

Doc. Tipo: CNPJ

Doc. Nº: 38240431000106

Endereços

Logradouro: rua Lamenha Lins

Número: 71

Bairro: Centro

Complemento: Apto 105, Andar 01, Cond. St Michel Ed

Cidade/UF: Curitiba / PR

CEP: 89250020

Telefones

Tipo: comercial

DDD:

Número: 41 99847-1616

Emails

Tipo: comercial

Endereço: leoaabpaiva@hotmail.com

Selo Digital

Tipo: Selo Normal
Selo Nº: GKQ04059
Valor: R\$ 3,11

Informações Complementares

Retificador: Não
Data Revogação: 30 / 12 / 1899
Revogador: Não
Tipo da procuração: Procuração ad negotia
Data da validade: não informada.
Poderes especiais: false
Poderes especiais união estável: Não

Outorgante

Parte : RTX INVEST LTDA

Pessoa: Jurídica - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Indefinido

Documentos

Doc. Tipo: CNPJ

Doc. Nº: 38240431000106

Endereços

Logradouro: rua Lamenha Lins

Número: 71

Bairro: Centro

Complemento: Apto 105, Andar 01, Cond. St Michel Ed

Cidade/UF: Curitiba / PR

CEP: 89250020

Telefones	Tipo: comercial		DDD:	Número: 41 99847-1616
Emails	Tipo: comercial		Endereço: leoaabpaiva@hotmail.com	
RepresentantePJ : MAICON GONÇALVES DE JESUS				
Data de Nascimento: 01 / 02 / 1984				
Pessoa: Física - Estado Civil: Casado (a) - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino				
Documentos	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 04834971937		
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: CNH 2421186135	Órgão Emissor: DETRAN/PR	Emissão: 18 / 01 / 2022
Endereços	Logradouro: rua Laguna		Número: 222	Bairro: Velha
	Cidade/UF: Blumenau / SC		CEP: Não informado	
Telefones	Tipo: residencial		DDD:	Número: 47999173961

Outorgado				
Parte : VILLIAN BAZO				
Data de Nascimento: 23 / 10 / 1992				
Pessoa: Física - Estado Civil: Solteiro (a) - Nacionalidade: Brasil - Sexo: Masculino				
Documentos	Doc. Tipo: CPF	Doc. Nº: 06567343966		
	Doc. Tipo: RG	Doc. Nº: OAB 53490	Órgão Emissor: OAB/SC	Emissão: 02 / 11 / 2018
Endereços	Logradouro: rua Marrocos		Número: 470	Bairro: Nações
	Complemento: Sala 6			
	Cidade/UF: / SC		CEP: Não informado	
Telefones	Tipo: residencial		DDD:	Número: 47 99724-1931

Escritura	
Assinada na Serventia: Sim	
Dispensa Testemunha: Sim	
Valor do Negócio: R\$ 0,00	
Cláusula Geral: PROCURAÇÃO PÚBLICA que faz RTX INVEST LTDA, na forma abaixo: SAIBAM os que este público instrumento de procuração virem, que aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, neste Serviço Notarial, compareceu(ram) como outorgante: RTX INVEST LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 38.240.431/0001-06, com endereço eletrônico leoaabpaiva@hotmail.com, com sede na rua Lamenha Lins, nº71, Apto 105, Andar 01, Cond. St Michel Ed, Centro, Curitiba/PR, com sua 2ª e última alteração consolidada do contrato social registrada na JUCEPAR, em 07/01/2021, sob nº20207776903 e NIRE nº41209484911 representada neste ato por seu(ua)s sócio(a)s administrador(a)(es), MAICON GONÇALVES DE JESUS, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 01/02/1984, filho de Mario Cesar de Jesus e Neli Gonçalves de Jesus, portador da carteira nacional de habilitação nº2421186135-DETRAN/PR, expedida em 18/01/2022 e inscrito no CPF sob o nº048.349.719-37, residente e domiciliado na rua Laguna, nº222, Velha, Blumenau/SC o(s) presente(s) reconhecido(a)s como o(a)s próprio(a)s mediante os documentos apresentados, do que dou fé. E, assim, pelo(a)s outorgante, através de seu(ua)s representante(s) legal(is), me foi dito que por este público instrumento de procuração nomeia e constitui seu(ua)s bastante procurador(a)(es), VILLIAN BAZO, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 23/10/1992, inscrito na OAB/SC sob nº53490 expedida em 02/11/2018 e no CPF sob o nº065.673.439-66, com endereço profissional na rua Peru, nº725, Nações, Balneário Camboriú/SC, com poderes para o fim especial de vender, ceder, transferir, permutar ou por qualquer forma alienar a quem quiser, pelo preço e condições que ajustar a Unidade nº12 do Marina Camboriú, Rua Emanuel Rebelo dos Santos, Barra, Balneário Camboriú/SC, área total: 768,71m², correspondente à fração ideal de 2,53% do terreno com área de 24.050,78m², devidamente registrado no livro nº2, sob R-4-40.856, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC, podendo para tanto dito(a)s procurador(a)(es) assinar escrituras públicas, contratos particulares, firmar recibos, dar e receber quitação, transmitir posse, domínio, direito e ação, responder pela evicção na forma da Lei, fazer declarações, inclusive de que a transação foi realizada ou não com a participação de corretor de imóveis; representá-lo(a)s perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, UNIÃO, SPU, Ministério da Fazenda, Tabelionatos de Notas e Registros de Imóveis, podendo solicitar certidão de autorização para transferência - CAT, solicitar calculo de Laudemio, assinando e requerendo tudo o que necessário for, inclusive plantas, guias, desmembramentos, retificações de área, requerimentos, re-ratificações, declarações, averbações de benfeitorias ou de qualquer natureza, podendo ainda celebrar, rescindir, e prorrogar contratos de locação do referido imóvel, podendo receber alugueres e o que mais preciso for; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo inclusive substabelecer. O(s) ato(s) constitutivo(s) apresentado(s), bem como os dados de qualificação da outorgante e seu(ua,s) representante(s) legal(is), a qualificação do(a,s) procurador(a,es) e a descrição do objeto do presente mandato, foram apresentados pelo(a,s) representante(s) legal(is) da outorgante, sendo advertido(s) de que a falsidade da declaração e dos documentos apresentados ensejará sua(s) responsabilidade(s) civil e criminal. Assim o disse(ram) do que dou fé. A pedido lavrei-lhe(s) a presente procuração que, depois de lida e achada em tudo conforme, outorgou(aram), aceita(m) e assina(m). Emitido(s) e arquivado(s) nestas notas o(s) relatório(s) negativo(s) da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH: 8a09.a48a.c676.cf43.6309.d1e4.384d.bfd3.6b49.b020. Dispensadas as testemunhas, tendo em vista a apresentação dos documentos de identificação das partes. Eu, Virginia Gaya, Escrevente Substituta, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé	

e assino.

Protocolo**Código: 372****Número: 63500****Data: 12 / 04 / 2022****Registro****Código do Livro: 372****Nome do Livro:****Nº do Livro:****Página Inicial: 038****Página Final: 038****Data do Registro: 12 / 04 / 2022**

