



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

CENTRO ADMINISTRATIVO GOVERNADOR VIRGÍLIO TÁVORA
Av. Cel. Afonso Albuquerque de Lima, s/n – Cambéba – Fortaleza – Ceará – CEP: 60.830-120

Ofício Circular nº 121/2023-CGJUCGJ

Fortaleza, DATA DA ASSINATURA DIGITAL

Aos(as) Senhores Juízes(as) Corregedores(as) Permanentes do Estado do Ceará
Aos(as) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) do Estado do Ceará

Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho, por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores Permanentes, Notários e Registradores das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, sobre a ocorrência de suposta falsificação de contrato de compra e venda, conforme documento encaminhado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina.

Atenciosamente,

DESEMBARGADORA MARIA EDNA MARTINS
Corregedora-Geral da Justiça

Autos n. 0005819-73.2023.8.24.0710 - encaminha expediente extrajudicial

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

Sex, 10/02/2023 18:13

Para: 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>; Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>

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

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

Respeitosamente,

Seção Expediente
Divisão Administrativa

Corregedoria-Geral da Justiça
Tribunal de Justiça de Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0005819-73.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva - Comarca de Araranguá comunicou, por meio do documento (6935949), sobre suposta falsificação de Contrato de Compra e Venda ocorrida neste Estado de Santa Catarina.

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

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

Informo ser desnecessário comunicar-nos sobre as medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 09/02/2023, às 23:46, 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 **6947266** e o código CRC **6C18F12F**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202310593165

Nome original: Ofício 22-2023 - Osnildo Correia.pdf

Data: 06/02/2023 11:26:04

Remetente:

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

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 22-2023 - Falsificação de Contrato de Compra e Venda

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

Ofício nº 22/2023

Balneário Arroio do Silva/SC, 06 de Fevereiro 2023.

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 o senhor Jorge Luiz Freitas, Secretário de Planejamento do Município de Balneário Arroio do Silva/SC, compareceu neste ofício requerendo informações sobre um contrato de Compra e Venda, datado de 16/12/2015, onde consta como vendedor o Senhor Osvaldo Correia e como comprador Raidan Paulo, sendo o objeto do contrato um terreno urbano, sob Matrícula nº 15.729, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300,00m², referente ao Lote nº 13 da Quadra nº 40, do Loteamento Balneário Guairacá, apresentou também a Carteira de Habilitação do Sr. Osnilo Correia. Realizei busca no sistema desta serventia não sendo encontrado cadastro em nome do Senhor Osvaldo Correia e nem do Senhor Osnilo Correia. E após análise do documento apresentado, identificamos que se trata de um documento supostamente falsificado, com reconhecimento de firma de Osvaldo Correia e Raidan Paulo, também foi verificado que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura do sinal público desta serventia, 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



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0115848/2023-BO-00603.2023.0000794

DATA E HORA DO REGISTRO: 03/02/2023 17h25min

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

FATO

DATA DO FATO: 03/02/2023

HORA DO FATO: 10:30 (aproximada)

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

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

ENVOLVIDOS

MILKA MATEUS NAGEL MARCELINO (39 anos) | Comunicante: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado | Vítima: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: HERMÍNIA SALETE MATEUS NAGEL

Pai: EDMAR NAGEL

Data de Nascimento: 26/05/1983

Naturalidade: ARARANGUÁ/SC/BRASIL

CNH: 02381105166 - SC

Relato Individual: Compareceu em 03/02/2023, o senhor Jorge Luiz Freitas, Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, requerendo informações sobre a veracidade de um contrato de compra e venda, datado de 16/12/2015, onde consta como vendedor o Senhor Osvaldo Correa e como comprador Raidan Paulo, sendo o objeto do contrato um terreno urbano, sob Matrícula n 15.729, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC, situado no Município de Balneário Arroio do Silva/SC, com área de 300,00m², referente ao Lote n 13 da Quadra n 40, do Loteamento Balneário Guairacá, apresentou também a Carteira de Habilitação do Sr. Osnildo Correa. Realizei busca no sistema desta serventia não sendo encontrado cadastro em nome do Senhor Osvaldo Correa e nem do Senhor Osnivaldo Correa. E após análise do documento apresentado, identificamos que se trata de um documento supostamente falsificado, com reconhecimento de firma de Osvaldo Correa e Raidan Paulo, também foi verificado que a assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura do sinal público desta serventia, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários deste órgão na data indicada, além de outros indícios de falsificação que foi possível constatar, como a inexistência do número do selo digital de fiscalização.

Outras Informações: • O comunicante assume inteira responsabilidade pelas informações prestadas no relato deste registro e declara estar ciente de que a falsidade no transcrito acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal. • Deseja Decidir posteriormente sobre o direito de representação ou queixa, estando ciente de que o prazo para oferecer a representação ou a queixa é de 06 (seis) meses, contados da data do fato ou da data em que vier a saber quem é o autor do fato.

ATENDENTES

VITOR HUGO REUS (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2023092100228 - Código de validação: 82546649

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: Osvaldo Correia, brasileiro, solteiro, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 17836760006, residente e domiciliado à rua Sete de Setembro, 176, no município de Vacaria/RS.

COMPRADOR: Raidan Paulo, brasileiro, solteiro, autônomo, portador de C.P.F sob o nº 07482492909 e RG 5929786 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 a Matrícula Nº15.729 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC situado no município 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.13 da quadra 40, do Loteamento Balneário Guairacá, com as seguintes confrontações: Frente ao Norte, com a rua D, fundos ao Sul, com o lote Nº 14, ao Leste com o lote Nº 15 e ao Oeste com a lote 11, de propriedade do **VENDEDOR**, por este adquirido através de EPI Empreendimentos Imobiliários LTDA, conforme Certidão Atualizada anexa.

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.

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



Raidan

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\$ 13.500,00 (treze 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\$ 13.500,00 (treze 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.

Cláusula 9ª. Segue anexo a este instrumento Certidão Atualizada do imóvel e BCI – Espelho de IPTU retirado junto à Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC.



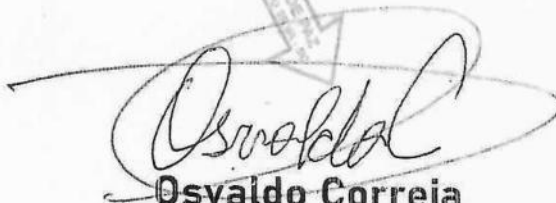
DO FORO

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

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

Araranguá, 16 de dezembro de 2015.




Osvaldo Correia


Raidan Paulo

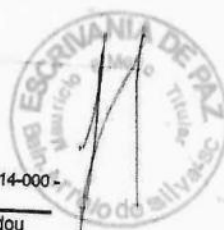
Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escrivania de Paz de Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINE MELLO - Escrivão de Paz
av. Barriga Verde, 1060, Sl. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC, 88914-000 -
(48) 3626-2133 - cartoriobm@brturbo.com.br

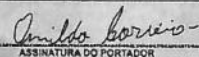
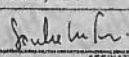
Reconheço como autêntica a(s) assinatura(s) abaixo indicada(s) e dou
(1) OSVALDO CORREA
(2) RAIDAN PAULO

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,00 1 Selo de
Fiscalização pago R\$ 1,85 ISS R\$ 0,10 Total R\$ 6,00 Recibo N°: 7565.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou fé - 16 de Dezembro de 2015

ANA THAISE ROVEDAN RABELO -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO		
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 2007161467	NOME OSNILDO CORREIA	DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF 1009818822 SSP RS
		CPF 178.367.600-06
		DATA NASCIMENTO 28/10/1952
	FILIAÇÃO APIATO CORREIA ALAIDE SIMAS CORREIA	
	PERMISSÃO ☐ ACC ☐ CAT. HAB. ☐	
PROIBIDO PLASTIFICAR 2007161467	Nº REGISTRO 00674036486	VALIDADE 12/01/2023
	1ª HABILITAÇÃO 17/12/1979	
	OBSERVAÇÕES EAR	
	 ASSINATURA DO PORTADOR	
	LOCAL ITAJAÍ, SC	DATA DE EMISSÃO 27/02/2020
 Sandra Mara Pereira Diretora Estadual de Trânsito ASSINATURA DO EMISSOR		62505589854 SC151081522
SANTA CATARINA		

Autos n. 0005831-87.2023.8.24.0710 - expediente extrajudicial

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

Sex, 10/02/2023 17:55

Para: 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>; Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>

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

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

Respeitosamente,

Seção Expediente
Divisão Administrativa

Corregedoria-Geral da Justiça
Tribunal de Justiça de Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0005831-87.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva - Comarca de Araranguá comunicou, por meio do documento (6936173) sobre suposta falsificação de Contratos de compra e Venda.

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

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

Informo ser desnecessário comunicar-nos sobre as medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 09/02/2023, às 23:41, 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 **6947262** e o código CRC **ED880F78**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202310596411

Nome original: Ofício - Suposta falsificação.pdf

Data: 07/02/2023 10:47:10

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: Ofício 23-2023 - Suposta falsificação de Contratos de compra e Venda

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

Ofício nº 23/2023

Balneário Arroio do Silva/SC, 07 de Fevereiro 2023.

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 fui intimado pela Sra. Virginia, funcionária da Delegacia de Polícia Civil de Balneário Arroio do Silva/SC, via telefone, pedindo para que comparecesse à 1ª Delegacia de Polícia de Araranguá/SC, para prestar declarações como testemunha de uma suposta falsificação de contratos de compra e venda, envolvendo esta serventia, no local realizei uma vídeo conferência com o Delegado de Polícia, onde tomei ciência de que o funcionário da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, o Sr. Gustavo Amboni, realizou um boletim de ocorrência, informado que um suspeito compareceu ao local e lhe apresentou 02 contratos de compra e venda, que após análise do mesmo, foi verificado se tratar de documentos supostamente falsificados. Então o delegado, questionou sobre qual irregularidades continha nos documentos, sendo elas: Contrato 1: Erros ortográficos grosseiros; assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura do sinal público desta serventia, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários deste ofício na data indicada; a inexistência do número do selo digital de fiscalização; Contrato 2: A etiqueta emitida em nome do 2º Tabelionato de Notas de Araranguá/SC, com os carimbos desta serventia. Segue documentos em anexo.

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



Mauricio Bianchini Mello
Escrivão de Paz

FATO

DATA DO FATO: 06/02/2023

HORA DO FATO: 13:50 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Órgão público/Municipal) Avenida Santa Catarina, nº 1122, Balneário Arroio do Silva, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR | CEP: 88914-000 | Coordenadas: -28.993633078863652,-49.42444437301636

FATOS COMUNICADOS: Fazer uso de qualquer dos documentos falsificados ou alterados, a que se referem os artigos. 348 a 352 da Lei Lei 4.737/1965

ENVOLVIDOS

GUSTAVO AMBONI (32 anos) | Comunicante: Fazer uso de qualquer dos documentos falsificados ou alterados, a que se referem os artigos. 348 a 352 da Lei Lei 4.737/1965

Mãe: CLEUSA PETERLE AMBONI

Pai: CHARLES EDUARDO AMBONI

Data de Nascimento: 07/03/1990

Naturalidade: CRICIÚMA/SC/BRASIL

CNH: 04602457088 - SC

Relato Individual: Relata o comunicante que exerce suas funções na prefeitura e que o suspeito compareceu em seu órgão de trabalho afirmando de ser proprietário de um imóvel nesse balneário, solicitando a transferência do cadastro imobiliário. Que o suspeito fez a entrega do contrato de compra e venda entre NICKOLAOS VASILIOS PETRAS ao atendente no balcão e esse servidor lhe repassou o documento para análise, momento em que o comunicante constatou que o documento era falso, pois o selo do cartório continha erros grosseiros, tais como; "MAURICIO BIANCHINE MELLO, Balneario de Silva", que não continha informação do selo digital. Que prontamente entrou em contato com a delegacia de polícia local, a qual se fez presente e solicitou que o suspeito os acompanhasse até o local.

Outras Informações: • O comunicante assume inteira responsabilidade pelas informações prestadas no relato deste registro e declara estar ciente de que a falsidade no transcrito acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal.



Por este instrumento, a saber, de um lado **NICKOLAOS VASILIOS PETRAS**, grego, solteiro, maior, construtor, aposentado, portador do CPF 73609790130, e do Passaporte nº 101904598, residente e domiciliado à 30 Revere Beach Pky, apto 802, na cidade de Medfort – MA, Estado Unidos da América de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e do outro **JOSE OSNI MARCELINO**, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – O promissário vendedor a justo título é proprietário e possuidor dos 3 (três) seguintes imóveis:

1 - Lote n.15 da quadra 31, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.253 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com a rua E, ao Sul, com o lote 16, ao Leste com os lotes 17 e 18 e ao Oeste com o lote 13.

2 - Lote n.08 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.245 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 07, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 10 e ao Oeste com o lote 06.

3 - Lote n.12 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.246 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 11, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 14 e ao Oeste com o lote 10.

CLÁUSULA 2ª – Que o imóveis acima descritos são vendidos pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) cada um deles, e o total do valor do somatório dos 3 imóveis é R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais) que será pago a vista, ato da assinatura desse instrumento e que este referido contrato quando reconhecido cartório por ambas as partes já dará quitação integral dos terrenos em questão. Sendo assim o **VENDEDOR** atesta que recebeu R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais) no ato assinatura do contrato aqui mencionado.

ESCRITURA DE PAZ
BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC

ESCRITURA DE PAZ
BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC

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

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

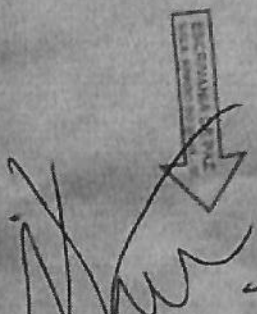
CLÁUSULA 5ª – Que na eventual execução do presente contrato, fica sujeita ao pagamento de todas as despesas, custas, honorários advocatícios, inclusive sucumbenciais, à parte que infringir qualquer das cláusulas constante neste contrato.

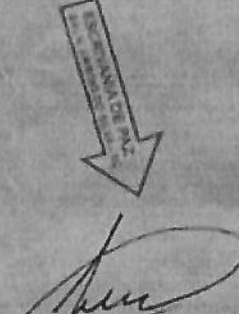
CLÁUSULA 6ª – Que o presente contrato é realizado em caráter irrevogável e irretratável, não permitindo as partes, arrependimentos ou desistência de qualquer natureza, independentemente da alegação, ficando as partes por si, seus herdeiros e sucessores obrigados ao cumprimento deste.

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

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

Araranguá, 02, agosto de 2013.


NICKOLAOS VASILIOS PETRAS


JOSE OSNI MARCELINO

Estado de Santa Catarina
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá
Escrivania de Paz de Município de Balneário Arroio do Silva
MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escrivão de Paz
av. Barigê Verde, 1080, SL 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 88014-000
(48) 3626-2133 - cartorioibm@ararangua.com.br

Reconheço como autógrafo e (s) assinatura (s) abaixo indicada (s) e dou
(1) NICKOLAS VASILIOS PETRAS
(2) JOSE OSNI MARCELINO

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autenticada R\$ 3,06 1 Selo de
Fiscalização pago R\$ 3,50 ISS R\$ 2,50 Total R\$ 8,30 Recibo N°: 82385.
Confira os dados do ato em <http://selo.tjsc.jus.br/>
Dou 16 - 02 de agosto de 2013



ANA THAISE ROVEDAN RABELO -

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular, de um lado **JOSE OSNI MARCELINO**, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC, de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e, de outro lado, **WILLIAN DE JESUS**, brasileiro, maior, casado, construtor civil, portador da cédula de identidade nº. 6710942 – SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº. 09785160855, residente e domiciliado à Rua Augusto Cândido Costa, nº 296, Bairro Coloninha, na cidade de Araranguá-SC, indicado de ora em diante denominado **COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado o que segue e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

O **VENDEDOR**, a justo título é proprietário e possuidor de 3 (três) imóveis situados no município de Balneário Arroio do Silva/SC quais sejam:

1 - Lote n.15 da quadra 31, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.253 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com a rua E, ao Sul, com o lote 16, ao Leste com os lotes 17 e 18 e ao Oeste com o lote 13.

2 - Lote n.08 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.245 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 07, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 10 e ao Oeste com o lote 06.

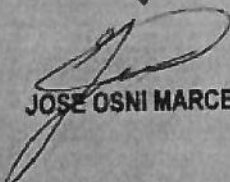
3 - Lote n.12 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.246 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 11, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 14 e ao Oeste com o lote 10.

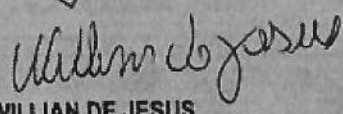
Os imóveis acima descritos são vendidos pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) que será pago a vista, no ato da assinatura desse contrato. O **VENDEDOR** atesta que recebeu R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) no ato de assinatura do contrato aqui mencionado, dando quitação integral aos referidos imóveis.

O **VENDEDOR** procederá à entrega ao **COMPRADOR** da posse dos imóveis na data de assinatura do presente instrumento de contrato. A partir da data na imissão na posse, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuição fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, incluindo-se aqueles que se venceram anteriormente à transmissão da posse.

O **COMPRADOR** se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel ora transacionado. As partes elegerão o foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Araranguá, 05 de dezembro de 2019.



JOSE OSNI MARCELINO



WILLIAN DE JESUS

Estado de Santa Catarina
2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelião Interina
Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001, (48) 3322-3377
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.
JOSE OSNI MARCELINO
Araranguá, 05 de dezembro de 2019.


André Casconcelato - Escrevente

Estado de Santa Catarina
2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelião Interina
Praça Hercílio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001, (48) 3322-3377
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.
WILLIAN DE JESUS
Araranguá, 05 de dezembro de 2019.


André Casconcelato - Escrevente

Emol: R\$ 3,52 + selo: R\$ 2,82 = Total: R\$ 6,34
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - QCC24230-961E
Confira os dados do ato em <http://selo.tjcc.jus.br/>



