



**TJCE**  
Tribunal de Justiça  
do Estado do Ceará

---

**Corregedoria Geral da Justiça**

Ofício Circular nº 271/2024 – CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

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

Assunto: Suposta falsificação de documentos

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) Excelentíssimos(as) Senhores(as) Juízes(as) Corregedores (as) Permanentes e aos(às) Senhores(as) Notários(as) e Registradores(as) das Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, o inteiro teor do ato ordinatório remetido pela Corregedoria-Geral do Estado de Santa Catarina (Id. 4541261), a respeito de tentativa fraudulenta de venda de imóvel, qual seja, o terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II, Jurerê Internacional – matrícula 23.711 – 2º Ofício de Florianópolis.

Atenciosamente,

**Desembargadora Maria Edna Martins**  
**Corregedora-Geral da Justiça do Ceará**



**Autos SEI n. 0030908-64.2024.8.24.0710 - Ciência -**

TJSC/Divisão Administrativa &lt;cgj@tjsc.jus.br&gt;

Qui, 27/06/2024 14:39

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 <cgjdipac@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>

 6 anexos (2 MB)

Ato\_Ordinadorio\_8348223.pdf; Comprovante\_8254369\_1\_\_Comprovante.pdf; Expediente\_8254371\_2\_\_Expediente.pdf; Requerimento\_8254394\_3\_\_Oficio.pdf; Documentacao\_8254412\_4\_\_BO.pdf; Documentacao\_8254429\_5\_\_Traslado\_\_Livro\_5\_Y\_de\_Procuracoes\_\_fls\_034\_de\_14.06.2023\_\_Ficha\_P144813.pdf;

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. 0030908-64.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. comunicou, por meio da documentação (8254369 a 8254429), sobre tentativa fraudulenta de venda de imóvel de sua propriedade, qual seja, o Terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II, Jurerê Internacional - Matrícula 23.711 - Segundo Ofício de Florianópolis.

Relatou que: "1. Que figura como proprietária do imóvel acima identificado, objeto da matrícula número 23.711 do livro 2 de Registro Geral do Segundo Ofício Imobiliário, tendo prometido vendê-lo para o casal de MARTINHO FERNANDES em 13 de junho de 1998, ainda pendente de escrituração.

2. Que recentemente o senhor MARTINHO FERNANDES procurou a signatária para escrituração definitiva do imóvel adquirido encaminhando o pedido de escritura ao Tabelionato de Canasvieiras/SC.

3. Que o Tabelionato ao encaminhar ao Município, o pedido de avaliação para o efeito de pagamento do Imposto de Transmissão sobre bens imóveis, recebeu da Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis a informação de que do imóvel acima, Inscrição Imobiliária número 22.59.045.0650.001.630, já havia sido expedida uma Guia, inclusive já paga, sobre a transmissão - Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária FITI número 4235, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro e com escritura lavrada pelo Tabelião JOÃO BATISTA RIBEIRO, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, em data de 22 de novembro de 2011, no livro número 165, ato 58, às fls.169/171, cuja cópia da primeira folha, nos foi concedida e está em anexo. A substituta da Tabeliã de Canasvieiras contatou o citado Cartório do Rio de Janeiro, e lhe foi informado que lá nunca foi, oficialmente, lavrada qualquer escritura a respeito dessa negociação.

Que a signatária não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio com a citada pessoa jurídica, tendo por objeto o imóvel acima identificado, pois já o tinha prometido vender ao casal MARTINHO FERNANDES, permanecendo apenas seu nome, ainda na matrícula do Registro de Imóveis, acima referida, pendente de escrituração ao adquirente, tão-somente".

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 4 (SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delega 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 serventias extrajudiciais deste Estado de Santa Catarina e também, às Corregedorias dos demais Estados da Federação**, para cumprimento dos artigos 132 e 133 do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

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

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 26/06/2024, às 17:54, 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 **8348223** e o código CRC **264CA79C**.

## Detalhes do Movimento

**Código:** 79497

**N. Movimento:** 2

**Data Movimento:** 29/05/2024 12:34:23

**Data Recebimento:** 29/05/2024 12:42:54

**Movimento:** Encaminhado

**Prioridade:** Não

**Sector:**

Protocolo/Distribuição - Divisão Administrativa

**Anotação:**

Prezado Chefe da Divisão Administrativa,  
Bom dia.  
Solicitamos a autuação como extrajudicial/comunicação de interesse geral.  
Atenciosamente,  
Núcleo IV - SNP - jcc

Fechar

**Protocolo:** 79497-ABCSSY**Data:** 28/05/2024 15:31:57**Tipo:** Comunicação**Nome:**

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

**C.I.:**

0

**CNPJ:**

03.078.261/0001-12

**Endereço:**

Avenida Carlos Gomes

**Nº:**

400

**Bairro:**

Boa Vista - SALA 504 PARTE

**CEP:**

90480-900

**Cidade:**

Porto Alegre

**UF:**

Rio Grande do Sul

**Email:**

daniela.tojal@habitasul.com.br

**Tel:****N. Processo:****OAB:**

68.436/RS

**Assunto:**

OUTRO

**Comarca:**

Selecione uma Comarca

**Vara:**

**Lotação:****Comarca atendimento:****Vara atendimento:****Destinatário:****Serventia:****Município da serventia:****Origem:****Mensagem:**

Ref. Comunicação de tentativa fraudulenta de venda de imóvel da signatária, - Terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II ç Jurerê Internacional - Matrícula 23.711 - Segundo Ofício de Florianópolis.

**Resposta:**

Florianópolis, 24 de maio de 2024.

Ao Exmo. Sr. Desembargador Corregedor-Geral.  
Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial  
Tribunal de Justiça de Santa Catarina  
Desembargador Rubens Schulz

Capital Florianópolis.

Ref. Comunicação de tentativa fraudulenta de venda de imóvel da signatária, - Terreno lote 32A da quadra 07-A Loteamento Praia de Jurerê II – Jurerê Internacional - Matrícula 23.711 - Segundo Ofício de Florianópolis.

Meritíssimo Juiz-Corregedor.

A Signatária **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, empresa cindenda resultante da cisão da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. – sociedade empresária privada, com sede em Porto Alegre (RS), com sede na Av. Carlos Gomes número 400, sala 605 (parte), em Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ n.º 03.078.261/0001-12, neste ato na forma de seu estatuto social, por seu(s) representante(s) no final firmado(s), vem à presença de Vossa Excelência para informar e, ao final, requerer, o que segue:

1. Que figura como proprietária do imóvel acima identificado, objeto da matrícula número 23.711 do livro 2 de Registro Geral do Segundo Ofício Imobiliário, tendo prometido vendê-lo para o casal de MARTINHO FERNANDES em 13 de junho de 1998, ainda pendente de escrituração.
2. Que recentemente o senhor MARTINHO FERNANDES procurou a signatária para escrituração definitiva do imóvel adquirido encaminhando o pedido de escritura ao Tebelionato de Canasvieiras/SC.
3. Que o Tebelionato ao encaminhar ao Município, o pedido de avaliação para o efeito de pagamento do Imposto de Transmissão sobre bens imóveis, recebeu da Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis a informação de que do imóvel acima, Inscrição Imobiliária número 22.59.045.0650.001.630, já havia sido expedida uma Guia, inclusive já paga, sobre a transmissão - Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária FITI número 4235, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro e com escritura lavrada pelo Tabelião JOÃO BATISTA RIBEIRO, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, em data de 22 de novembro de 2011, no livro número 165, ato 58, às fls.169/171, cuja cópia da primeira folha, nos foi concedida e está em anexo. A substituta da Tabeliã de Canasvieiras contactou o citado Cartório do Rio de Janeiro, e lhe foi informado que lá nunca foi, oficialmente, lavrada qualquer escritura a respeito dessa negociação.
4. Que a signatária não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio com a citada pessoa jurídica, tendo por objeto o imóvel acima identificado, pois já o tinha prometido vender ao casal MARTINHO FERNANDES, permanecendo apenas seu nome, ainda na matrícula do Registro de Imóveis, acima referida, pendente de escrituração ao adquirente, tão-somente.



5. Assim, tomou conhecimento de que, de forma fraudulenta, foi lavrada uma escritura de venda do referido imóvel, no Tabelionato de Notas e do Terceiro Ofício de Itaperuna, na cidade do Rio de Janeiro, acima referida, tendo como adquirente B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, com sede no Rio de Janeiro.

6. A requerente não assinou essa escritura, pois não vendeu seu imóvel a essa pessoa jurídica. Portanto, essa venda e escritura foram realizadas de forma fraudulenta.

7. Desse fato, foi levada notícia à Autoridade Policial competente, registrado o devido Boletim de Ocorrência número 0485856/2024-BO-00614.2024.0028632 perante a Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina, (cópia anexa) para a apuração do fato ilícito e a responsabilização dos culpados, na forma da lei.

8. Também deu conhecimento ao Oficial registrador do Segundo Ofício Imobiliário da Capital, ao efeito de se abster de lançar qualquer registro de eventual escritura fraudulenta, naquela serventia, tendo por favorecida a pessoa jurídica acima referida.

Assim, dado conhecimento dos fatos a Vossa Excelência, a signatária propugna pelo que segue:

a) Sejam adotadas as providências cabíveis por parte dessa Corregedoria, ao efeito de dar conhecimentos aos demais Órgãos e Serventias Notariais e Registrais dessa Capital, para que se abstenham de formalizar qualquer ato tendo por objeto o imóvel da requerente, conforme acima relatado, para B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, com sede no Rio de Janeiro, pois não alienou seu imóvel a essa pessoa jurídica.

b) Sejam comunicados à requerente, qualquer notícia sobre tentativa de formalização de atos, eventualmente, encaminhados a outros Serviços Notariais ou Registrais, que lhe sejam relatados, sobre o imóvel acima identificado, sem que contenha a autorização expressa da requerente, com vista a evitar venda fraudulenta.

Contando com as suas providências cabíveis, e colocando-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos, firmamo-nos.

Respeitosamente,

HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.





## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0485856/2024-BO-00614.2024.0028632

DATA E HORA DO REGISTRO: 23/05/2024 14h22min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 10ª DELEGACIA DE POLÍCIA DA CAPITAL - 48-3665.4960

### FATO

DATA DO FATO: 03/05/2024

HORA DO FATO: 16:42 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA DOS BÚZIOS, Quadra 07-A / Lote 32, JURERÊ INTERNACIONAL, FLORIANÓPOLIS/SC/BR | CEP: 88053-300 | Coordenadas: -27.43998,-48.50147

FATOS COMUNICADOS: Desacordo comercial

### ENVOLVIDOS

ANA CRISTINA AREND DA SILVEIRA (54 anos) | Comunicante: Desacordo comercial

Mãe: HELDI AREND DA SILVEIRA

Pai: PEDRO PINTO DA SILVEIRA

Data de Nascimento: 21/10/1969

Naturalidade: PORTO ALEGRE/RS/BRASIL

CPF: 588.674.730-34

Relato Individual: Como representante legal das empresas HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sucessora da Habitasul Crédito Imobiliário S.A., inscrita no CNPJ n.º 03.078.261/0001-12, com sede na Av. Carlos Gomes número 400, sala 605 (parte), em Porto Alegre, RS, e HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ número inscrita no CNPJ/MF sob número 87.919.437/0002-92, com endereço na Alameda César Nascimento nº 646, nesta Cidade de Florianópolis/SC, relato que em data de 03/05/2024, ao contatar com a Gerência de Tributos Imobiliários da Prefeitura Municipal de Florianópolis, para tratar da avaliação de uma Guia de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis sobre um imóvel de propriedade da nossa empresa, a ser escriturado através do Tabelionato de Notas de Canasvieiras, em Florianópolis/SC., Inscrição Imobiliária número 22.59.045.0650.001.630 nos foi informado que relativamente a esse imóvel, já havia sido expedida uma Guia, inclusive já paga, sobre a transmissão Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária FITI número 4235, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro e com escritura lavrada pelo Tabelião JOÃO BATISTA RIBEIRO, do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, em data de 22 de novembro de 2011, no livro número 165, ato 58, às fls.169/171, cuja cópia da primeira folha, nos foi concedida e está em anexo. A substituta da Tabeliã de Canasvieiras contactou o citado Cartório do Rio de Janeiro, e lhe foi informado que lá nunca foi, oficialmente, lavrado qualquer escritura a respeito dessa negociação. Além do caso tratado acima, nos informou a Gerência de Tributos de Florianópolis que, também, tramitava naquela repartição, outra Guia de Avaliação de um outro imóvel de propriedade da Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda., com Inscrição Imobiliária 23.61.012.0088.001.032, em nome de B.S. MATTOS DE CASTRO, CNPJ número 12.594.168/0001-51, estabelecida na Avenida das Américas número 5000, na Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro. Imediatamente, em busca de nossos arquivos, constatamos tratar-se realmente de imóveis de propriedade das empresas Habitasul, acima citadas, e que nunca estiveram em negociação com essa cliente, pois ela é totalmente desconhecida nos cadastros e arquivos das empresas do Grupo Habitasul. Assim, informamos tratar-se de tentativas de negociações fraudulentas, de quem nunca contactou com a nossa empresa e, assim, noticiamos tais fatos a essa Autoridade Policial, para que tome as providências cabíveis, ao efeito de apurar o ilícito e o devido enquadramento na legislação penal aplicável ao caso. As Guias de Identificação do Formulário Indicativo de Transmissão Imobiliária – FITI, números 4235 e 4237, que nos foram franqueadas pela Gerência de Tributos, bem como cópia da primeira página da suposta escritura realizada no Rio de Janeiro, encontram-se a disposição para quaisquer verificações.

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.

### ATENDENTES

FERNANDA DA SILVEIRA HERZOG (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: 2024092777270 - Código de validação: 49895211

REGISTRO 0485856/2024-BO-00614.2024.0028632

23/05/2024 14:35:38

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO ABSOLUTO!

Página: 1 de 1

Protocolo nº: 2024092777270 - Código de validação: 49895211

**TRASLADO**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

5° TABELIONATO DE NOTAS

NÚMERO GERAL: 093973

NÚMERO DE ORDEM: 018

Ficha n° P144813 - **PROCURAÇÃO** que faz: **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A** como adiante se declara: **Saibam** quantos este público instrumento de Procuração virem que, no ano de dois mil e vinte e três (2.023), aos quatorze (14) dias do mês de junho, nesta cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, neste 5° Tabelionato, compareceu a outorgante, **HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 03.078.261/0001-12, com Matriz na Rua General João Manoel n° 157, 9° andar, sala n° 901, Centro Histórico, nesta Capital, neste ato representadas por seus diretores, **ANGELO FELIPE BARBOSA MOLETA**, brasileiro, filho de Santo Guilherme Guerra Moleta e de Maria de Lourdes Barbosa Moleta, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n° 1018522274, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob n° 402.254.530-53, casado, residente e domiciliado na Avenida Independencia, n° 532, apartamento n° 201, bairro Centro Histórico, nesta Capital; e, por seu diretor **JOSÉ ROBERTO MATEUS JUNIOR**, brasileiro, filho de José Roberto Mateus e de Ana Cristina Luis Mateus, fisioterapeuta, portador da carteira nacional de habilitação n° 01343772222, expedida pelo DETRAN/SC, inscrito no CPF/ME sob n° 008.914.889-44, divorciado, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias, n° 251, apartamento 601, bairro Tobias, na cidade de Joaçaba/SC, ambos firmando (assinando) digitalmente a presente escritura pública; a outorgante, pessoa juridicamente capaz para o ato, identificada documental e reconhecida como a própria por mim Tabelião Substituto, do que de tudo dou fé. E, perante mim Tabelião Substituto, pela outorgante me foi dito que nomeava e constituía seus bastante procuradores, para agirem em conjunto ou separadamente, **ANA CRISTINA AREND DA SILVEIRA**, brasileira, filha de Pedro Pinto da Silveira e de Heldi Arend da Silveira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade RG n°

3032593844, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob nº 588.674.730-34, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Sete Povos, nº 130, apartamento nº 704, bairro Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS; **BRUNO COSTA DE JESUS**, brasileiro, filho de Lauro Diogo de Jesus e de Maria de Fatima Costa Jesus, administrador de empresas, portador da carteira nacional de habilitação nº 01500350601, expedida pelo DETRAN/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 000.781.910-25, casado, residente e domiciliado na rua Polônia, nº 255, apartamento nº 1706, bairro São Geraldo, nesta capital; **DILSON GERMANN**, brasileiro, filho de José Otacílio Germann e de Elsa Florentina Germann, assistente administrativo, portador da carteira de identidade RG nº 5034042803, expedida pela SJS/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 464.226.840-53, casado, residente e domiciliado na Rua Doutor Campos Velho, nº 999, apartamento nº 907, bairro Cristal, nesta Capital; **HORST FEIX**, brasileiro, filho de Edvino Feix e de Erica Ursula Feix, comerciário, portador da carteira de identidade RG nº 8029914044, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/ME sob nº 090.725.350-49, casado, residente e domiciliado na Rua Gravataí, nº 195, apartamento nº 501, bairro Centro, na cidade de Esteio/RS; **MARIA ENEDI DOS SANTOS SCHULZ**, brasileira, filha de Firmino Vaz Schulz e de Olira de Mattos Schulz, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade RG nº 1039019649, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob nº 471.477.760-20, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua São Luiz, nº 1087, apartamento nº 304, bairro Santana, nesta Capital; **JAQUELINE SILVA DA SILVA**, brasileira, filha de Renato Rodrigues da Silva e de Maria Eronita da Silva, assistente administrativa, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04616019430, expedida pelo DETRAN/RS, inscrita no CPF/ME sob nº 018.515.530-88, solteira, residente e domiciliada na Rua Carlos Reverbel, nº 200, Torre "F", apartamento nº 304, bairro Jardim Carvalho, nesta Capital; **KAROLLINE DOS SANTOS COSTA**,



**TRASLADO**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO

5° TABELIONATO DE NOTAS

brasileira, assistente administrativa, portadora da carteira de identidade RG n° 5086201786, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob n° 858.358.110-04, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Cento e Quarenta e Oito, n° 161, bairro Jardim Algarve, na cidade de Alvorada/RS; e, **MARIELEN LOPES RIBEIRO**, brasileira, assistente comercial, portadora da carteira de identidade RG n° 2088173253, expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob n° 027.378.590-77, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Nova Ipanema, n° 135, bairro Aberta dos Morros, nesta Capital; aos quais confere os poderes especiais de, **sempre em conjunto de (2) dois, ou cada um em conjunto com outro procurador com poderes bastantes ou cada um em conjunto com um Diretor da outorgante, em consonância com os artigos 19, 20 e 21 do Estatuto Social da outorgante: A)** representá-la nos atos decorrentes de processo de execução extrajudicial de contratos de compra e venda com constituição de alienação fiduciária em garantia, nos termos da Lei n° 9.514/97 e 10.931/04, em que a outorgante figura como credora fiduciária; podendo, para tanto, firmar todo e qualquer requerimento dirigido a Oficiais de Registros de Imóveis e/ou Registros de Títulos e Documentos, receber quaisquer importâncias de direito da outorgante, inclusive relativas a juros, dividendos, correção monetária, créditos decorrentes de penalidades, encargos contratuais e legais, tributos, contribuições condominiais, despesas de cobrança e de intimação; dar quitações; efetivar a devolução de importâncias aos fiduciantes, oriundas da venda de imóveis através do público leilão; receber quitações; denunciar locações de imóveis a serem retomados que encontrarem-se locados; representá-la nos atos decorrentes de endosso de Cédulas Hipotecárias, assinaturas de contratos de cessão de créditos, aditamentos, alterações, contratuais, retificações e ratificações no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmados à partir de janeiro de 1998, que fazem necessários;

representá-la juntos às repartições públicas federais, estaduais ou municipais, liberar garantias hipotecárias de que for credora a outorgante, conferindo-lhe para tanto os poderes necessários para assinar os instrumentos respectivos; representá-la, ainda, na assinatura de Contratos e Escrituras Públicas de Dação em Pagamento e Distratos de Promessa de Compra e Venda de Imóveis; representá-la ainda na assinatura de aditivos e contratos firmados âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, para renegociação de condições de pagamento de dívida e consolidações decorrentes de incorporação de atrasos ao saldo devedor; e, **B)** representá-la na assinatura de instrumentos públicos ou particulares, relativos às operações de compra e venda de imóveis, financiamento no âmbito do sistema financeiro da habitação, e compromissos de compra e venda de imóveis; podendo para tanto, combinar preço, prazo, condições e modo de pagamento, receber e dar quitação, firmar contratos, cédulas hipotecárias, aditamentos, arras, escrituras e alterações contratuais que se fizerem necessárias, retificações e ratificações, transmitir domínio, posse, direitos e ações, responsabilizar-se pela evicção; representá-la, ainda **ISOLADAMENTE**, perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios de notas, cartórios de registros de imóveis e títulos e documentos; notificando, requerendo e prestando as declarações necessárias, firmar requerimentos, individuações, convenções de condomínio, incorporações, declarações quanto a dispensa de apresentação de prova de inexistência de débitos para o INSS e Receita Federal, sob responsabilidade dos Diretores das outorgantes, civil e penalmente; assim como representá-la em assembleias de condomínio. Disse ainda a outorgante que ratifica todos os atos praticados desde 30 de junho de 2020; enfim, praticar todos os demais atos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do mandato, que não poderá ser substabelecido. O presente mandato terá o prazo de



**TRASLADO**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
5º TABELIONATO DE NOTAS

validade até 30/06/2024. (Lavrado conforme minuta apresentada pela parte outorgante). Finalmente, o outorgante declarou que foi devidamente alertado, por mim Substituto do Tabelião que foram cumpridas todas exigências legais para a lavratura do presente ato notarial, inclusive as prescritas no Provimento N° 100 do Conselho Nacional de Justiça, sobre as consequências da responsabilidade civil e penal da outorga deste ato notarial, objeto dos direitos e obrigações nele constituídos a serem adimplidos por eles contratantes; pela capacidade civil para o ato, ou seja, de que está em seu perfeito juízo e livre de qualquer induzimento ou coação para a lavratura deste ato notarial, por todos os documentos de identificação apresentados, por todas certidões e todas as declarações prestadas para lavratura deste ato notarial. Pelas parte outorgantes, foi declarado ainda que, inobstante a leitura do presente ato notarial, devidamente certificada ao final, que dispõe de saber jurídico suficiente, seja em razão de sua formação, seja porque submeteu o presente negócio jurídico à apreciação de profissionais do direito contratados para tanto, de modo a não poder alegar, a qualquer tempo, o desconhecimento de quaisquer fatos jurídicos relevantes para a celebração da presente contratação, isentando o Delegatário Titular e seus Prepostos de qualquer responsabilidade civil e/ou penal decorrente da outorga deste ato notarial. **CERTIFICO** que foi realizada a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens realizada através do site [www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br), em nome da outorgante, com resultado **NEGATIVO**. Código **HASH**: bda0. cb19. a365. b521. ea6a. a6a0. 646e. 2096. 82e7. 90b5, em 14/06/2023 às 15:44:35hs. **Assim** o disse do que dou fé, e me pediu lhe lavrasse este instrumento que lhe fiz, leu e por achar em tudo conforme, aceitou, ratifica e assina. Eu, MATHEUS WINCK RAMALHO, Escrevente, a datilografei. Eu, CHRISTIAN MANICA, Tabelião Substituto, conferi e assino. **CERTIFICO** que o ato está assinado pelas partes e pelo servidor na

forma acima mencionada. **NADA MAIS CONSTAVA.**  
Trasladada nesta data.

EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Porto Alegre, 14 de junho de 2023

---

Christian Manica  
Tabelião Substituto

**Emolumentos:**

Procuração Outorgante Pessoas Jurídicas = R\$ 95,40

Processamento Eletrônico de Dados R\$ 6,40

Total Emol. R\$ 101,80

Selo Digital de Fiscalização Notarial e Registral (SDFNR) Lei nº 12.692/06.  
0458.00.2300001.22133

Total Selos R\$ 6,20



A Consulta está disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticidade para consulta

096982 51 2023 00067726 58

Assinado digitalmente por:  
CHRISTIAN MANICA  
CPF: 687.332.080-34  
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5  
Data: 20/06/2023 11:57:28 -03:00







## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JPYL4-L7347-YTTYH-8RG4E

Matrícula Notarial Eletrônica: 096982.2023.06.19.00002123-80

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

✓ CHRISTIAN MANICA (CPF 687.332.080-34) em 20/06/2023 11:57

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/JPYL4-L7347-YTTYH-8RG4E>