



**Corregedoria Geral da Justiça**

Ofício Circular nº 272/2024 – 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. 4546518), a respeito de falsificação de procuração pública, havendo alteração do objeto na parte dos poderes especiais conferidos, reportado pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Balneário Camboriú/SC.

Atenciosamente,

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




**Autos SEI n. 0029044-88.2024.8.24.0710 - Providências -**

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

Qui, 27/06/2024 15:44

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>

 5 anexos (3 MB)

Ato\_Ordinatorio\_8348737.pdf; Oficio\_8221179\_1\_\_Oficio\_n\_196\_2024.pdf; Documentacao\_8221182\_2\_\_BO.pdf; Documentacao\_8221183\_3\_\_Documentacao.pdf; Documentacao\_8221187\_4\_\_PROCURACAO\_FALSA\_\_RECEBIDA\_PELO\_CARTORIO.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. 0029044-88.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Balneário Camboriú comunicou, por meio da documentação (8221179 a 8221187), sobre falsificação de procuração pública, sendo que na parte dos poderes especiais conferidos, houve alteração do seu objeto.

Afirmou que "apesar de existir um ato com aquele livro e folha, tendo as mesmas partes, o objeto era diferente, uma vez que além do imóvel objeto da procuração (Matrícula 37037), **havia sido inserido a matrícula de outro imóvel (Matrícula 16320).**

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 às Corregedorias dos demais Estados da Federação, para cumprimento do artigo 132 do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial.

*Ad cautelam*, intime-se o(a) responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 10 (dez) dias, demonstre o cumprimento do Art. 132 do Novo CNGFE *in verbis*: **O notário ou registrador deverá comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias extrajudiciais do Estado, por meio do Sistema Hermes - Malote Digital, situações de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada, tais como: [...] II - fraude na lavratura de documentos relacionados às atividades notariais e registrais, juntando documentos de comprovação do ocorrido e da comunicação realizada às demais serventias.**

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

Comprovado o cumprimento do Art. 132 do Novo CNGFE pelo(a) responsável da serventia extrajudicial, informo ser desnecessário comunicar-nos acerca de outras medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.

---



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 26/06/2024, às 20:15, 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 **8348737** e o código CRC **9DD59E73**.

---



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411682929

Nome original: OFÍCIO TJ SUPOSTA FRAUDE assinado.pdf

Data: 17/05/2024 17:58:20

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação relativa a fraude em documento público

Ofício nº 196/2024

Balneário Camboriú, 16 de maio de 2024

Exmo. Sr. Dr. Juiz Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial deste Estado de Santa Catarina

**Mariana Viegas Cunha**, titular do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú/SC, nos termos do Art 132, II, vem, através do presente, comunicar suposta fraude em documentos relacionados à atividade notarial, conforme segue:

Em 15/05/2024, por volta das 11:00 da manhã, recebemos um e-mail do Serviço Registral de Telêmaco Borba/PR, no qual solicitava informações urgentes a respeito de uma Procuração Pública, supostamente lavrada nestas Notas, cujo anexo continha um documento, que segundo o remetente estava incongruente, pois algumas informações divergiam, quando comparado com a consulta realizada no manifesto (traslado digital - e-notariado).

Ao verificarmos o anexo, rapidamente identificamos erros de formatação e espaçamentos irregulares, e após consulta ao sistema informatizado desta serventia, confirmamos que o anexo não referia-se ao ato lavrado nestas Notas. Apesar de existir um ato com aquele livro e folha, tendo as mesmas partes, o objeto era diferente, uma vez que além do imóvel objeto da procuração (Matrícula 37037), havia sido inserido a matrícula de outro imóvel (Matrícula 16320).

Procuração lavrada nesta serventia:

confere amplos e especiais poderes para VENDER, TRANSFERIR e ESCRITURAR, a quem quiser, pelo preço e condições que convencionar, o imóvel objeto da **Matrícula nº 37.037**, Livro nº 2, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Telêmaco Borba/PR; podendo para tanto, dita procuradora, mandar lavrar e assinar as competentes escrituras públicas e/ou contratos públicos ou particulares, escrituras de aditamento, rerratificação, com todas as cláusulas e solenidades de estilo; concordar ou não com cláusulas e condições; estipular prazos

Procuração apresentada pelo Serviço Registral:

e especiais poderes para VENDER, TRANSFERIR e ESCRITURAR, a quem quiser, pelo preço e condições que convencionar, o imóvel objeto da **Matrículas nº 37.037 e nº 16.320**, Livro nº 2, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Telêmaco Borba/PR; podendo para tanto, dita procuradora, mandar lavrar e assinar as competentes escrituras públicas e/ou contratos públicos ou particulares, escrituras de aditamento, rerratificação, com todas as cláusulas e solenidades de estilo;



PRIMEIRO  
Tabelionato de Notas e Protestos  
MARIANA VIEGAS CUNHA - Tabeliã

Após essa rápida verificação, imediatamente respondemos o e-mail, relatando a suposta falsificação de documento público, informando ainda as medidas que seriam por nós adotadas, bem como, orientamos ao Serviço Registral que procedesse também com a comunicação às autoridades competentes da Cidade para apuração.

Passado menos de 2 horas do ocorrido, não sabemos se por orientação ou em razão da recusa da prática do ato com base naquele instrumento por parte do Serviço Registral, tomamos conhecimento que o outorgante JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES havia comparecido à esta serventia e outorgado nova procuração contendo os dois imóveis (Matrículas 37037 e 16320), conforme procuração Pública Livro 843, fls. 162.

Comunicamos o ocorrido à autoridade policial, conforme Registro 0464138/2024-BO-00600.2024.0017697, para que se verifique a suposta conduta delituosa de quem alterou conteúdo de ato público.

Aproveitamos a oportunidade para em razão do ocorrido, sugerir aos colegas que quando da emissão de certidão de confirmação de procuração, que incluam os poderes outorgados no instrumento. Sabemos que é comum mencionar-se apenas as partes, livro, folha e destacar que há ou não, substabelecimentos ou revogação.

Esse caso chamou a atenção pois foi inserido um imóvel e que se o Serviço Registral simplesmente tivesse solicitado confirmação; esta serventia teria confirmado, pois as partes, data, livro e folha, conferiam com os constantes do acervo.

Sem mais a tratar, renovamos votos de estima consideração.

Respeitosamente,

MARIANA  
VIEGAS  
CUNHA:02  
424691916

Assinado de forma  
digital por  
MARIANA VIEGAS  
CUNHA:024246919  
16  
Dados: 2024.05.17  
17:24:09 -03'00'

Mariana Viegas Cunha  
Tabeliã

BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411682928

Nome original: boletim de ocorrência.pdf

Data: 17/05/2024 17:58:20

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação relativa a fraude em documento público





## BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0464138/2024-BO-00600.2024.0017697

DATA E HORA DO REGISTRO: 16/05/2024 13h06min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ - 47-3367.0399

### FATO

DATA DO FATO: 15/05/2024

HORA DO FATO: 11:00

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) AVENIDA 4ª AVENIDA, nº 34, CENTRO, BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC/BR | CEP: 88330-104 | Ponto de Referência: 1º Tabelionato | Coordenadas: -26.99138,-48.64293

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento público/Consumado

### ENVOLVIDOS

**MARIANA VIEGAS CUNHA (46 anos)** | Comunicante: Falsificação de documento público/Consumado | Vítima: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: NELMA CECILIA VIEGAS CUNHA

Pai: FRANCISCO ATANAGILDO DA CUNHA

Data de Nascimento: 08/05/1978

Naturalidade: FLORIANÓPOLIS/SC/BRASIL

CNH: 01849498714 - SC

**Relato Individual:** Em 15/05/2024, por volta das 11:00 da manhã, recebemos um e-mail, do Serviço Registral de Telêmaco Borba/PR, conforme anexo, no qual solicitava informações urgentes a respeito de uma Procuração Pública, supostamente lavrada nestas Notas, sendo que o anexo continha um documento, que segundo o remetente estava incongruente, pois algumas informações divergiam, quando comparado com a consulta realizada no manifesto (ato digital pelo e-notariado). Ao verificarmos o anexo, rapidamente identificamos erros de formatação e espaçamentos irregulares, e após consulta ao sistema informatizado desta serventia, confirmamos que o anexo não referia-se ao ato lavrado nestas Notas. Apesar de existir um ato com aquele Livro e aquela folha, tendo as mesmas partes, o objeto era diferente, uma vez que além do imóvel objeto da procuração (Matrícula 37037), havia sido inserido a matrícula de outro imóvel (Matrícula 16320). Após essa rápida verificação, imediatamente respondemos o e-mail, relatando a suposta falsificação de documento público, informando ainda as medidas que seriam por nós adotadas, bem como, orientamos ao Serviço Registral que procedesse também com a comunicação às autoridades competentes da Cidade para apuração. Passado menos de 2 horas do ocorrido, não sabemos se por orientação ou em razão da recusa da prática do ato com base naquele instrumento por parte do Serviço Registral, tomamos conhecimento que o outorgante JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES (suspeito) havia comparecido à esta serventia e outorgado nova procuração contendo os dois imóveis (Matrículas 37037 e 16320), conforme procuração Pública Livro 843, fls. 162. Já no final da tarde, recebemos novo e-mail do Serviço Registral, solicitando esclarecimento em razão da lavratura da nova procuração. Respondemos esclarecendo que os procedimentos referentes a suposta falsificação estavam sendo adotados e que o outorgante havia comparecido novamente à serventia para prática do novo ato. (os anexos - procuração original, ato alterado, nova procuração e os e-mails serão apresentados fisicamente à autoridade policial de Balneário Camboriú)

**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 Exercer o direito de representação ou queixa contra o autor.

**JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES (18 anos)** | Suspeito: Falsificação de documento público/Consumado

Mãe: APOLIANE DANIELE SOVINSKI

Pai: DIEGO PINTO RODRIGUES

Data de Nascimento: 23/02/2006

Naturalidade: TELÊMACO BORBA/PR/BRASIL

CPF: 075.141.769-69

### BENS/OBJETOS

• Documento - Outro documento - Outro Documento (Outro envolvimento)

Número: Não informado

JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES (Proprietário)

### ATENDENTES

ALESSANDRO SCHAPINSKY (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

REGISTRO 0464138/2024-BO-00600.2024.0017697

16/05/2024 15:50:44

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO ABSOLUTO!

Página: 1 de 2

Protocolo nº: 2024092767404 - Código de validação: 61163148



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL  
**Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina**  
Avenida do Estado, s/n, Centro - BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC 48-3665.8386



Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2024092767404 - Código de validação: 61163148



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411682927

Nome original: L. 838, FLS. 079 - TRASLADO-Assinado - PROC ORIGINAL BAIXADA ENOT.pdf

Data: 17/05/2024 17:58:20

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação relativa a fraude em documento público

**PROCURAÇÃO PÚBLICA BASTANTE QUE FAZ: JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES; na forma abaixo:**

SAIBAM quantos que este público instrumento de procuração bastante virem, que aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste 1º Tabelionato de Notas, sito na 4ª Avenida, nº 34, Centro, Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, compareceu perante mim, Larissa Claudiane Rodrigues Steiger - Escrevente, como outorgante: **JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES**, de nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/2006, que se declarou solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.141.769-69, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4.950, Apto 1.902, Centro, Balneário Camboriú/SC; identificado como o próprio e reconhecido como capaz, por mim, Escrevente, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E, pelo outorgante, me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui sua bastante procuradora: **IVA FRANÇA COSTA SOVINSKI**, de nacionalidade brasileira, nascida em 19/02/1957, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 666.127.999-00, residente e domiciliada na Avenida Ivo Jangada, nº 242, Centro, Imbau/PR; a quem confere amplos e especiais poderes para VENDER, TRANSFERIR e ESCRITURAR, a quem quiser, pelo preço e condições que convencionar, o imóvel objeto da **Matrícula nº 37.037**, Livro nº 2, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Telêmaco Borba/PR; podendo para tanto, dita procuradora, mandar lavrar e assinar as competentes escrituras públicas e/ou contratos públicos ou particulares, escrituras de aditamento, rerratificação, com todas as cláusulas e solenidades de estilo; concordar ou não com cláusulas e condições; estipular prazos e condições; receber/pagar o preço total ou parcelado; apresentar provas e documentos; fazer declarações, inclusive de que o outorgante não possui vínculo que constitua união estável e de que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social como empregador ou produtor rural, podendo assinar declaração de que não é pessoa politicamente exposta (PPE), nos termos da Resolução Coaf nº 29 de 07 de dezembro de 2017, e ainda fazer declarações de que haverá ou não intermediação de corretores de imóveis; assinar recibos; dar e receber quitações, totais e parciais; transmitir domínio, posse, direito e ação; descrever áreas, medidas e confrontações; responder pela evicção de direito; representá-lo perante repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias, SPU – Serviço do Patrimônio

da União, Registro de Imóveis, Tabelionatos de Notas, Prefeitura Municipal, INCRA, IBAMA, e demais órgãos competentes para resolver qualquer assunto de interesse do outorgante, podendo fazer as averbações e registros necessários; promover pagamento/parcelamento de IPTU, laudemios, taxas, impostos, emolumentos; se necessário for, constituir advogado, outorgando-lhe os poderes da cláusula "ad judicium" para o foro em geral, qualquer Juízo, Instância ou Tribunal a fim de que o mesmo defenda os direitos e interesses do outorgante relativos ao imóvel acima descrito, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os; o outorgante ratifica todos os atos praticados pelo outorgado, anteriormente à lavratura da presente procuração; enfim, requerer e assinar tudo que preciso for para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, pelo que dará tudo por bom, firme e valioso, sendo VEDADO O SUBSTABELECIMENTO, exceto os poderes para constituir advogado com a cláusula "ad-judicium". O presente instrumento terá VALIDADE DE 01 (UM) ANO, a contar desta data. (Foi o que declarou o outorgante responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas, em especial seu estado civil e acerca da titularidade dos direitos sobre o imóvel objeto deste instrumento e real possibilidade jurídica de transferência desses direitos, sendo que o mesmo, não apresentou provas de ser proprietário do imóvel. Fica ciente a procuradora que as declarações prestadas pelo outorgante refletem a situação atual, sendo que no momento da outorga definitiva da escritura pública deverá ser apresentada a Certidão de inteiro teor atualizada, prestadas as declarações exigidas por lei e demais documentos necessários para a transferência do imóvel objeto da presente procuração. Os elementos declaratórios constantes neste instrumento são inalteráveis após a sua assinatura. O presente instrumento não configura "procuração em causa própria", por não estar de acordo com o Art. 685 do Código Civil Brasileiro e os Art. 795 e 1244 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - TJSC. Certifico que os documentos apresentados para a lavratura da presente procuração encontram-se arquivados nos termos do Art. 265 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial). Foi emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Resultado: Negativo, código HASH: 86eb.9fcb.a7c1.861d.ccb5.5c46.ef7a .0284.f300.096d, emitido em 12/04/2024, via



Finalidade: PROCURAÇÃO  
Protocolo: 149445  
Data: 12/04/2024

1º TRASLADO

Livro: 838  
Folha: 080

*internet*, pela CNIB. De como assim o disse, do que dou fé, pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido, achou conforme, aceitou e assina tudo perante mim, Larissa Claudiane Rodrigues Steiger - Escrevente. Ficam dispensadas as testemunhas, por terem as partes sido identificadas documentalmente. Emolumentos: R\$ 148,46, Cópias: R\$ 1,89, Total FRJ: R\$ 34,17 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), Total ISS: R\$ 3,76 = Total Emolumentos: R\$ 150,35, Total: R\$ 188,28. Balneário Camboriú, 12 de abril de 2024. ASSINADOS: JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES - Outorgante, LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER - ESCRIVENTE. Confere com o original no referido livro e folhas em meu poder e cartório, do que dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 12 de abril de 2024.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

\_\_\_\_\_  
LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER  
Escrevente







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202411682926

Nome original: PROCURAÇÃO FALSA - RECEBIDA PELO CARTÓRIO.pdf

Data: 17/05/2024 17:58:20

Remetente:

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

Balneário Camboriú - 1º Tabelionato de Notas E Protesto de Títulos

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação relativa a fraude em documento público

**PROCURAÇÃO PÚBLICA BASTANTE QUE FAZ: JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES; na forma abaixo:**

SAIBAM quantos que este público instrumento de procuração bastante virem, que aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), neste 1º Tabelionato de Notas, sito na 4ª Avenida, nº 34, Centro, Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, compareceu perante mim, Larissa Claudiane Rodrigues Steiger - Escrevente, como outorgante: **JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES**, de nacionalidade brasileira, nascido em 23/02/2006, que se declarou solteiro, estudante, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.141.769-69, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4.950, Apto 1.902, Centro, Balneário Camboriú/SC; identificado como o próprio e reconhecido como capaz, por mim, Escrevente, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E, pelo outorgante, me foi dito que por este instrumento nomeia e constitui sua bastante procuradora: **IVA FRANÇA COSTA SOVINSKI**, de nacionalidade brasileira, nascida em 19/02/1957, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF sob o nº 666.127.999-00, residente e domiciliada na Avenida Ivo Jangada, nº 242, Centro, Imbau/PR; a quem confere amplos e especiais poderes para VENDER, TRANSFERIR e ESCRITURAR, a quem quiser, pelo preço e condições que convencionar, o imóvel objeto da **Matrículas nº 37.037 e nº 16.320**, Livro nº 2, Registro Geral, do Ofício de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Telêmaco Borba/PR; podendo para tanto, dita procuradora, mandar lavrar e assinar as competentes escrituras públicas e/ou contratos públicos ou particulares, escrituras de aditamento, rerratificação, com todas as cláusulas e solenidades de estilo; concordar ou não com cláusulas e condições; estipular prazos e condições; receber/pagar o preço total ou parcelado; apresentar provas e documentos; fazer declarações, inclusive de que o outorgante não possui vínculo que constitua união estável e de que não é contribuinte obrigatório da Previdência Social como empregador ou produtor rural, podendo assinar declaração de que não é pessoa politicamente exposta (PPE), nos termos da Resolução Coaf nº 29 de 07 de dezembro de 2017, e ainda fazer declarações de que haverá ou não intermediação de corretores de imóveis; assinar recibos; dar e receber quitações, totais e parciais; transmitir domínio, posse, direito e ação; descrever áreas, medidas e confrontações; responder pela evicção de direito; representá-lo perante repartições públicas Federais, Estaduais, Municipais e Autarquias, SPU – Serviço do Patrimônio

103539

Finalidade: PROCURAÇÃO  
Protocolo: 149445  
Data: 12/04/2024

1º TRASLADO

Livro: 838  
Folha: 079V

da União, Registro de Imóveis, Tabelionatos de Notas, Prefeitura Municipal, INCRA, IBAMA, e demais órgãos competentes para resolver qualquer assunto de interesse do outorgante, podendo fazer as averbações e registros necessários; promover pagamento/parcelamento de IPTU, laudemios, taxas, impostos, emolumentos; se necessário for, constituir advogado, outorgando-lhe os poderes da cláusula "ad judicium" para o foro em geral, qualquer Juízo, Instância ou Tribunal a fim de que o mesmo defenda os direitos e interesses do outorgante relativos ao imóvel acima descrito, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defender nas contrárias, seguindo umas e outras até final decisão, usando dos recursos legais e acompanhando-os; o outorgante ratifica todos os atos praticados pelo outorgado, anteriormente à lavratura da presente procuração; enfim, requerer e assinar tudo que preciso for para o bom e fiel cumprimento do presente mandato, pelo que dará tudo por bom, firme e valioso, sendo VEDADO O SUBSTABELECIMENTO, exceto os poderes para constituir advogado com a cláusula "ad-judicium". O presente instrumento terá VALIDADE DE 01 (UM) ANO, a contar desta data. (Foi o que declarou o outorgante responsabilizando-se civil e criminalmente pela veracidade das informações prestadas, em especial seu estado civil e acerca da titularidade dos direitos sobre o imóvel objeto deste instrumento e real possibilidade jurídica de transferência desses direitos, sendo que o mesmo, não apresentou provas de ser proprietário do imóvel. Fica ciente a procuradora que as declarações prestadas pelo outorgante refletem a situação atual, sendo que no momento da outorga definitiva da escritura pública deverá ser apresentada a Certidão de inteiro teor atualizada, prestadas as declarações exigidas por lei e demais documentos necessários para a transferência do imóvel objeto da presente procuração. Os elementos declaratórios constantes neste instrumento são inalteráveis após a sua assinatura. O presente instrumento não configura "procuração em causa própria", por não estar de acordo com o Art. 685 do Código Civil Brasileiro e os Art. 795 e 1244 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça - TJSC. Certifico que os documentos apresentados para a lavratura da presente procuração encontram-se arquivados nos termos do Art. 265 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro

103539



**Extrajudicial).** Foi emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Resultado: Negativo, código HASH: 86eb.9fcb.a7c1.861d.ccb5.5c46.ef7a .0284.f300.096d, emitido em 12/04/2024, via

Documento assinado por meio digital. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude. continua na próxima página...

Finalidade: PROCURAÇÃO  
Protocolo: 149445  
Data: 12/04/2024

1º TRASLADO

Livro: 838  
Folha: 080

*internet*, pela CNIB. De como assim o disse, do que dou fé, pediu-me e lhe lavrei este instrumento que lido, achou conforme, aceitou e assina tudo perante mim, Larissa Claudiane Rodrigues Steiger - Escrevente. Ficam dispensadas as testemunhas, por terem as partes sido identificadas documentalmente. Emolumentos: R\$ 148,46, Cópias: R\$ 1,89, Total FRJ: R\$ 34,17 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), Total ISS: R\$ 3,76 = Total Emolumentos: R\$ 150,35, Total: R\$ 188,28. Balneário Camboriú, 12 de abril de 2024. ASSINADOS: JOÃO MARCELO SOVINSKI RODRIGUES - Outorgante, LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER - ESCRIVENTE. Confere com o original no referido livro e folhas em meu poder e cartório, do que dou fé.  
Balneário Camboriú/SC, 12 de abril de 2024.

Em testemunho \_\_\_\_\_ da verdade.

Assinado digitalmente por:  
LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER  
CPF: 032.124.340-40  
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5  
Data: 12/04/2024 14:35:17 -03:00



LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER  
Escrevente

103539





Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Selo normal  
**HBU18342-1Y8P**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

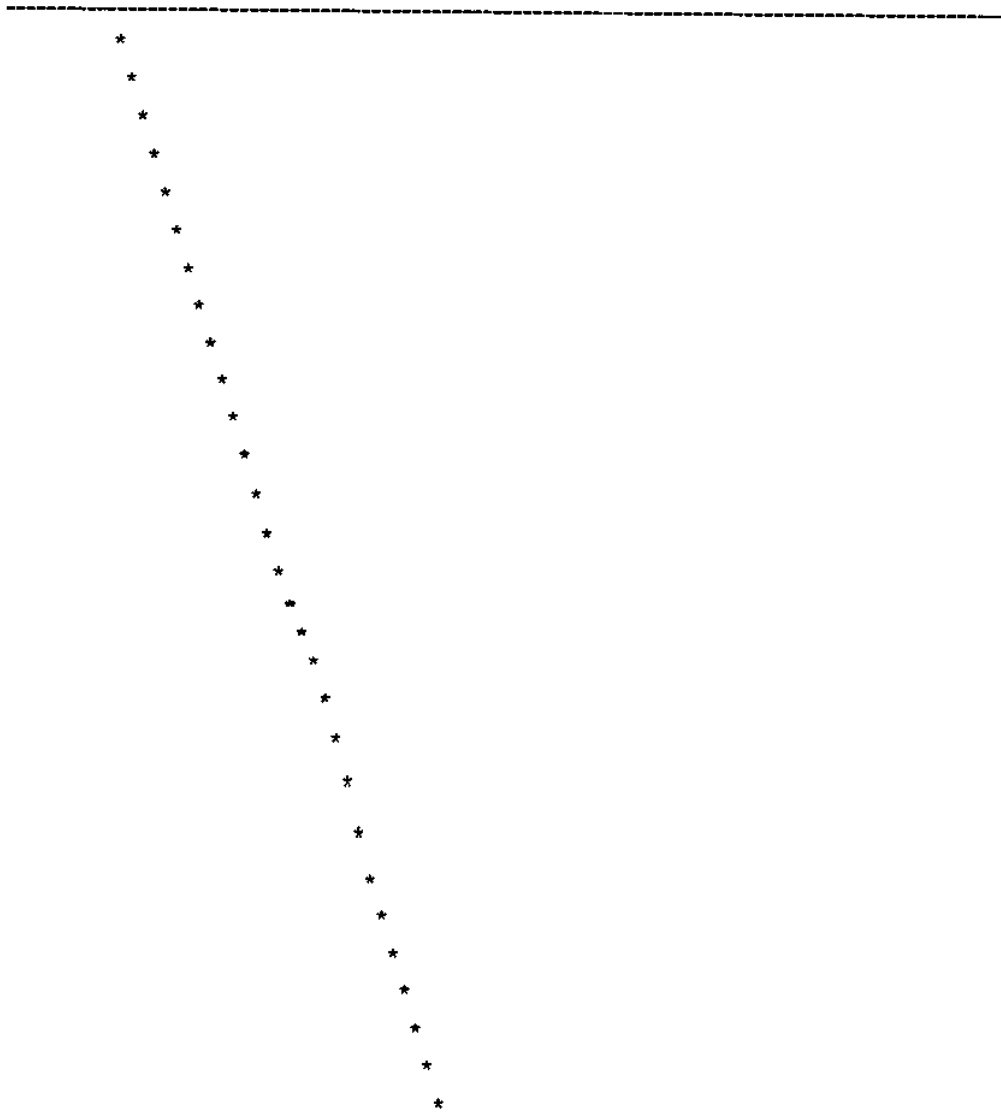


Documento assinado por meio digital. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.  
continua na próxima página....

Finalidade: **PROCURAÇÃO**  
Protocolo: **149445**  
Data: **12/04/2024**

**1º TRASLADO**

Livro: **838**  
Folha: **080V**



Esse documento foi assinado por LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER.  
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código 4PDEB-CZRRNG-2JNB6-VBMAR

103539

\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*

-----

Documento assinado por meio digital. Qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado indício de adulteração ou tentativa de fraude.

103539

Este documento foi assinado por LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER.  
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código 4PDEB-CZRNG-2JNB6-VBMAR





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PDEB-CZRNG-2JNB6-VBMAR

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

- ✓ LARISSA CLAUDIANE RODRIGUES STEIGER (CPF 032.124.340-40) em  
12/04/2024 14:35

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/4PDEB-CZRNG-2JNB6-VBMAR>

103539