



TJCE
Tribunal de Justiça
do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 306/2024 – 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: Comunicação de 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 remetida pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina (Id. 4710170), a respeito de falsificação de escritura pública de compra e venda noticiada pelo Oficial Registrador Interino do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis da Comarca de Santa Catarina.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará



Autos SEI n. 0039745-11.2024.8.24.0710 - Ciência -

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

Seg, 05/08/2024 13:58

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>

 10 anexos (4 MB)

Ato_Ordinatorio_8446965.pdf; Requerimento_8377389_Oficio_2982_2024__para_a_CGFE.pdf;
Certidao_8377390_Anexo_1__Certidao_assinada__baixada_do_enotariado.pdf;
Documentacao_8377391_Anexo_2__Nova_consulta_ao_enotariado__ato_cancelado.pdf;
Documentacao_8377392_Anexo_3__Malote_digital_de_Itaperuna__ato_inexistente.pdf;
Documentacao_8377393_Anexo_4__Selo_HDG57559_98AS.pdf;
Documentacao_8377394_Anexo_5__Selo_retificador_HDX98433_9K9N.pdf;
Documentacao_8377395_Anexo_6__Selo_HDX95716_QCAV.pdf;
Documentacao_8377396_Anexo_7__Selo_retificador_HDX98434_YKXO.pdf;
Documentacao_8377397_Anexo_8__E_mail_para_a_senhora_Fabiana__Retificacao_das_certidoes.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. 0039745-11.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis da Comarca da Capital-SC comunicou, por meio do Requerimento Of. 2982/2024 (8377389), a confirmação da falsificação do documento objeto do malote digital de 27/6/2024 (SEI 0030908-64.2024.8.24.0710), caracterizado pela escritura pública de compra e venda de folhas 169/171, Livro 165 do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna - RJ, com outorgante vendedor Habitasul Empreendimentos Imobiliários Ltda e outorgado compradora BS Mattos de Castro, registrada no R-7 da matrícula 23.711 daquele mesmo 2º Ofício de Registro de Imóveis.

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.

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, conforme documentação anexa (8377398), 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 02/08/2024, às 21:26, 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 **8446965** e o código CRC **5E9F2620**.

0039745-11.2024.8.24.0710

8446965v2





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

Ofício 2982/24.

Florianópolis, 4 de julho de 2024.

A Sua Excelência o Corregedor-Geral da
Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do
Tribunal de Justiça de Santa Catarina
Desembargador Artur Jenichen Filho
via peticionamento no SEI

Ref.: Confirmação da inexistência da escritura, cuja notícia da falsificação foi encaminhada por essa E. Corregedoria por malote digital em 27/6/2024 (SEI 0030908-64.2024.8.24.0710). Efetivação do registro anteriormente a qualquer notícia — R-7 da matrícula 23711. Comunicação do registro a notários e registradores. Tomada de medidas preventivas para proteção de terceiros.

Meritíssimo Desembargador Corregedor,

1. **Uma vez comunicado**, por *e-mail* dirigido pela Habitasul a esta Serventia em 24/6/2024, às 20h02min, e por protocolo de registro, aberto a pedido da mesma empresa, em 25/6/2024, **sobre a possibilidade da falsificação da escritura pública atribuída às folhas 169/171 do Livro 165 do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna¹**, no Rio de Janeiro, e **percebendo que tal ato já havia sido registrado no R-7 da matrícula 23.711, determinei a abertura de procedimento interno para verificação da qualificação registral realizada (a escritura foi apresentada em 3/5/2024 e registrada em 20/5/2024).**

2. **No procedimento interno averiguou-se que a autenticidade da escritura foi realizada em 7/5/2024² por meio do e-notariado**, conforme previsto no inciso I do § 2º do art. 308 do Código de Normas dessa Egrégia Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial — CNCGFE/SC.

3. **Ocorre que, refazendo a consulta no e-notariado, percebeu-se que o ato foi cancelado naquele sistema (Anexo 2)**, embora o selo de fiscalização aplicado permaneça válido no *site* de confirmação do Tribunal Fluminense.

4. **Ainda no âmbito de averiguação interna, fez-se contato com 3º Ofício de Itaperuna. Ao cabo, obteve-se em 28/6/2024 a informação**, por escrito, **de que a escritura não foi lavrada naquela Serventia (Anexo 3) e que, por este motivo, fora cancelado na plataforma do e-notariado.**

5. **Isso posto**, em cumprimento ao *caput* do art. 132 do CNCGFE/SC, **comunico a confirmação da falsificação da escritura pública de compra e venda objeto do malote digital de 27/6/2024.**

¹ **Objeto do malote digital dirigido por essa d. Egrégia Corregedoria a todas as Serventias em 27/6/2024 - código de rastreabilidade 824202411775184.**

² Realizando-se, inclusive, o *download* da certidão assinada eletronicamente pelo Tabelião Substituto Sandro Augusto Bastos Ribeiro (Anexo 1).





ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DA CAPITAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FLORIANÓPOLIS

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino

MARCELO SUPPLY VIEIRA FONTES
Substituto Legal

6. Informo, também, que, com o objetivo de proteger terceiros:

6.1. já no dia em que fui informado sobre a possibilidade de fraude (25/6/2024), **retifiquei os selos de fiscalização apostos nas certidões (Anexo 4 a 7) encaminhadas a uma terceira pessoa³ (após a lavratura do R-7), a fim de que tais certificações publicizassem a abertura do procedimento interno (de apuração da possibilidade de fraude), assim como do protocolo com a comunicação desse fato, promovido pela Habitasul;**

6.2. **em 1º/7/2024, logo após a definitiva informação da falsidade do título, noticiei, conforme permitem os arts. 649, XVI, e 804, XVII, do CNCGFE/SC, por meio de averbação (Av-8) na matrícula 23.711:**

6.2.1. **a comunicação recebida da empresa e o boletim de ocorrência a ela acostado;**

6.2.2. **a abertura de procedimento interno de apuração;**

6.2.3. **o resultado do refazimento da consulta do ato no e-notariado;**

6.2.4. **o contato mantido com o Ofício de Notas e a confirmação da inexistência do ato;**

6.2.5. **a comunicação recebida dessa Egrégia Corregedoria; e**

6.2.6. **a informação de que serão solicitadas providências para cancelamento do registro efetivado (R-7) à Vara de Registros Públicos.**

7. **Por fim, acosto cópia do Ofício de comunicação destes fatos remetido às demais Serventias do Estado, em cumprimento ao inciso II do mesmo art. 132 (Anexo 9).**

Respeitosamente,

Assinado de forma digital por RENAN DANTAS
FERNANDES:33122581892
Dados: 2024.07.04 17:05:02 -03'00'

RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino do
2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital/SC

³ Senhora Fabiana da Silva Souza; por ser pessoa diversa da diligente Substituta da Escrivania de Canasvieiras e do promissário comprador, informado na comunicação da Habitasul. No mesmo dia, meu Substituto entrou em contato com a senhora Fabiana e, na sequência, encaminhei-lhe *e-mail* – Anexo 8 - informando a retificação das certidões, solicitando-lhe a não utilização das anteriores, que não continham a certificação destes fatos.



CERTIDÃO

JOÃO BATISTA RIBEIRO, Tabelião do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itaperuna, Estado do Rio de Janeiro, por nomeação legal, etc.

CERTIFICA, em face do que lhe foi verbalmente pedido e para fins de direito, que revendo em seu poder e cartório o livro de Escritura de n.º 165, ato 58, dele às folhas 169/171, verificou contar o seguinte: "ESCRITURA pública de compra e venda, que entre si, fazem na forma abaixo: SAIBAM, quantos esta virem que aos vinte e dois (22) dias do mês de novembro do ano de dois mil e onze (2011) nesta Cidade, Estado do Rio de Janeiro, perante mim Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber como **OUTORGANTE VENDEDORA: HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ(MF) sob o n.º 87.919.437/0001-01, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o n.º 2032187 em 17/04/2001, com sede na Rua General João Manoel n.º 157, 13º andar, na Cidade de Porto Alegre/RS e filial na Av. das Raias, n.º 308, na Cidade de Florianópolis/SC, neste ato representada pelos seus diretores **MARIA THEREZINHA DRUCK BASTIDE**, brasileira, jornalista, divorciada, portadora da carteira de identidade n.º 9000045329 expedida pela SSP/RS, inscrita no CPF sob o n.º 066.995.450-00, e **CARLOS BERENHAUSER LEITE**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade n.º 1/R558.020, expedida pela SSP/SC inscrito no CPF sob o n.º 494.959.869-87, ambos residentes e domiciliados Cidade de Porto Alegre/RS, ora aqui de passagem, nos termos da reunião dos sócios-quotistas, realizada em 20/04/2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul em 09/05/2011 sob o n.º 3461329; e de outro lado Como **OUTORGADA COMPRADORA: B S MATTOS DE CASTRO**, Sociedade Individual de Advocacia, inscrita no CNPJ(MF) sob o n.º 12.594.168/0001-51, com sede na Av. das Américas, n.º 5000, sala 204, Bloco 6, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada pelo seu sócio majoritário **BRUNO SILVA MATTOS DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira de identidade n.º 115.762 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 079.122.537-26, nascido em 09/11/1977, filho de Ivan Mattos de Castro e Maria do Carmo Silva Castro, residente e domiciliado na Rua Marques de São Vicente, n.º 29, apto. 209, Bairro Gávea, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, nos termos do contrato social registrado junto a OAB/RJ em 08/10/2019 sob o n.º 016.603/2010. Os presentes identificados como os próprios e através dos documentos de identidade supramencionados. Então, pela outorgante vendedora, pelo seu procurador me foi dito. **CLAUSULA PRIMEIRA- DO IMÓVEL-** 1.1. Que a outorgante a justo e perfeito título é dona, senhora e legítima possuidora do imóvel constituído pelo: **UM TERRENO CONSTITUIDO DO LOTE Nº 32 DA QUADRA "7A"**, situado no loteamento PRAIA DE JURERÊ II, sito em Jurerê, distrito de Canasvieiras, Município de Florianópolis/SC, com uma área total de 450,00m2, medindo 15,00 metros de frente, ao norte à Avenida 5, atual Avenida dos Búzios, igual largura na linha dos fundos, ao sul, onde entesta com propriedade do clube 12 de agosto, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados,, dividindo-se ao oeste, com o lote 33 e ao leste, com o lote 31, distante por sua divisa leste, 169,759m da esquina da Passagem A7 devidamente descrito e caracterizado com as suas medidas e confrontações na matrícula 23.711 no Cartório do Registro de Imóveis do 2º Ofício de Florianópolis/SC. **CLAUSULA SEGUNDA- DA TITULAÇÃO-** O imóvel objeto da presente escritura, foi



havido pela outorgante, pelo título devidamente registrado no Livro 2 matrícula 19.266 no Cartório do Registro de Imóveis acima mencionado. **CLAUSULA TERCEIRA-RESTRICÕES SOBRE A PROPRIEDADE-** Que o imóvel está livre e desembaraçado de todo e quaisquer ônus Judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais e convencionais, quite com todos os impostos e taxas e tributos até a presente data, declarando ainda a outorgante vendedora, pelo seu procurador sob as penas da Lei civil e criminal que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, ou outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. **CLÁUSULA QUARTA – DA COMPRA E VENDA-** Assim as partes contratantes, formalizando e ratificando os entendimentos anteriores mantidos conforme compromisso firmado em 22/05/2011 por esta escritura, ela outorgante vende, como efetivamente vendido tem a outorgada, o imóvel acima descrito e caracterizado, pelo preço total e previamente convencionado de **R\$ 930.000,00 (Novecentos e trinta mil Reais)**, nestas condições transmite a outorgada toda a posse, domínio, direito e ação que sempre exerceu sobre o imóvel objeto da presente escritura, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, caso chamados à autoria em qualquer tempo e a trazer o outorgado, sempre a paz e a salvo de dúvidas ou contestações futuras, correndo a partir desta data por conta e inteira responsabilidade do comprador, todos os pagamentos de impostos e/ou taxas que incidam ou venha a incidir, direta ou indiretamente sobre o imóvel acima descrito. **CLÁUSULA QUINTA- DAS DECLARAÇÕES.** 1) Pelo VENDEDORA, pelos seus diretores me foi declarado sob as penas de responsabilidade civil e penal não haver nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais que envolva ou possa envolver o imóvel objeto da presente. 2) A Outorgada, pelo seu representante tem ciência que a presente deverá ser levada ao competente Registro de Imóveis concretizando-se assim a transferência da propriedade. 3) Declaram ainda que aceitam a presente nos termos em que se acha feita e redigida. **CLAUSULA SEXTA – DOS DOCUMENTOS APRESENTADOS-** Certifico que foram apresentados e ficam arquivados nestas notas os seguintes documentos: 4.1- O imposto de transmissão inter-vivos (ITBI) devido pela presente será pago pelo representante da outorgada compradora no ato da apresentação desta escritura ao competente Cartório do Registro de Imóveis, com valor atribuído pela Secretaria de Fazenda de Florianópolis/SC. 6.2- Certidões de Interdições e Tutelas do RCPN da Comarca de Florianópolis/SC. 6.3- Certidões Extrajudiciais do Tribunal de Justiça de Florianópolis/SC- certificando nada constar com referência à distribuição de Ações Cíveis e execuções fiscais. 6.4- ônus reais do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Florianópolis/SC. 6.5- Certidões da Justiça Federal, nada constando em nome da outorgante. Certidão negativa de Interdições comerciais expedida pelo RCPN da Comarca de Florianópolis referente à indisponibilidade de bens, arrestos, sequestros e outras determinações comunicadas pela Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina/SC. E, por estarem assim, justos e contratados, pediram-me que lhes lavrasse a presente escritura em minhas notas, o que fiz e sendo-lhes lida por mim, em voz alta, acharam-na, conforme e assinam. Dispensadas as testemunhas na forma do artigo 240, do código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Certifico que dá presente enviarei nota ao cartório do distribuidor. Certifico que as custas devidas pelo presente ato são de R\$ 567,08 Tabela 7.1, R\$. 9,60 Tabela 1.9, R\$. 3,20 Tabela 1 nº. 10; R\$ 14,73, Tabela 7 obs. 14; R\$. 44,83, Tabela 02, nº. I, R\$. 127,88 da lei 3.217/99; R\$ 31,97 da lei 4.664/05;



R\$. 31,97 da lei 111/06; R\$. 9,63 de Mutua e Acoterj. Eu, (a.a), João Batista Ribeiro, Tabelião, digitei, dou fé, subscrevo e assino em público e raso. Itaperuna-RJ, 22 de novembro de 2011. Em Testº (a.a) da verdade. (a.a) João Batista Ribeiro Tabelião. Assinado: (MARIA THEREZINHA D. BASTIDE - CARLOS BERENHAUSER LEITE - BRUNO SILVA MATTOS DE CASTRO).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da real, a que se refere, extraída nos termo do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/1973, do livro de Escritura de nº 165, ato nº 58, dele às folhas 169/171. Eu, (Assinado Digitalmente), Sandro Augusto Bastos Ribeiro, Tabelião Substituto, Mat. 94/4394, digitei a presente certidão à qual me reporto e dou fé.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESE99285-BBI
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico/>

Itaperuna-RJ, 11 de abril de 2024.

Assinado digitalmente por:
SANDRO AUGUSTO BASTOS
RIBEIRO
CPF: 027.011.267-70
Certificado emitido por AC
SOLUTI Multipla v5
Data: 11/04/2024 16:42:51
03:00

(Assinado Digitalmente)
SANDRO AUGUSTO BASTOS RIBEIRO
TABELIÃO SUBSTITUTO





Certidão Escritura Livro 165, Folhas 169-171

Cancelado



Nome do documento:	Certidão Escritura Livro 165, Folhas 169-171
Tipo de Documento:	Certidão para atos notariais físicos
Enviado em:	11/04/2024 16:42
Concluído em:	11/04/2024 16:42
Submetido por:	Sandro Augusto Bastos Ribeiro
CNS	09.060-5
Cartório	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO - ITAPERUNA/RJ
Cidade	ITAPERUNA
UF	RJ

Assinaturas

SANDRO AUGUSTO BASTOS RIBEIRO

CPF: 027.011.267-70

Email: sandroribeiro7@hotmail.com



Data da assinatura: 11/04/2024 16:42



Assinatura foi salva no Notarchain. [Clique aqui para visualizar.](#)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202412278628

Nome original: Sandro 1.pdf

Data: 28/06/2024 17:07:03

Remetente:

João Batista Ribeiro

ITAPERUNA 03 OF DE JUSTICA

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Segue em anexo resposta ao Ofício nº2.879 2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE ITAPERUNA

Tabelião: João Batista Ribeiro

Oficial de Registro de Protestos, Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Notas

Travessa Vereador Antonio Tavares Guimarães, 43 – Centro – Itaperuna-RJ – Cep 28300-000

Tel./Fax: (22) 3824-4646

Of. nº. 21/3º/2024.

Itaperuna-RJ, 28 de junho de 2024.

Senhor Titular:

Com o presente e em atenção aos termos do ofício nº. 2.879/2024, de 27/06/2024, por mim recebido nesta mesma data, informo a V.Sa. que a escritura de folhas 169/171, ato 58, do livro 165, em que são partes: **HABITASUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, como outorgante vendedora, e, **B.S MATTOS DE CASTRO**, como outorgada compradora, não foi lavrada nesta serventia, e, por isso, a mesma foi cancelada no e-Notariado.

Que, na semana seguinte após a lavratura da referida certidão, recebemos algumas ligações solicitando informações do referido ato, de pessoas se identificando como funcionários de cartório, requeri aos mesmos que fizessem a solicitação através do Malote Digital, e, o que não aconteceu, o que me causou estranheza e de imediato fui verificar o referido ato, que constava no nosso sistema antigo e utilizando também do livro físico, constatei que as informações eram divergentes, momento qual efetuei o cancelamento do referido ato na plataforma do e-Notariado, ferramenta esta para consulta de veracidade de atos praticados. Voltamos a receber ligações solicitando informações do referido ato no presente mês de junho de 2024, de pessoas se identificando como funcionários de cartório, fiz a mesma solicitação para que fosse feito o pedido através de Malote Digital, no dia 26 de junho de 2024 chegou através do Malote Digital uma solicitação de confirmação do referido ato de uma das pessoas que haviam ligado se identificando como Perla funcionária do 10º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, na qual informei que a referida escritura estava cancelada na plataforma do e-Notariado, por não ter sido lavrada nesta serventia. Devido a constatação de alguns problemas relatados por colegas de outras serventias, não só do estado do Rio de Janeiro, como de outros estados de casos de tentativas vorazes de pessoas mal intencionadas tentando burlar o sistema notarial para obter vantagens financeiras, adotamos o mesmo “modus operandi” sempre que nos é solicitado informações de pessoas se identificando como funcionários de cartório, pedimos que seja feita através do Malote Digital. Que na data de 27 de junho de 2024, recebemos a solicitação de vossa serventia por Malote Digital, em caráter de máxima urgência, e após ter ciência da grave



situação, me coloco a disposição para ajudar o nobre colega e esclarecer quaisquer dúvidas, que venham a existir, para que seja tomada as devidas providencias referente ao caso em tela.

Atenciosamente,


SANDRO AUGUSTO BASTOS RIBEIRO
TABELIÃO SUBSTITUTO

Ao
Ilmo. Sr. Oficial do 2º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Florianópolis-SC.





Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis

Serventia: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Endereço: RUA EMILIO BLUM, 131, 1º ANDAR, BL A, ED. HANTEI	Bairro: CENTRO	Município/UF: Florianópolis /SC	Telefone(s): (48) 3222-4080, (48) 3222-0750
E-mail: 2ori@2ori.com.br	Cobrança: Normal		
Emolumento principal (ato): R\$ 25,16	FRJ: R\$ 5,71	ISS: R\$ 1,26	Valor: R\$ 32,13

Data e hora da finalização do ato: 18 / 06 / 2024 - 09:10 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 18 / 06 / 2024 - 09:36 h

Data em que o ato foi solicitado: 18 / 06 / 2024

Ato Protocolar

Campo 'atoProtocolar' ausente.

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
1140153	18 / 06 / 2024	R\$ 32,13

Solicitante

Nome: FABIANA DA SILVA SOUZA

Pessoa: FÍSICA

Documentos

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 789.341.419-72

Selo Digital

Tipo: Selo Normal

Selo Nº: HDG57559

Este ato foi retificado pelo ato com selo nº: HDX98433-9K9N

Certidão do Registro de Imóveis

Nº assento: 23711

Certidão

Validade: 18 / 07 / 2024

Número da via: 2

Proprietário : B S MATTOS DE CASTRO

Pessoa: JURÍDICA

Documentos

Doc. Tipo: CNPJ

Doc. Nº: 12.594.168/0001-51

Conteúdo: CERTIFICO que: (a) a reprodução acima é o inteiro teor da ficha matrícula nº 23.711 do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73); e (b) a matrícula nº 23.711 está prenotada no(s) procedimento(s) interno(s): 4953, aberto em 26/10/2015, que objetiva publicar as restrições urbanísticas do loteamento (artigo 1.246 do Código Civil c/c artigo 205 da Lei 6.015/73).

Registro

Código do Livro: 2

Nome do Livro:

Nº do Livro:

Página Inicial: 1

Página Final: 1

Data do Registro: 20 / 05 / 2024



Nº Assento: 23711		
Detalhes do Imóvel		
Tipo: Urbano	Matrícula: 23711	Confrontações: Confrontações não informadas
Matrícula Nacional:	Área: 0	Inscrição Imobiliária: 22.59.045.0665.001-860
Logradouro: 05	Número: Não informado	Bairro: Jurerê
Cidade/UF: / SC		CEP: 00.000-000





Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis

Serventia: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Endereço: RUA EMILIO BLUM, 131, 1º ANDAR, BL A, ED. HANTEI	Bairro: CENTRO	Município/UF: Florianópolis /SC	Telefone(s): (48) 3222-4080, (48) 3222-0750
E-mail: 2ori@2ori.com.br	Cobrança: Normal		
Emolumento principal (ato): R\$ 25,16	FRJ: R\$ 5,71	ISS: R\$ 1,26	Valor: R\$ 32,13
Data e hora da finalização do ato: 18 / 06 / 2024 - 09:10 h			
Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 25 / 06 / 2024 - 20:49 h			
Data em que o ato foi solicitado: 18 / 06 / 2024			

Ato Protocolar

Campo 'atoProtocolar' ausente.

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
1140153	18 / 06 / 2024	R\$ 32,13

Solicitante

Nome: FABIANA DA SILVA SOUZA

Pessoa: FÍSICA

Documentos

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 789.341.419-72

Selo Digital

Tipo: Selo Normal

Selo Nº: HDX98433

Este ato é retificador do ato com selo nº: HDG57559

Certidão do Registro de Imóveis

Nº assento: 23711

Certidão

Validade: 18 / 07 / 2024

Número da via: 2

Proprietário : B S MATTOS DE CASTRO

Pessoa: JURÍDICA

Documentos

Doc. Tipo: CNPJ

Doc. Nº: 12.594.168/0001-51

Conteúdo: CERTIFICO que: (a) a reprodução acima é o inteiro teor da ficha de matrícula 23.711 do Livro 2-RG deste 2º Ofício de Registro de Imóveis (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73); (b) está em andamento o Procedimento Interno nº. 8766, aberto em 25/6/2024, que visa a apuração da possível falsificação da escritura pública que deu origem ao R-7, bem como de possível quebra da continuidade registral; (c) por meio do protocolo nº. 441055, aberto em 25/6/2024, a empresa Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A, dizendo-se sucessora da empresa Habitasul Crédito Imobiliário S.A, comunicou a este Ofício de Registro que não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio, com a BS Mattos de Castro pois já o tinha prometido vender, a terceiros; e (d) o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas impostas por ocasião do loteamento.

Registro



Código do Livro: 2	Nome do Livro:		
Nº do Livro:	Página Inicial: 1	Página Final: 1	Data do Registro: 20 / 05 / 2024
Nº Assento: 23711			
Detalhes do Imóvel			
Tipo: Urbano	Matrícula: 23711	Confrontações: Confrontações não informadas	
Matrícula Nacional:	Área: 0	Inscrição Imobiliária: 22.59.045.0665.001-860	
Logradouro: 05	Número: Não informado	Bairro: Jurerê	
Cidade/UF: / SC		CEP: 00.000-000	





Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis

Serventia: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Endereço: RUA EMILIO BLUM, 131, 1º ANDAR, BL A, ED. HANTEI	Bairro: CENTRO	Município/UF: Florianópolis /SC	Telefone(s): (48) 3222-4080, (48) 3222-0750
E-mail: 2ori@2ori.com.br	Cobrança: Normal		
Emolumento principal (ato): R\$ 25,16	FRJ: R\$ 5,71	ISS: R\$ 1,26	Valor: R\$ 32,13

Data e hora da finalização do ato: 21 / 06 / 2024 - 14:01 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 21 / 06 / 2024 - 14:01 h

Data em que o ato foi solicitado: 21 / 06 / 2024

Ato Protocolar

Campo 'atoProtocolar' ausente.

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
1141628	21 / 06 / 2024	R\$ 32,13

Solicitante

Nome: FABIANA DA SILVA SOUZA

Pessoa: FÍSICA

Documentos

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 789.341.419-72

Selo Digital

Tipo: Selo Normal

Selo Nº: HDX95716

Este ato foi retificado pelo ato com selo nº: HDX98434-YKXO

Certidão do Registro de Imóveis

Nº assento: 23711

Certidão

Validade: 21 / 07 / 2024

Número da via: 2

Proprietario : B S MATTOS DE CASTRO

Pessoa: JURÍDICA

Documentos

Doc. Tipo: CNPJ

Doc. Nº: 12.594.168/0001-51

Conteúdo: CERTIFICO que: (a) a reprodução acima é o inteiro teor da ficha de matrícula nº \$(ficha.codigo) MERGEFIELD <ChaveLivroComPonto>do Livro 2/RG deste 2º ORI (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73); e (b) a matrícula nº \$(ficha.codigo) está prenotada no(s) procedimento(s) interno(s): 4953, aberto em 26/10/2015, que objetiva publicizar as restrições urbanísticas do loteamento (artigo 1.246 do Código Civil c/c artigo 205 da Lei 6.015/73).

Registro

o.tjsc.jus.br/consulta/ato!ConsultarAto.action

1/2



Assinado eletronicamente por: KAROLINE ADAMOS DE SOUSA LIMA - 06/08/2024 15:20:27

https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2408061520269630000004422129

Número do documento: 2408061520269630000004422129

Código do Livro: 2	Nome do Livro:		
Nº do Livro:	Página Inicial: 1	Página Final: 1	Data do Registro: 20 / 05 / 2024
Nº Assento: 23711			
Detalhes do Imóvel			
Tipo: Urbano	Matrícula: 23711	Confrontações: Confrontações não informadas	
Matrícula Nacional:	Área: 0	Inscrição Imobiliária: 22.59.045.0665.001-860	
Logradouro: 05	Número: Não informado	Bairro: Jurerê	
Cidade/UF: / SC		CEP: 00.000-000	





Caso as informações abaixo não confirmem com as apresentadas no ato consultado, favor **dirigir-se à serventia extrajudicial que o elaborou**. Caso não seja possível, encaminhar uma comunicação via **Central de Atendimento Eletrônico - Foro Extrajudicial para CGJ - Assessoria Extrajudicial**.

Atenção: Dados para simples conferência. A prática de atos jurídicos apenas terá validade com a apresentação do documento original entregue pelo cartório que o emitiu.

Certidão de Inteiro Teor - Registro de Imóveis

Serventia: 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Endereço: RUA EMILIO BLUM, 131, 1º ANDAR, BL A, ED. HANTEI	Bairro: CENTRO	Município/UF: Florianópolis /SC	Telefone(s): (48) 3222-4080, (48) 3222-0750
E-mail: 2ori@2ori.com.br	Cobrança: Normal		
Emolumento principal (ato): R\$ 25,16	FRJ: R\$ 5,71	ISS: R\$ 1,26	Valor: R\$ 32,13

Data e hora da finalização do ato: 21 / 06 / 2024 - 13:23 h

Data e hora do recebimento do ato pelo TJSC: 25 / 06 / 2024 - 20:52 h

Data em que o ato foi solicitado: 21 / 06 / 2024

Ato Protocolar

Campo 'atoProtocolar' ausente.

Recibos

Número	Data	Valor Recebido
1141628	21 / 06 / 2024	R\$ 32,13

Solicitante

Nome: FABIANA DA SILVA SOUZA

Pessoa: FÍSICA

Documentos

Doc. Tipo: CPF

Doc. Nº: 789.341.419-72

Selo Digital

Tipo: Selo Normal

Selo Nº: HDX98434

Este ato é retificador do ato com selo nº: HDX95716

Certidão do Registro de Imóveis

Nº assento: 23711

Certidão

Validade: 21 / 07 / 2024

Número da via: 2

Proprietário : B S MATTOS DE CASTRO

Pessoa: JURÍDICA

Documentos

Doc. Tipo: CNPJ

Doc. Nº: 12.594.168/0001-51

Conteúdo: CERTIFICO que: (a) a reprodução acima é o inteiro teor da ficha de matrícula 23711 do Livro 2-RG deste 2º Ofício de Registro de Imóveis (§ 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73); (b) está em andamento o Procedimento Interno nº. 8766, aberto em 25/6/2024, que visa a apuração da possível falsificação da escritura pública que deu origem ao R-7, bem como de possível quebra da continuidade registral; (c) por meio do protocolo nº. 441055, aberto em 25/6/2024, a empresa Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A, dizendo-se sucessora da empresa Habitasul Crédito Imobiliário S.A, comunicou a este Ofício de Registro que não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio, com a BS Mattos de Castro pois já o tinha prometido vender, a terceiros; e (d) o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas impostas por ocasião do loteamento.

Registro



Código do Livro: 2	Nome do Livro:		
Nº do Livro:	Página Inicial: 1	Página Final: 1	Data do Registro: 20 / 05 / 2024
Nº Assento: 23711			
Detalhes do Imóvel			
Tipo: Urbano	Matrícula: 23711	Confrontações: Confrontações não informadas	
Matrícula Nacional:	Área: 0	Inscrição Imobiliária: 22.59.045.0665.001-860	
Logradouro: 05	Número: Não informado	Bairro: Jurerê	
Cidade/UF: / SC		CEP: 00.000-000	



Protocolos 954199 e 955007 - Retificação das certidões.

De Renan Dantas Fernandes <renan.fernandes@2ori.com.br>
Para <sc.imoveisflorianopolis@gmail.com>
Data 25/06/2024 20:46

Certidão 954199 - 4767125 - M 23711.pdf(~3.5 MB) Certidão 955007 - 4768790 - M 23711.pdf(~3.5 MB)

Senhora Fabiana, boa noite,

Em anexo, envio as novas certidões da matrícula 23.711 emitidas em substituição às que lhe foram entregues nos protocolos 954199 e 955007.

Nestas novas certidões a senhora perceberá que foram incluídas certificações sobre a abertura de procedimento interno que visa a apuração da possível falsificação da escritura pública que deu origem ao R-7 e quebra da continuidade registral, e sobre a abertura de protocolo onde a sucessora da empresa Habitasul comunica a este Ofício de Registro que “*não vendeu, tampouco realizou qualquer início de negócio*” com a BS.

Isso posto, peço que não utilize as certidões anteriores, cujos originais, segundo a senhora me informou, ainda estão sob sua posse.

E, caso tenha remetido cópias a terceiros, comunique o fato enviando as novas certidões (nato-digitais), ou nos informe os nomes e endereços eletrônicos (*e-mail*) desses terceiros, para que possamos fazê-lo.

Agradeço todas as informações prestadas.

Atenciosamente,



RENAN DANTAS FERNANDES
Oficial Registrador Interino do
2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC

Este *e-mail*, e eventuais arquivos a ele anexados, pode conter dados/informações confidenciais e/ou protegidas pela Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Caso tenha recebido por engano, por favor: elimine e não divulgue, nem utilize, total ou parcialmente. Se for possível, comunique-nos para que corrijamos o cadastro, evitando novos endereçamentos incorretos. Muito obrigado!

LGPD: Conheça nossa política de privacidade: <https://www.2ori.com.br/lgpd.html>

