



TJCE
Tribunal de Justiça
do Estado do Ceará

Corregedoria Geral da Justiça

Ofício Circular nº 488/2024 – 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

Processo: 0003065-97.2024.2.00.0806

Assunto: Comunica suposta falsificação de documento

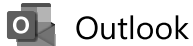
Excelentíssimos(as) Senhores(as),

Com os cumprimentos de estilo, venho por meio deste, COMUNICAR ao público em geral e às autoridades interessadas, especialmente aos(às) Excelentíssimos(as) Senhores 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 da Justiça do Estado de Santa Catarina, de Id. 5190882, a respeito de suposta falsificação em contrato particular firmado entre Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak e Kelly Cristina Nunes, com objeto a compra e venda de imóvel, acrescido de selos para reconhecimento de firma em desconformidade com as etiquetas originalmente utilizadas pela Escritania de Paz do Município de Ubatuba da Comarca de São Francisco do Sul/SC, conforme acostado no Id. 5190882.

Atenciosamente,

Desembargadora Maria Edna Martins
Corregedora-Geral da Justiça do Ceará





Autos SEI n. 0116626-29.2024.8.24.0710 - ciência

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

Data Qua, 06/11/2024 15:48

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 (752 KB)

Ato_Ordinatio_8785613.pdf; Oficio_8784491_COMUNICACAO_CGJ__FRAUDE_ASSINADO_.pdf; Documentacao_8784494_foto_1.pdf; Documentacao_8784498_foto_2.pdf; Documentacao_8784500_foto_3.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. 0116626-29.2024.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do Município de Ubatuba, Comarca de São Francisco do Sul/SC, informou (doc. 8784491) sobre possível falsificação em contrato particular firmado entre "Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak" e "Kelly Cristina Nunes", com objeto a compra e venda de imóvel localizado no Loteamento Balneário Majorca (Rua São Bonifácio, Quadra 21, Lote 365, Matrícula n. 9141, Ubatuba/SC), acrescido de selos para reconhecimento de firma em desconformidade com as etiquetas originalmente utilizadas pela Escrivania comunicante.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 5 (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 a responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 10 (dez) dias, junte aos autos o comprovante de cumprimento do Art. 132 do Novo CNCGE *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 CNCGE 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 05/11/2024, às 15:59, 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 **8785613** e o código CRC **F88EAADE**.

0116626-29.2024.8.24.0710

8785613v4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089985

Nome original: COMUNICAÇÃO CGJ - FRAUDE (ASSINADO).pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina - Comarca de São Francisco do Sul

ESCRIVANIA DE PAZ DE UBATUBA

Maria Eduarda Grauppe Vieira Ventura Todt

Tableiã e Oficial de Registro Civil

Excelentíssimo Sr. Dr. Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial

Em atendimento ao que prescreve o art. 132, II do CNECJ/SC, venho por meio deste informar o que segue:

No dia 30/10/2024, por volta das 12:00, compareceu nesta Escrivania de Paz de Ubatuba pessoa chamada Pedro Ribeiro para obter informações a respeito de um contrato particular de compra e venda de imóvel, firmado entre terceiros, Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak, CPF 583.301.359-34, e Kelly Cristina Nunes, CPF 050.729.109-38, em que constavam, supostamente, firmas das referidas contratantes reconhecidas neste cartório.

Nos foi mostrada a foto do verso do referido contrato em seu celular, do que se pôde constatar uma suposta fraude de documento utilizando selos e etiquetas emitidas por este cartório.

Pela imagem foi possível verificar que no referido contrato, foram "coladas" etiquetas desta serventia com selos de atos praticados (Selo de fiscalização n. HGV86922-B1DX e n. HGV86920-5G79), para supostamente indicar o reconhecimento de firma das contratantes. Porém, as etiquetas estavam apostas em local diverso do adequado (sobre partes do texto do contrato), bem como o carimbo circular com o nome da serventia, que é aplicado sobre a etiqueta e o documento originalmente autenticado/reconhecido, estava incompleto.

Além do mais, a etiqueta que contém o selo n. HGV86922-B1DX é referente à autenticação de documento de identidade de Kelly, e não à firma de Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak. Aliás, Maria de Lourdes Monteiro Ferreira Kupchak, CPF 583.301.359-34, sequer possui cadastro nesta serventia.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Santa Catarina - Comarca de São Francisco do Sul

ESCRIVANIA DE PAZ DE UBATUBA

Maria Eduarda Grauppe Vieira Ventura Todt

Tabeliã e Oficial de Registro Civil

Também foi verificada a presença de "carimbos" de reconhecimento de firma feitos aparentemente por meio digital (programa de edição), imitando o carimbo de reconhecimento desta serventia, porém, com a grafia "Escrevania de Paz".

Foi apresentada, ainda, uma cópia de um contrato particular de compra e venda de imóvel (frente e verso, e o verso é idêntico ao da imagem em que constam os selos colados), matrícula n. 9141, firmado supostamente também por Maria e por Kelly, com a indicação do Cartório Carvalho (1º Tabelionato de Notas de São Francisco do Sul), como autor do documento. Tendo em vista a impossibilidade de os cartórios redigirem contratos particulares, entramos em contato com o Cartório Carvalho para comunicar o ocorrido enviamos a cópia pelo Whatsapp informado pela funcionária. Em resposta pelo aplicativo, afirmaram não ter sido realizado referido documento por aquele cartório.

Diante dos fatos acima narrados, registrei Boletim de Ocorrência na Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina, Protocolo Gerado: 2024093022675, bem como efetuei a comunicação aos demais cartórios por malote digital.

Aproveito a oportunidade para encaminhar cópia do documento relacionado à fraude noticiada.

Sem mais a tratar renovo votos de estima e consideração. Respeitosamente.

São Francisco do Sul, 31 de outubro de 2024.

MARIA EDUARDA GRAUPPE VIEIRA VENTURA TODT

Tabeliã e Oficial de Registro Civil



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089987

Nome original: foto 1.pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba

TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.

CLAUSULA QUINTA - O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas com a escritura e registro do imóvel, a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

CLAUSULA SEXTA - Até a efetiva entrega do imóvel ao comprador, o vendedor se responsabiliza por quaisquer danos eventualmente ocorridos no imóvel.

CLAUSULA SÉTIMA - Independente do prazo convencionado entre as partes para o pagamento, se antes da efetiva entrega do imóvel o comprador se tornar insolvente, o vendedor é autorizado a reter o imóvel até que o comprador apresente garantias de que irá efetuar o pagamento no dia previsto.

DAMULTA

CLAUSULA OITAVA - Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 6% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

CLAUSULA NONA - Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDEDOR a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, no dia 19 de abril de 2024, valor que o VENDEDEDOR declara ter recebido na presente data e que dá rasa e geral quitação.

DO FORO

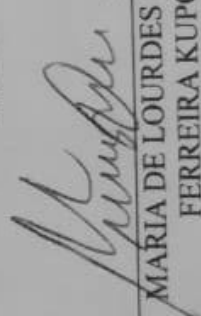
CLAUSULA DÉCIMA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de SÃO FRANCISCO DO SUL-SC.

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

CONDIÇÕES GERAIS

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

São Francisco do Sul-SC, 19 de abril de 2024.


MÁRIA DE LOURDES MONTEIRO
FERREIRA KUPCHAK
CPF nº 583.301.359-34

ESCRITÓRIO DE
DE UBATUBA


KELLY CRISTINA NUNES



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089988

Nome original: foto 2.pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.

Cartório Carvalho

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO FRANCISCO DO SUL-SC

Bel. Gilberto Alves de Carvalho - Titular

Rua Babilonga, 259 - Centro - São Francisco do Sul-SC
www.cartoriocarvalho.com.br
Fone: (47) 3444-2057

CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado MARIA DE LOURDES MONTEIRO FERREIRA KUPCHAK, pessoa física, inscrito sob o CPF nº 583.301.359-34, Documento de Identidade RG nº 38966286-SSP/SC, emitido em 10/02/1983, brasileira, viúva, residente e domiciliado à Rua dos Navegantes, nº 372-C, bairro Barra do Aririú, Palhoça-SC, cep.: 88134-600, de agora em diante denominada VENDEDEDORA, e de outro lado, KELLY CRISTINA NUNES, brasileira, comerciante, portadora do CPF 050.729.109-38, Documento de Identidade RG nº 4664615-SSP/PR, residente e domiciliada à Rua Professor Eumaldo Verdi, nº 1803, bairro Jardim Sofia, na cidade de Joinville - SC, cep.: 89223-620, de agora em diante denominada COMPRADORA, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem como OBJETO a venda entre as partes do TERRENO com a área de 300,00m² - 10mX30m (trezentos metros quadrados), resolve vendê-lo ao COMPRADOR, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), livre de qualquer vício ou ônus.

CLÁUSULA SEGUNDA - O terreno ora vendido está localizado em UBATUBA, zona urbana deste Município de SÃO FRANCISCO DO SUL-SC, Loteamento Balneário Majorca, na Rua São Bonifácio, Quadra 21, Lote 365, Matrícula nº 9141, Cadastro nº 36919, Inscrição nº 02.04.157.0032, com as seguintes medidas e confrontações: Na frente, com a rua acima citada, onde mede 10,00 metros; fundos, onde mede 30,00 metros.

DAS OBRIGAÇÕES

CLÁUSULA TERCEIRA - Pelo presente contrato o VENDEDEDOR se obriga a transferir o domínio do imóvel acima descrito e o comprador a pagar o preço em dinheiro, cujo valor ora supracitado.

CLÁUSULA QUARTA - Será de responsabilidade do VENDEDEDOR o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202412089986

Nome original: foto 3.pdf

Data: 31/10/2024 17:58:38

Remetente:

São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
São Francisco Do Sul - Escrivania de Paz Do Distrito de Ubatuba
TJSC

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Suspeita de fraude.

CLÁUSULA QUINTA - O VENDEDOR declara que o imóvel não possui ônus reais, nem ações judiciais em andamento, e que não possui qualquer outro ônus real ou judicial sobre o mesmo.

CLÁUSULA SEXTA - Ato a entrega efetiva do imóvel ao comprador, o vendedor se compromete a apresentar em nome do comprador todos os documentos necessários para a aquisição do imóvel, bem como a efetuar o registro do imóvel no cartório competente, o que não exonera o comprador de sua obrigação de verificar a validade e a existência dos direitos reais sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - Independente do prazo convencionalmente estabelecido para a entrega do imóvel, o comprador se obriga a efetuar o pagamento em nome do vendedor, no ato da entrega do imóvel, até que o comprador apresente garantias de que o pagamento foi realizado no ato da entrega.

DA MULTA

CLÁUSULA OITAVA - Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas anteriores, responderá por danos materiais, respectivamente, pelo pagamento de multa de 5% do valor da venda do imóvel.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA NONA - Por força deste instrumento, o COMPRADOR obrigou-se a pagar ao VENDEDOR a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), à vista, em 10/11/2024, valor que o VENDEDOR declara ter recebido na presente e geral quitação.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste instrumento, as partes elegem o foro da comarca de SÃO FRANCISCO DO SUL.

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

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O presente contrato passa a produzir efeitos desde a assinatura das partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das partes.

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

São Francisco do Sul-SC, 19/08/2024

Maria de Lourdes Monteiro
 MARIA DE LOURDES MONTEIRO
 FERREIRA KUPCHAK
 CPF nº 583.301.390-34

Kelly Cristina Nunes
 KELLY CRISTINA NUNES
 CPF nº 050.720.109-38

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

ESCRIVANIA DE PAZ DE LIBERTUBA

