



Ofício Circular nº 173/2025-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: 0000971-45.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de suposta fraude em contrato de compra e venda.

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 expediente, ID 5836415, em anexo, advindo da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, informando sobre suposta falsificação em Procuração.

Atenciosamente,

Marlúcia de Araújo Bezerra
Corregedora-Geral da Justiça do Estado do Ceará





Autos SEI n. 0026724-31.2025.8.24.0710 - Ciência -

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

Data Seg, 2025-04-14 13:39

Para Corregedoria Acre <coger@tjac.jus.br>; Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>; Corregedoria Bahia <extracorregedorias@tjba.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; Corregedoria Distrito Federal <cociex@tjdft.jus.br>; Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>; Corregedoria Goiás <protocolocgj@tjgo.jus.br>; Corregedoria Maranhão <extrajudicialcgj@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 Pará <corregedoria.geral@tjpa.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>

2 anexos (3 MB)

Ato_Ordinatorio_9281449.pdf; Oficio_9268244_Comunicado.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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512445874

Nome original: Oficio_ Indicios de fraude E ANEXOS.pdf

Data: 08/04/2025 11:35:49

Remetente:

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

Chapecó - Escrivania de Paz Do Distrito de Sede Figueira

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação de suposta fraude em contratos de compra e venda de imóvel





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Município e Comarca de Chapecó, Distrito de Figueira

ESCRIVANIA DE PAZ DE FIGUEIRA

CRISTINA LUCIA LANG - Escrivã de Paz

Figueira, Chapecó, SC, 08 de março de 2025.

OFÍCIO Nº. 071/2025

Ao

Exmo. Sr. Dr. Des. Arthur Jenichen Filho

Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina

DD. Notários e Registradores

Venho por meio deste informar, nos termos do art. 132, do CNCJ/SC, acerca de falsificação de reconhecimento de assinatura desta serventia na cidade de Chapecó-SC.

No dia 04/04/2025 nos foi enviado e-mail, e no dia 07/04/2025 recebemos ligação telefônica solicitando confirmação de sinal público desta escrivã, que de plano foi informado que a assinatura não conferia.

Trata-se de falsificação, pois assinatura da escrivã não confere, tem erros e divergências na etiqueta e as partes não possuem cadastro de signatário em nossa serventia.

Diante dos fatos narrados, registramos Boletim de Ocorrência, conforme documento anexo e estamos enviando o presente ofício sobre o fato à Vossa Excelência para conhecimento e tomada das providências cabíveis e aos demais colegas das serventias extrajudiciais de Santa Catarina.

Sem mais a informar, envio votos de consideração e apreço.



CRISTINA LUCIA LANG
Escrivã de Paz do Distrito de Figueira

Estrada Municipal – Linha Simonetto - Distrito de Figueira, Chapecó/SC – CEP 89.809-970;
Fone: (049) 3321-4833 e (49) 3199-2195; e-mail: figueiracartorio@gmail.com





ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Uruguai, 39D, Centro - CHAPECÓ/SC 48-3665.8386



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0366171/2025-BO-00613.2025.0006755

DATA E HORA DO REGISTRO: 08/04/2025 10h11min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 3ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE FRONTEIRA DE CHAPECÓ - 49-3328.9766

FATO

DATA DO FATO: 04/04/2025

HORA DO FATO: 18:09 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) ÁREA RURAL, Cartório do Distrito de Figueira, ÁREA RURAL DE CHAPECÓ, CHAPECÓ/SC/BR | CEP: 89815-899 | Ponto de Referência: Cartório do Distrito de Figueira | Coordenadas: -27.81803,-50.37268

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

ENVOLVIDOS

CRISTINA LUCIA LANG (64 anos) | Comunicante: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado | Vítima: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: IDA MARGARIDA WEBER DE LIMA

Pai: ADÃO GOMES DE LIMA

Data de Nascimento: 12/12/1960

Naturalidade: CHOPINZINHO/PR/BRASIL

CNH: 01572616574 - SC

Relato Individual: Informa-se que no dia 04/04/2025 recebemos um e-mail e posteriormente ligação de TATIANE MULLER, identificando-se como advogada procuradora de pessoas interessadas em adquirir imóveis objetos de contratos apresentados, a qual solicitou a confirmação do reconhecimento de firma das pessoas constantes naquele instrumento particular. Foi dado como não confirmado o sinal público, pois após análise do documento apresentado verificamos indícios de falsidade, que passamos a mencionar: 1. A assinatura aposta como sendo de CRISTINA LUCIA LANG não confere com a assinatura da escrivã, é falsa; 2. A função no campo de assinatura também está equivocada, pois é escrivã de paz da serventia, e no documento consta como escrevente; 3. estrutura da etiqueta utilizada pela serventia não é compatível com a etiqueta no documento; 4. A qualificação da serventia na etiqueta está divergente; 5. O QR CODE está posicionado na parte superior direito da etiqueta, sendo que na etiqueta utilizada fica localizado na parte inferior direito, ao lado do campo de assinatura 6. O QR CODE que consta no documento, para fins de consulta do selo, não foi possível realizar a consulta, pois os aparelhos telefônicos testados não realizaram a leitura. 7. Nas etiquetas geradas pelo sistema da serventia, além do QR CODE, também é informado o selo mediante código de letras e números, e no documento apresentado inexistente esta informação para consulta. 8. Realizamos buscas em nosso sistema pelo nome completo e pelo CPF informados no documento apresentado e não logramos êxito em localizar os cadastros de signatário na serventia. 9. Um dos contratos apresentados, o selo que consta como ato realizado no ano de 2010, impossível ter sido realizado por esta serventia, visto que no ato consta que a escrivã CRISTINA LUCIA LANG já era a Escrivã responsável desde 2010, porém só assumiu o cargo em meados outubro de 2015, e a serventia foi inaugurada no endereço mencionado no referido selo somente em 2016. Ante os elementos expostos, comunica-se o suposto crime de falsificação de assinatura da escrivã CRISTINA LUCIA LANG e da ETIQUETA.

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.

LUCAS STIPP CAMARGO (26 anos) | Suspeito: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: MARILEI STIPP

Pai: MARCOS FERNANDES CAMARGO

Data de Nascimento: 10/11/1998

Naturalidade: CAMBORIÚ/SC/BRASIL

CNH: 07212163371 - SC

SAMIR MATTAR (93 anos) | A apurar: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: JORGETA MATTAR

Pai: SEME MATTAR

Data de Nascimento: 10/07/1931

Naturalidade: JOINVILLE/SC/BRASIL

CNH: 01760417501 - SC

REGISTRO 0366171/2025-BO-00613.2025.0006755

08/04/2025 10:50:07

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO

Página: 1 de 2

Protocolo nº: 2025093292697 - Código de validação: 74702978



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 22/04/2025 14:32:45
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042214324527100000005481914>
Número do documento: 25042214324527100000005481914

Num. 5836415 - Pág. 4



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Uruguai, 39D, Centro - CHAPECÓ/SC 48-3665.8386



LENI MATTAR (89 anos) | A apurar: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: CELESTINA VIEIRA TIVES
Pai: HERCILIO VIEIRA MADRUGA
Data de Nascimento: 24/08/1935
Naturalidade: LAGES/SC/BRASIL
CNH: 01760374023 - SC

EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA (52 anos) | Suspeito: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: EDINALVA MARQUES DE OLIVEIRA
Pai: DESCONHECIDO
Data de Nascimento: 15/07/1972
Naturalidade: GUARUJÁ/SP/BRASIL
CNH: 02093343270 - SC

ATENDENTES

EDUARDO PONSONI (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

ADITAMENTOS

- Aditamento 1 - 08/04/2025 - 10:41 - Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2025093292697 - Código de validação: 74702978

08/04/2025 10:50:07

REGISTRO 0366171/2025-BO-00613.2025.0006755

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO

Protocolo nº: 2025093292697 - Código de validação: 74702978

Página: 2 de 2



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 22/04/2025 14:32:45
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042214324527100000005481914>
Número do documento: 25042214324527100000005481914

Num. 5836415 - Pág. 5



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Uruguai, 39D, Centro - CHAPECÓ/SC 48-3665.8386



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0366171/2025-BO-00613.2025.0006755

DATA E HORA DO REGISTRO: 08/04/2025 10h11min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 3ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE FRONTEIRA DE CHAPECÓ - 49-3328.9766

FATO

DATA DO FATO: 04/04/2025

HORA DO FATO: 18:09 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) ÁREA RURAL, Cartório do Distrito de Figueira, ÁREA RURAL DE CHAPECÓ, CHAPECÓ/SC/BR | CEP: 89815-899 | Ponto de Referência: Cartório do Distrito de Figueira | Coordenadas: -27.81803,-50.37268

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

ENVOLVIDOS

CRISTINA LUCIA LANG (64 anos) | Comunicante: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado | Vítima: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: IDA MARGARIDA WEBER DE LIMA

Pai: ADÃO GOMES DE LIMA

Data de Nascimento: 12/12/1960

Naturalidade: CHOPINZINHO/PR/BRASIL

CNH: 01572616574 - SC

Relato Individual: Informa-se que no dia 04/04/2025 recebemos um e-mail e posteriormente ligação de TATIANE MULLER, identificando-se como advogada procuradora de pessoas interessadas em adquirir imóveis objetos de contratos apresentados, a qual solicitou a confirmação do reconhecimento de firma das pessoas constantes naquele instrumento particular. Foi dado como não confirmado o sinal público, pois após análise do documento apresentado verificamos indícios de falsidade, que passamos a mencionar: 1. A assinatura aposta como sendo de CRISTINA LUCIA LANG não confere com a assinatura da escrivã, é falsa; 2. A função no campo de assinatura também está equivocada, pois é escrivã de paz da serventia, e no documento consta como escrevente; 3. estrutura da etiqueta utilizada pela serventia não é compatível com a etiqueta no documento; 4. A qualificação da serventia na etiqueta está divergente; 5. O QR CODE está posicionado na parte superior direito da etiqueta, sendo que na etiqueta utilizada fica localizado na parte inferior direito, ao lado do campo de assinatura 6. O QR CODE que consta no documento, para fins de consulta do selo, não foi possível realizar a consulta, pois os aparelhos telefônicos testados não realizaram a leitura. 7. Nas etiquetas geradas pelo sistema da serventia, além do QR CODE, também é informado o selo mediante código de letras e números, e no documento apresentado inexistente esta informação para consulta. 8. Realizamos buscas em nosso sistema pelo nome completo e pelo CPF informados no documento apresentado e não logramos êxito em localizar os cadastros de signatário na serventia. 9. Um dos contratos apresentados, o selo que consta como ato realizado no ano de 2010, impossível ter sido realizado por esta serventia, visto que no ato consta que a escrivã CRISTINA LUCIA LANG já era a Escrivã responsável desde 2010, porém só assumiu o cargo em meados outubro de 2015, e a serventia foi inaugurada no endereço mencionado no referido selo somente em 2016. Ante os elementos expostos, comunica-se o suposto crime de falsificação de assinatura da escrivã CRISTINA LUCIA LANG e da ETIQUETA.

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.

LUCAS STIPP CAMARGO (26 anos) | Suspeito: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: MARILEI STIPP

Pai: MARCOS FERNANDES CAMARGO

Data de Nascimento: 10/11/1998

Naturalidade: CAMBORIÚ/SC/BRASIL

CNH: 07212163371 - SC

SAMIR MATTAR (93 anos) | A apurar: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: JORGETA MATTAR

Pai: SEME MATTAR

Data de Nascimento: 10/07/1931

Naturalidade: JOINVILLE/SC/BRASIL

CNH: 01760417501 - SC

REGISTRO 0366171/2025-BO-00613.2025.0006755

08/04/2025 10:50:40

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO

Página: 1 de 2

Protocolo nº: 2025093292697 - Código de validação: 75290012





ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Uruguai, 39D, Centro - CHAPECÓ/SC 48-3665.8386



LENI MATTAR (89 anos) | A apurar: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: CELESTINA VIEIRA TIVES
Pai: HERCILIO VIEIRA MADRUGA
Data de Nascimento: 24/08/1935
Naturalidade: LAGES/SC/BRASIL
CNH: 01760374023 - SC

EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA (52 anos) | Suspeito: Falsificação de selo ou sinal público/Consumado

Mãe: EDINALVA MARQUES DE OLIVEIRA
Pai: DESCONHECIDO
Data de Nascimento: 15/07/1972
Naturalidade: GUARUJÁ/SP/BRASIL
CNH: 02093343270 - SC

ATENDENTES

EDUARDO PONSONI (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

ADITAMENTOS

- Aditamento 1 - 08/04/2025 - 10:41 - Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2025093292697 - Código de validação: 75290012

08/04/2025 10:50:41

REGISTRO 0366171/2025-BO-00613.2025.0006755

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO

Protocolo nº: 2025093292697 - Código de validação: 75290012

Página: 2 de 2



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 22/04/2025 14:32:45
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042214324527100000005481914>
Número do documento: 25042214324527100000005481914

Num. 5836415 - Pág. 7

Solicitação de informações de autenticidade de Selos.

5 mensagens

Tatiane Muller <tatianemuller.adv@gmail.com>

4 de abril de 2025 às 18:09

Para: figueiracartorio@gmail.com, ARIANE DRUZIAN BARCELLOS <arianebarcellos@adv.oabsp.org.br>

Prezados, boa tarde.

Encaminhamos este e-mail com o objetivo de verificar a autenticidade dos selos identificados nos contratos anexos, os quais segundo referidos documentos foram realizados nesta respeitável serventia.

1. **Selo da Escrivania de Paz do Distrito da Figueira - Cristina Lucia Lang**: no contrato de compra e venda celebrado entre Samir Mattar e Leni Mattar com Edemilson Marques, que reconheceu como verdadeiras as assinaturas de Samir Mattar e Leni Mattar, aparentemente datado de janeiro de 2010, mas cuja data está ilegível.
2. **Selo da Escrivania de Paz do Distrito da Figueira - Cristina Lucia Lang**: no contrato de compra e venda firmado entre Edemilson Marques e Lucas Stipp Camargo Alves, que reconheceu como verdadeira a assinatura de Edemilson Marques e Lucas, aparentemente datado de 5 de março de 2020, mas cuja data também está ilegível.

Nossa cliente adquiriu os imóveis de matrícula nº 7.464, nº 7.615 e uma parte da área da matrícula nº 7.844, todas do Registro de Imóveis de Barra Velha, e deseja verificar a procedência dos contratos anteriores.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Agradecemos desde já pela atenção.

Atenciosamente,

--



5 anexos

-  **CONTRATO DE COMPRA E VENDA (2).pdf**
11195K
-  **CONTRATO DE COMPRA E VENDA (3).pdf**
11195K
-  **CONTRATO CV MATRÍCULA 7.464.pdf**
316K
-  **CONTRATO CV MATRÍCULA 7.615.pdf**
317K
-  **CONTRATO CV MATRÍCULA 7.844.pdf**
285K

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>

7 de abril de 2025 às 14:11

Para: Tatiane Muller <tatianemuller.adv@gmail.com>

Cc: ARIANE DRUZIAN BARCELLOS <arianebarcellos@adv.oabsp.org.br>



Boa Tarde,

Em verificação em nosso sistema não logramos êxito em localizar qualquer cadastro das pessoas qualificadas nos documentos apresentados, quais sejam: EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA - CPF 176.464.329-30 e LUCAS STIPP CAMARGO ALVES - CPF 125.679.719-71.

Ainda pontuamos algumas discrepâncias de pronto identificadas:

1. Da análise do documento, conforme já mencionado anteriormente, além da assinatura aposta como sendo de CRISTINA LUCIA LANG ser diferente da forma que ela assina,
2. A função no campo de assinatura também está equivocada, pois ela é a escrivã de paz da serventia, e no documento consta como escrevente.
3. estrutura da etiqueta utilizada pela serventia não é compatível com a etiqueta no documento,
4. A qualificação da serventia está divergente
5. No documento apresentado, o QR CODE está posicionado na parte superior direito da etiqueta, sendo que na etiqueta emitida pelo nosso sistema fica localizado na parte inferior direito, ao lado do campo de assinatura
6. O QR CODE que consta no documento, para fins de consulta do selo, não foi possível realizar a consulta, pois os aparelhos telefônicos testados não realizaram a leitura.
7. Nas etiquetas geradas pelo sistema da serventia, é informado o selo, e no documento apresentado inexistente informação de selo para consulta.

Ante todos estes elementos, informamos que não é possível esta serventia confirmar a assinatura de qualquer das pessoas qualificadas nos documentos apresentados.

Diante dos elementos apresentados, informamos que estaremos levando a conhecimento da Corregedoria-Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, bem como abertura de Boletim de Ocorrência junto à Polícia Civil para que investigue estes fatos.

Cordialmente,

Marcos A. de Moura

Escrevente Notarial

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC

(49) 3321-4833 / (49) 3199-2195 / (49) 9 8848-0714 (WhatsApp) (49) 9 8848-0714 (escrituras)



De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever de proteger as informações que coletamos de você. Se você recebeu este e-mail por engano, avise o remetente imediatamente e exclua-o. Qualquer uso, cópia ou divulgação das informações nele contidas, na íntegra ou parcialmente, são proibidas e serão tratadas conforme a legislação vigente. As informações contidas neste e-mail e anexos podem ser privilegiados ou confidenciais e são destinados ao uso exclusivo do destinatário original.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>

Para: Tatiane Muller <tatianemuller.adv@gmail.com>

Cc: ARIANE DRUZIAN BARCELLOS <arianebarcellos@adv.oabsp.org.br>

7 de abril de 2025 às 14:22

Boa tarde,



Assinado eletronicamente por: EDUARDO COUTINHO ABDALA NETO - 22/04/2025 14:32:45
<https://corregedoria.pje.jus.br:443/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25042214324527100000005481914>
Número do documento: 25042214324527100000005481914

Num. 5836415 - Pág. 9

Oportunamente esclarece que não foi possível verificar quanto à pessoa de Samir Mattar e Leni Mattar, pois tal contrato e selo não foram apresentados.
Aguarda a apresentação deste documento para que possa analisar e responder quanto a esta solicitação também.

Cordialmente,

Marcos A. de Moura

Escrevente Notarial

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC

(49) 3321-4833 / (49) 3199-2195 / (49) 9 8848-0714 (WhatsApp) (49) 9 8848-0714 (escrituras)



De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever de proteger as informações que coletamos de você. Se você recebeu este e-mail por engano, avise o remetente imediatamente e exclua-o. Qualquer uso, cópia ou divulgação das informações nele contidas, na íntegra ou parcialmente, são proibidas e serão tratadas conforme a legislação vigente. As informações contidas neste e-mail e anexos podem ser privilegiados ou confidenciais e são destinados ao uso exclusivo do destinatário original.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Tatiane Muller <tatianemuller.adv@gmail.com>

7 de abril de 2025 às 14:35

Para: Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>

Cc: ARIANE DRUZIAN BARCELLOS <arianebarcellos@adv.oabsp.org.br>

Prezados, boa tarde!

Agradecemos pelos esclarecimentos e encaminhamos anexo o contrato de Samir Mattar e Leni Mattar para análise e aguardamos o retorno.

Ficamos à disposição.

Atenciosamente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA VENDA.pdf
12932K

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira <figueiracartorio@gmail.com>

7 de abril de 2025 às 16:22

Para: Tatiane Muller <tatianemuller.adv@gmail.com>

Boa tarde,

Da análise do documento apresentado, verificamos que estas partes SAMIR MATTAR E LENIR MATTAR também não tem cadastro em nossa serventia, portanto não fizeram qualquer ato.



Ademais, o selo que consta como ato realizado no ano de 2010, impossível ter sido realizado por esta serventia, visto que no ato consta que a escritã CRISTINA LUCIA LANG já era a Escrivã responsável desde 2010, porém só assumiu o cargo em meados outubro de 2015.

Serve para este documento as demais observações já apontadas no e-mail anterior.

Era o que tínhamos para dizer

Cordialmente,

Marcos A. de Moura

Escrevente Notarial

Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC

(49) 3321-4833 / (49) 3199-2195 / (49) 9 8848-0714 (WhatsApp) (49) 9 8848-0714 (escrituras)



De acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), temos o dever de proteger as informações que coletamos de você. Se você recebeu este e-mail por engano, avise o remetente imediatamente e exclua-o. Qualquer uso, cópia ou divulgação das informações nele contidas, na íntegra ou parcialmente, são proibidas e serão tratadas conforme a legislação vigente. As informações contidas neste e-mail e anexos podem ser privilegiados ou confidenciais e são destinados ao uso exclusivo do destinatário original.

[Texto das mensagens anteriores oculto]



CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA VENDA

Pelo presente instrumento particular de compra e venda de imóvel, de um lado, na qualidade de **Vendedores: SAMIR MATTAR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade CIRC sob n. 4.096.854 SSP/SC, inscrito CPF/MF sob n. 009.953.809-10 e sua esposa **LENIR MATTAR**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade CIRC sob n. 65.074-9- SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob n. 484.085.509-59, casado entre si sob o regime de comunhão universal de bens, anterior Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lídia Nogueira, n. 271, bairro centro, Barra Velha- SC; e de outro lado, na qualidade de **Outorgante Comprador: EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, madeireiro, portador da cédula de identidade sob o n. 38414376-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob n. 176.464.328-30, residente e domiciliado na rua Rio Amazonas, 997, Bairro Rio Pequeno, Camboriú-SC; tem entre si, justos e contratados o que segue e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA PRIMEIRA: OS VENDEDORES, na qualidade de legítimos proprietários dos imóveis constituído sem benfeitorias, situado no lugar Itajuba, localizado na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 9.001,80 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes das matrículas n. 7.455, 7.456, 7.459, 7.460, 7.463, 7.464, 7.467, 7.468, 7.453, 7.454, 7.457, 7.458, 7.461, 7.462, 7.465, 7.466, 7.469, 7.470, 7.471, 7.472, 7.473, 7.474, 7.475, 7.476, 7.617, 7.618, 7. 619, 7.620, 7.621 e 7.622.

UM TERRENO SEM BEIFEITORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 66.883,30 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes na matrícula n. 7.844 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

UM TERRENO SEM BEIFENTORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 2.097,81 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes da matrícula n. 19.263 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

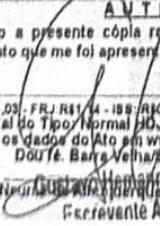
Conforme o presente contrato de compra e venda resolvem vender os ditos imóveis aos Compradores, pelo preço certo e ajustado de R\$. 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagos no ato da assinatura do presente contrato o valor de R\$. 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) em moeda corrente nacional, e o saldo com pagamentos em fornecimento de madeiras e serviços prestados. E por estarem justos e contratados, cientes e de acordo com todas cláusulas e condições do presente contrato, assinam este instrumento em duas (2) vias de igual valor e teor pra que surta os efeitos legais e jurídicos, na presença de duas testemunhas, todos abaixo assinados:

 **TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC**
Rua Paraná, 285 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2470 / 3456-0030
tabel@tabeladeparasvelha@gmail.com - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 12h
SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabela

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Empl: R\$ 6,00 - FRJ R\$ 1,00 - ISF R\$ 1,00 - Total: R\$ 8,00
Selo digital do Tipo Normal 20201008-4R30
Consulte os dados do Ato em www.tsc.jus.br/selo
Dout. Barra Velha/SC, 28/08/2024

 **Tereza Herculano**
Tereza Herculano - Tereza Perasse - Escrevente
Perasse Autorizado

Barra Velha-SC, 12 de janeiro de 2010

VENDEDORES:

COMPRADOR:

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraná, 208 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0036
E-mail: tabelionato@barra-velha.sc.br - atendimento de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h
SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabelão

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Emol: R\$ 6,03 - E.R.J. P. 14 - 158/216.15 - Total: R\$ 16,32
Selo digital do Tipo: Norma HC/2000-0MX2
Consulte os dados do Ato em www.tjsc.jus.br/selo
Dou fé. Barra Velha/SC, 28/08/2024

Tereza Nedine de Albuquerque Perazzo Nascimento
Gustavo Nemanin Nascimento
Escrevente Autorizado



ESTADO DE SANTA CATARINA
distrito de Figueira e Comarca de Chapco
Escrivania de Paz do Distrito de Figueira
CRISTINA LUIZA LANG - Escrivã de Paz
Linha Simonato, S/N, Anterior Distrito de Figueira
Chapco - SC, fone: 49.6521-453

Reconheço como VERDADEIRA a(s) Firma(s) de:
SANDY MATTAR e LENI MATTAR
EDILSON MARQUES DE OLIVEIRA

Dou fé.

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma por VERDADEIRA R\$ 6,03
2 Selo de Fiscalização pago R\$ 10,29 Total R\$ 16,32 Recibo
Nº 113918 Contrato nº 113918 do Selo em <http://selo.tjsc.jus.br>
Dou fé.

Chapco, 12 de Janeiro de 2010

EDILSON MARQUES DE OLIVEIRA
Escrivente - notarial

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, madeireiro, portador do CPF. sob n. 176.464.329-30, residente e domiciliado na Rua Rio Amazonas, 997, bairro Rio Pequeno, Camboriú SC.

COMPRADOR: LUCAS STIPP CAMARGO ALVES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG.7626264 e CPF. 125.679.719-71, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio de Assis, 321, Camboriú-SC. CEP. 88340-600.

As partes acima identificadas tem em entre si, justos e contratados o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno a prazo, que regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. OS VENDEDORES, na qualidade de legítimos proprietários dos imóveis constituído sem benfeitorias, situado no lugar Itajuba, localizado na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 9.001,80 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes das matrículas n. 7455, 7456, 7459, 7460, 7463, 7464, 7467, 7468, 7453, 7454, 7457, 7458, 7461, 7462, 7465, 7466, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7617, 7618, 7 619, 7620, 7621 e 7622.

UM TERRENO SEM BEIFEITORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 66.883,30 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes na matrícula n. 7844 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

UM TERRENO SEM BEIFENTORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 2.097,81 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes da matrícula n. 19263 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

Cláusula 2ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este contrato, mesmo que o lançamento seja feito em nome do VENDEDOR.

Cláusula 3ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas do desmembramento e da geração da matrícula individualizada do imóvel descrito neste instrumento, a ser realizado e deixando pronto para transferir.

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraná, 266 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (47) 3456-2426 / 3456-0038
tabelionato@barravelha.sc.gov.br - atendimento de segunda a sexta-feira: das 9h às 18h
SANDRA MARIA ROMANO MARTINELLI - Tabelião

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Emol: R\$ 6,43 - FRJ RJ 14 - ISS: R\$ 0,16 - Total: R\$ 6,59
Belo digital do Tipo Normal MDJ02001-NFMD
Consulte os dados do Atc em www.tjsc.jus.br/sejo
Dou 16. Barra Velha/SC, 28/08/2024

Tereza Neiza de Albuquerque Peres - Escrevente
Gustavo Hemann Nascimento
Escrevente Autorizado



Cláusula 4ª. A posse do terreno passará ao COMPRADOR a partir da quitação do mesmo.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o VENDEDOR disponibilizará o terreno ao COMPRADOR livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 1% do valor da venda do terreno.

DO PAGAMENTO

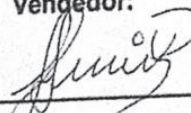
Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

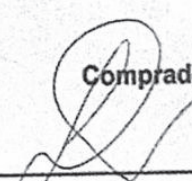
Camboriú, 05 de março de 2020

Vendedor:


EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA

CPF: 176.464.329-30

Comprador:


LUCAS STIPP CAMARGO

CPF: 125.679.719-71



ESTADO DE SANTA CATARINA
distrito de Figueira e Comarca de Chapécó
Escritania de Paz do Distrito de Figueira
CRISTINA LUCIA LANG - Escrivã de Paz
Linha Simoneto, S/N, interior, Distrito de Figueira, Chapécó - SC
Fone: (49) 3321-483



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraíba, 255 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (41) 3456-2426 / 3456-1336
Autenticado eletronicamente com o documento de assinatura a partir de 05/03/2020
SANDRA MARIA ROCHA MARTINELLI - Tabelão

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Empl. R\$ 6,25 - FRL R\$ 14 - DP R\$ 0,16 - Total R\$ 20,41
Selo digital do Tipo: Normal H0J62002-TNDA
Consulte os dados do Ato em www.tsc.jus.br/selo
Dou fé, Barra Velha/SC, 05/03/2020
Cristina Lucia Lang Nascimento
Tereza Neide de Azeiteiro Pinheiro - Escrevente
Escrevente Autorizada



Reconheço como AUTÊNTICA a assinatura a baixo indicada e dou fé.
EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA
LUCAS STIPP CAMARGO ALVES

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R\$3,52 - 1 Selo de fiscalização pago R\$ 2,62 Total R\$ 6,34 Recibo Nº 7304856.
Confira os dados do ato em <http://tsc.jus.br>
Dou fé, Chapécó - 05 de Março de 2020

CRISTINA LUCIA LANG - Escrevente - notário

CONTRATO DE COMPRA E VENDA

VENDEDOR: EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, madeireiro, portador do CPF. sob n. 176.464.329-30, residente e domiciliado na Rua Rio Amazonas, 997, bairro Rio Pequeno, Camboriú SC.

COMPRADOR: LUCAS STIPP CAMARGO ALVES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da RG.7626264 e CPF. 125.679.719-71, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio de Assis, 321, Camboriú-SC. CEP. 88340-600.

As partes acima identificadas tem em entre si, justos e contratados o presente Contrato de Compra e Venda de Terreno a prazo, que regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO

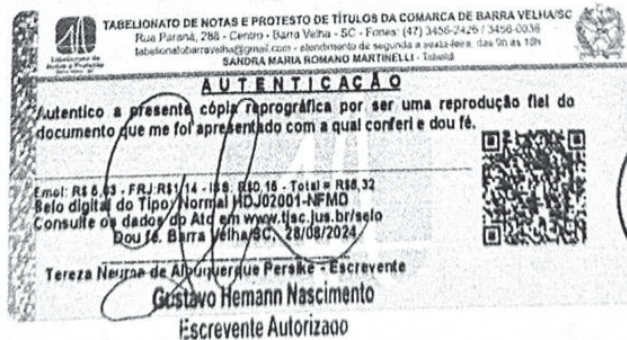
Cláusula 1ª. OS VENDEDORES, na qualidade de legítimos proprietários dos imóveis constituído sem benfeitorias, situado no lugar Itajuba, localizado na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 9.001,80 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes das matrículas n. 7455, 7456, 7459, 7460, 7463, 7464, 7467, 7468, 7453, 7454, 7457, 7458, 7461, 7462, 7465, 7466, 7469, 7470, 7471, 7472, 7473, 7474, 7475, 7476, 7617, 7618, 7 619, 7620, 7621 e 7622.

UM TERRENO SEM BEIFEITORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 66.883,30 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes na matrícula n. 7844 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

UM TERRENO SEM BEIFENTORIAS, situado no lugar Itajuba, localidade na cidade de Barra Velha-SC, com a área total de 2.097,81 metros quadrados, com as demais medidas características e confrontações constantes da matrícula n. 19263 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barra Velha-SC.

Cláusula 2ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o terreno a partir do momento em que for assinado este contrato, mesmo que o lançamento seja feito em nome do VENDEDOR.

Cláusula 3ª. O COMPRADOR se responsabilizará pelas despesas do desmembramento e da geração da matrícula individualizada do imóvel descrito neste instrumento, a ser realizado e deixando pronto para transferir.



Cláusula 4ª. A posse do terreno passará ao COMPRADOR a partir da quitação do mesmo.

Cláusula 5ª. Quando da assinatura deste contrato, o VENDEDOR disponibilizará o terreno ao COMPRADOR livre de coisas que impeçam a livre fruição da posse por este último.

DA MULTA

Cláusula 6ª. Caso alguma das partes não cumpra o disposto nas cláusulas estabelecidas neste instrumento, responsabilizar-se-á pelo pagamento de multa equivalente a 1% do valor da venda do terreno.

DO PAGAMENTO

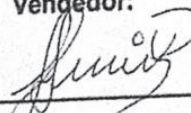
Cláusula 7ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), no ato da assinatura deste contrato.

CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 9ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores das mesmas.

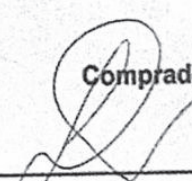
Camboriú, 05 de março de 2020

Vendedor:


EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA

CPF: 176.464.329-30

Comprador:


LUCAS STIPP CAMARGO

CPF: 125.679.719-71



ESTADO DE SANTA CATARINA
distrito de Figueira e Comarca de Chapecó
Escritania de Paz do Distrito de Figueira
CRISTINA LUCIA LANG - Escrivã de Paz
Linha Simoneto, S/N, interior, Distrito de Figueira, Chapecó - SC
Fone: (49)3321-483



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS DA COMARCA DE BARRA VELHA/SC
Rua Paraíba, 255 - Centro - Barra Velha - SC - Fones: (41) 3456-2426 / 3456-1336
Autenticado eletronicamente com o documento de segurança a partir de 05 de 10h
SANDRA MARIA ROCHA MARTINELLI - Tabelão

AUTENTICAÇÃO
Autentico a presente cópia reprográfica por ser uma reprodução fiel do documento que me foi apresentado com a qual conferi e dou fé.

Empl. R\$ 6,25 - FRL R\$ 14 - DP R\$ 0,16 - Total R\$ 30,32
Selo digital do Tipo: Normal H0J62002-TNDA
Consulte os dados do Ato em www.tsc.jus.br/selo
Dou fé, Barra Velha/SC, 05 de Março de 2020
Cristina Lucia Lang Nascimento
Tereza Neide de Azeiteiro Pinheiro - Escrevente
Escrevente Autorizada



Reconheço como AUTÊNTICA a assinatura a baixo indicada e dou fé.
EDMILSON MARQUES DE OLIVEIRA
LUCAS STIPP CAMARGO ALVES

Emolumentos: 2 Reconhecimento de firma autêntica R\$3,52 - 1 Selo de Fiscalização
pago R\$ 2,62 Total R\$ 6,34 Recibo Nº 7304856.
Confira os dados do ato em tsc.jus.br
Dou fé, Chapecó - 05 de Março de 2020

CRISTINA LUCIA LANG - Escrevente - notário

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS)

DAS PARTES

1.1 - DE UM LADO, COMO VENDEDOR FORMA COMO DE ORA EM DIANTE SERÁ ABREVIADAMENTE NOMINADO **LUCAS STIPP CAMARGO ALVES**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO C.P.F. N. 125.679.719-71, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SANTO ANTÔNIO, N. 321 - BAIRRO, SÃO FRANCISCO DE ASSIS, CIDADE DE CAMBORIÚ SC.

1.2 - DE OUTRO LADO, COMO COMPRADORA FORMA QUE DE ORA EM DIANTE SERÁ ABREVIADAMENTE NOMINADO: **BEATRIZ APARECIDA BOITA**, BRASILEIRA, DIVORCIADA, AUTÔNOMA, PORTADORA DA RG. N. 5.271.654 E DO CPF. N. 503.686.480-87, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOÃO MORAIS, N. 60, APARTAMENTO N. 501, BAIRRO CENTRO, CIDADE CAMBORIÚ SC.

2.1.- II- DO BEM

2.1. O VENDEDOR É LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DE UM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E CARACTERIZADO: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS SITUADO NO LUGAR ITAJUBA ZONA URBANA DA CIDADE E COMARCA DE BARRA VELHA SC, REPRESENTADO PELO LOTE N. 11 DA QUADRA (26) DO LOTEAMENTO ALFREDO WEISS, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO 13,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA MAUÁ (1288) IGUALMENTE NOS FUNDOS COM TERRAS DE BRÁZ JOSÉ BASÍLIO, MEDINDO 23,10 METROS NAS DUAS LATERAIS, SENDO NA DIREITA EXTREMANDO COM O LOTE N. 10 DE QUEM DE FRENTE OLHA O IMÓVEL E NA ESQUERDA EXTREMANDO COM O LOTE N. 12. TOTALIZANDO A ÁREA DE 300,30 METROS QUADRADOS, CONFORME CADASTRO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA PREFEITURA MUNICIPAL E SOB A MATRÍCULA N. 7.615 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE BARRA VELHA SC.

2.1.1. O SOMATÓRIO DO TEMPO DE POSSE DO IMÓVEL ACIMA INDICADO, É SUPERIOR A 15 ANOS.

2.1.2. O VENDEDOR POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, VENDE E TRANSFERE A COMPRADORA TODOS OS DIREITOS E AÇÕES QUE EXERCIA SOBRE O IMÓVEL, A COMPRADORA CONFORME ACORDO ASSUMIDO SOBRE O CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E DIREITOS POSSESSÓRIOS, COM OBRIGAÇÕES PARA QUE DELE USE, GOZE E DISPONHA LIVREMENTE COMO SEUS QUE FICA SENDO, PROMETENDO ELE, VENDEDOR POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES A FAZER ESTA CESSÃO SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA A TODO TEMPO.



2.2. DECLARA A COMPRADORA TER INTEIRO CONHECIMENTO DO IMÓVEL, SOBRE O QUAL INCIDE EM TUDO QUE LHE DIZ EM RESPEITO, INCLUSIVE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, DIMENSÕES, SITUAÇÃO REGISTRAL E NOTARIAL ETC.

2.3. O VENDEDOR INVESTE A COMPRADORA NOS PODERES PARA REQUERER E ACOMPANHAR AS AÇÕES QUE SE FAÇAM NECESSÁRIA DOS DIREITOS ORA CEDIDOS, ESCRITURA, REURB, REGISTRO DE IMÓVEIS OU MESMO OUTRA MODILIDADE DE DIREITO.

2.4. OS DIREITOS DE POSSE DO IMÓVEL ACIMA MENCIONADO ENCONTRAM-SE SEM GRAVAME ATÉ A PRESENTE DATA, E SEM QUALQUER ALIENAÇÃO BANCÁRIAS.

2.5. A COMPRADORA ACEITA O PRESENTE INSTRUMENTO, EM SEUS EXPRESSOS TERMOS, E ESTÁ CIENTE DOS TRÂMITES PARA SER REGISTRADO NO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS.

2.6. A COMPRADORA ESTÁ AUTORIZADO SE POSSÍVEL A REGISTRAR NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ESTA PROMESSA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, FIRMADO SEM ARREPENDIMENTO, NOS EXATOS TERMOS DO ART. 1.417, CÓDICO CIVIL.

2.7. A COMPRADORA FICA RESPONSÁVEL PELOS PAGAMENTOS, POSTERIOR A DATA DAS ASSINATURAS DESTE INSTRUMENTO, TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE QUALQUER NATUREZA QUE INCIDAM OU VENHAM INCIDIR SOBRE O REFERIDO IMÓVEL, AINDA QUE LANÇADOS EM NOME DO VENDEDOR, SENDO AS INFERIORES RESPONSABILIDADE TOTAL DO VENDEDOR.

2.8. CONSIDERANDO SER O VENDEDOR DETENTOR INCONTESTE DA POSSE DO IMÓVEL SOBRE O BEM IMÓVEL, AS PARTES DECLARAM, DE FORMA IRRETRATÁVEL, QUE O VENDEDOR E UNICAMENTE A ELA DEVE SER PAGO O VALOR REFERIDO AOS DIREITOS ORA CEDIDOS, SENDO ELES CEDENTES, ÚNICO E EXCLUSIVO BENEFICIÁRIO DO PREÇO.

III – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. PELA VENDA DO IMÓVEL CONFORME ACIMA DESCRITO, PAGARÁ A COMPRADORA AO VENDEDOR O VALOR DE R\$. 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS) COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO: PAGAMENTO A VISTA, MEDIANTE ASSINATURAS E RECONHECIMENTO EM CARTÓRIO.

3.2. SERÁ DE INTEIRA E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA COMPRADORA PROCEDER AS TRATATIVAS E EFETUAR O PAGAMENTO NA FORMA PACTUADA NESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAS

4.1. O VENDEDOR EFETIVAMENTE CEDE O IMÓVEL DO BEM, DE MANEIRA INDEFINIDA EM FAVOR DA COMPRADORA.

4.2. ACORDAM, AINDA, AS PARTES CONTRATANTES, QUE A IMISSÃO LEGÍTIMA E LÍCITA NA POSSE DO BEM IMÓVEL EM TELA, PELA COMPRADORA DAR-SE DE IMEDIATO INDEFINITIVA APÓS A ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.



4.3. EM CASO DE RESCISÃO DO PRESENTE, A COMPRADORA NÃO FARÁ JUS A QUALQUER INDENIZAÇÃO OU DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIA QUE TENHA EFETUADO NO IMÓVEL, O VENDEDOR PODERÁ A SEU CRITÉRIO, DETERMINAR A RETIRADA OU DESFAZIMENTO DE QUALQUER BENFEITORIAS, SERÁ APLICADO UM MULTA 10 % EM CASO DE DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO POR AMBAS AS PARTES, A RETIRADA DA BENFEITORIA REALIZADA QUANDO NÃO IMPORTAR EM DANOS OU DEPRECIACÃO DO BEM.

4.4. QUALQUER DÚVIDA INTERPRETATIVA DO PRESENTE SERÁ SEMPRE ESCLARECIDA E RESOLVIDA NO SENTIDO DE SER PROMOVIDA AO IMÓVEL EM FAVOR DA COMPRADORA MEDIANTE O PAGAMENTO TOTAL E PRÉVIO DO PREÇO EM FAVOR EXCLUSIVO DO VENDEDOR SENDO QUALQUER TRANSFERÊNCIA ANTERIOR CONDIÇÃOAL E PRECÁRIA.

4.5. O NÃO EXERCÍCIO DE QUALQUER DIREITO, FACULDADE, OU PRETENÇÃO PELO VENDEDOR SERÁ SEMPRE INTERPRETADO COMO MERA TOLERÂNCIA E LIBERDADE, SEM IMPLICAR EM NOVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO.

4.6. A COMPRADORA PROMOVERÁ POR SI OU POR TERCEIROS, OS ATOS NOTARIAIS E DOCUMENTAIS NECESSÁRIOS A PERFEITA INSTRUMENTALIZAÇÃO E FUTURO REGISTRO, SE POSSÍVEL, DO NEGÓCIO AQUI PACTUADO, NÃO SERVINDO A NECESSIDADE DESTES ATOS E INSTRUMENTOS COMO ESCUSA OU RAZÃO PARA NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES.

4.7. AS PARTES DE OBRIGAM POR SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

4.8. AS PARTES ELEGEM O FORO DA COMARCA DO MUNICÍPIO DE BARRA VELHA SC, LOCAL DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL, COMO O ÚNICO COMPETENTE PARA CONHECER E DIRIMIR QUALQUER DÚVIDA OU LITÍGIO SOBRE O PRESENTE CONTRATO, COM RENÚNCIA A QUALQUER OUTRO, POR MAIS ESPECIAL QUE SEJA OU VENHA A SER.

POR ESTAREM ASSIM JUSTOS E CONTRATADOS, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES OUTORGADAS E ACEITAS, FIRMA A PRESENTE EM DUAS VIAS DE IGUAL TEOR.

BARRA VELHA - SC, 18 DE FEVEREIRO 2025

LUCAS STIPP CAMARGO ALVES

CPF. 125.679.719-71

(VENDEDOR - CEDENTE)

BEATRIZ APARECIDA BOITA

CPF. 503.686.480-87

(COMPRADORA - ADQUIRENTE)

TESTEMUNHAS

CPF.

CPF.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

(CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS)

DAS PARTES

1.1 - DE UM LADO, COMO VENDEDOR FORMA COMO DE ORA EM DIANTE SERÁ ABREVIADAMENTE NOMINADO: **LUCAS STIPP CAMARGO ALVES**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO C.P.F. N. 125.679.719-71, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SANTO ANTÔNIO, N. 321 - BAIRRO, SÃO FRANCISCO DE ASSIS, CIDADE DE CAMBORIÚ SC.

1.2 - DE OUTRO LADO, COMO COMPRADORA FORMA QUE DE ORA EM DIANTE SERÁ ABREVIADAMENTE NOMINADO: **BEATRIZ APARECIDA BOITA**, BRASILEIRA, DIVORCIADA, AUTÔNOMA, PORTADORA DA RG. N. 5.271.654 E DO CPF. N. 503.686.480-87, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOÃO MORAIS, N. 60, APARTAMENTO N. 501, BAIRRO CENTRO, CIDADE CAMBORIÚ SC.

2.1. - II- DO BEM

2.1. O VENDEDOR É LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DE UM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E CARACTERIZADO: UM TERRENO SEM BENFEITÓRIAS SITUADO NO LUGAR ITAJUBA ZONA URBANA DA CIDADE E COMARCA DE BARRA VELHA SC, REPRESENTADO PELA ÁREA 01 DA QUADRA 01 DO LOTEAMENTO ALFREDO WEISS, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO 24,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA MARGINAL DA BR 101, IGUALMENTE NOS FUNDOS EXTREMANDO COM TERRAS DO VENDEDOR, MEDINDO 25,00 METROS NAS DUAS LATERAIS, SENDO NA DIREITA EXTREMANDO COM O LOTE N. 04 DA QUADRA 01 DE QUEM DE FRENTE OLHA O IMÓVEL E NA ESQUERDA EXTREMANDO COM TERRAS DO VENDEDOR. TOTALIZANDO A ÁREA DE 600,00 METROS QUADRADOS, CONFORME CADASTRO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA PREFEITURA MUNICIPAL E SOB A MATRÍCULA N. 7.844 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE BARRA VELHA SC.

2.1.1. O SOMATÓRIO DO TEMPO DE POSSE DO IMÓVEL ACIMA INDICADO, É SUPERIOR A 15 ANOS.

2.1.2. O VENDEDOR POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, VENDE E TRANSFERE A COMPRADORA TODOS OS DIREITOS E AÇÕES QUE EXERCIA SOBRE O IMÓVEL, A COMPRADORA CONFORME ACORDO ASSUMIDO SOBRE O CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E DIREITOS POSSESSÓRIOS, COM OBRIGAÇÕES PARA QUE DELE USE, GOZE E DISPONHA LIVREMENTE COMO SEUS QUE FICA SENDO, PROMETENDO ELE, VENDEDOR POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES A FAZER ESTA CESSÃO SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA A TODO TEMPO.



2.2. DECLARA A COMPRADORA TER INTEIRO CONHECIMENTO DO IMÓVEL, SOBRE O QUAL INCIDE EM TUDO QUE LHE DIZ EM RESPEITO, INCLUSIVE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, DIMENSÕES, SITUAÇÃO REGISTRAL E NOTARIAL ETC.

2.3. O VENDEDOR INVESTE A COMPRADORA NOS PODERES PARA REQUERER E ACOMPANHAR AS AÇÕES QUE SE FAÇAM NECESSÁRIA DOS DIREITOS ORA CEDIDOS, ESCRITURA, REURB, REGISTRO DE IMÓVEIS OU MESMO OUTRA MODILIDADE DE DIREITO.

2.4. OS DIREITOS DE POSSE DO IMÓVEL ACIMA MENCIONADO ENCONTRAM-SE SEM GRAVAME ATÉ A PRESENTE DATA, E SEM QUALQUER ALIENAÇÃO BANCÁRIAS.

2.5. A COMPRADORA ACEITA O PRESENTE INSTRUMENTO, EM SEUS EXPRESSOS TERMOS, E ESTÁ CIENTE DOS TRÂMITES PARA SER REGISTRADO NO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS.

2.6. A COMPRADORA ESTÁ AUTORIZADO SE POSSÍVEL A REGISTRAR NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ESTA PROMESSA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, FIRMADO SEM ARREPENDIMENTO, NOS EXATOS TERMOS DO ART. 1.417, CÓDICO CIVIL.

2.7. A COMPRADORA FICA RESPONSÁVEL PELOS PAGAMENTOS, POSTERIOR A DATA DAS ASSINATURAS DESTE INSTRUMENTO, TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE QUALQUER NATUREZA QUE INCIDAM OU VENHAM INCIDIR SOBRE O REFERIDO IMÓVEL, AINDA QUE LANÇADOS EM NOME DO VENDEDOR, SENDO AS INFERIORES RESPONSABILIDADE TOTAL DO VENDEDOR.

2.8. CONSIDERANDO SER O VENDEDOR DETENTOR INCONTESTE DA POSSE DO IMÓVEL SOBRE O BEM IMÓVEL, AS PARTES DECLARAM, DE FORMA IRRETRATÁVEL, QUE O VENDEDOR E UNICAMENTE A ELA DEVE SER PAGO O VALOR REFERIDO AOS DIREITOS ORA CEDIDOS, SENDO ELES CEDENTES, ÚNICO E EXCLUSIVO BENEFICIÁRIO DO PREÇO.

III – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. PELA VENDA DO IMÓVEL CONFORME ACIMA DESCRITO, PAGARÁ A COMPRADORA AO VENDEDOR O VALOR DE R\$. 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS) COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO: PAGAMENTO A VISTA, MEDIANTE ASSINATURAS E RECONHECIMENTO EM CARTÓRIO.

3.2. SERÁ DE INTEIRA E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA COMPRADORA PROCEDER AS TRATATIVAS E EFETUAR O PAGAMENTO NA FORMA PACTUADA NESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAS

4.1. O VENDEDOR EFETIVAMENTE CEDE O IMÓVEL DO BEM, DE MANEIRA INDEFINIDA EM FAVOR DA COMPRADORA.

4.2. ACORDAM, AINDA, AS PARTES CONTRATANTES, QUE A IMISSÃO LEGÍTIMA E LÍCITA NA POSSE DO BEM IMÓVEL EM TELA, PELA COMPRADORA DAR-SE DE IMEDIATO INDEFINITIVA APÓS A ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.



4.3. EM CASO DE RESCISÃO DO PRESENTE, A COMPRADORA NÃO FARÁ JUS A QUALQUER INDENIZAÇÃO OU DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIA QUE TENHA EFETUADO NO IMÓVEL, O VENDEDOR PODERÁ A SEU CRITÉRIO, DETERMINAR A RETIRADA OU DESFAZIMENTO DE QUALQUER BENFEITORIAS, SERÁ APLICADO UM MULTA 10 % EM CASO DE DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO POR AMBAS AS PARTES, A RETIRADA DA BENFEITORIA REALIZADA QUANDO NÃO IMPORTAR EM DANOS OU DEPRECIÇÃO DO BEM.

4.4. QUALQUER DÚVIDA INTERPRETATIVA DO PRESENTE SERÁ SEMPRE ESCLARECIDA E RESOLVIDA NO SENTIDO DE SER PROMOVIDA AO IMÓVEL EM FAVOR DA COMPRADORA MEDIANTE O PAGAMENTO TOTAL E PRÉVIO DO PREÇO EM FAVOR EXCLUSIVO DO VENDEDOR SENDO QUALQUER TRANSFERÊNCIA ANTERIOR CONDIÇÃOAL E PRECÁRIA.

4.5. O NÃO EXERCÍCIO DE QUALQUER DIREITO, FACULDADE, OU PRETENSÃO PELO VENDEDOR SERÁ SEMPRE INTERPRETADO COMO MERA TOLERÂNCIA E LIBERDADE, SEM IMPLICAR EM NOVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO.

4.6. A COMPRADORA PROMOVERÁ POR SI OU POR TERCEIROS, OS ATOS NOTARIAIS E DOCUMENTAIS NECESSÁRIOS A PERFEITA INSTRUMENTALIZAÇÃO E FUTURO REGISTRO, SE POSSÍVEL, DO NEGÓCIO AQUI PACTUADO, NÃO SERVINDO A NECESSIDADE DESTES ATOS E INSTRUMENTOS COMO ESCUSA OU RAZÃO PARA NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES.

4.7. AS PARTES DE OBRIGAM POR SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

4.8. AS PARTES ELEGEM O FORO DA COMARCA DO MUNICÍPIO DE BARRA VELHA SC, LOCAL DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL, COMO O ÚNICO COMPETENTE PARA CONHECER E DIRIMIR QUALQUER DÚVIDA OU LITÍGIO SOBRE O PRESENTE CONTRATO, COM RENÚNCIA A QUALQUER OUTRO, POR MAIS ESPECIAL QUE SEJA OU VENHA A SER.

POR ESTAREM ASSIM JUSTOS E CONTRATADOS, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES OUTORGADAS E ACEITAS, FIRMA A PRESENTE EM DUAS VIAS DE IGUAL TEOR.

BARRA VELHA - SC, 18 DE FEVEREIRO 2025

LUCAS STIPP CAMARGO ALVES

CPF. 125.679.719-71

(VENDEDOR - CEDENTE)

BEATRIZ APARECIDA BOITA

CPF. 503.686.480-87

(COMPRADORA - ADQUIRENTE)

TESTEMUNHAS

CPF.

CPF.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL (CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS POSSESSÓRIOS)

DAS PARTES

1.1 - DE UM LADO, COMO VENDEDOR FORMA COMO DE ORA EM DIANTE SERÁ ABREVIADAMENTE NOMINADO **LUCAS STIPP CAMARGO ALVES**, BRASILEIRO, CASADO, EMPRESÁRIO, PORTADOR DO C.P.F. N. 125.679.719-71, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA SANTO ANTÔNIO, N. 321 - BAIRRO, SÃO FRANCISCO DE ASSIS, CIDADE DE CAMBORIÚ SC.

1.2 - DE OUTRO LADO, COMO COMPRADORA FORMA QUE DE ORA EM DIANTE SERÁ ABREVIADAMENTE NOMINADO: **BEATRIZ APARECIDA BOITA**, BRASILEIRA, DIVORCIADA, AUTÔNOMA, PORTADORA DA RG. N. 5.271.654 E DO CPF. N. 503.686.480-87, RESIDENTE E DOMICILIADA NA RUA JOÃO MORAIS, N. 60, APARTAMENTO N. 501, BAIRRO CENTRO, CIDADE CAMBORIÚ SC.

2.1.- II- DO BEM

2.1. O VENDEDOR É LEGÍTIMO PROPRIETÁRIO DE UM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO E CARACTERIZADO: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS SITUADO NO LUGAR ITAJUBA ZONA URBANA DA CIDADE E COMARCA DE BARRA VELHA SC, REPRESENTADO PELO LOTE N. 04 DA QUADRA (02) DO LOTEAMENTO ALFREDO WEISS, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: MEDINDO 12,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA (1324) IGUALMENTE NOS FUNDOS EXTREMANDO COM O LOTE N. 08, MEDINDO 25,00 METROS NAS DUAS LATERAIS, SENDO NA DIREITA EXTREMANDO COM O LOTE N. 03 DE QUEM DE FRENTE OLHA O IMÓVEL E NA ESQUERDA EXTREMANDO COM A ÁREA GRANDE DE 66.000,00 METROS QUADRADOS DA MATRÍCULA N. 7.844. TOTALIZANDO A ÁREA DE 300,00 METROS QUADRADOS, CONFORME CADASTRO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DA PREFEITURA MUNICIPAL E SOB A MATRÍCULA N. 7.464 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CIDADE E COMARCA DE BARRA VELHA SC.

2.1.1. O SOMATÓRIO DO TEMPO DE POSSE DO IMÓVEL ACIMA INDICADO, É SUPERIOR A 15 ANOS.

2.1.2. O VENDEDOR POR ESTE INSTRUMENTO PARTICULAR E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, VENDE E TRANSFERE A COMPRADORA TODOS OS DIREITOS E AÇÕES QUE EXERCIA SOBRE O IMÓVEL, A COMPRADORA CONFORME ACORDO ASSUMIDO SOBRE O CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA E DIREITOS POSSESSÓRIOS, COM OBRIGAÇÕES PARA QUE DELE USE, GOZE E DISPONHA LIVREMENTE COMO SEUS QUE FICA SENDO, PROMETENDO ELE, VENDEDOR POR SI, SEUS HERDEIROS E SUCESSORES A FAZER ESTA CESSÃO SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA A TODO TEMPO.



2.2. DECLARA A COMPRADORA TER INTEIRO CONHECIMENTO DO IMÓVEL, SOBRE O QUAL INCIDE EM TUDO QUE LHE DIZ EM RESPEITO, INCLUSIVE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, DIMENSÕES, SITUAÇÃO REGISTRAL E NOTARIAL ETC.

2.3. O VENDEDOR INVESTE A COMPRADORA NOS PODERES PARA REQUERER E ACOMPANHAR AS AÇÕES QUE SE FAÇAM NECESSÁRIA DOS DIREITOS ORA CEDIDOS, ESCRITURA, REURB, REGISTRO DE IMÓVEIS OU MESMO OUTRA MODILIDADE DE DIREITO.

2.4. OS DIREITOS DE POSSE DO IMÓVEL ACIMA MENCIONADO ENCONTRAM-SE SEM GRAVAME ATÉ A PRESENTE DATA, E SEM QUALQUER ALIENAÇÃO BANCÁRIAS.

2.5. A COMPRADORA ACEITA O PRESENTE INSTRUMENTO, EM SEUS EXPRESSOS TERMOS, E ESTÁ CIENTE DOS TRÂMITES PARA SER REGISTRADO NO COMPETENTE REGISTRO DE IMÓVEIS.

2.6. A COMPRADORA ESTÁ AUTORIZADO SE POSSÍVEL A REGISTRAR NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, ESTA PROMESSA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, FIRMADO SEM ARREPENDIMENTO, NOS EXATOS TERMOS DO ART. 1.417, CÓDICO CIVIL.

2.7. A COMPRADORA FICA RESPONSÁVEL PELOS PAGAMENTOS, POSTERIOR A DATA DAS ASSINATURAS DESTE INSTRUMENTO, TODOS OS IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE QUALQUER NATUREZA QUE INCIDAM OU VENHAM INCIDIR SOBRE O REFERIDO IMÓVEL, AINDA QUE LANÇADOS EM NOME DO VENDEDOR, SENDO AS INFERIORES RESPONSABILIDADE TOTAL DO VENDEDOR.

2.8. CONSIDERANDO SER O VENDEDOR DETENTOR INCONTESTE DA POSSE DO IMÓVEL SOBRE O BEM IMÓVEL, AS PARTES DECLARAM, DE FORMA IRRETRATÁVEL, QUE O VENDEDOR E UNICAMENTE A ELA DEVE SER PAGO O VALOR REFERIDO AOS DIREITOS ORA CEDIDOS, SENDO ELES CEDENTES, ÚNICO E EXCLUSIVO BENEFICIÁRIO DO PREÇO.

III – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. PELA VENDA DO IMÓVEL CONFORME ACIMA DESCRITO, PAGARÁ A COMPRADORA AO VENDEDOR O VALOR DE R\$. 65.000,00 (SESSENTA E CINCO MIL REAIS) COM A SEGUINTE FORMA DE PAGAMENTO: PAGAMENTO A VISTA, MEDIANTE ASSINATURAS E RECONHECIMENTO EM CARTÓRIO.

3.2. SERÁ DE INTEIRA E EXCLUSIVA RESPONSABILIDADE DA COMPRADORA PROCEDER AS TRATATIVAS E EFETUAR O PAGAMENTO NA FORMA PACTUADA NESTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.

IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAS

4.1. O VENDEDOR EFETIVAMENTE CEDE O IMÓVEL DO BEM, DE MANEIRA INDEFINIDA EM FAVOR DA COMPRADORA.

4.2. ACORDAM, AINDA, AS PARTES CONTRATANTES, QUE A IMISSÃO LEGÍTIMA E LÍCITA NA POSSE DO BEM IMÓVEL EM TELA, PELA COMPRADORA DAR-SE DE IMEDIATO INDEFINITIVA APÓS A ASSINATURA DO PRESENTE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA.



4.3. EM CASO DE RESCISÃO DO PRESENTE, A COMPRADORA NÃO FARÁ JUS A QUALQUER INDENIZAÇÃO OU DIREITO DE RETENÇÃO POR BENFEITORIA QUE TENHA EFETUADO NO IMÓVEL. O VENDEDOR PODERÁ A SEU CRITÉRIO, DETERMINAR A RETIRADA OU DESFAZIMENTO DE QUALQUER BENFEITORIAS, SERÁ APLICADO UM MULTA 10 % EM CASO DE DESISTÊNCIA DO NEGÓCIO POR AMBAS AS PARTES, A RETIRADA DA BENFEITORIA REALIZADA QUANDO NÃO IMPORTAR EM DANOS OU DEPRECIÇÃO DO BEM.

4.4. QUALQUER DÚVIDA INTERPRETATIVA DO PRESENTE SERÁ SEMPRE ESCLARECIDA E RESOLVIDA NO SENTIDO DE SER PROMOVIDA AO IMÓVEL EM FAVOR DA COMPRADORA MEDIANTE O PAGAMENTO TOTAL E PRÉVIO DO PREÇO EM FAVOR EXCLUSIVO DO VENDEDOR SENDO QUALQUER TRANSFERÊNCIA ANTERIOR CONDIÇÃOAL E PRECÁRIA.

4.5. O NÃO EXERCÍCIO DE QUALQUER DIREITO, FACULDADE, OU PRETENSÃO PELO VENDEDOR SERÁ SEMPRE INTERPRETADO COMO MERA TOLERÂNCIA E LIBERDADE, SEM IMPLICAR EM NOVAÇÃO OU ALTERAÇÃO DO PRESENTE CONTRATO.

4.6. A COMPRADORA PROMOVERÁ POR SI OU POR TERCEIROS, OS ATOS NOTARIAIS E DOCUMENTAIS NECESSÁRIOS A PERFEITA INSTRUMENTALIZAÇÃO E FUTURO REGISTRO, SE POSSÍVEL, DO NEGÓCIO AQUI PACTUADO, NÃO SERVINDO A NECESSIDADE DESTES ATOS E INSTRUMENTOS COMO ESCUSA OU RAZÃO PARA NÃO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES.

4.7. AS PARTES DE OBRIGAM POR SEUS HERDEIROS E SUCESSORES.

4.8. AS PARTES ELEGEM O FORO DA COMARCA DO MUNICÍPIO DE BARRA VELHA SC, LOCAL DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL, COMO O ÚNICO COMPETENTE PARA CONHECER E DIRIMIR QUALQUER DÚVIDA OU LITÍGIO SOBRE O PRESENTE CONTRATO, COM RENÚNCIA A QUALQUER OUTRO, POR MAIS ESPECIAL QUE SEJA OU VENHA A SER.

POR ESTAREM ASSIM JUSTOS E CONTRATADOS, MEDIANTE AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES OUTORGADAS E ACEITAS, FIRMA A PRESENTE EM DUAS VIAS DE IGUAL TEOR.

BARRA VELHA - SC, 18 DE FEVEREIRO 2025

LUCAS STIPP CAMARGO ALVES

CPF. 125.679.719-71

(VENDEDOR - CEDENTE)

BEATRIZ APARECIDA BOITA

CPF. 503.686.480-87

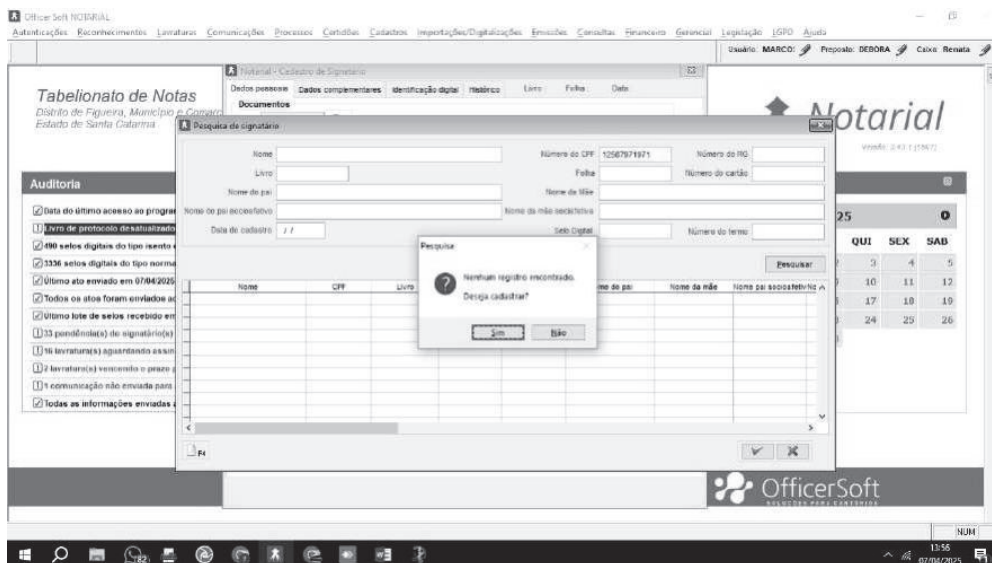
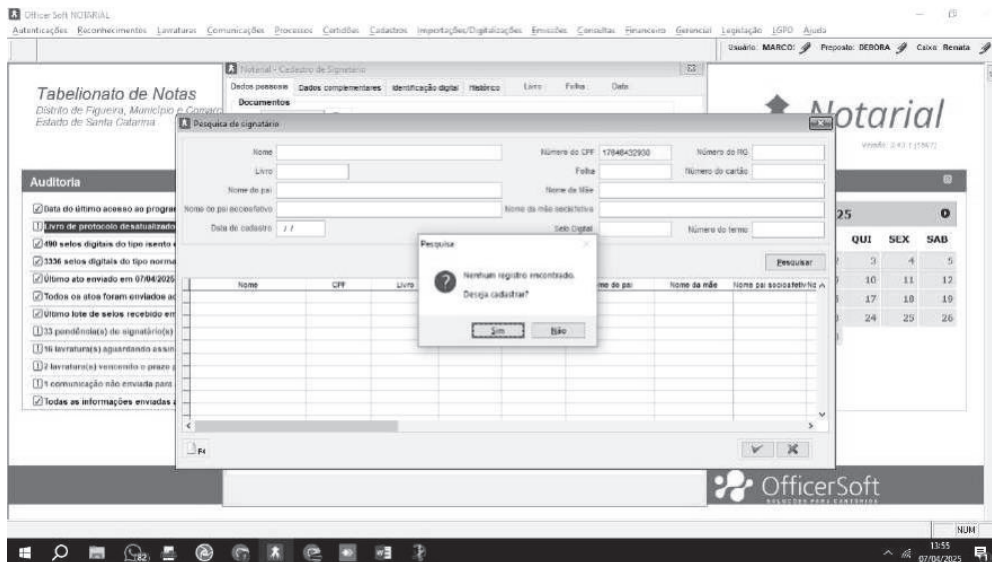
(COMPRADORA - ADQUIRENTE)

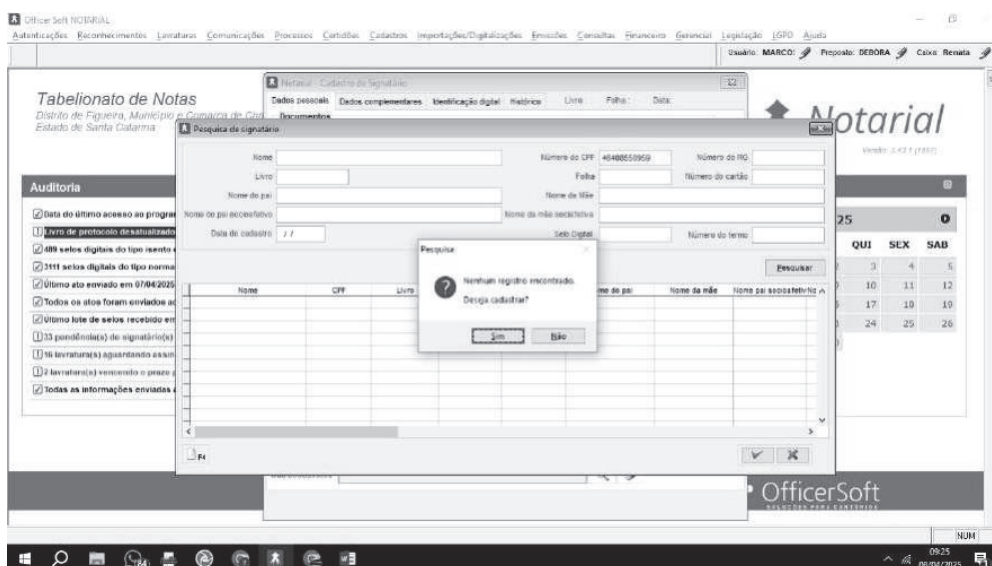
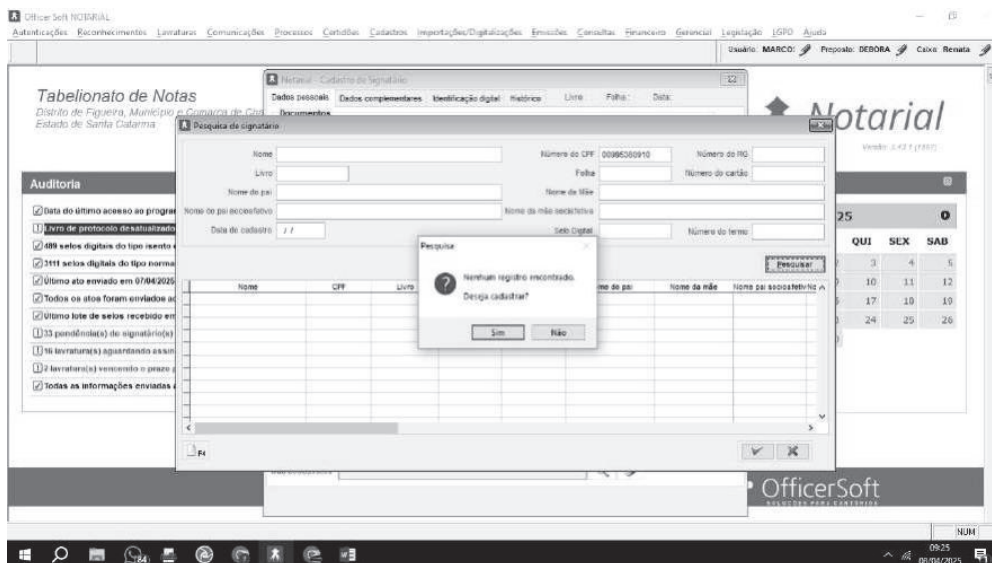
TESTEMUNHAS

CPF.

CPF.









ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0026724-31.2025.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz do município do Distrito de Figueira, município e comarca de Chapecó/SC, comunicou, por meio do Ofício n. 071/2025 (9268244), sobre possível fraude em contrato de compra e venda de imóvel localizado em Itajuba, na cidade de Barra Velha/SC, caracterizada pelo reconhecimento de firma e etiqueta de fiscalização falsamente atribuídos à escrivania comunicante.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 6 (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 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 registrares, 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.

Em atenção aos limites e vedações impostas pela Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), observo que a presente comunicação e seus documentos anexos podem conter dados legalmente protegidos, devendo ser recebidos e tramitados com a merecida cautela.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.





Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 11/04/2025, às 16:50, 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 **9281449** e o código CRC **B8AF0785**.

0026724-31.2025.8.24.0710

9281449v2

