



Ofício Circular nº 537/2025– CGJUCGJ

Fortaleza, data da assinatura digital.

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

Processo: 0002737-36.2025.2.00.0806

Assunto: Comunicação de indícios de suposta fraude.

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) do Estado do Ceará, o inteiro teor do expediente, ID 6613316, em anexo, advindo da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, referente à existência de Certidão de Inteiro Teor do imóvel matrícula nº 12.303 com diversas evidências de fraude, evidenciando, portanto, a ocorrência de suposta falsificação de documento público.

Atenciosamente,

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





Autos SEI n. 0077779-21.2025.8.24.0710 - ciência

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

Data Sex, 2025-09-26 15:15

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>

 5 anexos (7 MB)

Ato_Ordinatio_9851661.pdf; Oficio_9783853_1__Oficio_comunicacao.pdf;
Documentacao_9783856_2__Certidao_Falsa.pdf; Documentacao_9783861_3__Certidao_Verdadeira.pdf;
Documentacao_9783867_4__BO.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. 0077779-21.2025.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Ofício de Registro de Imóveis do município e comarca de Brusque/Santa Catarina comunicou, por meio da documentação n. 9783853, a existência de Certidão de Inteiro Teor do imóvel matrícula n. 12.303 com diversos indícios de fraude, entre eles, dois atos que não constam do acervo registral, quais sejam: R.9 (Compra e Venda) e R.10 (Alienação Fiduciária), atos impressos em cima da linha de segurança, número de folhas da certidão modificado, selo dos atos fraudados idêntico ao selo da certidão, protocolo indicado no ato (238.558) referindo-se a outro ato praticado, sem relação com as partes e o imóvel, entre outras inconsistências. Indicando, portanto, a ocorrência de falsificação de documento público.

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, em cumprimento ao artigo 132, inciso II e parágrafo único, do Novo Código de Normas desta Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial:

1. comunique o fato ocorrido às Corregedorias-Gerais dos Tribunais de Justiça das demais unidades da federação, para conhecimento;

2. *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 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 à serventia 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 narrativa 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 26/09/2025, às 13:13, 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 **9851661** e o código CRC **54523EEA**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512834096

Nome original: Ofício comunicação.pdf

Data: 05/09/2025 10:57:53

Remetente:

Brusque - Registro de Imóveis

Brusque - Registro de Imóveis

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação certidão falsa (art. 132, II, CNCGFE SC).



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUSQUE/SC

Oficial Titular: **JURACY KORMANN DUARTE**

Ilustríssimos Senhores Delegatários, Interinos e Interventores das Serventias Extrajudiciais do Estado de Santa Catarina.

Eu, **JURACY KORMANN DUARTE**, brasileira, viúva, Oficial Titular do Registro de Imóveis de Brusque/SC, inscrita no CPF nº 717.171.459-49, portadora do RG nº 796198/SSP/SC, com endereço profissional localizado na sede da serventia, situada na Rua Henrich R. B. Erbe, n. 25, Sala 209, Ed. Duo Office, Centro, no Município de Brusque/SC, venho por meio deste, nos termos do artigo 132, II, do CNCGJ/SC, comunicar que no dia 03/09/2025, por volta das 15h, recebemos, por meio de nosso canal de comunicação via WhatsApp, imagem de uma Certidão Inteiro Teor do Imóvel da Matrícula nº 12.303 com diversos indícios de fraude, entre eles, dois atos que não constam do acervo registral, quais sejam: R.9 (Compra e Venda) e R.10 (Alienação Fiduciária), atos impressos em cima da linha de segurança, número de folhas da certidão modificado, selo dos atos fraudados idêntico ao selo da certidão, protocolo indicado no ato (238.558) refere-se a outro ato praticado, sem relação com as partes e o imóvel, entre outras inconsistências. Trata-se, portanto, de falsificação de documento público. Informo que foi registrado o Boletim de Ocorrência e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos. Em anexo a este Ofício, encaminho foto da certidão fraudada, cópia da certidão original (correta), bem como o boletim de ocorrência citado.

Sendo o que tinha para a presente, valho-me do ensejo para reiterar protestos de consideração e apreço.

Brusque-SC, 05 de setembro de 2025.

Juracy Kormann Duarte
Oficial do Registro de Imóveis de Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512834097

Nome original: Certidão Falsa.pdf

Data: 05/09/2025 10:57:53

Remetente:

Brusque - Registro de Imoveis

Brusque - Registro de Imoveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação certidão falsa (art. 132, II, CNCGFE SC).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0012303-79

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.303 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls. 12.303
Livro Nº. 2 - A	REGISTRO GERAL	Ano: 1982
Matrícula Nº. 12.303	CNM: 107862.2.0012303-79 Data: 28 de dezembro de 1982	
O terreno situado nesta Cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, no lado esquerdo da Rua Matias Moritz, com uma área de 772,50 m² (setecentos e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), desmembrado de - área maior, e que apresenta as seguintes medidas e confrontações: Frontes - área extensão de 15,00 metros, com a Rua Matias Moritz, fundos, na extensão de 15,00 metros, extremando com terras dos outorgantes vendedores Gregório Walmor Vechi e sua mulher, Lado Direito, na extensão de 51,50 metros, extremando com terras de Valmir Pradela, Lado Esquerdo, na extensão de 51,50 metros, extremando com terras dos outorgantes vendedores Gregório Walmor Vechi e sua mulher, benfeitorias. O terreno este dista 11,40 metros do loteamento Jardim Santa Terezinha: PROPRIETÁRIO: GREGÓRIO WALMOR VECHI, e sua mulher IRENE MARIA MORTZ VECHI, brasileiros, casados pelo regime de - comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores do CPF nº 006.208.409-78, domiciliados e residentes nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-E, fls 271, sob nº 12.883. A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i>		
R.1-12.303- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Gevaerd, 1º Ofício de Notas da comarca, em 17 de dezembro de 1982, no Livro 263, fls 136, GREGÓRIO WALMOR VECHI, e sua mulher IRENE MARIA MORITZ VECHI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores do CPF nº 006.208.409-78, domiciliados e residentes nesta Cidade, vendeu o terreno desta matrícula por R\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), a JOSÉ CARMO BRADELA, brasileiro, lavrador, portador do CPF nº 29.219.939-34, casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA REGINA BRADELA, domiciliado e residente nesta Cidade. Brusque, 28 de dezembro de 1982-A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i>		
R.2- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Gevaerd, 1º Ofício de Notas da Comarca em 31 de março de 2000, no Livro 392, fls 033/034, JOSÉ CARMO BRADELA, carpinteiro portador do CPF nº 29.219.939-34, e sua mulher MARIA REGINA BRADELA, do lar, com CPF nº 352.100.529-15, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Estrada Geral da Limeira Alta, S/N, nesta Cidade, venderam o imóvel da presente matrícula por R\$ 6.735,38 (seis mil setecentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos), para NADIR CELVA, brasileira, viúva, balconista, com CPF nº 691.281.469-72, residentes e domiciliados a Rua Libério Benvenutti, 58, Sta Terezinha, nesta Cidade. EM- dou fé- Brusque, 14 de abril de 2.000- A OFICIAL- <i>[Assinatura]</i>		
R.3-12.303. Em 07 de março de 2001. Vendedora: Nadir Celva, portadora do CPF nº 691.281.469-72 e Carteira de Identidade nº 16/R-283.880-2, já acima qualificada. Compradores: CLAUDINEI CECATI, industrial, portador do CPF nº 909.619.869-72 e Carteira de Identidade nº 2.833.965-7-SSP/SC, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISABETE ADRIANA DE SOUZA CECATI, do lar, portadora do CPF nº 004.376.529-71 e Carteira de Identidade nº 3.865.711-2-SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Brusque, à Rua Joaquim Reis, 49, Bairro / Santa Terezinha. Título: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelião Bolsoni, 2º Ofício desta Comarca, em 14 de fevereiro de 2.001. Livro 125, fls. 13. Valor: R\$7.138,94 (sete mil, cento e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos). Emolumentos: R\$57,00. Dou fé. O OFICIAL SUBSTITUTO: <i>[Assinatura]</i>		
continua no verso		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0012303-79

Continuação do Registro Nº. 12.303.

Fls.: 12.303-v.

R.4-12.303. Em 07 de março de 2.001. Registro de usufruto.

Nº-Proprietários.: Claudinei Cecati e sua mulher Elisabete Airiana de Souza Cecati , já acima qualificados.

Usufrutuários: Ludovino Inacio Cecati e sua mulher Maria Feler Cecati.

Título: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato Bolsoni, 2º Ofício desta Comarca, em 14 de fevereiro de 2.001. Livro 125, fls. 13.

Valor: R\$7.138,94 (sete mil, cento e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos)

Emolumentos: R\$38,00. Dou fe.

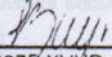
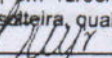
O OFICIAL SUBSTITUTO:

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta data de nº 01 da matrícula nº 12.303 serão lavrados nas subseqüentes, conforme autuado o ofício circular nº 194/2010 do CGISC Brusque-SC de 11/11/10 de 02/02


Carlos Alberto Kibunde Junior
Substituto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis	Ficha: 02
		Comarca de Brusque - SC	
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0012303-79	
Matrícula nº 12.303			
Av.5-12.303, em 05 de junho de 2023. Prot. 235.470, datado de 26/05/2023. CONSTRUÇÃO : Nos termos do requerimento formulado por Claudinei Cecati , supraqualificado, em 26/05/2023, instruído do Espelho de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 29/05/2023; Habite-se nº 173/2023, emitido pelo Instituto Brusquense de Planejamento - IBPLAN, em 15/05/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de número 90.014.97212/65-001, em 24/05/2023, válida até 20/11/2023; Declaração de Valor da construção, cujo valor foi atribuído pelo requerente no <i>quantum</i> de R\$ 432.596,00; PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula, foi construída uma edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, 01 pavimento, com área de 160,88m². Outrossim, em face da acessão averbada, a especialidade objetiva no que se refere ao logradouro, número predial, nome do bairro, inscrição imobiliária e cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passam a constar como sendo, respectivamente: RUA MATHIAS MORITZ; 315; SANTA TEREZINHA; 01.04.019.0220; 987093. Averbado por Carlos Alberto Klabunde Junior ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 807,69; Selo de fiscalização: GUN00975-XVUD: FRJ: R\$ 183,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 40,38. Valor total: R\$ 1.031,65.			
Av.6-12.303, em 06 de junho de 2023. Prot. 235.552, datado de 31/05/2023. ESPECIALIDADE SUBJETIVA : Nos termos do requerimento formulado por Elisabete Adriana de Souza , abaixo qualificada, em 30/05/2023, instruído de Certidão de Casamento, matrícula nº 108928 01 55 1998 2 00015 129 0004280 28, emitida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Brusque/SC, em 26/04/2023; e fotocópias autenticadas dos documentos de identidade da Sra. Elisete Adriana de Souza e do Sr. Claudinei Cecati, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade subjetiva, como sendo: 1. COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: ELISABETE ADRIANA DE SOUZA CECATI , brasileira, compradora, nascida em 20/04/1982, RG nº 3.865.711/SESP/SC, CPF nº 004.376.529-71, residente e domiciliada na Rua Arthur Bruns, nº 135, Bairro Limoeiro, Brusque/SC, e seu esposo CLAUDINEI CECATI , brasileiro, mecânico de manutenção, nascido em 29/03/1977, RG nº 2.833.965/SESP/SC, CPF nº 909.619.869-72, residente e domiciliado na Rua Mathias Moritz, nº 315, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; 2. DIVÓRCIO : A Sra. Elisabete Adriana de Souza Cecati e o Sr. Claudinei Cecati, supraqualificados, divorciaram-se em 07/05/2021, conforme sentença proferida pelo Juiz de Direito, Dr. Maycon Rangel Favareto, da Vara da Família, Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, autos nº 50134045920208240011, com trânsito em julgado em 11/05/2021, com averbação à margem do livro competente no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Brusque/SC, em 12/05/2021, sendo que a última, em função da alteração do estado civil, tomou a utilizar seu nome de solteira, qual seja: ELISABETE ADRIANA DE SOUZA . Averbado por Carlos Alberto Klabunde Junior ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GUN01256-PY4A: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.			
Av.7-12.303, em 31 de agosto de 2023. Prot. 237.851, datado de 25/08/2023. ESPECIALIDADE SUBJETIVA : Nos termos do requerimento formulado por Edson Vanderlei de Souza , brasileiro, casado, despachante imobiliário, nascido em 12/02/1980, RG nº 3.194.180-0/SESP/SC, CPF nº 004.106.429-16, com endereço profissional Rua Prefeito Germano Schaefer, nº 10, Sala 07, Centro I,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 12.303 CNM nº 107862.2.0012303-79	Ficha 02 - verso
Brusque/SC, em 25/08/2023, instruído da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0938, Folhas 016/017V, em 23/08/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade subjetiva, como sendo: LUDOVINO INÁCIO CECATI, brasileiro, aposentado, nascido em 01/07/1949, RG nº 1.920.480/SESP/SC, CPF nº 344.603.309-20, e sua esposa MARIA FELER CECATI, brasileira, economista, nascida em 25/03/1956, RG nº 1.920.479/SESP/SC, CPF nº 823.424.669-00, casados pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Reis, nº 49, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC. Averbado por Danilo Visconti, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GWT91709-JNPB: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.	
Av.8-12.303, em 31 de agosto de 2023. Prot. 237.851, datado de 25/08/2023. RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0938, Folhas 016/017V, em 23/08/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o Sr. Ludovino Inácio Cecati, e sua esposa Maria Feler Cecati, supraqualificados, renunciam ao usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, registrado sob o número R.4/12.303, em 07/03/2001. ITCMD: Recolhido no valor total de R\$ 14.615,06, conforme DIEF de ITCMD nº 230920006399200, devidamente quitada, conforme consulta efetuada junto ao site da Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina, em 29/08/2023. Averbado por Danilo Visconti, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GWT91710-TUBR: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.	
R.9-12.303, em 05 de outubro de 2023. Prot. 238.558, datado de 05/10/2023. COMPRA E VENDA TRANSMITENTE: CLAUDINEI CECATI, brasileiro, divorciado, filho de Ludovino Inacio Cecati e de Maria Feler Cecati, macânico de manutenção, portador do RG n 2.833.965 SESP/SC, e CPF n 909.619.869-72, com endereço comercial na Rua Joaquim Reis, 49, bairro Santa Terezinha, Brusque/SC. ADQUIRENTES: ELISABETE ADRIANA DE SOUZA, brasileira, filha de Maury Florencio de Souza e de Maria Aparecida Pego de Souza, gerente administrativa, portadora do RG n 3.865.711 SESP-SC e CPF n 004.376.529-71, residente e domiciliada na Rua Arthur Bruns, n 135, bairro Limoeiro, Brusque/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel. Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, nº 9150592, entabulado em 21/09/2023, pelo Banco Bradesco VALOR: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 4.000,00, com incidência sobre a venda, conforme guia de ITBI nº 3258/2023, em 04/10/2023. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDO DOI. Registrado por Danilo Visconti, Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 3.858,25; Selo de fiscalização: GX076673-VPGA: FRJ: R\$ 1.125,25 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R\$ 4.983,50.	
R.10-12.303, em 05 de Outubro de 2023. Prot. 238.558, datada de 05/10/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELISABETE ADRIANA DE SOUZA, supraqualificada. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira. CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Bairro Vila Yara, Osasco/SP, neste ato representada por seus procuradores, conforme Instrumento Público de Procuração, neste ato apresentada.	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 12.303

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, 9150592, entabulado em 21/09/2023.
CONDIÇÕES: 1) Valor de Avaliação: Total R\$ 1.095.000,00; a) Casa: R\$ 1.095.000,00,00; 2) Valor da Entrada: R\$ 100.000,00; 3) Valor do Financiamento: R\$ 400.000,00 a) Casa: R\$ 400.000,00; b) Despesas: R\$ 40.000,00; 4) Valor Líquido a Liberar: R\$ 400.000,00; 5) Prazo Reembolso: 420 meses; 6) Valor da Taxa de Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia na Data do Instrumento: R\$ 1.365,77; 7) Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 4.958,55; 8) Taxa de Juros: a) Nominal: 10,0171% ao ano; b) Efetiva: 10,4900% ao ano; 9) Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; 10) Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$98,19; 11) Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 60,22; 12) Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: 5.141,96; 13) Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 23/10/2023; 14) Sistema de Amortização: SAC; 15) Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 8,75; 16) Valor Total Financiado: R\$ 440.000,00. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, as correções previstas contratualmente e em Lei.

Registrado por Danilo Visconti, *[Assinatura]* Oficial Substituto. Emolumentos: R\$ 3.858,25; Selo de fiscalização: GX076673_VPGA: RRd: R\$ 1.125,25 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; T JSC: 19,55%). Valor total: R\$ 4.983,50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.303.

Número do Último Registro/Averbação: R.10.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.303, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/10/2023 - 09:00:05

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 24,18
Valor do FRJ:	R\$ 5,49
ISS:	R\$ 1,21
Total:	R\$ 30,88
Nº Certidão:	335.885
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512834098

Nome original: Certidão Verdadeira.pdf

Data: 05/09/2025 10:57:53

Remetente:

Brusque - Registro de Imóveis

Brusque - Registro de Imóveis

TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação certidão falsa (art. 132, II, CNCGFE SC).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0012303-79

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.303 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS		Fls.: 12.303
Livro Nº. 2 - A	REGISTRO GERAL	Ano: 1982
Matrícula Nº. 12.303	Data: 28 de dezembro de 1982 CNM: 107862.2.0012303-79	
O terreno situado nesta Cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, no lado esquerdo da Rua Matias Mortiz, com uma área de 772,50 m² (setecentos e setenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), desmembrado de - área maior, e que apresenta as seguintes medidas e confrontações: Frontes na extensão de 15,00 metros, com a Rua Matias Moritz, Fundos, na extensão de 15,00 metros, extremando com terras dos outorgantes vendedores Gregório Walmor Vecchi e sua Mulher, Lado Direito, na extensão de 51,50 metros, extremando com terras de Valmir Pradela, Lado Esquerdo, na extensão de 51,50 metros, extremando com terras dos outorgantes vendedores Gregório Walmor Vecchi e sua mulher, benfeitorias. O terreno este dista 11,40 metros do loteamento Jardim Santa Terezinha: PROPRIETÁRIO: GRAGÓRIO WALMOR VECHI, e sua mulher IRENE MARIA MORTZ VECHI, brasileiros, casados pelo regime de - comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores do CPF.nº 006.208.409-78, domiciliados e residentes nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Livro 3-E, fls 271, sob nº 12.823. A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i>		
R.1-12.303- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Gevaerd. 1º Ofício de Notas da comarca, em 17 de dezembro de 1982, no Livro 263, fls 136, GREGÓRIO WALMOR VECHI, e sua mulher IRENE MARIA MORITZ VECHI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, ele advogado, ela do lar, portadores do CPF.nº 006.208.409-78, domiciliados e residentes nesta Cidade, vendeu o terreno desta matrícula por Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzeiros), a JOSÉ CARMO BRADELA, brasileiro, lavrador, portador do CPF.nº 29.219.939-34, casado pelo regime de comunhão de bens com MARIA REGINA = BRADELA, domiciliado e residente nesta Cidade, deu fé. Brusque, 28 de dezembro de 1982-A OFICIAL MAIOR: <i>[Assinatura]</i>		
R.2- Por escritura pública de compra e venda, lavrada em Notas do Tab. Gevaerd, 1º Ofício de Notas da Comarca em 31 de março de 2000, no livro 392, fls 033/034, JOSÉ CARMO = BRADELA, carpinteiro portador do CPF.nº 294.219.939-34, e sua mulher MARIA REGINA BRADELA, do lar, com CPF.nº 352.100.529-15, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Estrada Geral da Limeira Alta, S/N, nesta Cidade, venderam o imóvel da presente matrícula por R\$ 6.735,38 (seis mil setecentos e trinta e cinco reais e trinta e oito centavos), para NADIR CELVA, brasileira, viúva, balconista, com CPF.nº 691.281.469-72, residentes e domiciliados a Rua Libério benvenuto, 58, Sta terezinha, nesta Cidade, EMI- dou fé- Brusque, 14 de abril de 2.000- A OFICIAL- <i>[Assinatura]</i>		
R.3-12.303. Em 07 de março de 2001. Vendedora: Nadir Celva, portadora do CPF nº 691.281.469-72 e Carteira de Identidade nº 16/R-283.880-2, já acima qualificada. Compradores: CLAUDINEI CECATI, industrial, portador do CPF nº 909.619.869-72 e Carteira de Identidade nº 2.833.965-7-SSP/SC, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELISABETE ADRIANA DE SOUZA CECATI, do lar, portadora do CPF nº 004.376.529-71 e Carteira de Identidade nº 3.865.711-2-SSP/SC, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Brusque, à Rua Joaquim Reis, 49, Bairro / Santa Terezinha. Título: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato Bolsoni, 2º Ofício desta Comarca, em 14 de fevereiro de 2.001. Livro 125, fls. 13. Valor: R\$7.138,94 (sete mil, cento e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos). Emolumentos: R\$57,00. Dou fé. O OFICIAL SUBSTITUTO: <i>[Assinatura]</i>		
continua no verso		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0012303-79

Continuação do Registro Nº 12.303.

Fls.: 12.303-v.

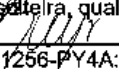
R.4-12.303. Em 07 de março de 2.001. Registro de usufruto.
Nu-Proprietários.: Claudinei Cecati e sua mulher Elisabete Adriana de Souza Cecati ,
já acima qualificados.
Usufrutuários: Ludovino Inacio Cecati e sua mulher Maria Feler Cecati.
Título: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em Notas do Tabelionato Bolsoni,
2º Ofício desta Comarca, em 14 de fevereiro de 2.001. Livro 125, fls. 13.
Valor: R\$7.138,94 (sete mil, cento e trinta e oito reais e noventa e quatro centavos)
Emolumentos: R\$38,00. Dou fe.
O OFICIAL SUBSTITUTO:

Em virtude do processo de informatização
deste Serviço Registral, os novos atos a
serem praticados nesta ficha de nº 04
da matrícula nº 12.303 serão lavrados
nas subseqüentes, conforme autoriza o
ofício - circular nº 194/2010 da CGISC.
Brusque-SC 05 de Julho de 2022.


Carlos Alberto Klabunde Junior
BICREVENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0012303-79
Matrícula nº 12.303		
Av.5-12.303 , em 05 de junho de 2023. Prot. 235.470 , datado de 26/05/2023. CONSTRUÇÃO : Nos termos do requerimento formulado por Claudinei Cecati , supraqualificado, em 26/05/2023, instruído do Espelho de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 29/05/2023; Habite-se nº 173/2023, emitido pelo Instituto Brusquense de Planejamento - IBPLAN, em 15/05/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de número 90.014.97212/65-001, em 24/05/2023, válida até 20/11/2023; Declaração de Valor da construção, cujo valor foi atribuído pelo requerente no <i>quantum</i> de R\$ 432.596,00; PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que junto ao terreno objeto da presente matrícula, foi construída uma edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, 01 pavimento, com área de 160,88m². Outrossim, em face da acessão averbada, a especialidade objetiva no que se refere ao logradouro, número predial, nome do bairro, inscrição imobiliária e cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula, passam a constar como sendo, respectivamente: RUA MATHIAS MORITZ; 315; SANTA TEREZINHA; 01.04.019.0220; 987093 . Averbado por Carlos Alberto Klabunde Junior ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 807,69; Selo de fiscalização: GUN00975-XVUD: FRJ: R\$ 183,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 40,38. Valor total: R\$ 1.031,65.		
Av.6-12.303 , em 06 de junho de 2023. Prot. 235.552 , datado de 31/05/2023. ESPECIALIDADE SUBJETIVA : Nos termos do requerimento formulado por Elisabete Adriana de Souza , abaixo qualificada, em 30/05/2023, instruído de Certidão de Casamento, matrícula nº 108928 01 55 1998 2 00015 129 0004280 28, emitida pelo Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Brusque/SC, em 26/04/2023; e fotocópias autenticadas dos documentos de identidade da Sra. Elisete Adriana de Souza e do Sr. Claudinei Cecati, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade subjetiva, como sendo: 1. COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO: ELISABETE ADRIANA DE SOUZA CECATI , brasileira, compradora, nascida em 20/04/1982, RG nº 3.865.711/SESP/SC, CPF nº 004.376.529-71, residente e domiciliada na Rua Arthur Bruns, nº 135, Bairro Limoeiro, Brusque/SC, e seu esposo CLAUDINEI CECATI , brasileiro, mecânico de manutenção, nascido em 29/03/1977, RG nº 2.833.965/SESP/SC, CPF nº 909.619.869-72, residente e domiciliado na Rua Mathias Moritz, nº 315, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; 2. DIVÓRCIO : A Sra. Elisabete Adriana de Souza Cecati e o Sr. Claudinei Cecati, supraqualificados, divorciaram-se em 07/05/2021, conforme sentença proferida pelo Juiz de Direito, Dr. Maycon Rangel Favareto, da Vara da Família, Órfãos, Sucessões, Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, autos nº 50134045920208240011, com trânsito em julgado em 11/05/2021, com averbação à margem do livro competente no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Brusque/SC, em 12/05/2021, sendo que a última, em função da alteração do estado civil, tornou a utilizar seu nome de solteira, qual seja: ELISABETE ADRIANA DE SOUZA . Averbado por Carlos Alberto Klabunde Junior ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GUN01256-PY4A: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.		
Av.7-12.303 , em 31 de agosto de 2023. Prot. 237.851 , datado de 25/08/2023. ESPECIALIDADE SUBJETIVA : Nos termos do requerimento formulado por Edson Vanderlei de Souza , brasileiro, casado, despachante imobiliário, nascido em 12/02/1980, RG nº 3.194.180-0/SESP/SC, CPF nº 004.106.429-16, com endereço profissional Rua Prefeito Germano Schaefer, nº 10, Sala 07, Centro I,		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 12.303 CNM nº 107862.2.0012303-79	Ficha 02 - verso
Brusque/SC, em 25/08/2023, instruído da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0938, Folhas 016/017V, em 23/08/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade subjetiva, como sendo: LUDOVINO INÁCIO CECATI, brasileiro, aposentado, nascido em 01/07/1949, RG nº 1.920.480/SESP/SC, CPF nº 344.603.309-20, e sua esposa MARIA FELER CECATI, brasileira, economista, nascida em 25/03/1956, RG nº 1.920.479/SESP/SC, CPF nº 823.424.669-00, casados pelo regime da Comunhão de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Reis, nº 49, Bairro Santa Terezinha, Brusque/SC. Averbado por Danilo Visconti, <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GWT91709-JNPB: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99. Av.8-12.303, em 31 de agosto de 2023. Prot. 237.851, datado de 25/08/2023. RENÚNCIA DE USUFRUTO: Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brusque/SC, Livro 0938, Folhas 016/017V, em 23/08/2023, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o Sr. Ludovino Inácio Cecati, e sua esposa Maria Feler Cecati, supraqualificados, renunciam ao usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, registrado sob o número R.4/12.303, em 07/03/2001. ITCMD: Recolhido no valor total de R\$ 14.615,06, conforme DIEF de ITCMD nº 230920006399200, devidamente quitada, conforme consulta efetuada junto ao site da Secretaria do Estado da Fazenda de Santa Catarina, em 29/08/2023. Averbado por Danilo Visconti, <i>[Assinatura]</i>, Escrevente Substituto. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GWT91710-TUBR: FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.303.

Número do Último Registro/Averbação: 8.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 12.303, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/10/2023 - 09:00:05

Documento assinado digitalmente por Juracy Kormann Duarte (717.171.459-49)
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 24,18
Valor do FRJ:	R\$ 5,49
ISS:	R\$ 1,21
Total:	R\$ 30,88
Nº Certidão:	335.885
Impresso por:	Juracy Kormann Duarte





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202512834099

Nome original: Boletim de Ocorrência.pdf

Data: 05/09/2025 10:57:53

Remetente:

Brusque - Registro de Imoveis

Brusque - Registro de Imoveis

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Comunicação certidão falsa (art. 132, II, CNCGFE SC).



BOLETIM DE Ocorrência

REGISTRO 0883308/2025-BO-00607.2025.0010340

DATA E HORA DO REGISTRO: 05/09/2025 09h35min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE BRUSQUE - 47-3251.8164

FATO

DATA DO FATO: 03/09/2025

HORA DO FATO: 15:00 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes) RUA HEINRICH RICHARD BRUNO ERBE, nº 25, Sala 209, CENTRO I, BRUSQUE/SC/BR | CEP: 88350-020 | Ponto de Referência: Cartório de Registro de Imóveis de Brusque | Coordenadas: -27.09662,-48.91503

FATOS COMUNICADOS: Comunicação falsa de crime ou de contravenção/Consumado

ENVOLVIDOS

DANILO VISCONTI (38 anos) | Comunicante: Comunicação falsa de crime ou de contravenção/Consumado

Mãe: EMILSE MARIA VISCONTI

Pai: AUGUSTO VISCONTI

Data de Nascimento: 06/03/1987

Naturalidade: BRUSQUE/SC/BRASIL

CNH: 03665199772 - SC

Relato Individual: Na data de 03/09/2025, a Serventia do Registro de Imóveis da Comarca de Brusque, pela funcionária Rosineide Machado, tomou conhecimento de que a Certidão de Inteiro Teor do imóvel da matrícula nº 12.303 estaria com dois registros suspeitos (R.9-12.303 e R.10-12.303). Essa informação foi repassada pela corretora Carin (Telefone 47-99213-4341). Ao tomar conhecimento da situação, os funcionários Rafael Riffel Porto e Danilo Visconti acessaram o sistema da Serventia e verificaram que na matrícula original não há esses dois registros. Analisando a certidão apresentada, verificaram uma série de incongruências que demonstram ter havido uma fraude. De posse dessa informação, na data de 04/09/2025, a Serventia entrou em contato com os proprietários do imóvel em questão (Elisabete Adriana de Souza e Claudinei Cecati) para tomar conhecimento se ambos os dois sabiam da existência desses registros, momento em que a Serventia obteve a informação de que eles conheciam da transferência, que inclusive o vendedor Claudinei teria recebido o valor da Alienação Fiduciária junto ao banco Bradesco (R.10), mas que estavam surpresos com a fraude existente na certidão. Ou seja, o registro não ocorreu, o contrato nunca foi apresentado nesta serventia para registro, motivo pelo qual a matrícula não possui tais registros. Na mesma oportunidade a Serventia orientou ambos os proprietários a formalizarem um boletim de ocorrência. A serventia também comunicará a Corregedoria Geral de Justiça do Foro Extrajudicial sobre o ocorrido afim de que adote providências.

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.

BENS/OBJETOS

▪ Documento - Outro documento - Outro Documento (Outro envolvimento)

Número: Cert. Mat. 12.303

DANILO VISCONTI (Outro vínculo)

ATENDENTES

ISAÍAS CABRAL NETO PRUDENTE (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

PROVIDÊNCIAS

O local do fato não foi fotografado.

A Polícia Civil não foi acionada e não esteve no local.

A Perícia não foi acionada e não esteve no local.

A Polícia Militar não foi acionada e não esteve no local.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Pedro Werner, 98, Centro - BRUSQUE/SC 48-3665.8386



Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2025093542787 - Código de validação: 84507248