



Corregedoria Geral da Justiça <corregedoria@tjto.jus.br>

Autos SEI n. 0038521-72.2023.8.24.0710 - Providências

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

3 de outubro de 2023 às 17:50

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

Para: Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>, Corregedoria Amapá <corregedoria@tjap.jus.br>, Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>, Corregedoria Ceará <corregedoria@tjce.jus.br>, Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>, Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>, Corregedoria Maranhão <chefgab_cgj@tjma.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>, Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>, Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>, Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>, Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>, Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>, Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>, Corregedoria Rio de Janeiro <gabcgjrj@tjrj.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>, Corregedoria Rio Grande do Sul <cgj@tjrs.jus.br>, Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>, Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>, Corregedoria São Paulo <corregedoria@tjsp.jus.br>, Corregedoria Sergipe <correg@tjse.jus.br>, Corregedoria Tocantins <corregedoria@tjto.jus.br>

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

2 anexos

Ato_Ordinatorio_7578840.pdf
53K



Oficio_7481987_1__Oficio_810_2023.pdf
975K



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0038521-72.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

O Registro Civil, Títulos e Documentos e Registro de Imóveis, da Comarca de Porto Belo comunicou, por meio do documento (7481987), sobre "suposta fraude na cadeia dominial que decorreu da Escritura Publica de Compra e Venda celebrada entre Censi Comercio e Administrate de Imoveis Ltda e Reginaldo Ramos dos Santos, lavrada em 07/07/2023, no Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Belo-SC, livro nº 344, folha nº 187F/189F, a qual não foi apresentada a registro até a presente data."

Mencionou, ainda:

"Outrossim, informo, que o Lote 25, da Quadra "C", do Loteamento Parque Balneario Porto Belo ainda se encontra na Matricula-Mae do loteamento (M. 2.845), pertencente ao acervo do Registro de Imoveis de da Comarca de Tijucas."

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 1 (6239284 do SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delegam 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 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

Ad cautelam, intime-se o(a) responsável pela serventia extrajudicial, ora comunicante, para que, no prazo de 5 (cinco) dias: a) demonstre o cumprimento do Art. 475-A do CNCGJ, *in verbis*: **O delegatário deverá comunicar ao Corregedor-Geral do Foro Extrajudicial e às demais serventias do Estado, por meio do Sistema Hermes - Malote Digital, situações de interesse geral, não alcançados por central de informações especializada, tais como: [...] III - fraude na lavratura de documentos relacionados às atividades notariais e registrais.** (grifou-se)

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

Comprovado o cumprimento do Art. 475-A do CNCGJ pelo(a) responsável da serventia extrajudicial, informo ser desnecessário comunicar-nos acerca de outras medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 28/09/2023, às 21:17, 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 **7578840** e o código CRC **9B946A7D**.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202311082271

Nome original: OFÍCIO 810-23 - GUIA 68.477 - ass digitalmente.pdf

Data: 23/08/2023 17:45:09

Remetente:

Porto Belo - Registro Civil, Títulos E Documentos E Registro de Imoveis
Porto Belo - Registro Civil, Títulos E Documentos E Registro de Imoveis
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: Ref.: Oficio n. 750 2023, de 16 08 23 IP-31.23.00140 GUIA 68.477



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE PORTO BELO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL
FRANCINY BEATRIZ ABREU
OFICIAL TITULAR

Rua Capitão Gualberto Leal Nunes, n. 135, sala 03, centro, Porto Belo – SC
47 33694032 riportobelo@riportobelo.com.br www.riportobelo.com.br

A Sua Excelência o Senhor

Rubens Schulz

Desembargador Corregedor Geral do Foro Extrajudicial
Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Ofício nº 810/2023 - Guia nº 68.477

Porto Belo, data da assinatura digital

Ref.: Ofício n. 750/2023, de 16/08/23
IP – 31.23.00140

Senhor Desembargador,

Cumprimentando-o cordialmente, venho encaminhar para apreciação de Vossa Excelência o Ofício nº 750/23 da Delegacia de Polícia da Comarca de Porto Belo, referente ao Inquérito Policial nº 31.23.000140, noticiando suposta fraude na cadeia dominial que decorreu da Escritura Pública de Compra e Venda celebrada entre Censi Comércio e Administração de Imóveis Ltda e Reginaldo Ramos dos Santos, lavrada em 07/07/2023, no Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Belo-SC, livro nº 344, folha nº 187F/189F, a qual não foi apresentada a registro até a presente data.

Outrossim, informo, que o Lote 25, da Quadra “C”, do Loteamento Parque Balneário Porto Belo ainda se encontra na Matrícula-Mãe do loteamento (M. 2.845), pertencente ao acervo do Registro de Imóveis de da Comarca de Tijucas.

Segue em anexo ao presente, cópia do Ofício 750/23, Inquérito Policial nº 31.23.00140, Escritura Pública de Compra e Venda, Certidão Inteiro Teor da Matrícula 2.845, Contrato de Compra e Venda com firma falsa, Boletim de Ocorrência.

Na oportunidade, renovo protestos de consideração e apreço, colocando esta Serventia à disposição para qualquer esclarecimento adicional.

Respeitosamente,

Franciny Beatriz Abreu
OFICIAL TITULAR



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
DELEGACIA DE POLÍCIA DA COMARCA DE PORTO BELO

Ofício nº 750/2023

Porto Belo/SC, 16 de agosto de 2023.

Ref.: IP- 31. 23.00140

Senhora Titular do Registro de Imóveis,

Cumprimentando-o(a) cordialmente, em razão do noticiado por meio do Boletim de Ocorrência nº 00031.2023.0001569, gerando a instauração do Inquérito Policial nº 31.23.000140 (cópia da portaria anexa), noticiando suposta fraude na cadeia dominial que decorreu a "ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM CENSI COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA E REGINALDO RAMOS DOS SANTOS", protocolo 36843, datada de 04/07/2023, livro 344, folha 187-F (cópia anexa), a qual possivelmente será levada a registro junto à matrícula 2845 do livro 2, do Registro de Imóveis de Tijucas, na unidade vinculada à quadra "C", 25, por Reginaldo Ramos dos Santos, solicita-se a informação, se essa matrícula foi encaminhada para registro nesta Comarca, caso positivo que seja incluída a informação de que tramita o presente procedimento policial em desfavor de REGINALDO, ou a negativa de criação de matrícula única do lote, a fim de que terceiro de boa-fé não seja prejudicado futuramente.

Atenciosamente,

LUANA CHAVES CERVI BACKES
Delegada de Polícia



PORTARIA Nº 31.23.00140

A **POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, por intermédio da Delegada de Polícia LUANA CHAVES CERVI BACKES, desta Delegacia de Polícia de Porto Belo, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o teor do Boletim de Ocorrência n.

*Pedir
contrato
delegacia*
00031.2023.0001569, registrado por BRUNA ISABELA CAMARGO BARROZZO, noticiando a prática do crime de estelionato, bem como esbulho possessório, informando que adquiriu um terreno situado na Rua Antônio Hilário Rebelo, no ano de 2019 e desde então exerce a posse, no entanto, narrou através do Boletim de Ocorrência n. 00600.2023.0025723 que um masculino chamado REGINALDO RAMOS DOS SANTOS estava alegando ser proprietário do imóvel, apesar dela possuir todos os documentos que lhe asseguram a propriedade e posse do imóvel. Ocorreu que em 15/08/2023 teve a informação que estavam roçando o terreno e em conversa com essa pessoa, chamada Francisco da Silva Rebêlo, obteve a informação de que o contratante do serviço foi Reginaldo. Ademais, Bruna informou que Reginaldo está se utilizando de contrato falso, datado de 16/08/2023, com firma falsa da Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, tendo como vendedor Rogerio Cassaes de Carvalho, havendo além da falsificação erro na grafia do nome e do CPF. Ainda, informou que Reginaldo já figurou como vítima de estelionato no Inquérito Policial nº 31.2019.00137 referente ao mesmo terreno, demonstrando estar agindo de má-fé no intuito de tomar a posse do terreno mesmo sabendo ter sido vítima de estelionato ao adquiri-lo;

CONSIDERANDO que Bruna também relatou que Reginaldo, mesmo sabendo ter sido vítima de estelionato, procurou o loteador, por intermédio da empresa Censi Comércio e Administração de Imóveis Ltda, representada por Paulo Roberto Censi, induzindo-o a erro e firmando Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel diretamente da empresa para ele e com base nesses mesmos documentos solicitou irregularmente a transferência do IPTU do terreno para o seu nome;

CONSIDERANDO que a vítima manifestou interesse em representar



criminalmente, bem como que os fatos, em tese se amoldam ao tipo penal de estelionato, previsto no artigo 171 do Código Penal;

INSTAURA Inquérito Policial, com a finalidade de apurar os fatos. Diante do exposto,

DETERMINA:

- 1 - Junte-se o Boletim de Ocorrência, Cópia do contrato de compra e venda indicado com firma falsa da Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, demais contratos, escritura pública e matrícula do Registro de Imóveis de Tijucas e informação da Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho;
- 2 - Junte-se relatório final do IP 31.2019.00137;
- 3 - Intime-se a vítima Bruna para declarações e juntada dos documentos comprobatórios da propriedade/posse do imóvel e formalizar o Termo de Representação;
- 4 - Encaminhe-se ofício para o Registro de Imóveis de Tijucas e de Porto Belo, informando acerca da instauração do presente caderno indiciário, bem como da fraude ora apurada, solicitando, se possível que conste na matrícula do imóvel que há inquérito instaurado para apurar a fraude no contrato em que Rogério teria vendido o terreno para Bentã. Ainda, solicite-se ao Registro de Imóveis se há matrícula
- 5 - Encaminhe-se ofício para a Prefeitura Municipal, Diretoria de Finanças, informando da instauração do presente para constar no Espelho do Imóvel, a fim de evitar que terceiro de boa-fé o adquira; Intime-se para depoimento Paulo Roberto Censi, bem como demais testemunhas que tenham conhecimento dos fatos, notadamente os compradores anteriores do terreno que figurem nos documentos apresentados por Br
- 6 - Efetue-se o interrogatório do investigado na qualidade de suspeito;
- 7 - Concluídas as diligências para o completo esclarecimento dos fatos, voltem-me os autos conclusos.

CUMPRA-SE.

PORTO BELO/SC, 16 de agosto de 2023.



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia de Porto Belo
Rua Leopoldo José Guerreiro, 477, Centro - PORTO BELO/SC 47- 3398.6206

LUANA CHAVES CERVI BACKES
Delegada de Polícia

TABELIONATO

Notas e Protestos - Porto Belo

Titular Daisy Ehrhardt

Protocolo: 36843 Data: 04/07/2023

Livro 344 - Folha 187-F

Natureza: COMPRA E VENDA

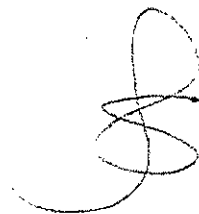
CERTIDÃO

Certifico que, revendo o arquivo deste Tabelionato de Notas, verifiquei que nas folhas 187 a 189 do Livro nº 344, acha-se lavrado o seguinte ato: "**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM CENSI COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA E REGINALDO RAMOS DOS SANTOS, NA FORMA ABAIXO DECLARADA: S A I B A M** quantos esta pública escritura virem, que aos sete dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três (07/07/2023), foi lavrado este instrumento, neste Tabelionato de Notas, dentro do prazo para assinatura concedido pelo artigo 797 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina: **VENDEDORA: CENSI COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº **83.543.587/0001-02**, com sede na Rua República Argentina, nº 185, Ponta Aguda, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, com atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42200339707, e extinta pelo Distrato Social registrado em 01/03/2018 sob nº 20189717432, conforme certidão simplificada emitida em 22/06/2023, neste ato representada por seu ex-sócio administrador **PAULO ROBERTO SENSI**, brasileiro, casado, aposentado, filho de Daniel Sensi e Maria Sensi, nascido em 31/12/1950, natural de Blumenau/SC, portador da cédula de identidade RG nº **147099-SSP/SC**, conforme carteira nacional de habilitação expedida pelo DETRAN/SC em 30/11/2020, e inscrito no CPF sob o nº **093.429.589-15**, com endereço eletrônico e telefone arquivados nesta Serventia, residente e domiciliado na Avenida Brasil, nº 185, Apartamento nº 601, Ponta Aguda, na Cidade de Blumenau, Estado de Santa Catarina, nos termos do que dispõe o item 4 do Distrato Social, cuja documentação fica devidamente arquivada nesta Serventia, declarando o ex-sócio administrador, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não há alterações contratuais posteriores à extinção que consta na certidão simplificada apresentada. E, **COMPRADOR: REGINALDO RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, representante comercial, filho de Francisco Gonçalves dos Santos e Miguelina Ramos dos Santos, nascido em 24/12/1969, natural de Porto Alegre/RS, portador da cédula de identidade RG nº **1040816686-SSPD/RS**, conforme carteira nacional de habilitação expedida pelo DETRAN/SC em 17/04/2019, e inscrito no CPF sob o nº **444.801.300-63**, com endereço eletrônico e telefone arquivados nesta Serventia, casado com **ANDRÉIA CARVALHO MACHADO**, brasileira, representante comercial, filha de Julivaldo Moreira Machado e Neusa Carvalho Machado, nascida em 22/12/1986, natural de Porto Alegre/RS, portadora da cédula de identidade RG nº **1088312168-SJS/RS**, conforme carteira nacional de habilitação expedida pelo DETRAN/SC em 22/01/2018, e inscrita no CPF sob o nº **005.109.670-60**, com endereço eletrônico e telefone arquivados nesta Serventia, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 02/09/2021, conforme certidão de casamento expedida pelo Ofício

Protocolo: 36843 Data: 04/07/2023
Natureza: COMPRA E VENDA

Livro 344 - Folha 187-V

de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Navegantes/SC em 02/09/2021, contendo a matrícula nº 108514 01 55 2021 2 00026 118 0007730 12 e o selo digital de fiscalização GEW61836-WQZ9, residentes e domiciliados na Rua Roberto Hartke, nº 25, Apartamento nº 103, Gravatá, na Cidade de Navegantes, Estado de Santa Catarina. Reconhecidos como sendo os próprios, em conformidade com os documentos apresentados, em condições e capazes de atuar e manifestar vontade segundo juízo preliminar realizado. A vendedora declara: 1) **OBJETO**: é legítima proprietária do imóvel constituído por: **LOTE URBANO Nº 25, da Quadra "C", do loteamento "Parque Balneário Porto Belo", com área de QUATROCENTOS E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS (435,00m²), localizado na Antonio Hilário Rebelo, Centro, nesta Cidade e Comarca de Porto Belo/SC; CONFRONTANDO: frente, com a Rua Antonio Hilario Rebelo; fundos, com a Rua São Bernardo; lado direito, com Deborah Backes; e lado esquerdo, com o Município de Porto Belo. Imóvel com inscrição municipal sob nº 02.02.016.0109.** 2) **PROCEDÊNCIA**: Referido imóvel foi adquirido conforme consta na **MATRÍCULA Nº 2.845 (DOIS MIL, OITOCENTOS E QUARENTA E CINCO)**, Livro nº 02, Registro Geral, no Ofício de Registro Imobiliário da Comarca de Tijucas/SC, e certidão de confrontação emitida pela Municipalidade em 02/03/2023. 3) **DISPONIBILIDADE**: O objeto da transação está livre de ônus reais, fiscais, e outros judiciais ou extrajudiciais, inexistindo em relação a ele, quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias ou ainda execuções de qualquer natureza, em trâmite, que afetem o objeto deste negócio, o que é declarado para os efeitos do § 3º do artigo 1º do Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, **EXCETO** a ação que consta na AV-5 da referida matrícula, qual seja, "AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO". 4) **VENDA, PREÇO E PAGAMENTO**: a) **CENSI COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA VENDE** o imóvel descrito a **REGINALDO RAMOS DOS SANTOS**, pelo preço certo de **R\$60.000,00(SESSENTA MIL REAIS)**, já integralmente recebido do comprador, mediante transferência bancária, motivo pelo qual é dada plena quitação; b) A presente venda é feita em caráter "ad corpus", razão pela qual as medidas do imóvel devem ser entendidas como meramente enunciativas, declarando o comprador ter vistoriado previamente o imóvel, aceitando-o no estado em que se encontra atualmente. 5) **TRANSMISSÃO**: Por este ato o **COMPRADOR** toma posse plena do imóvel descrito, com seus direitos e ações, cuja transferência do domínio será efetivada com o registro desta escritura na serventia imobiliária competente. 6) **DISPOSIÇÕES GERAIS**: a) **EXISTÊNCIA DE AÇÃO**: Declaram as partes ciência da ação constante na AV-5 da referida matrícula, a qual segue transcrita: "AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Nos termos do Ofício nº 0300245-75.2014.8.24.0139-002, datado de 21 de agosto de 2014, extraído dos Autos nº 0300245-75.2014.8.24.0139, da Ação: Procedimento Ordinário/PROC, em que é autor: Cam Participações Ltda e outros Réus: Antonio



Protocolo: 36843 Data: 04/07/2023
Natureza: COMPRA E VENDA

Livro 344 - Folha 188-F

Cota e outros, Município de Porto Belo, assinado digitalmente por Ilana Boava Pinto, Chefe de Cartório Designada (por determinação - Portaria 02/2012), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, aqui arquivado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, **que dê ciência sobre a existência da presente demanda de pedido liminar de ação reivindicatória c/c ressarcimento de danos contra: Município de Porto Belo; Oficial Titular do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC; Laura Adair Terezinha Couto Antonow; Rodrigo Schultz; Espólio de Antônio Cota e Euliana Cota.**; b) REGISTRO: as partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca de Porto Belo/SC; c) CORRETAGEM: as partes declaram que o presente negócio não foi intermediado por corretor de imóveis; d) ATIVO CIRCULANTE: declara a VENDEDORA, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, artigo 17, I, que o imóvel objeto da transação está lançado no ativo circulante da empresa; e) BENFEITORIAS: as partes declaram que o presente negócio abrange o imóvel e todas as eventuais benfeitorias edificadas, as quais devem ser objeto de regularização perante o Ofício Imobiliário competente, caso ainda estejam pendentes deste procedimento. 7) ACEITAÇÃO: Pelas partes foi dito que aceitam a presente escritura nos termos em que se acha redigida, por assim haverem contratado e, a pedido das partes, a escritura é lavrada neste livro de notas. 8) DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foram apresentados os seguintes documentos, os quais encontram-se armazenados nesta Serventia em meio digital: A) CERTIDÃO ATUALIZADA DA MATRÍCULA: acima referida, de 22/06/2023, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas/SC; B) CERTIDÕES DE ÔNUS E AÇÕES REAIS: expedidas pelo mesmo Ofício, na mesma data, sendo NEGATIVA DE ÔNUS, nos termos das quais não há inscrição de ônus reais, de penhoras, arrestos e sequestros, relativamente ao imóvel descrito, e POSITIVA DE AÇÕES, conforme mencionado, nos termos do artigo 1º, parágrafo 2º da Lei nº 7.433/85 e artigo 1º, inciso IV do Decreto nº 93.240/86 e Circular nº 10/87 da CGJ/SC, e ainda, conforme Enunciado nº 01 do Tabelionato de Notas e Enunciado nº 7, do Registro de Imóveis, aprovados pela ANOREG/SC e ATC/SC aos 17/03/2012; C) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL: emitida pelo Município de Porto Belo/SC em 29/06/2023, válida por 90 (noventa) dias; D) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO: em nome da vendedora, extraída do portal eletrônico da Receita Federal do Brasil em 06/03/2023, válida até 02/09/2023, sob código de controle 1A0E.DAB0.EEBE.541B; E) GUIA DE RECOLHIMENTO DO ITBI: Recolhida conforme guia sob nº 683-2023, no valor de R\$2.000,00 (aliquota de 2,00% sobre a base de cálculo atribuída pela municipalidade em R\$100.000,00),


Protocolo: 36843 Data: 04/07/2023
Natureza: COMPRA E VENDA

Livro 344 - Folha 188-V

contendo a autenticação: "29/06/2023 - BANCO ITAU - VALOR: R\$2.000,00 - NR AUTENTICAÇÃO: 7C78877A91FD636B55BCBDF6F7901222A3C66C62"; F) CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS: Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas consultas de indisponibilidade de bens junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, que retornaram as seguintes informações: CENSI COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, nenhuma ocorrência, código 9381.f065.75c9.d9c6.395e.760f.c96b.06ae.505b.43d8. 9) REQUERIMENTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS: Requerem ao Ofício de Registro de Imóveis competente que proceda a todos os atos de registro e/ou averbações que se fizerem necessários, conforme Enunciado nº 03 do Tabelionato de Notas e Enunciado nº 02, do Registro de Imóveis, aprovados pela ANOREG/SC e ATC/SC aos 17/03/2012. 10) EXIGÊNCIAS: Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo citado Decreto nº 93.240/86. Nos termos do artigo 1º da Recomendação nº 03 do CNJ, as partes foram cientificadas previamente da possibilidade de obtenção de Certidão Negativa de Débito Trabalhistas, expedida gratuitamente no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho, sendo que esta e as demais certidões apresentadas e mencionadas neste instrumento não esgotam ou substituem quaisquer outras diligências e providências que o adquirente entenda necessárias à segurança jurídica do negócio, ainda que inexigível mencioná-las expressamente neste instrumento. 11) D.O.I.: A Declaração sobre Operações Imobiliárias será emitida no prazo regulamentar, conforme IN/RFB/1.112/2010. 12) LEITURA E ENCERRAMENTO: Sendo lida a escritura as pessoas comparecentes, verificando sua conformidade, a outorgam, aceitam e assinam. TRATAMENTO DE DADOS: Restam as partes cientes: 1) Todos os dados e informações de caráter pessoal, descritos e utilizados pela Serventia, visam atender ao disposto no artigo 215 do Código Civil; artigo 2º do Provimento nº 61/2017, do Conselho Nacional de Justiça; Artigo 476 do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina; Circular de nº 42/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina; Lei 7.433/85 e seu decreto regulamentador 93.240/86. 2) O tratamento dos dados pessoais dos usuários realizado por esta serventia obedece o disposto na Lei 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados-LGPD. 3) O armazenamento dos dados se dá conforme o recomendado no Provimento nº 74/2019, do Conselho Nacional de Justiça, e durante os prazos regulamentados. 4) A comunicação desses dados a terceiros pode ser indispensável para o devido cumprimento do ato, obrigações legais e regulatórias da serventia. 5) O Tribunal de Justiça de Santa Catarina, por meio do selo digital, disponibiliza consulta pública e aberta para todos aqueles que souberem o número do selo referente ao ato. 6) A publicitação de informações da serventia rege-se pelo princípio da legalidade e deve ser feita por meio de certidões, observados os casos de sigilo.

TABELIONATO

Notas e Protestos - Porto Belo

Titular Daisy Ehrhardt

8

Protocolo: 36843 Data: 04/07/2023
Natureza: COMPRA E VENDA

Livro 344 - Folha 189-F

NR.

DE

selho

ito à

ções:

ódigo

DE

atos

3 do

3/SC

ntais

pelo

artes

bitos

endo

ou

las à

este

razo

da a

m e

os e

osto

il de

anta

rina.

dos

l de

o no

dos.

ento

rina,

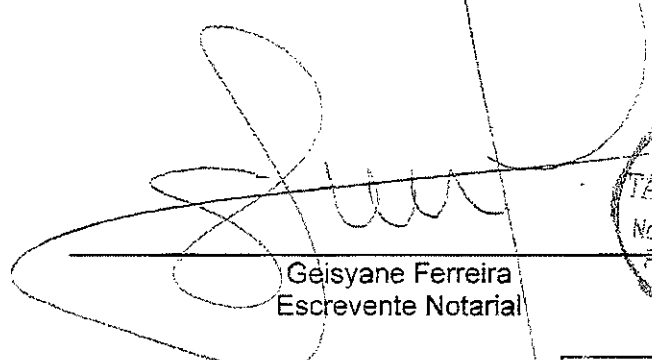
rem

pelo

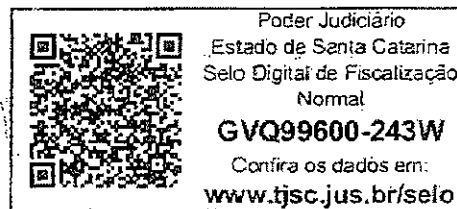
igilo

previstos em Lei. Digitada por Bruna Grasel, analista jurídico. Eu, Nicole Siqueira Ehrhardt, escrevente notarial, conferi a integridade dos dados e da manifestação de vontade que aqui constam e autorizei a lavratura do presente instrumento submetendo-o à assinatura da Tabeliã. Eu, DAISY EHRHARDT, Tabeliã, subscrevi, dou fé e assino. Emolumentos R\$1.154,70 + ISS R\$34,64 + FRJ R\$262,46 (com a destinação: 24,42% - FUPESC; 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 21,38% - ress. atos gratuitos; 5,35% - CGJSC; 19,55% - PJSC) = Total R\$1.451,80. Selo: GVD58960-W7IF. Porto Belo, 07 de julho de 2023, às 10:15. ASSINADOS: PAULO ROBERTO SENSI, REGINALDO RAMOS DOS SANTOS, DAISY EHRHARDT, Tabeliã. "TRASLADADA EM SEGUIDA". Confere com o original no referido livro e folhas, podendo haver divergência quanto ao número de páginas em virtude da assinatura das partes. Dou fé. Emolumentos: R\$13,90 + Selo: R\$0,00 + ISS R\$ 0,42 + FRJ: R\$ 3,15 (Com a destinação: 24,42% - FUPESC; 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 21,38% - ress. atos gratuitos; 5,35% - CGJSC; 19,55% - PJSC) = Total R\$17,47.

Porto Belo/SC, 01 de agosto de 2023.



Geisyane Ferreira
Escrevente Notarial





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@rtijucas.com.br

Site: rtijucas.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 2.845 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

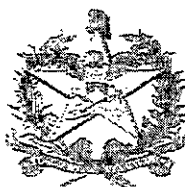
REGISTRO DE IMÓVEIS	
Unidade - II	REGISTRO GERAL
Matrícula N.º 2.845.	Data: 14 de setembro de 1.978.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado em Porto Belo, desta comarca de Tijucas, com uma área de 110.996,00 m ² . (cento e dez mil, novecentos e noventa e seis) metros quadrados, fazendo frentes na Avenida Governador Celso Ramos, onde mede 14,00 (quatorze) metros, fundos com terras de José Belmiro Furtado; extremado de um lado com terras de Dr. Lazaro Peixoto Bayer e ditas de Oscar Soares de Oliveira e de outro lado com terras do Dr. Izauri Lazaro Leal.	
PROPRIETÁRIO: JOSÉ BELMIRO FURTADO, que também assina JOSÉ FURTADO e sua mulher ALBINA NUNES FURTADO, bras leiros, casados, ele aposentado, ela do lar, residentes em Itajaí, C.P.F. nº 102.430.899/53, JOSEFA BREDON FURTADO, que também é conhecido por JOSEFA BREDON DIAS e seu marido AVELINO PAULO DIAS, brasileiros casados, ela do lar, ele funcionário público Estadual, residentes em Curitiba, Capital do Estado do Paraná, portadores do C.P.F. nº 016.539.979/19, LUIZ ANTONIO BREDON FURTADO e s/mulher ELENISINA SILVA FURTADO, brasileiros, casados, ele do comércio, ela do lar e residentes em Curitiba, Capital do Estado do Paraná, portadores do CPF nº 071.841.159/44, ALFRED JEANIR FURTADO e s/mulher MARILIA JOSÉ FURTADO, brasileiros, casados, ele marítimo, ela do lar e residentes em Itajaí, portadores do CPF nº 109.420.684/23, PAULO ROBERTO FURTADO e s/mulher VALDETE DE MATOS FURTADO, brasileiros, casados, ele mecânico, ela do lar residentes em Itajaí, neste Estado, portadores do CPF nº 027.839.754/21 e RAQUEL MARCIA FURTADO, brasileira, solteira, maior, secretária, residente em Curitiba, Capital do Estado do Paraná, portadora do CPF nº 016.539.979/19.	
TÍTULO ACQUISITIVO: Transcrito neste cartório no livro 3/N, sob nº 15.586, as fls. 201; R-1-M-1.963; R-1-M-1.964 e R-2-M-1.964, do livro nº 2 e nº 5.288, fls. 198, do livro 3/G.	
A Oficial: <i>Beatriz Cristina Coelho Torres</i>	
R-1-M-2.845: Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 12 de Junho de 1.978, no livro de Notas nº 85, fls. 104 verso a 106, pelo Escrivão de Paz, Nami Jacó Cruz, de Porto Belo, desta comarca de Tijucas, Os Vendedores / acima descritos, já qualificados na matrícula supra, venderam por R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzeiros), o terreno objeto da presente matrícula, à CENSI COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA. , com sede em Blumenau, neste Estado, portadora do C.G.C. nº 83.543.587/0001-02, representada neste ato por seu Sócio Gerente o Sr. PAULO ROBERTO CENSI, brasileiro, casado, empresário, portador do C.P.F. nº 093.429.589/15, residente em Blumenau, neste Estado. Dou fé. Tijucas, 14 de Setembro de 1.978.	
A Oficial: <i>Beatriz Cristina Coelho Torres</i>	
R-2-M-2.845: O terreno objeto da matrícula retro e supra, nº 2.845, foi loteado de acordo com a planilha aprovada pela Prefeitura Municipal de Porto Belo, desta comarca, requerido nos termos do Dec.-Lei nº 58 de 10/12/1.937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15/09/1.938, com a denominação de "PARQUE BALNEÁRIO PORTO BELO". PALMO DE LOTEAMENTO: Ruas foram abertas: rua "A", com 6:257,04 m.; rua "B", com 5:333,25 m.; rua "C", com 615,00 m.; e rua "D", com 1.938,50 m.; perfazendo um total de 14.143,79 m.; digo, 14.143,79 metros quadrados. Área lotea-	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@rtijucas.com.br

Site: rtijucas.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.845

Fls. 98

loteada: e vendável: 80.767,25 metros quadrados, constituída de quatro quadras, sendo Quadra "A", "B", "C" e "D", sendo que a quadra "A" tem 24 lotes numerados de 1 a 24, tendo o lote nº 1 e 24 20,00 metros de frentes para a Rua "A" e os lotes nº 2 a 23, tem 15,00 m. de frentes para a mesma rua. QUADRA "B" tem 46 lotes numerados de 1 a 46 - o lote nº 24 tem 10,00 m. para a rua "A"; lotes 25 a 46 tem 15,00 m. de frente para a Rua "A", o lote nº 1 com 10,00 m. de frente para a Rua "B", lotes de 2 a 23, com 15,00 m. de frentes para a Rua "B". QUADRA "C", tem 26 lotes que são cortados pelas ruas C, B e D, o lote nº 1, tem 29,00 m. de frente para a rua "A", lote 2 a 10 tem 20,00 m. de frentes para a mesma rua, sendo que o lote 10 fica de esquina com a rua A e C, lote 13 com 24,00 m. de frente para a rua B com esquina para a rua C, lote 12, com 15,00 m. e lote 11 com 20 m. de frente para a rua C, lote 16 com esquina para a rua "B" com 15,00 m. e lote 15, com 20,00 m. de frente e lote 14 com 24,00 m. de frente para a rua "B", lote 21, com esquina para a Rua "B" e rua "D", com 14,00 m., lote 22, 23, 24 e 25 com 15,00 m. de frente para a rua "B", e fundos com a Rua "D", lote 17 com 14,00 m. esquina para a rua "B" e "D", lote 18, 19, 20 e 26, com 15,00 m. de frente para a rua "D" e fundos com terras de Izaur Leal, as medidas e confrontações constam no memorial descritivo, que se acha arquivado neste cartório. Dou fé. Tijucas, 26 de outubro de 1.978. A Oficial: *Ramona Martins Trajano*

QUADRA "A" - 24 lotes. "B" - 46 lotes

cont. Rua "B" e "C"

LOTE: Rua Matrícula. Lote Rua Matrícula.		Matrícula. Lote Q. Matrícula	
01 "A" 12.541	01 "B" 017.196	25 "B" 16.109	03 "C" 03.007
02 17.025	02 " " 017.196	26 " " 16.110	04 " " 03.175
03 16.042	03 " " 017.196	27 " " 011.937	05 " " 03.177
04 23.719	04 " " 8.645	28 " " 3.000	06 " " 11.105
05 8.237	05 " " 03.229	29 " " 21.824	07 " " 17.090
06 23.720	06 " " 18.199	30 " " 013.663	08 " " 17.091
07 15.614	07 " " 11.054	31 " " 10.049	09 " " 17.435
08 18.841	08 " " 11.056	32 " " 10.060	10 " " 17.436
09 18.842	09 " " 12.815	33 " " 25.010	11 " " 012.594
10 19.402	10 " " 18.079	34 " " 7.920	12 " " 18.843
11 19.403	11 " " 22.703	35 " " 010692	13 " " "
12 19.404	12 " " 07.721	36 " " 3.292	14 " " "
13 19.405	13 " " 3.520	37 " " 12.542	15 " " 16.104
14 19.406	14 " " 13.099	38 " " 3.154	16 " " 16.105
15 07.190	15 " " 20.002	39 " " 3.154	17 " " 27.864
16 17.009	16 " " 24.969	40 " " 3.307	18 " " 27.865
17 00.313	17 " " 24.970	41 " " 4.291	19 " " 07.402
18 28.434	18 " " 05.060	42 " " 012.756	20 " " 07.876
19 21.501	19 " " 05.061	43 " " 21.806	21 " " 013.303
20 21.502	20 " " 05.062	44 " " 3.404	22 " " 013.304
21 25.465	21 " " 05.063	45 " " 4.059	23 " " 28.787
22 25.335	22 " " 28.786	46 " " 018.532	24 " " 012.023
23 05.973	23 " " 05.107	01 " " " 4.250	25 " " " 012.023
24 25.137	24 " " 25.561	02 " " " 8.644	26 " " " 012.648

CONTINUA NAS FLS. 99-A

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA CORREIA TORRES (056.149.559-00)

Página 2 de 4





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@tijucas.com.br

Site: tijucas.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS

Unid Nº 2 - N

Continuação da Matrícula 2.845

REGISTRO GERAL

Fls 96-A

ANO

AV-3-M-2.845. CORREÇÃO - Certifico que, houve equívoco (erro evidente) ao ser lavrado o R-2 retro, e assim é feita esta averbação, para, em correção, ficar constando corretamente a sua redação, como segue: "R-2-M-2.845. Tijucas, 26 de outubro de 1978. O terreno objeto da presente matrícula (2.845), perfazendo uma área de 110.996,00m², foi loteado de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Porto Belo, em 24 de agosto de 1978; requerido nos termos do Decreto-Lei nº 58 de 10.12.1937, regulamentado pelo Decreto nº 3.079, de 15.09.1938, com a denominação de "PARQUE BALNEÁRIO PORTO BELO"; loteamento, nesse contendo 62.385,03m² divididos em lotes; 14.143,79m² ocupados pelas ruas "A", "B", "C" e "D"; 4.238,43m² ocupados por Área Verde; e 30.228,75 como área remanescente. A descrição dos lotes consta do memorial descritivo. Dou fé. Tijucas, 30 de novembro de 2004. A Oficial Subscritura

AV-4-M-2.845. Tijucas, 19 de fevereiro de 2009. TRANSPORTE PARCIAL. Certifico que do imóvel da presente matrícula (2.845), foi transportada a Área Verde com a área de 4.238,43m², para as MATRÍCULAS nºs 15.543 e 15.544, do Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC. PROTOCOLO Nº 52.320, de 19/02/2009. O referido é verdade e dou fé. Vera Lucia Cirilo - Oficial Subscritura

AV-5-2.845. Tijucas, 05 de novembro de 2014. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Nos termos do Ofício nº 0300245-75/2014, de 24.0139-002, datado de 21 de agosto de 2014, extraído dos Autos nº 0300245-75/2014, de 24.0139, da Ação: Procedimento Ordinário/PROC, em que é autor: Cam Participações Ltda e outros e Réus: Antonio Cota e outros, Município de Porto Belo, assinado digitalmente por Eliana Soave Pinto, Chefe de Cartório Designada (por determinação Portaria 02/2012), da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC, aqui arquivado, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, que dê ciência sobre a existência da presente demanda de pedido liminar da ação reivindicatória c/c ressarcimento de danos contra Município de Porto Belo; Oficial Titular do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Belo-SC; Laura Adair Terezinha Conto Antonow; Rodrigo Schultz; Espólio de Antônio Cota e Eliana Cota. PROTOCOLO Nº 54.089, de 08/10/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DRH59310-AZSR R\$ 1,45. O referido é verdade e dou fé. Anselmo Rocha de Oliveira - Oficial Interino.

Validade: 30 dias

Solicite sua certificação eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMOVEL A VISTA ENTRE
PESSOAS FÍSICAS



IDENTIFICACAO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR: ROGERIO CASSAES DE CARVALHO, brasileiro
,solteiro,empresário,CPF 509.508.434-15 residente e domiciliado na Rua
PROFESSOR BILAC DE FARIAS , 01837 bairro CAPIM MACIO Cidade natal
no Estado rn

COMPRADOR: Benta godinho da silva, brasileiro, domestica, CPF –
015425699-40 , residente e domiciliado na Rua R. Dr. Luiz de Freitas
Melro,n387, Bairro centro, blumenau- SC

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O vendedor é legítimo possuidor de áuma área de terras
com 435m2 sendo 15 metros de frente e 29,00 de fundos ,rua Antonio
hilário rebelo,1670,imóvel 6777,bairro centro em porto belo-sc, de
propriedade do VENDEDOR, livre de qualquer vício.

DAS OBRIGACOES

Cláusula 2ª. Será de responsabilidade do VENDEDOR o pagamento
dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imovel ate a entrega
da posse, momento em que esta obrigação passará ao COMPRADOR.

DO PAGAMENTO

Cláusula 3ª. Por força deste instrumento, o COMPRADOR pagará ao
VENDEDOR a quantia de R\$26.500,00 (vinte seis mil e quinhentos reais), à
vista.

DO FORO

Cláusula 4ª. Para dirimir quaisquer controversias oriundas do
CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de itapema-sc

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente
instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas)
testemunhas.

Benta

Itapema, 16 de agosto de 2013

Rogério Cassaès Carvalho

ROGERIO CASSAËS DE CARVALHO,

**GARTONIO
BACK**

Benta Godinho da Silva
Benta Godinho da Silva

(Nome, RG e assinatura da Testemunha 2)

1. Art. 531, do Código Civil.

ESCRITÓRIO DE REGISTRO DO DISTRITO DE INGLÊSES DO RIO VERMELHO

Escritório de Reg. - Escrit. de Paz

Rua dos Ingleses, 17, Praia dos Ingleses, Florianópolis/SC - CEP: 88058-500

Tel: (48) 324-1134 Fax: (48) 324-1134 - www.escritorioback.com.br

RECONHECIMENTO Nº 546389

Reconheço a assinatura por AUTENTICA de ROGERIO CASSAES DE CARVALHO

Florianópolis, 16/A de 2013

Em test. de validade

WAGNER DA COSTA VARELA - escrevente

Emolumentos R\$3,15 + selo R\$ 1,80 - total R\$ 4,95

SELO Digital de fiscalização - SELO Normal FAC 00000000

Cópia do Cartão de identificação do escrevente

Cópia do Cartão de identificação do autor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE FLORIANÓPOLIS
MARIA CILEDA BACK - ESCRIVÃ DE PAZ

LUIZ FRANCISCO M. DOS SANTOS
ESCRIVÃO SUBSTITUTO

JOÃO LUIS MACHADO COUTO
ESCREVENTE

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE INGLESES DO RIO VERMELHO.

Rua das Gaivotas, n.º 127, Praia dos Ingleses, Florianópolis - SC. CEP 88.058-500.

Telefone: (48) 3269-1251 / 3269-1134.

Email: c.back@terra.com.br

Ingleses do Rio Vermelho, 15 de agosto de 2023.

Ofício n.º 051/2023

Em resposta ao e-mail recebido em 15/08/2023, tendo como remetente ricardo-melo@pc.sc.gov.br, ao analisar o documento "**CONTRATO DE COMPRA E VENDA**" datado de 16/08/2013, CERTIFICO que:

=> o referido reconhecimento de firma n.º 546389 de: **ROGERIO CASSAES DE CARVALHO**, não foi realizado por esta Escrivania de Paz;

=> a assinatura do Escrevente constante na referida etiqueta não confere com os utilizados por esta Escrivania de Paz. E bem como o selo de Fiscalização não foi emitido para uso por esta Escrivania de Paz, podendo certificar que se trata de falsificação.

Quanto ao Selo de Fiscalização para sempre confirmar a autenticidade, é mencionado o número nas etiquetas originais, podendo assim ser conferido junto ao sistema do Tribunal de Justiça no seguinte endereço na internet: (<http://selo.tjsc.jus.br>).

Fico a disposição para qualquer outro esclarecimento.

WAGNER DA COSTA
VARGAS:03658036001

Assinado digitalmente por WAGNER DA COSTA VARGAS 03658036001
ND, C=BR, O=CP-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS v5, OU=05635616000152, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=WAGNER DA COSTA VARGAS 03658036001
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização
Data: 2023.08.15 18:08:16-0300
Font: PDF Reader Versão: 12.1.2

WAGNER DA COSTA VARGAS
Escrevente

Ao
Sr. Ricardo Maurino Melo
Delegado de Polícia
Delegacia de Polícia da Comarca de Porto Belo
Estado de Santa Catarina



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0727644/2023-BO-00031.2023.0001569

DATA E HORA DO REGISTRO NA PC: 15/08/2023 10h46min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - DELEGACIA DE POLÍCIA DE PORTO BELO - 47- 3398.6206

FATO

DATA DO FATO: 15/08/2023

HORA DO FATO: 10:00

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Outros ambientes/Área de mata) RUA ANTONIO HILARIO REBELO, VILA NOVA, PORTO BELO/SC/BR | CEP: 88210-000 | Coordenadas: -27.157195343811225,-48.57575287148714

FATOS COMUNICADOS: Invasão de propriedade (Esbulho possessório)/Consumado; Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação; Estelionato/Consumado

ENVOLVIDOS

FRANCISCO DA SILVA REBÊLO (59 anos) | A apurar: Invasão de propriedade (Esbulho possessório)/Consumado | A apurar: Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação | Comunicante: Invasão de propriedade (Esbulho possessório)/Consumado | Comunicante: Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação

Mãe: MARIA MINELVINA DA SILVA REBÊLO

Pai: CARLOS ANTÔNIO REBÊLO

Data de Nascimento: 24/07/1964

Naturalidade: PORTO BELO/SC/BRASIL

RG: 1608781 - SC - Emissão: Secretaria de Segurança

CPF: 767.279.989-49

Sexo: Masculino

Estado Civil: Viúvo

Profissão: Jardineiro

Telefone: (47) 996009662

Local de Trabalho: Não informado

Endereço: (Residencial) RUA LUCIO JOSE AIROSO, 26 - CASA, VILA NOVA, PORTO BELO/SC - CEP: 88210-000

Relato Individual: Relata que tem uma empresa de jardinagem de nome "Quinho Jardinagens", a qual foi contratado para realizar limpeza do terreno no local. Que foi contrato por Reginaldo na data de hoje, por telefone. Que já havia dado início a limpeza, sendo que Reginaldo teria informado ao comunicante que teria retirado autorização para roçagem na prefeitura. Que o comunicante não solicitou que reginaldo encaminhasse para o comunicante a autorização, mesmo trabalhando profissionalmente com roçagem. Que fez contato com a FAMAP após ter saído do local sendo informado ao comunicante que seria necessário uma autorização ambiental para roçagem. Que não sabia de nenhuma discussão a respeito da propriedade do terreno, e que também declara que não tinha conhecimento que não poderia realizar a limpeza do local. Que não sabe o nome completo de Reginaldo, que ele iria até o local por volta das 13:00 horas da tarde.

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. • O envolvido aceita receber intimação por whatsapp ou por e-mail, conforme os dados informados.

Condições físicas apresentadas: Não informada

REGINALDO RAMOS DOS SANTOS (53 anos) | Autor: Invasão de propriedade (Esbulho possessório)/Consumado | Autor: Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação | Autor: Estelionato/Consumado

Mãe: MIGUELINA RAMOS DOS SANTOS

Pai: NÃO INFORMADO

Data de Nascimento: 24/12/1969

Naturalidade: LAGUNA/SC/BRASIL

RG: 1040816686 - RS - Emissão:

CPF: 444.801.300-63

Sexo: Masculino

Estado Civil: Casado

Profissão: Representante comercial

Telefone: (47) 96623301

Local de Trabalho: Não informado

Endereço: (Residencial) RUA ROBERTO HARTKE, 25 - apt 103, GRAVATÁ, NAVEGANTES/SC - CEP: 88372-594

Relato Individual: Relato que se diz proprietário do imóvel matrícula 2845, do terreno Lote C, nº 25, (Final do calçamento à esquerda) Parque Balneário Porto Belo, escritura Livro 344, Folha F, Protocolo 36843, do tabelionato de Notas e protetos de Porto Belo, IPTU já em seu nome, que é proprietário do imóvel aproximado 5 (Cinco) anos, que neste ano apareceu outras pessoas se identificando como donos do imóvel. Que adquiriu o imóvel de RAFAEL MORESCO PEREIRA. Sendo que o imóvel havia três contratos de compra e venda, que procurou o cartório de Porto Belo, para passar ao seu nome, e cartório sugeriu que apresentasse os contratos, negativas, planta, e sugeriu que a loteadora lhe repasse o imóvel para evitar maiores custos. O primeiro adquirente do contrato foi ROGÉRIO CASSES DE CARVALHO em 16/08/2013, a qual repassou a BENTA GODINHO DA SILVA em 03/04/2019, BENTA repassou para RAFAEL MORESCO PEREIRA. e RAFAEL repassou para REGINALDO em 03/06/2019. Esse loteamento estava em nome da Loteadora Roberto Censi Administradora de imóveis, e que o IPTU do lote estava em nome de ROGÉRIO, com um apêndice de R\$25.000,00, e que o

REGISTRO 0727644/2023-BO-00031.2023.0001569



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia de Porto Belo

Rua Leopoldo José Guerreiro, 477, Centro - PORTO BELO/SC 47- 3398.6206



comunicante está pago o parcelamento. Que procurou a Loteadora apresentou toda documentação e formalizou a escritura pública junto ao Tabelionato de Notas e Protestos de Porto Belo, para conseguir posteriormente levar ao Registro de imóveis. Que está em andamento o processo. Que em relação a podagem da vegetação, informa que contratou Quinho sendo que informou para ele roçar e não desmatar, sendo que informa que possui uma autorização da FAMAP a dois anos atrás para cercar. Que ainda foi colocado um poste no terreno que não foi feito pelo comunicante.

Outras Informações: • O envolvido aceita receber intimação por whatsapp ou por e-mail, conforme os dados informados.

Condições físicas apresentadas: Não informada

BRUNA ISABELA CAMARGO BARROZO (31 anos) | Comunicante: Invasão de propriedade (Esbulho possessório)/Consumado | Comunicante: Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação | Comunicante: Estelionato/Consumado | Vítima: Estelionato/Consumado | Vítima: Invasão de propriedade (Esbulho possessório)/Consumado | Vítima: Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas e demais formas de vegetação

Mãe: EDILIA CAMARGO BARROZO

Pai: VALDECIR ROQUE BARROZO

Data de Nascimento: 17/02/1992

Naturalidade: PORTO BELO/SC/BRASIL

RG: 109720711 - PR - Emissão: Não informado

CPF: 086.468.719-24

Sexo: Feminino

Estado Civil: Solteiro

Profissão: Advogado

Telefone: (46) 999175366

Local de Trabalho: Não informado

Endereço: (Residencial) Rua Marechal Deodoro, 256, Coronel Vivida, CORONEL VIVIDA/PR - CEP: 85550-000

Relato Individual: Informa a comunicante, ora vítima, que é proprietária de um terreno situado na Rua Antônio Hilário Rebelo, Pereque, Porto Belo/SC, desde o ano de 2019, onde exerce a posse do mesmo desde a referida data. Narrou através do BO-00600.2023.0025723 que um masculino chamado REGINALDO estava alegando ser o proprietário do imóvel, apesar da comunicante possuir todos os documentos que lhe asseguram a propriedade e posse do imóvel, desde o proprietário que consta na matrícula, ROGÉRIO CASAES DE CARVALHO. Na data de 15/08/2023, quando solicitou que fosse colocada uma placa no imóvel com o contato da comunicante, já que não teria mais havido nenhum ato de esbulho do imóvel, foi informada que havia uma pessoa fazendo roçagem, sem o aval da comunicante. Este indivíduo, FRANCISCO DA SILVA REBELO, informou que estava fazendo o serviço a pedido de REGINALDO RAMOS DOS SANTOS. REGINALDO alega ser o proprietário, entretanto, está utilizando contrato falso, supostamente datado de 16/08/2013, com firma falsa da Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, em nome de ROGERIO CASSAES DE CARVALHO, havendo além da falsificação, erro na grafia do nome e dados de CPF falsos. Ocorre que REGINALDO já figurou como vítima de estelionato nos fatos apurados por meio do Inquérito Policial nº 00031.2019.00137, demonstrando então agir de má-fé e estar esbulhando o imóvel da comunicante. Não bastasse, com esses documentos falsos, e uma cadeia dominial a partir dele que não possui legitimidade, especialmente após o contato da comunicante em fevereiro/2023 solicitando que REGINALDO não invadisse mais o terreno, não deu mais respostas e induziu terceiros em erro, para buscar criar um cenário falso sobre a suposta propriedade do terreno. REGINALDO procurou o loteador, por intermédio da empresa CENSI COMERCIO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, representada por PAULO ROBERTO CENSI, e este firmou uma escritura pública de compra e venda do imóvel, diretamente da empresa loteadora para REGINALDO, para encurtar as transferências dominiais sobre o imóvel (conforme informado pelo próprio REGINALDO através deste BO-00031.2023.0001569), mas induzindo em erro a empresa, pois baseada em documento falso. Ainda, com base nesses mesmos documentos falsos, solicitou irregularmente a transferência do IPTU vinculado ao terreno, junto à Prefeitura Municipal de Porto Belo, que estava no nome de ROGERIO CASAES DE CARVALHO até este ano, para a titularidade de REGINALDO. Agora, pretende também levar a registro na matrícula do imóvel, esta escritura de compra e venda formalizada de forma fraudulenta, pois baseada em documentos falsos. Deseja representar.

Outras Informações: • O comunicante assume inteira responsabilidade pelas informações prestadas no relato deste registro e declara estar ciente de que a falsidade no transcrito acima implicará nas penalidades cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal. • Deseja Exercer o direito de representação ou queixa contra o autor. • O envolvido aceita receber intimação por whatsapp ou por e-mail, conforme os dados informados.

Condições físicas apresentadas: Sem lesões

ATENDENTES

GESSIANE VERNIER NALOSKI (Estagiário)

LOTAÇÃO: 31 - PORTO BELO - DPC⁹ | CPF: 036.763.720-00

PROVIDÊNCIAS

Não houve disparo de arma de fogo por Policiais nesta ocorrência

Não houve utilização de armamento não letal por Policiais nesta ocorrência

Não houve uso de força física de algum membro Policial na ocorrência

REGISTRO 0727644/2023-BO-00031.2023.0001569

16/08/2023 15:08:53

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO ABSOLUTO!

Página: 2 de 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia de Porto Belo

Rua Leopoldo José Guerreiro, 477, Centro - PORTO BELO/SC 47- 3398.6206



PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SSP

REGISTROS RELACIONADOS

BO-00031.2023.0001569

15/08/2023

PORTO BELO - DPCº / PORTO BELO - DPCº

ADITAMENTOS

- Aditamento 1 - 16/08/2023 - 14:45 - Delegacia de Polícia de Bombinhas
- Aditamento 2 - 15/08/2023 - 12:39 - Delegacia de Polícia de Porto Belo

ASSINATURAS

DANIEL MOSER DOS SANTOS

Funcionário Prefeitura - Usuário da Unidade

FRANCISCO DA SILVA REBÊLO

Envolvido - A apurar, Comunicante

LUANA CHAVES CERVI BACKES

Delegado De Polícia Civil - Autoridade Responsável

BRUNA ISABELA CAMARGO BARROZO

Envolvido - Comunicante, Vítima

Via impressa por
RICARDO MAURINO MELO