



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 82420218549024

Nome original: Ofício 096.2021.pdf

Data: 26/04/2021 17:35:38

Remetente:

São José - Escrivania de Paz Do Distrito de Campinas

São José - Escrivania de Paz Do Distrito de Campinas

Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 96 2021 sobre comunicação de falsificação de Escritura Pública de Cessão

São José, 16 de abril de 2021

Ofício nº 096/2021



Senhor Juiz,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste prestar informações acerca de uma escritura de Cessão de Posse com indícios de falsidade.

No dia 19/03/2021 recebemos uma solicitação via e-mail, de uma senhora a qual se identificou como Adriane Costa (e-mail: costas24@gmail.com), para confirmação de autenticidade de uma escritura de Cessão datada de 22/06/2009 (DOC. 01).

A escritura de cessão, de origem falsa, com o número de Livro 729 e folha 069, que supostamente teria sido realizada em nossa Serventia, tem como vendedores AMARO PATRÍCIO, ADELINO PATRÍCIO; LEONARDO PATRÍCIO e sua esposa EMERENCIA VIERA PATRÍCIO, JOAQUIM PATRÍCIO e sua esposa VALENTINA BATISTA PATRÍCIO, DOMINGOS PATRÍCIO e sua esposa ZENILDA FERREIRA CANDIDO, MANOEL PATRÍCIO e sua esposa VILMA SILVANA DE SOUSA PATRÍCIO, RITA DE CASSIA PATRÍCIO CRISPIM e seu esposo JOAQUIM CRISPIM, JOÃO PATRÍCIO e sua esposa ROSA CRISPIM PATRÍCIO, CECÍLIA PATRÍCIO E VALDA PATRÍCIO e como comprador o senhor FREDERICO DRIEMEYER XAVIER (CPF 980591730-49), tratando-se do imóvel **LOTE 11** com área de 360,00m² integrante do desmembramento nominado Adelino Patrício e outros em Garopaba/SC (DOC. 02).

Ocorre que a presente Serventia não lavrou a mencionada escritura de Cessão acima descrita, bem como o selo é inexistente. Além do mais, a escritura possui indícios grosseiros de falsidade como erros de gramática e digitação, além do sobrenome

da Escrevente Notarial LAÍS DAMASO DE MATOS e sua assinatura não corresponderem ao padrão real aposto no cadastrado da Central do CENSEC (DOC. 03). Portanto respondemos a Adriane por e-mail informando da possível falsificação da escritura.

A senhora Adriane nos informou ainda que há um anúncio no ABC Classificados no dia 25/02/2021, sobre a venda desse imóvel e falou com o suposto vendedor nos telefones 51 98355-4997 e 51 995044821, e verificamos que na mesma página do classificado haviam outros anúncios de venda de imóveis com os mesmos telefones. (DOC 4).

Diante do fato narrado, registramos BOLETIM DE OCORRÊNCIA (DOC. 05), conforme segue em anexo e enviamos o presente ofício à Vossa Excelência para conhecimento e tomada das providências cabíveis. Já comunicamos os fatos, através de malote digital, aos demais delegatários dos Serviços Notariais.

Aproveito a oportunidade para renovar a Vossa Excelência protestos de consideração e apreço.



ROGÉRIO EDUARDO RUPP

Oficial Substituto da Escrivania de Paz do Distrito de Campinas
Município e Comarca de São José/SC

Excelentíssimo Senhor
Dr FABIO NILO BAGATTOLI
JUÍZ DE DIREITO E DIRETOR DO FORO DA COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC
NESTA

Doc 1



escrituras Cartório de Campinas <escrituras@cartoriodecampinas.com.br>

PARA FELIPE / VERIFICAÇÃO DE ESCRITURA

Adriane Costa <costas24@gmail.com>

19 de março de 2021 12:09

Para: escrituras@cartoriodecampinas.com.br

Boa tarde, Rodrigo e Felipe!

Como solicitado, encaminho as informações que tenho sobre a escritura falsa, da qual falamos pela manhã.

O telefone de onde me enviaram as imagens da escritura falsa é +55 51 98355-4997. Falei com ele sempre pelo whats app. Ele disse ser o Frederico que aparece na escritura como dono do imóvel.

Antes disso, na semana passada, falamos com outra pessoa, que se disse pai do que enviou os arquivos. Seria um senhor chamado Roberto, número +55 51 99504-4821. É o número que está no anúncio do Jornal NH.

Eles publicaram o anúncio nos dias 24 e 25/2, e acredito que tenham publicado quase todos os anúncios que estão na mesma sessão, de imóveis à venda em Praias. Quase todos têm preços muito baixos e alguns têm o mesmo telefone.

Envio no anexo a página do dia 25 e um outro arquivo destacando onde está o anúncio.

Obrigada pela atenção de vocês!

Abs,

Adriane Costa

[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos

detalhe da página.png
1368K



21NH-25-DIG.pdf
577K



República Federativa do Brasil
Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de São José, Distrito de Campinas
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE CAMPINAS



SÔNIA REGINA RUPP - Escrivã de Paz

ESCRITURA DE SESSÃO DE DIREITOS DE POSSE QUE FAZEM O Sr.
AMARO PATRÍCIO e outros outorgam ao Sr. FREDERICO DRIMEYER XAVIER, na forma abaixo:

TRASIADO
Livro: 729 Folha: 089
Protocolo: 27664
Data do protocolo: 22/06/2009

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de sessão de direitos de posse virem que, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de Junho (06) do ano de dois mil e nove (2009), nesta cidade de São José, Comarca de São José, Estado de Santa Catarina, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber, de um lado, como outorgantes vendedores, amaro patricio, lavrado em 16/01/1969, Rg nº: 5/R nº 1.900.483/SSI/SC emitida em 20/03/1984, CPF/MF: nº 521.038.549-34, Adelino patricio, agricultor, nascido em 11/12/1956 RG: nº 1/R 989.968/SSP/SC emitido 27/11/1978 CPF/MF: nº: 377.285.639-04 estes dois, solteiro, residente e domiciliado na rua; João nicomedes lentz nº 475 no bairro Centro, em Garopaba/SC; Leonardo Patrício, aposentado, nascido em 08/01/1942 RG 5/R nº 1.348.346/SSI/SC emitido em 11/03/1981, CPF/MF: nº 667.243.489-34 e sua esposa Emerencia Viera Patrício, do lar nascida em 21/05/1952, RG nº 3.716.137/SSP/SC emitido em 14/10/1994 CPF/MF: nº 019.333.589-12 ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 14/09/1979, residente e domiciliado na Rodovia estadual SC-434 s/n no bairro campo D una, em Garopaba/SC; Joaquim Patrício, comerciante, nascido em 26/06/1945, RG: nº 1/R 1.052.772/SSP/SC emitido em 29/12/1978 CPF/MF: nº 252.379.429-20, e sua esposa Valentina Batista Patrício, do lar, nascida em 20/05/1955, RG: nº 20/R 2.711.402/SSP/SC emitido em 17/01/1989 CPF/MF: nº 800.267.309-25 ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 09/09/1976, residente e domiciliado na Rodovia estadual SC-434 nº 1.096 no bairro Centro, em Garopaba/SC; Domingos Patrício, nascido em 01/10/1951, RG: nº 814.408-7/SSP/SC emitido em 03/04/2000, CPF/MF: nº 416.444.339-15, e sua esposa Zenilda Ferreira cândido, nascida em 26/06/1962, RG: nº 2.713.362-1/SSP/SC emitido em 19/10/2001, CPF/MF: nº 788.954.059-00, ambos autônomos, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 25/04/2005, conforme pacto antenupcial. Registrado neste ofício, no livro nº 3-b registro auxiliar, sob nº 227, em 16/04/2008, residente e domiciliado na Rodovia estadual SC-434 s/n no bairro Centro, em Garopaba/SC; Manoel Patrício, aposentado, nascido em 11/11/1941, RG: nº 1/R 1.161.004/SSI/SC emitido em 01/06/1979, CPF/MF: nº 375.588.979-04, e sua esposa Vilma Silvana de Sousa Patrício, do lar, nascida em 17/12/1943, RG: nº 1/R 2.588.319/SSP/SC emitido em 06/09/1986, CPF/MF: nº 789.566.339-91, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens em 25/09/1975, residente e domiciliado na estrada geral, nº 90, bairro sinú, em Garopaba/SC; Rita de Cassia Patrício Crispim, do lar, nascida em 10/10/1962, RG: nº 5.395.698-2/SSP/SC emitido em 03/02/2004, CPF/MF: nº 069.748.469-87, e seu esposo, Joaquim Crispim, pedreiro, nascido em 15/08/1963,

Continua na próxima página (Página 1 de 3).

Rua Azevedo nº 1115, Ribeirão
São José-SC-Cep: 88101-001 - www.escrivaniapaz.com.br - (48) 3267-1688

Escritura nº 27664



RG: nº 5.119.678-6/SSP/SC emitido em 16/05/2002, CPF/MF: nº 854.102.788-49, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 03/10/1985, residente e domiciliado na rua: José NicomedesLentz nº 477, no bairro Centro, em Garopaba, João Patrício, pedreiro, nascido em 01/11/1954 RG: nº 1/R-1.373.223/SSP/SC emitido em 14/10/1960, CPF/MF: nº 678.787.909-06, e sua esposa Rosa Crispim Patrício, do lar, nascida em 20/10/1960 RG: nº 5.547.475/SSP/SC emitido em 29/11/2005, CPF/MF: nº 659.835.829-13, ambos casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 16/10/1984, conforme pacto antenupcial registrado neste ofício, no livro nº 3-B registro auxiliar, sob nº 226, em 16/04/2008 residente e domiciliados na rua: Nery Inácio da Silva, S/N, no bairro Centro, em Garopaba/SC; Cecília Patrício, divorciada, do lar, nascida em 25/02/1943, RG: nº 20/R 2.366.413/SSP/SC emitido em 25/02/1986, CPF/MF: nº 753.186.109-78, residente e domiciliada na rua: Auta Freitas Nauck nº 733, bairro centro, em Garopaba/SC; e Valda Patrício, separada, judicialmente, do lar, nascida em 16/06/1949, RG: nº 2.766.165/SSP/SC emitido em 28/11/1988, CPF/MF: nº 037.184.279-40, residente e domiciliada na rua: José NicomedesLentz S/nº, no bairro centro, em Garopaba/SC; todos brasileiros e, de outro lado, como outorgado comprador: Frederico Driemeyer Xavier, brasileiro, solteiro, maior e capaz, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG nº 10.785.051-69/SJ/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 980.581.730-49, residente e domiciliado na Av: flores da Cunha nº 1554 apt:112, no bairro vila Imbuí, Cachoeirinha RS. Reconhecidos como próprios de mim, Tabelião, do que dou fé. E, pela outorgantes vendedores me foi dito o seguinte: - 1º), Cedem como de fato cedido tem os outorgados a posse, direito e ação que lhes competem na qualidade de possesores, posse essa manssa e pacífica, livre e desembaraçada de qualquer ônus, adquirido por esse a mais de 15 (quinze anos), cuja a posse se processa na comarca de Garopaba, no cartório desse distrito, ficando a cargo do autorado as despesas totais da dita posse, para o que se obriga a outorgar, procuração se preciso for, e, assim, em virtude desta escritura e da cláusula constituinte, transfere ao outorgado o direito e ação que tem como sucessores daquela posse, para que ao outorgado use e disponha da dita posse como sua que fica sendo doravante, obrigando se os outorgantes a fazerem boa, firme e valiosa apreseto sessão, e responderem pela evicção e autoria, sendo que os direitos ora cedidos correspondem a um terreno, Lote nº11 (onze), integrante do desmembramento inominado Adelfino Patrício e outros, situado no Quadro Urbano da cidade, Município e Comarca de Garopaba, sem benfeitorias, com a área de 360,00m2 em forma de um retângulo, o qual mede 12,00m2 de frente e igual metragem nos fundos por 30,00m2 de frente aos fundos em ambos os lados. Ficando o outorgado com direito de pedir o citado, que lhe seja adjudicado o imóvel objeto dessa escritura. Pelo outorgado foi dito que aceita essa escritura como está feita em todos os seus termos e pelos cedentes foi dito que transferem todos os direitos de posse, ação, domínio e senhoril, que possuam no referido imóvel dando plena e geral quitação, para que o outorgado cessionário possa usar, gozar, e dispor de todos os seus meios legais permitidos por lei, obrigando se a fazerem dessa sessão sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção e autoria de direito, estando apreseto sessão assim bem dirigida. Certifico que o valor a cima mencionado de 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais), no ato da assinatura desta. Assim o disseram e dou fé. Apedido das partes, lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída a qual feita e lida sendo lida na presença das testemunhas acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinaram com as duas testemunhas a todo

Continua na próxima página (Página 2 de 3).

Rua Adelfino da Silva, 1115, Garopaba
84000-000 - Garopaba - SC - Brasil
Fone: (47) 3227-1009

Anexo (2372645) SEI 21.0.000039991-1 / pg. 6

presente que são: Estela Maria Costa e Elisea Andrade Lapagesse, brasileiras, solteiras, funcionárias, residentes nesses distritos. Eu Lais Damasco De Matos, eu escrevi e assino. Data 22/06/2009.

CERTIFICO que a escritura está assinada pelas partes. Era o que se continha em dito instrumento, que para que foi bem e fielmente transcrito, Dou fé.

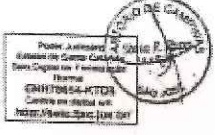
São José-SC, 22 de Junho de 2009.

LAIS-DAMASCO DE MATOS
Escrivente notarial

Lais Damasco de Matos
Escrivente Notarial

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer cópia ou físico de adulteração será considerado ilícito. O espaço abaixo é a verso deste reservada às anotações e/ou Alterações.

*
*
*
*
*
*
*
*
*
*



Continua na próxima página (Página 3 de 3).

Rua Ademar de Oliveira, 1115, Itacorubi
São José-SC-Cap. 89301-907 - www.escrituradamasco.com.br - (48) 3057-1888

Anexo (2372645) SEI 21.0.000039991-1 / pg. 7

CNSIP – Central Nacional de Sinal Público

Nome completo: LAIS DAMASO DE MATOS

RG: 4.967.849

CPF: 053.799.569-20

Função: ESCRIVENTE

Data de Nomeação:

02/01/2012

E-mail: CARTORIO@CARTORIODECAMPINAS.COM.BR



Assinatura 1



Rubrica 1



Assinatura 2



Rubrica 2

VENDO 2 terrenos Centro de Garopaba, 12x30 cada um, escriturados c/água e luz. Ac carro ou metade de entrada, restante financiado. Bom p/ investidores. R\$ 220 mil preço barato. 51 99504 4821

Jornal NH,
25/02/2021

NOVA TRAMANDAÍ Casa próx. Do mar, sala, coz, 2 banh, 3 dorm, garage 3 carros, fechada, portão eletrônico, toda mobiliada, nova, barbada! R\$ **195** mil. Ac carro. (51)99851-7704

ÓTIMO terreno em Bombinhas escriturado, 12x25 pronto p/construir. Ac carro ou financio. R\$180.000 Barato pela localização, bom p/ investidores. Preço abaixo da tabela. (54) 99714-4304

Anexo (2372645)

SEI 21.0.000039991-1 / pg. 10

25/02/2021 QUINTA-FEIRA

abcclassificados **Carros**

Carros abcclassificados

Compra e Venda

Imóveis abcclassificados

Compra e Venda

Produtos & serviços abcclassificados

Produtos e Serviços

DIREITO PREVIDENCIÁRIO

ABDO

GDS ALUGUELADES

SITIO ALTO PADRAO COM 2.000M

R\$490.000,00

SITIO COM INDICACIONE TO CAMARÁ E ALARMAS

COM 710

123456789 0123456789

1 of 1

09/04/2021 09:05



BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0293899/2021-BO-00597.2021.0009771

DATA E HORA DO REGISTRO: 15/04/2021 17h55min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 3ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE SÃO JOSÉ - 48-3241.1800

FATO

DATA DO FATO: 19/03/2021

HORA DO FATO: 12:09

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Comércio) RUA ADHEMAR DA SILVA, nº 1115, KOBASOL, SÃO JOSÉ/SC/BR | CEP: 88101091 | Coordenadas: -27.5918232,-48.6124122

FATOS COMUNICADOS: Falsificação de documento particular/Consumado

ENVOLVIDOS

LAÍS DAMASO DE MATOS (32 anos) | Comunicante: Falsificação de documento particular/Consumado | Vítima: Falsificação de documento particular/Consumado

Mãe: VALDIRENE DAMASO DE MATOS

Pai: DESCONHECIDO

Data de Nascimento: 16/09/1988

Naturalidade: CANOINHAS/SC/BRASIL

CPF: 053.799.569-20

Relato Individual: recebemos um email na Escrivania de Paz de Campinas de uma senhora chamada Adriane Costa (email costas24@gmail.com) que solicitou a confirmação de uma escritura de posse de Livro 729 e folha 069 que teria sido realizada em nossa Serventia. Verificamos que trata-se de uma falsificação com erros de português, meu nome como escrevente escrito errado como LAÍS DAMASCO DE MATOS e assinatura diferente da original. Nesta escritura de cessão falsa tem como vendedores AMARO PATRÍCIO, ADELINO PATRÍCIO; LEONARDO PATRÍCIO e sua esposa EMERENCIA VIERA PATRÍCIO, JOAQUIM PATRÍCIO e sua esposa VALENTINA BATISTA PATRÍCIO, DOMINGOS PATRÍCIO e sua esposa ZENILDA FERREIRA CANDIDO, MANOEL PATRÍCIO e sua esposa VILMA SILVANA DE SOUSA PATRÍCIO, RITA DE CASSIA PATRÍCIO CRISPIM e seu esposo JOAQUIM CRISPIM, JOÃO PATRÍCIO e sua esposa ROSA CRISPIM PATRÍCIO, CECÍLIA PATRÍCIO E VALDA PATRÍCIO e como comprador o senhor FREDERICO DRIEMEYER XAVIER (CPF 980591730-49), tratando-se do imóvel LOTE 11 com área de 360,00m² integrante do desmembramento nominado Adelino Patrício e outros em Garopaba/SC. A senhora Adriane nos informou ainda que há um anúncio no ABC Classificados no dia 25/02/2021, sobre a venda desse imóvel e falou com o suposto vendedor nos telefones 51 98355-4997 e 51 995044821, e verificamos que na mesma página do classificado haviam outros anúncios de venda de imóveis com os mesmos telefones. Respondemos a Adriane por email informando da possível falsificação da escritura.

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 Decidir posteriormente sobre o direito de representação ou queixa, estando ciente de que o prazo para oferecer a representação ou a queixa é de 06 (seis) meses, contados da data do fato ou da data em que vier a saber quem é o autor do fato.

ATENDENTES

MARCELO WOLFO SZYMURA (POLICIAL PENAL)

Via impressa pela internet

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

Protocolo nº: 2021091229206 - Código de validação: 29058181



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ

GABINETE DO CORREGEDOR GERAL DA JUSTIÇA - GABCOR

Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Despacho N° 31309/2021 - PJPI/CGJ/GABCOR

De ordem, encaminhe-se para o Gabinete do Vice-Corregedor Geral da Justiça para as devidas providências.

Att.



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Rodrigues da Silva Andrade, Oficial de Gabinete**, em 05/05/2021, às 11:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **2372646** e o código CRC **F7916770**.