



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202310596411

Nome original: Ofício - Suposta falsificação.pdf

Data: 07/02/2023 10:47:10

Remetente:

Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva  
Araranguá - Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva  
TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Ofício 23-2023 - Suposta falsificação de Contratos de compra e Venda

COMARCA DE ARARANGUÁ– ESTADO DE SANTA CATARINA  
Município de Balneário Arroio do Silva/SC  
Cartório de Paz Bianchini Mello


Ofício nº 23/2023

Balneário Arroio do Silva/SC, 07 de Fevereiro 2023.

Excelentíssimo Sr.(a) Dr.(a) Juiz (a) do Foro e Prezados Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina

Venho através do presente, no uso de minhas atribuições, comunicar que fui intimado pela Sra. Virginia, funcionária da Delegacia de Polícia Civil de Balneário Arroio do Silva/SC, via telefone, pedindo para que comparecesse à 1ª Delegacia de Polícia de Araranguá/SC, para prestar declarações como testemunha de uma suposta falsificação de contratos de compra e venda, envolvendo esta serventia, no local realizei uma vídeo conferência com o Delegado de Polícia, onde tomei ciência de que o funcionário da Prefeitura Municipal de Balneário Arroio do Silva/SC, o Sr. Gustavo Amboni, realizou um boletim de ocorrência, informado que um suspeito compareceu ao local e lhe apresentou 02 contratos de compra e venda, que após análise do mesmo, foi verificado se tratar de documentos supostamente falsificados. Então o delegado, questionou sobre qual irregularidades continha nos documentos, sendo elas: Contrato 1: Erros ortográficos grosseiros; assinatura da escrevente na etiqueta não confere com a assinatura do sinal público desta serventia, e que a mesma não fazia parte do quadro de funcionários deste ofício na data indicada; a inexistência do número do selo digital de fiscalização; Contrato 2: A etiqueta emitida em nome do 2º Tabelionato de Notas de Araranguá/SC, com os carimbos desta serventia. Segue documentos em anexo.

Aproveito o ensejo para apresentar-lhe meus protestos de consideração.



Mauricio Bianchini Mello  
Escrivão de Paz

---

### FATO

---

**DATA DO FATO:** 06/02/2023

**HORA DO FATO:** 13:50 (aproximada)

**LOCAL DO FATO:** (Interior do ambiente/Órgão público/Municipal) Avenida Santa Catarina, nº 1122, Balneário Arroio do Silva, BALNEÁRIO ARROIO DO SILVA/SC/BR | CEP: 88914-000 | Coordenadas: -28.993633078863652,-49.42444437301636

**FATOS COMUNICADOS:** Fazer uso de qualquer dos documentos falsificados ou alterados, a que se referem os artigos. 348 a 352 da Lei Lei 4.737/1965

---

### ENVOLVIDOS

---

**GUSTAVO AMBONI (32 anos)** | Comunicante: Fazer uso de qualquer dos documentos falsificados ou alterados, a que se referem os artigos. 348 a 352 da Lei Lei 4.737/1965

---

Mãe: CLEUSA PETERLE AMBONI

Pai: CHARLES EDUARDO AMBONI

Data de Nascimento: 07/03/1990

Naturalidade: CRICIÚMA/SC/BRASIL

CNH: 04602457088 - SC

**Relato Individual:** Relata o comunicante que exerce suas funções na prefeitura e que o suspeito compareceu em seu órgão de trabalho afirmando de ser proprietário de um imóvel nesse balneário, solicitando a transferência do cadastro imobiliário. Que o suspeito fez a entrega do contrato de compra e venda entre NICKOLAOS VASILIOS PETRAS ao atendente no balcão e esse servidor lhe repassou o documento para análise, momento em que o comunicante constatou que o documento era falso, pois o selo do cartório continha erros grosseiros, tais como; "MAURICIO BIANCHINE MELLO, Balneario de silva", que não continha informação do selo digital. Que prontamente entrou em contato com a delegacia de policia local, a qual se fez presente e solicitou que osuspeito os acompanhasse até o local.

**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.





Por este instrumento, a saber, de um lado **NICKOLAOS VASILIOS PETRAS**, grego, solteiro, maior, construtor, aposentado, portador do CPF 73609790130, e do Passaporte nº 101904598, residente e domiciliado à 30 Revere Beach Pky, apto 802, na cidade de Medfort – MA, Estado Unidos da América de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e do outro **JOSE OSNI MARCELINO**, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC, têm entre si justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – O promissário vendedor a justo título é proprietário e possuidor dos 3 (três) seguintes imóveis:

1 - Lote n.15 da quadra 31, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.253 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com a rua E, ao Sul, com o lote 16, ao Leste com os lotes 17 e 18 e ao Oeste com o lote 13.

2 - Lote n.08 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.245 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 07, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 10 e ao Oeste com o lote 06.

3 - Lote n.12 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.246 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 11, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 14 e ao Oeste com o lote 10.

CLÁUSULA 2ª – Que o imóveis acima descritos são vendidos pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) cada um deles, e o total do valor do somatório dos 3 imóveis é R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais) que será pago a vista, ato da assinatura desse instrumento e que este referido contrato quando reconhecido cartório por ambas as partes já dará quitação integral dos terrenos em questão. Sendo assim o **VENDEDOR** atesta que recebeu R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais) no ato assinatura do contrato aqui mencionado.

ESCRITURA DE PAZ  
MATTAR...  
↓

ESCRITURA DE PAZ  
MATTAR...  
↓



CLÁUSULA 3ª – Que declara o vendedor que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de ônus de qualquer natureza, responsabilizando-se pela evicção e pelo pagamento de todos impostos que incidirem sobre o mencionado bem até a presente data, sendo que os que vencerem a partir dessa data serão de responsabilidade exclusiva do comprador.

CLÁUSULA 4ª – Que o presente compromisso de compra e venda obriga os herdeiros e sucessores das partes.

CLÁUSULA 5ª – Que na eventual execução do presente contrato, fica sujeita ao pagamento de todas as despesas, custas, honorários advocatícios, inclusive sucumbênciais, à parte que infringir qualquer das cláusulas constante neste contrato.

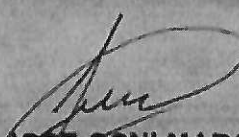
CLÁUSULA 6ª – Que o presente contrato é realizado em caráter irrevogável e irretroatável, não permitindo as partes, arrependimentos ou desistência de qualquer natureza, independentemente da alegação, ficando as partes por si, seus herdeiros e sucessores obrigados ao cumprimento deste.

CLÁUSULA 7ª – Que as partes elegem o foro da Comarca de Araranguá/SC para dirimirem eventuais dúvidas do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justos e contratados assinam o presente em duas (2) vias de igual teor, para que surta seus efeitos de direito.

Araranguá, 02, agosto de 2013.

  
NICKOLAOS VASILIOS PETRAS

  
JOSE OSNI MARCELINO

Estado de Santa Catarina  
Município de balneário Arroio do Silva, comarca de Araranguá  
Escritório de Paz do Município de Balneário Arroio do Silva  
MAURICIO BIANCHINI MELLO - Escritório de Paz  
av. Barriga Verde, 1000, Bl. 01, Centro, balneário Arroio do Silva - SC. 86014-000  
(48) 3426-2133 - catarilbm@brturbo.com.br

Reconheço como autêntica e (s) assinatura (s) abaixo indicada (s) e dou  
(1) NICKOLAS VASILIOS PETRAS  
(2) JOSE OSNI MARCELINO

Emolumentos: 1 Reconhecimento de firma autêntica R\$ 3,00 1 Selo de  
Fiscalização pago R\$ 3,50 ISS R\$ 2,80 Total R\$ 9,30 Recibo N°: 82365.

Confira os dados do ato em <http://selo.tjcc.jus.br/>  
Dou 16 - 02 de agosto de 2013

ANA THAISE ROVEDAN RABELO -





## CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular, de um lado **JOSE OSNI MARCELINO**, brasileiro, separado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 416.132.609-20 e RG 851277 SSPSC, residente e domiciliado à rua Santa Rosa, 595, Jardim Atlântico no município de Balneário Arroio do Silva/SC, de ora em diante denominado **VENDEDOR**, e, de outro lado, **WILLIAN DE JESUS**, brasileiro, maior, casado, construtor civil, portador da cédula de identidade nº. 6710942 – SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº. 09785160955, residente e domiciliado à Rua Augusto Cândido Costa, nº 296, Bairro Coloninha, na cidade de Araranguá-SC, indicado de ora em diante denominado **COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado o que segue e que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores.

O **VENDEDOR**, a justo título é proprietário e possuidor de 3 (três) imóveis situados no município de Balneário Arroio do Silva/SC quais sejam:

1 - Lote n.15 da quadra 31, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.253 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com a rua E, ao Sul, com o lote 16, ao Leste com os lotes 17 e 18 e ao Oeste com o lote 13.

2 - Lote n.08 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.245 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 07, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 10 e ao Oeste com o lote 06.

3 - Lote n.12 da quadra 30, do Loteamento Balneário Guairacá sendo um imóvel situado no município de Balneário Arroio do Silva/SC sob a Matrícula Nº 65.246 registrada no Cartório de Registro de Imóveis do município de Comarca de Araranguá/SC em seu nome, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), ou sejam 12 metros de frente por 25,00 metros de fundos, com as seguintes confrontações: Ao Norte, com o lote 11, ao Sul, com a rua G, ao Leste com os lote 14 e ao Oeste com o lote 10,

VENDEDOR

COMPRADOR



Os imóveis acima descritos são vendidos pelo preço certo, justo e contratado de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) que será pago a vista, no ato da assinatura desse contrato. O **VENDEDOR** atesta que recebeu R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) no ato de assinatura do contrato aqui mencionado, dando quitação integral aos referidos imóveis.

O **VENDEDOR** procederá à entrega ao **COMPRADOR** da posse dos imóveis na data de assinatura do presente instrumento de contrato. A partir da data na imissão na posse, correrão por conta exclusiva do **COMPRADOR**, todos os impostos, taxas ou contribuição fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, incluindo-se aqueles que se venceram anteriormente à transmissão da posse.

O **COMPRADOR** se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel ora transacionado. As partes elegerão o foro da Cidade de Araranguá para dirimir quaisquer litígios decorrentes do presente contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Araranguá, 05 de dezembro de 2019.



*Jose Osni Marcelino*  
**JOSE OSNI MARCELINO**



*Willian de Jesus*  
**WILLIAN DE JESUS**

Estado de Santa Catarina  
2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS  
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelã Interina  
Praça Herólio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001, Fone: (51) 3322-3377  
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.  
**JOSE OSNI MARCELINO**  
Araranguá, 05 de dezembro de 2019.



André Caspary - Escrevente

Emet. R\$ 3,92 + selo R\$ 2,87 - Total R\$ 6,34  
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GCC24230-  
901E  
Confira os dados do ato em <http://selo.tjoc.jus.br/>



Estado de Santa Catarina  
2º TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS  
CAROLINE BOLAN BORGES - Tabelã Interina  
Praça Herólio Luz, 300, Centro, Araranguá - SC, 88900-001, Fone: (51) 3322-3377  
Reconheço como autêntica a assinatura abaixo indicada e dou fé.  
**WILLIAN DE JESUS**  
Araranguá, 05 de dezembro de 2019.



André Caspary - Escrevente

Emet. R\$ 3,92 + selo R\$ 2,87 - Total R\$ 6,34  
Selo Digital de Fiscalização do tipo NORMAL - GCC24230-  
901E  
Confira os dados do ato em <http://selo.tjoc.jus.br/>





ESTADO DE SANTA CATARINA  
PODER JUDICIÁRIO

## ATO ORDINATÓRIO

Extrajudicial/Comunicação de interesse geral n. 0005831-87.2023.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

A Escrivania de Paz Do Município de Balneário Arroio Do Silva - Comarca de Araranguá comunicou, por meio do documento (6936173) sobre suposta falsificação de Contratos de compra e Venda.

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, para cumprimento do artigo 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

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

Informo ser desnecessário comunicar-nos sobre as medidas adotadas.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Fabiola Regina Ames, Coordenadora de Núcleo**, em 09/02/2023, às 23:41, 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 **6947262** e o código CRC **ED880F78**.