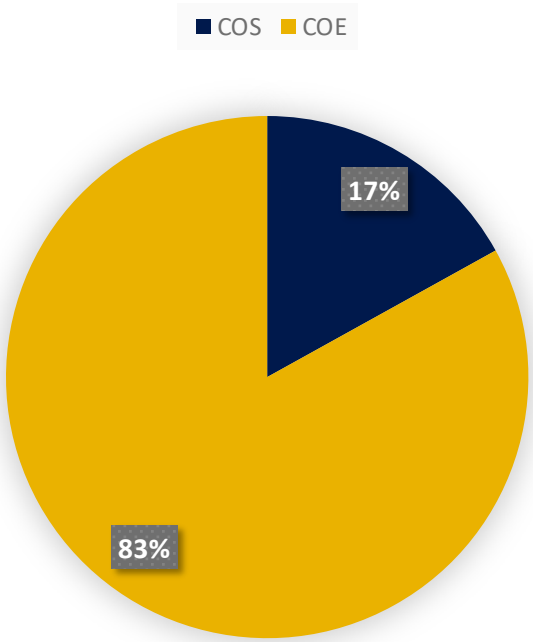
COAF
Conselho de Controle de Atividades Financeiras
Unidade de Inteligência Financeira do Brasil

Comunicações de notários e registradores

Visão do COAF – Aspectos práticos

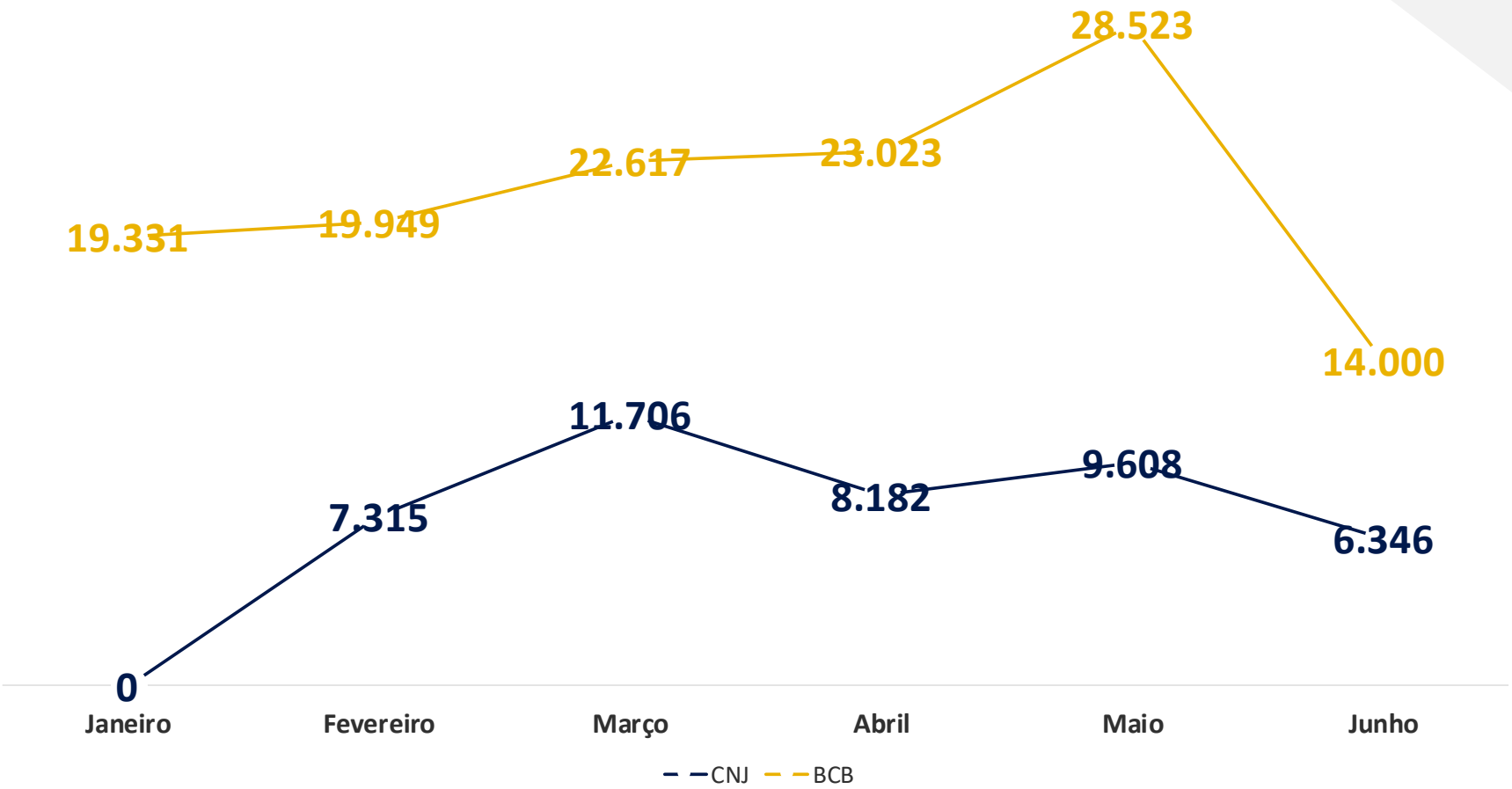
Junho de 2020

Comunicações Recebidas de Notários e Registradores por tipo



Mês	Quant. COS[2]	Quant. COE[3]	Total
Total	**43.157**	**211.536**	**254.693**
Fevereiro	7.315	35.996	**43.311**
Março	11.706	51.876	**63.582**
Abril	8.182	41.428	**49.610**
Maio	9.608	51.410	**61.018**
Junho	6.346	30.826	**37.172**

Quantidade Mensal de Comunicações de Operações Suspeitas Notários e Registradores x Instituições reguladas pelo BCB



Comunicações Recebidas de Notários e Registradores por UF

UF	Quant. Comunicações	%
Total	**254.693**	**100%**
SP	87.464	34%
PR	27.897	11%
RS	26.823	11%
MG	26.040	10%
SC	23.977	9%
RJ	15.346	6%
GO	11.432	4%
MS	7.521	3%
MT	5.695	2%
ES	3.666	1%
RO	3.592	1%
PE	2.801	1%
BA	2.437	1%

UF	Quant. Comunicações	%
DF	2.260	1%
TO	2.185	1%
PB	1.390	0,5%
PI	1.023	0,4%
MA	760	0,3%
CE	730	0,3%
SE	695	0,3%
PA	362	0,1%
AM	263	0,1%
AC	143	0,1%
RR	128	0,05%
RN	41	0,02%
AP	19	0,01%
AL	3	0,001%

***até 16/06/2020**

Principais Enquadramentos Informados

Enquadramento	Descrição	Frequência	%
Total		**302.575**	**100%**
975	Art. 25-III - registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie ou título de crédito ao portador de valores igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais). CNJ - Provimento 88/2019.	78.120	26%
974	Art. 25-II - registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%. CNJ - Provimento 88/2019.	54.270	18%
986	Art. 36-I - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor em espécie igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, em espécie, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis. CNJ - Provimento 88/2019.	34.074	11%
992	Art. 36-V - escritura pública - registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado pagamento em espécie ou título de crédito ao portador de valores igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais).. CNJ - Provimento 88/2019 - art. 25-II.	25.700	8%
991	Art. 36-V - escritura pública - registro de título no qual constem diferenças entre o valor da avaliação fiscal do bem e o valor declarado, ou entre o valor patrimonial e o valor declarado (superior ou inferior), superiores a 100%;. CNJ - Provimento 88/2019 - art. 25-II.	20.613	7%
980	Art. 27 - operações que envolvam o pagamento ou recebimento de valor igual ou superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ou equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis e imóveis. CNJ - Provimento 88/2019.	16.934	6%
970	Art. 23-I - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor em espécie, igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, desde que perante o tabelião. CNJ - Provimento 88/2019.	9.530	3%
-	Outros Enquadramentos	63.334	21%

***até 16/06/2020**

Principais Enquadramentos Informados

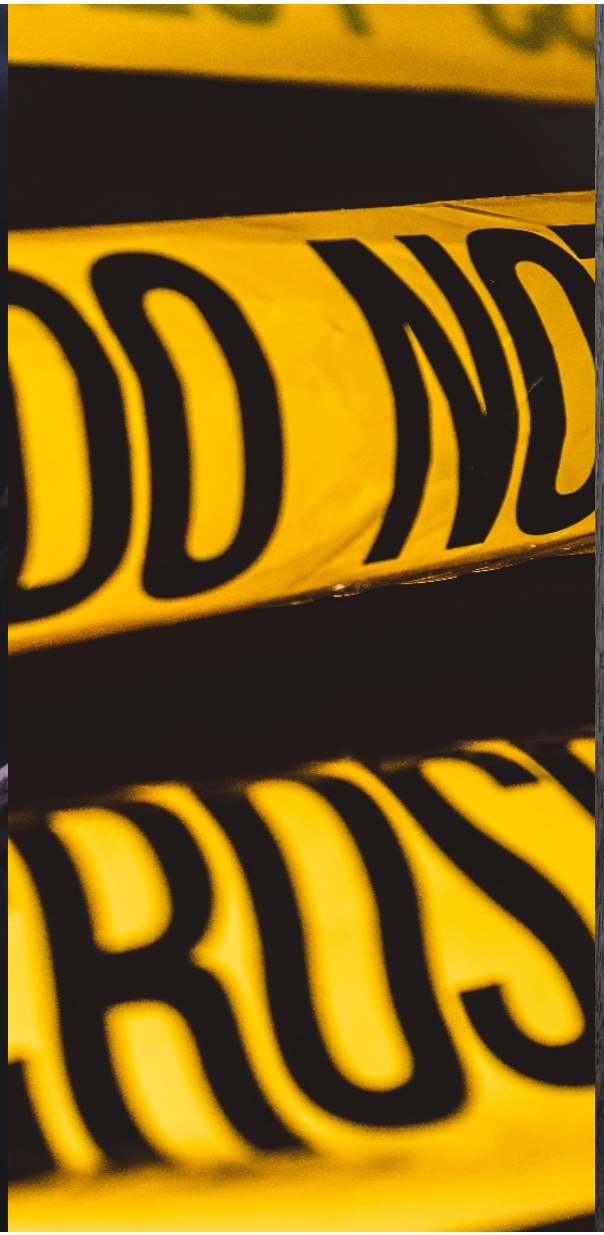
Enquadramento	Descrição	Frequência	%
961	Art. 20-XI - a operação fictícia ou com indícios de valores incompatíveis com os de mercado. CNJ - Provimento 88/2019.	7.833	3%
966	Art. 20-XVI - a operação que envolva a expedição ou utilização de instrumento de procuração que outorgue poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente vinculada de empresário individual, sociedade empresária ou cooperativa. CNJ - Provimento 88/2019.	6.321	2%
982	Art. 28-II - registro de quaisquer documentos que se refiram a mútuos concedidos ou contraídos ou doações concedidas ou recebidas, de valor superior ao equivalente a R$ 30.000,00. CNJ - Provimento 88/2019.	5.825	2%
952	Art. 20-II - a operação cuja origem ou fundamentação econômica ou legal não sejam claramente aferíveis. CNJ - Provimento 88/2019.	5.104	2%
981	Art. 28-I - registro de quaisquer documentos que se refiram a transferências de bens imóveis de qualquer valor, de transferências de cotas ou participações societárias, de transferências de bens móveis de valor superior a R$ 30.000,00. CNJ - Provimento 88/2019.	5.084	2%

***até 16/06/2020**

COAF
Conselho de Controle de Atividades Financeiras
Unidade de Inteligência Financeira do Brasil

O que esperar de uma boa comunicação de operação suspeita?

Compreendendo a análise de inteligência financeira


OD NO
ROS

COAF
Conselho de Controle de Atividades Financeiras
Unidade de Inteligência Financeira do Brasil

Imóveis

Nome	Tipo do Envolvimento
Francisca	Titular
José	Outros
Construtora Ltda	Outros

Ocorrências Selecionadas

Art. 20-V - as operações envolvendo pessoas jurídicas domiciliadas em jurisdições consideradas pelo Grupo de Ação contra a Lavagem de Dinheiro e o Financiamento do Terrorismo (Gafi) de **alto risco ou com deficiências estratégicas** de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo. CNJ - Provimento 88/2019.

Art. 25-III - registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado **pagamento em espécie ou título de crédito ao portador** de valores igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais). CNJ - Provimento 88/2019

Total 630.000,00

Informações Adicionais

ESC DE C V XXo OF NT Lo XXX FLS 1XX 1XX DATA 31 01 2020

Nome	Tipo do Envolvimento
Antonio	Titular
Alberto	Outros

Ocorrências Selecionadas

Art. 27 - operações que envolvam o pagamento ou recebimento de valor igual ou superior a R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) ou equivalente em outra moeda, inclusive quando se relacionar à compra ou venda de bens móveis e imóveis. CNJ - Provimento 88/2019.

Art. 28-I - registro de quaisquer documentos que se refiram a transferências de bens imóveis de qualquer valor, de transferências de cotas ou participações societárias, de transferências de bens móveis de valor superior a R$ 30.000,00. CNJ - Provimento 88/2019.

Art. 36-I - qualquer operação que envolva o pagamento ou recebimento de valor **em espécie** igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais) ou equivalente em outra moeda, em espécie, inclusive a compra ou venda de bens móveis ou imóveis. CNJ - Provimento 88/2019.

Art. 36-V - escritura pública - registro de documento ou título em que conste declaração das partes de que foi realizado **pagamento em espécie ou título de crédito** ao portador de valores igual ou superior a R$ 30.000,00 (trinta mil reais).. CNJ - Provimento 88/2019 - art. 25-II.

Nome	Tipo do Envolvimento
Antonio	Titular
Alberto	Outros

Informações Adicionais

Trata-se de uma **comunicação obrigatória**, referente a uma escritura pública de venda e compra, protocolada sob número XXXX, no livro XXX-E às folhas XXX/XXXV, onde compareceu como Outorgante Vendedor: ANTONIO. E de outro lado, como Outorgado Comprador: ALBERTO. Tem como objeto da venda e compra: O terreno, situado no bairro xxxxx, perímetro urbano, deste município de XXXX-SC, com a área de 363,00 metros quadrados, edificado com uma casa de alvenaria residencial, medindo 52,42 metros quadrados de área construída, que tomou o número XXXX da Rua XXXXX. Constatei que o preço total, certo e ajustado de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos à vista, em (espécie) da moeda corrente nacional aos 21/01/2020. O imposto de ITBI foi recolhido sobre o valor total de R$ XXXX,00 (XXXXX reais).

Nome	Tipo do Envolvimento
Zélia	Titular
Zilma	Titular
Zelda	Titular
Zildo	Procurador/Representante Legal

Ocorrências Selecionadas

Art. 20-XI - a **operação fictícia** ou com indícios de valores **incompatíveis com os de mercado**. CNJ - Provimento 88/2019.

Total 30.663,00

Informações Adicionais

ESCRITURA DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL URBANO LAVRADA PELO PREÇO DE VENDA R$ 30.663,38, E COM VALOR VENAL R$ 30.663,38
pelo preço certo e previamente convencionado de R$ 30.663,38 (trinta mil, seiscentos e sessenta e três reais e trinta oito centavos), que confessam receber neste ato do **outorgado** por meio de transferência eletrônica na agência XXXX, do BancoXXXX, na conta corrente XXXXX, em nome do procurador Zildo.

Nome	Tipo do Envolvimento
Maria	Titular
João	Procurador
Fábrica de Doces	Titular

Ocorrências Selecionadas

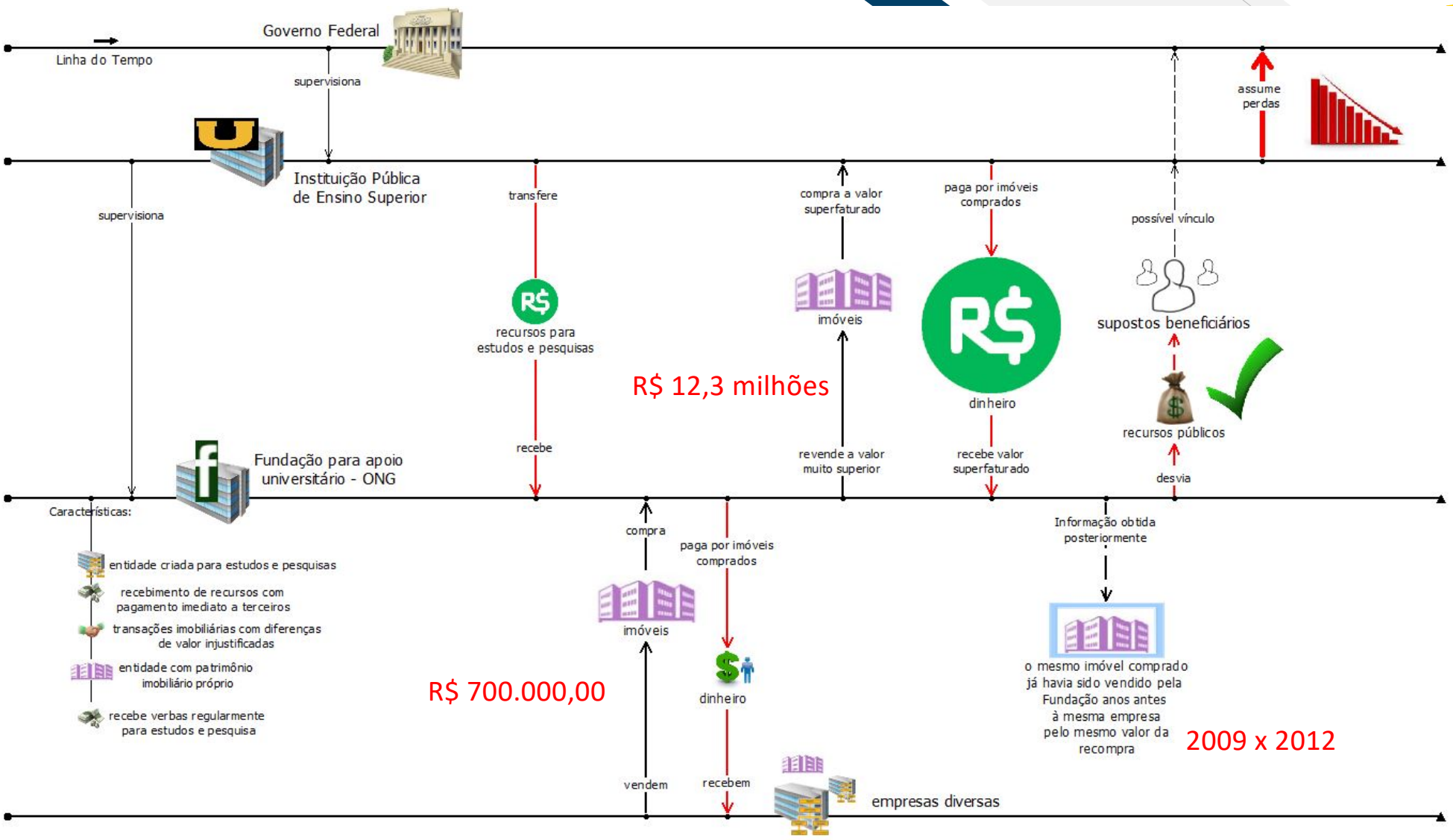
Art. 25-I - registro de transmissões **sucessivas** do mesmo bem, em período não superior a 6 (seis) meses, se a diferença entre os valores declarados for superior a 50%. CNJ - Provimento 88/2019. (COE)

Total 301.405,00

Informações Adicionais

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA NO LIVRO XXX-E, FOLHAS 0XX/0XX, EM 08/04/2020.

37.000 – março x 820.0000 - abril


Governo Federal
Linha do Tempo
supervisiona
Instituição Pública
de Ensino Superior
supervisiona
transfere
recursos para
estudos e pesquisas
recebe
Fundação para apoio
universitário - ONG
Características:
entidade criada para estudos e pesquisas
recebimento de recursos com
pagamento imediato a terceiros
transações imobiliárias com diferenças
de valor injustificadas
entidade com patrimônio
imobiliário próprio
recebe verbas regularmente
para estudos e pesquisa
compra
imóveis
vendem
R$ 700.000,00
paga por imóveis
comprados
dinheiro
recebem
empresas diversas
compra a valor
superfaturado
imóveis
revende a valor
muito superior
R$ 12,3 milhões
paga por imóveis
comprados
dinheiro
recebe valor
superfaturado
possível vínculo
supostos beneficiários
recursos públicos
desvia
assume
perdas
Informação obtida
posteriormente
o mesmo imóvel comprado
já havia sido vendido pela
Fundação anos antes
à mesma empresa
pelo mesmo valor da
recompra
2009 x 2012

COAF
Conselho de Controle de Atividades Financeiras
Unidade de Inteligência Financeira do Brasil

Procurações

Nome	Tipo do Envolvimento
Teobaldo	Procurador/representante Legal
Clodoaldo	Outros
Construtora Ltda	Outros

Sócio

Ocorrências Selecionadas

Art. 35 - Sem prejuízo das hipóteses elencadas no disposto no art. 20**, poderá ser considerada suspeita, com a respectiva comunicação à Unidade de Inteligência Financeira – UIF,** lavratura de procuração que outorgue plenos poderes de gestão empresarial, conferida em caráter irrevogável ou irretratável ou quando isenta de prestação de contas, independentemente de ser em causa própria, ou ainda, de ser ou não por prazo indeterminado. CNJ - Provimento 88/2019.

Total 1,00

Informações Adicionais

AMPLOS PODERES SEM PRESTAÇÃO DE CONTAS, PRAZO DE 20 ANOS.

Nome	Tipo do Envolvimento
SOMA EIRELI	Titular

Ocorrências Selecionadas

Art. 20-XVI - a operação que envolva a expedição ou utilização de instrumento de procuração que **outorgue poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente** vinculada de empresário individual, sociedade empresária ou cooperativa. CNJ - Provimento 88/2019.

Total 1,00

Informações Adicionais

Valor meramente enunciativo

Informações Necessárias na comunicação

Detalhamento da suspeita identificada

Informações disponíveis sobre todas pessoas relacionadas e sobre o imóvel ou documento registrado/ procuração outorgada

Características gerais da operação comunicada

COAF
Conselho de Controle de Atividades Financeiras
Unidade de Inteligência Financeira do Brasil

Muito obrigada.

Rochelle Pastana Ribeiro Pasiani
(61) 2025-4019
rochelle.pasiani@coaf.gov.br
www.coaf.fazenda.gov.br