

REGIÃO D - 2ª FASE DE CORREIÇÕES E INSPEÇÕES COMARCA DE JUAZEIRO DE NORTE/CE - 11 DE JULHO DE 2012 CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO MACHADO -SERVENTIA 016012 - CNS 01.956-2

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº 025/2012 – CGJ, foi realizada nos dias 11 e 12 de julho do ano corrente, *in loco*, na Comarca de JUAZEIRO DO NORTE, cabendo a esta Auditoria, dentre outras atribuições, o exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pelos Cartórios extrajudiciais para o FERMOJU - Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Poder Judiciário, por força do artigo 20 do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça.

O CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUAZEIRO DO NORTE, tem as seguintes atribuições: Serviços Notariais e Tabelionato de Notas; Lavratura de Protesto de Títulos; Registro de Títulos, Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas; e Registro de Imóveis. Consta como início das atividades do Cartório, a data do Termo de Abertura do Livro de Notas nº 01, em 28/12/1921, da lavra do Juiz Municipal, Dr. Jayme Pontes, sendo lavrado o 1º ato, em 31/12/1921, pelo segundo Tabelião interino, Sr. Luiz Theophilo Machado (docs. 01). Consta ainda que foi inaugurado, pelo Juiz de Direito, Dr. Juvêncio Joaquim de Santana, na data de 28/02/1923, o Cartório aqui referenciado, sendo o Sr. Luiz Theophilo Machado, nomeado como 2º Tabelião, pelo Presidente do Estado, Sr. Justiniano de Serpa, em 08/05/1922 (doc.02).

Data da última inspeção realizada pela Corregedoria: 21/03/2006.

A Inspeção se deu início, no dia 11 de julho, nas dependências do Cartório, com a atualização do cadastro cujo formulário foi preenchido pelo Titular (doc. 03), contendo os dados do Cartório, os dados pessoais, ato de titularidade e Portarias dos Substitutos, conforme se segue:

TITULAR – PAULO DE TARSO GONDIM MACHADO – Foi efetivado na titularidade do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Juazeiro do Norte, observado, porém, o desdobramento da serventia, relativamente as suas atribuições, abrangendo as que concernem ao registro de imóveis a primeira parte do território juazeirense, através de ato do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, Desembargador José Maria de Melo, datado de 29/10/1997, de acordo com a deliberação do Tribunal Pleno, em sessão do dia 20/03/1997, publicado no Diário da Justiça nº 17.173, de 21/11/1997 (docs. 04/05). Não foi apresentado termo de compromisso da função, sendo orientado a verificar junto ao Fórum da Comarca e encaminhar cópia à Corregedoria.



SUBSTITUTOS:

- CÍCERO ALBERTO GONDIM MACHADO
- JOÃO GONDIM MACHADO

Foram designados através de Portaria nº 01/2007, de 19/01/2007, da lavra do MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum, Dr. Miguel Feitosa Cardoso, publicada no Diário da Justiça nº 125, de 09/07/2009, tendo prestado compromisso na função, na data de 25/01/2007 (docs. 06/09).

Os trabalhos do Cartório são realizados pelo Titular, dois substitutos, dois escreventes autorizados, vinte e cinco escriturários, um analista de sistemas, e um digitador, conforme Lista em anexo (doc. 10).

A Auditoria realizou seus trabalhos, inicialmente observando a estrutura física do prédio; seguindo com a entrega de algumas Portarias, Provimentos e Tabelas de interesse dos Oficiais; análise dos Livros e controle de pagamento da arrecadação do FERMOJU; e, finalizou com orientações e recomendações ao Titular.

Quanto às instalações físicas, o Cartório está localizado temporariamente, em outro endereço, tendo em vista que o prédio antigo está passando por uma reforma em toda sua estrutura, com projeto de arquitetura, e a previsão de entrega é cerca de dois anos. O prédio atual está bem localizado, em prédio alugado, grande, com placa - letreiro, na fachada para identificação da Serventia. Tem layout moderno, com móveis projetados, dividido em vários cômodos: hall de entrada amplo com dois balcões para atendimento, todos em granito, sala reservada ao Titular com espaço para reunião e banheiro, sala reservada aos substitutos, e sala para trabalhos de acordo com atribuições: RTD/RPJ e Registro de Imóveis; escrituração, notas e protestos; dois arquivos; copa; e mais dois banheiros. É todo climatizado, oferecendo aos usuários um ambiente limpo e organizado, dispondo de sistema eletrônico de senha para atendimento. É bem equipado e informatizado constando vários móveis e equipamentos, como: armários, estantes de aço, fichários, cadeiras, vinte e oito computadores, um notebook, três aparelhos de fax, duas impressoras a laser e quatro impressoras multifuncional com scanner e copiadora, e duas máquinas de datilografia. Na entrada consta afixados ao flanelógrafo, a Tabela de Emolumentos, Editais e outros avisos. O prédio é todo forrado e conta com sistema de circuito interno, oferecendo segurança ao acervo de livros e documentos. As instalações estão, portanto, adequadas e seguras para a prestação dos serviços, atendendo satisfatoriamente ao público. O Cartório funciona durante a semana no horário de 08h as 17h30m. Destacamos que mesmo com toda essa estrutura e segurança, o prédio foi assaltado durante a madrugada do dia seguinte à Inspeção realizada.

Embora a Tabela de Emolumentos estivesse devidamente afixada na entrada do Cartório, foi entregue nova Tabela com vigência a partir de 02/01/2012, elaborada pela Corregedoria Geral da Justiça, em forma de cartaz, que facilita a leitura pelos interessados, conforme dispõe o art. 10, VII, do Provimento nº 06/2010 desta Corregedoria, bem como a mesma tabela xerocopiada em papel A-4 para manuseio e consulta dos serventuários do cartório, sendo orientado no sentido de que a cobrança dos emolumentos seja rigorosamente cumprida.



Por determinação da Exma. Desa. Corregedora foi entregue uma edição do Provimento nº 06/2010, da Corregedoria Geral da Justiça, — Consolidação Normativa Notarial e Registral no Estado do Ceará.

Foram entregues também cópias dos seguintes documentos: Portaria nº 003/2006-CGJ, que regulamenta o procedimento quando da designação de substitutos de Notários e Registros Públicos; Provimento nº 01/2008-CGJ, que veda a oferta de comissões e descontos vinculados à captação de serviços notariais, a prática de atos notariais fora da circunscrição geográfica para o qual o tabelião recebeu delegação e a instalação de sucursal ou posto avançado fora da sede do serviço notarial; Portaria nº 820/2009-TJCE, que dispõe sobre a redução ou dispensa de custas e emolumentos devidos por atos praticados pelos cartórios relativos a empreendimentos imobiliários no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida"; Ofício Circular nº 09/2010-CGJ, referente ao Ofício Circular nº 001/CNJ/COR/2010, do CNJ, sobre atualização semestral dos dados informados no Sistema Justiça Aberta; e Lei nº 14.861/11, que determina a afixação de cartaz junto aos cartórios de notas concernentes as orientações sobre a realização de divórcio e separação por meio de escritura pública.

A Auditoria verificou mediante um roteiro (doc. 11), algumas informações para saber se o cartório vem cumprindo as normas em vigor editadas pela Corregedoria Geral e FERMOJU ou se possui todos os livros, servindo para que se possa orientar os Tabeliães e Oficiais.

Verificou-se, por amostragem, uma contagem dos atos praticados, constantes dos livros pelo Cartório, referentes ao período de 02/04/2012 a 29/06/2012 (doc. 12). Foi constatado que o Cartório deixou de informar no período analisado 111 (cento e onze) apontamentos de títulos para protesto, sendo orientado a informar e recolher em Guia Complementar.

Com relação ao FERMOJU, a Serventia possui rede de acesso à Internet e a transmissão dos atos praticados é feita pelo Cartório, estando, no momento, em situação regular com os atos sendo informados e as guias devidamente pagas, bem como as guias dos selos atualizadas e pagas (docs. 13/14).

Quanto aos selos, estão sendo aplicados e utilizados corretamente, seguindose a sequência dos números e série, de acordo com a remessa recebida, bem como a Serventia tem boa guarda e conservação dos mesmos.

Foram examinados os seguintes livros: Procurações (nºs 201 a 203); Testamento (nº 01); Escrituras – livro único (nºs 263 a 265); Registro de Pessoas Jurídicas – RPJ (A-013); Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (A-03); Registro de Títulos e Documentos (B-137 a B-140); Apontamento de Protesto de Títulos (nºs 19 e 20); Instrumento de Protesto de Títulos (nºs 106 e 107) ; e livros de Imóveis (Protocolo, Registro Geral e Auxiliar, Indicadores Real e Pessoal).



Com relação aos Imóveis, o Cartório não possui o livro Especial de Estrangeiros, sendo orientado a abrir o referido livro, e ressaltado sua obrigatoriedade, inclusive para o devido controle quanto à Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros devendo ser encaminhada a relação, trimestralmente, à Corregedoria e ao Ministério da Agricultura, de acordo com a Lei nº 5.709/71.

O Cartório trabalha com os livros obrigatórios confeccionados em gráficas e livros de folhas soltas que foram examinados quanto à formalidade, e feitas algumas observações e orientações, com base no Provimento nº 06/2010 — Consolidação Normativa Notarial e Registral no Estado do Ceará — CNNR, da Corregedoria Geral de Justiça, publicado no Diário da Justiça Eletrônico, Edição 131, de 22/12/2010, e outras recomendações como: rubricar as folhas dos livros que estão em uso (arts. 19, 420 e 437); encerrar diariamente os livros de Apontamento de Títulos para Protesto e Protocolo de Registro de Títulos e Documentos, destacando a quantidade de títulos/documentos apresentados que não foram registrados, (art. 200, § 1º; e art. 421, § 2º); e conservar as fichas dos livros de imóveis em invólucro plásticos para melhor conservação e segurança (art. 545, parágrafo único).

Os livros de uma maneira geral estão em ordem, sendo orientado a proceder com limpeza periódica com o objetivo de mantê-los bem conservados, ressaltando que o Titular responde por sua guarda e conservação.

Recomendado ainda que se façam sempre consultas ao Diário da Justiça Eletrônico para conhecimento dos atos da Presidência do Tribunal de Justiça e Corregedoria Geral da Justiça, como Provimentos, Resoluções e Portarias.

Diante do exposto é conveniente que se remeta cópia deste relatório ao MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Juazeiro, para ciência e providências do que foi constatado, com posterior comunicação à Corregedoria, com observância ao Provimento nº 06/2007 deste Órgão Censor.

A elevada consideração da Excelentíssima Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Auditoria, em 23 de julho de 2012.

Claudia mach mederio, CLAUDIA NADIR DE ANDRADE MEDEIROS

Auditora