



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

INSPEÇÃO NA COMARCA DE MARACANAÚ
PERÍODO: 17, 18 E 22 DE OUTUBRO DE 2012
COMARCA DE MARACANAÚ/CE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (1ª ZONA) – SERVENTIA Nº.
120005
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA (CNS): 020847.

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº. 66/2012 - CGJ foi realizada na Comarca de Maracanaú nos dias 17, 18 e 22 de outubro de 2012 nas Serventias Extrajudiciais. Coube a esta Auditoria proceder ao exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pelas Serventias Extrajudiciais ao FERMOJU – Fundo de Reparcelamento e Modernização do Poder Judiciário, de conformidade com o disposto no artigo 20 do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça.

O CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (1ª ZONA) DE MARACANAÚ exerce as seguintes atribuições: Serviços Notariais e Tabelionato de Notas, Lavratura de Protesto de Títulos, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro de Imóveis.

Data da última inspeção: 21/02/2006

A primeira providência adotada por ocasião da Inspeção realizada na data já referenciada, com início às 14h:00min na sede do Cartório, objetivou a atualização do cadastro, cujo formulário foi preenchido pela Titular da Serventia, contendo os dados do Cartório, os dados pessoais da Titular e dos Substitutos (**Doc. 01**). Foram solicitados, ainda, na oportunidade, os respectivos atos de nomeação e portarias de designação, os quais estão abaixo transcritos:



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA**

Com relação aos Termos de Compromisso da Titular e dos Escreventes Substitutos, cumpre dizer o seguinte:

- A Titular disponibilizou a esta Auditoria o seu Termo de Compromisso (**Doc. 09**), datado de 09/03/1990, na conformidade dos arts. 430 e 431 da Lei nº. 12.342/94 – Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará;

- As Escreventes Substitutas, Roza Maria Fraga Pereira e Lucina Maria de Paula Marques, apresentaram duas Certidões atestando que ambas prestaram compromisso para o exercício de suas funções em 21/05/1990 e 05/06/1990 (**Docs. 10 e 11**), respectivamente, sendo o documento da primeira escrevente é referente ao cargo de Compromissada, em face do que foi orientada a providenciá-lo como Escrevente Substituta junto ao Fórum da Comarca de Maracanaú, encaminhando, em seguida, cópia à CGJ;

- Os demais Substitutos, Davi Marques Diógenes Cirino, Marina Marques Diógenes Cirino e Emanuela Pinheiro Cirino, não disponibilizaram os seus respectivos Termos de Compromisso, em razão do que foram orientados a providenciá-los junto ao Fórum da Comarca de Maracanaú, enviando, em seguida, cópias à CGJ.

Por determinação da Excelentíssima Desembargadora Corregedora foi entregue àquela Serventia uma edição do Provimento nº. 06/2010 – Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará. Apesar da tabela de emolumentos encontrar-se em local visível e de fácil acesso ao público, nos termos do disposto no art.10, VII, do aludido Provimento e do art. 30, VII, da Lei 8.935/94, esta Auditoria forneceu uma nova tabela de emolumentos, em vigor desde 02 (dois) de janeiro de 2012, para facilitar o manuseio dos Serventuários do Cartório. Do mesmo modo, fez a entrega de uma outra tabela, em forma de cartaz, elaborada pela Corregedoria Geral da Justiça, no sentido de facilitar a leitura pelos interessados.



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA**

Com relação aos Termos de Compromisso da Titular e dos Escreventes Substitutos, cumpre dizer o seguinte:

- A Titular disponibilizou a esta Auditoria o seu Termo de Compromisso (**Doc. 09**), datado de 09/03/1990, na conformidade dos arts. 430 e 431 da Lei nº. 12.342/94 – Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará;

- As Escreventes Substitutas, Roza Maria Fraga Pereira e Lucina Maria de Paula Marques, apresentaram duas Certidões atestando que ambas prestaram compromisso para o exercício de suas funções em 21/05/1990 e 05/06/1990 (**Docs. 10 e 11**), respectivamente, sendo o documento da primeira escrevente é referente ao cargo de Compromissada, em face do que foi orientada a providenciá-lo como Escrevente Substituta junto ao Fórum da Comarca de Maracanaú, encaminhando, em seguida, cópia à CGJ;

- Os demais Substitutos, Davi Marques Diógenes Cirino, Marina Marques Diógenes Cirino e Emanuela Pinheiro Cirino, não disponibilizaram os seus respectivos Termos de Compromisso, em razão do que foram orientados a providenciá-los junto ao Fórum da Comarca de Maracanaú, enviando, em seguida, cópias à CGJ.

Por determinação da Excelentíssima Desembargadora Corregedora foi entregue àquela Serventia uma edição do Provimento nº. 06/2010 – Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará. Apesar da tabela de emolumentos encontrar-se em local visível e de fácil acesso ao público, nos termos do disposto no art.10, VII, do aludido Provimento e do art. 30, VII, da Lei 8.935/94, esta Auditoria forneceu uma nova tabela de emolumentos, em vigor desde 02 (dois) de janeiro de 2012, para facilitar o manuseio dos Serventuários do Cartório. Do mesmo modo, fez a entrega de uma outra tabela, em forma de cartaz, elaborada pela Corregedoria Geral da Justiça, no sentido de facilitar a leitura pelos interessados.



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA**

Foram entregues, ainda, cópias dos seguintes documentos:

- **Lei Estadual nº. 14.861/2011**, que torna obrigatória a afixação, nas dependências dos Serviços Notariais do Estado, de cartaz contendo informação acerca do direito de se realizar separação e divórcio consensual por meio de escritura pública;
- **Portaria nº. 03/2006 desta Corregedoria**, que regulamenta o procedimento quando da designação de substitutos de Notários e Registradores Públicos;
- **Provimento nº. 01/2008 – CGJ**, proibindo 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 do serviço notarial;
- **Ofício Circular nº. 09/2010 – CGJ**, orientações atinentes à adoção de providências a serem implementadas no âmbito das serventias extrajudiciais;
- **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”;
- **Portaria nº. 1.874/2011 – TJCE**, que atualiza as tabelas de emolumentos das serventias extrajudiciais no âmbito da Justiça Estadual, de acordo com a variação da Unidade Fiscal de Referência do Estado do Ceará (UFIRCE).

Esta Auditoria verificou mediante um “Roteiro” pré-estabelecido, algumas informações para saber se o Cartório vem cumprindo as normas vigentes editadas pela Corregedoria Geral da Justiça e FERMOJU, e se dispõe de todos os livros obrigatórios, no sentido de prestar orientações aos Tabeliães e Oficiais (**Doc. 12**).

Verificaram-se, por amostragem, a contagem dos atos praticados e a situação formal dos livros constantes no Cartório, referentes ao período de 09/07/2012 a 05/10/2012, com o objetivo de se examinar a retidão das informações prestadas ao FERMOJU, resultando na comprovação da transmissão dos dados através do próprio Cartório, por intermédio do sistema SISGUIA Extrajudicial **Online**, instituído através do Provimento nº.15/2008 do Fermoju, datado de 24 de novembro de 2008 (**Doc. 13**).

Em pesquisa realizada no SISGUIA – Sistema de Controle e Arrecadação do FERMOJU foi constatado que o Cartório está em situação regular com os seus recolhimentos perante o Fundo (**Doc. 14**).



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA**

A Titular foi orientada a informar ao Fermoju, em Guia Complementar relativamente ao período verificado na inspeção, os seguintes atos: 13 (treze) Prenotações (Registro de Imóveis) e 54 (cinquenta e quatro) Apontamentos de Protesto de Títulos.

Quanto aos selos, estão sendo aplicados e utilizados corretamente, obedecendo à sequência dos números de série da remessa recebida pela Serventia, os mantendo sob boa guarda e conservação.

O Cartório possui os seguintes livros referentes às suas atribuições: Procuраções (Livros nºs. 66 e 67 – Substabelecimento nº. 02), Escrituras de Compra e Venda (Livro nº. 27), Escrituras de Atos Diversos (Livros nºs. 27,28 e 29), Escrituras de Divórcio e Inventário (Livros nºs. 12 e 13), Escrituras de Emancipação (Livro nº. 04), Registro de Títulos e Documentos (Livros microfilmados), Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (Livro nº. A-01), Registro Civil das Pessoas Jurídicas (Livros microfilmados), Instrumento de Protesto de Títulos (Livros nºs. 66 a 69) e Protocolo de Imóveis (Livro nº. 16).

A Titular da serventia foi, ainda, orientada a encadernar os livros do Cartório sempre com capa dura, quando encerrados, proporcionando, assim, uma maior segurança aos mesmos.

Na ocasião, esta Auditoria reiterou à Tabeliã a recomendação contida no Ofício Circular nº. 90, de 20/08/2010, desta Corregedoria Geral da Justiça, no sentido de que os Cartórios de Registros de Imóveis encaminhem trimestralmente à CGJ, por meio do endereço eletrônico – terras.estrangeiros@tjce.jus.br, a relação das aquisições de terras rurais por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras, bem como por pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que possuam a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior ou a declaração negativa de tais atos, em cumprimento ao disposto na Lei nº. 5.709/71, mormente os constantes nos arts. 10, 11 e 12.





**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA**

Constataram-se, do ponto de vista formal, algumas irregularidades, em razão do que foram prestadas as seguintes orientações à Titular, em observância ao Provimento n.º. 06/2010 – CGJ – Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará: providenciar junto ao Fórum da Comarca de Maracanaú, as Portarias de designação dos Escreventes Substitutos da serventia, Marina Marques Diógenes Cirino, Emanuela Pinheiro Cirino e Davi Marques Diógenes Cirino, com os respectivos Termos de Compromisso, encaminhando, em seguida, cópias à CGJ; a formatação em livro físico dos livros de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, encerrando-os com 300 (trezentas) folhas, que devem ser rubricadas e paginadas, estipulando-se, para tanto, um prazo de 60 (sessenta) dias; a abertura dos seguintes livros: Cadastro de Estrangeiros e Apontamento de Protesto de Títulos, devendo, este último, ser encerrado diariamente, constando o número de títulos apresentados no dia.

Esta Auditoria orientou a Titular para que sempre consulte o Diário da Justiça Eletrônico, com vistas a manter uma constante atualização dos serventuários no tocante a expedição de Provimentos, Resoluções e Portarias emanados do Tribunal e da Corregedoria Geral da Justiça.

O Cartório funciona em imóvel alugado. O horário de atendimento é de 08h:00min às 17h:00min. A serventia possui placa de identificação na sua fachada. O local é amplo, com excelente estrutura, organizado e adequado à prestação dos serviços oferecidos à comunidade local. Constam afixados em flanelógrafo, os Editais e a Tabela de Emolumentos. O espaço é dotado de forro, ambiente climatizado, circuito interno, banheiros e espaço reservado para lanche. O Cartório dispõe, ainda, de outros compartimentos, como: sala de recepção, arquivo, salas para os funcionários executarem seus serviços de conformidade com as respectivas atribuições e salas reservadas para o Substituto e a Titular.

Verificou-se, mais, que a aludida Serventia possui os equipamentos necessários para a prestação adequada dos serviços. O Cartório está informatizado, possuindo vários computadores, impressoras do modelo multifuncional, copiadoras, scanners e aparelhos de fax. Possui alguns utensílios, como: diversos birôs e várias estantes de aço, que servem também como arquivo.



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA**

Em face do exposto é conveniente que se remeta cópia deste relatório ao MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca, a fim de que tome conhecimento das constatações ora apresentadas e adote as providências cabíveis, com observância ao Provimento nº. 06/2007 desta douta Casa Censora.

À superior consideração da Excelentíssima Senhora Desembargadora Corregedora Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Auditoria, em 19 de novembro de 2012.


ARAKEN SEDRIM DE AGUIAR NETO
Auditor da CGJ