

REGIÃO D DE CORREIÇÕES E INSPEÇÕES
DATA: 07 DE AGOSTO DE 2012
COMARCA DE MISSÃO VELHA/CE
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – SERVENTIA Nº.
048012
CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA (CNS): 020867.

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº. 28/2012 - CGJ foi realizada na Comarca de Missão Velha no dia 07 de agosto de 2012 nas Serventias Extrajudiciais, relativamente à Região D de Correições e Inspeções, gestão 2011/2013. Coube a esta Auditoria proceder ao exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pelas Serventias Extrajudiciais ao FERMOJU — Fundo de Reaparelhamento 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 DE MISSÃO VELHA tem 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: 30/04/2010

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:







TITULAR: Régia Lília Sobreira Vasques, RG n°. 333.192 – SSP-CE e CPF n°. 431.332.153-53. Foi declarada estável no serviço cartorário do Estado do Ceará, como Escrivã, Tabeliã e Oficial de Registro de Imóveis do Cartório do 2° Ofício da Comarca de Missão Velha, por ato do Excelentíssimo Senhor Presidente do TJCE (Doc. 02), datado de 19/02/1993, publicado no Diário da Justiça de 11/03/1993 (Doc. 03).

Cumpre dizer, por pertinente, que a mencionada Titular detém uma liminar suspendendo os efeitos da decisão do Corregedor Nacional de Justiça que incluiu o Cartório de que se cuida na lista definitiva de vacâncias, concedida em 06/10/2010 pelo eminente Ministro do Supremo Tribunal Federal, Ayres Britto (**Doc. 04**).

ESCREVENTE SUBSTITUTO: Geraldo Magella Sobreira Vasques, RG n°. 74436684 – SSP-CE e CPF n°. 312.546.833-72. Foi designado Escrevente Substituto por meio da Portaria de n°. 005/94, datada de 25/11/1994, da lavra do então Juiz de Direito, Dr. Roberto Ferreira Facundo (**Doc. 05**). Não consta publicação do referido ato no Diário da Justiça Eletrônico, em face do que foi orientado a providenciá-la junto ao Fórum da Comarca de Missão Velha, encaminhando, em seguida, cópia à CGJ.

A Titular e o Escrevente Substituto da serventia disponibilizaram a esta Auditoria duas Certidões (**Docs. 06 e 07**), através das quais atestam que prestaram compromisso para o exercício de suas funções nas datas de 11/03/1993 e 03/02/1995, respectivamente.

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.

0



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;
- Provimento nº. 01/2011 CGJ, institui regulamentação específica sobre os Ofícios de Registro de Distribuição no Estado do Ceará;
- 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. 08).

Verificaram-se, por amostragem, a contagem dos atos praticados e a situação formal dos livros constantes no Cartório, referentes ao período de 26/03/2012 a 27/07/2012, 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. 09**).



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. 10**).

A Titular foi orientada a informar ao Fermoju, em Guia Complementar relativamente ao período verificado na inspeção, 15 (quinze) atos de Apontamento 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: Procurações (Livros nºs. 37 e 38), Escrituras de Compra e Venda (Livros nºs. 79 e 80), Escrituras de Atos Diversos (Livro nº. 77), Registro de Títulos e Documentos (Livros nºs. B-31 a 36), Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (Livro nº. 1-A), Registro Civil das Pessoas Jurídicas (Livro nº. A-2), Apontamento de Protesto de Títulos (Livro nº. 03), Instrumento de Protesto de Títulos (Livros nºs. 07 e 08) e Protocolo de Imóveis (Livro nº. 1-C).

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.



Constataram-se, do ponto de vista formal, algumas irregularidades, em razão do que foram prestadas as seguintes orientações à Tabeliã, em observância ao Provimento nº. 06/2010 – CGJ – Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará: providenciar o encerramento diário do livro de Apontamento de Protesto de Títulos, fazendo constar o número de títulos apresentados no dia; a inutilização dos versos das folhas deixadas em branco nos livros em geral; o destaque dos valores dos emolumentos/selos nos livros de Procurações.

A Titular do Cartório foi indagada sobre a prática da Lei nº. 11.441/2007, que possibilita a realização de inventário, partilha, separação consensual e divórcio consensual por via administrativa, tendo informado que já praticou alguns atos.

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 próprio. O horário de atendimento é de 08h:00min às 12h:00min e de 14h:00min às 17h:00min. A serventia possui placa de identificação na sua fachada. O local é amplo, organizado, arejado 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, ventilação natural, ambiente climatizado, cozinha, banheiro e espaço reservado para lanche. O Cartório dispõe, ainda, de sala reservada para a Titular.

Verificou-se, mais, que a aludida Serventia possui os equipamentos necessários para a prestação adequada dos serviços. O Cartório está informatizado, possuindo 02 (dois) computadores, 01 (um) *notebook*, 01 (uma) impressora jato de tinta, 01 (uma) impressora a laser e 01 (um) aparelho de fax. Possui alguns utensílios, como: 04 (quatro) birôs, 06 (seis) armários de madeira e 02 (duas) estantes de aço, que servem também como arquivo.



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 12 de setembro de 2012.

ARAKEN SEDRIM DE AGUIAR NETO

Auditor da CGJ