



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

INSPEÇÃO NA COMARCA DE PACATUBA

PERÍODO: 30 E 31 DE OUTUBRO DE 2012

COMARCA DE PACATUBA/CE

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS– SERVENTIA Nº. 050012

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA (CNS): 015644.

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº. 68/2012 - CGJ foi realizada na Comarca de Pacatuba nos dias 30 e 31 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 Reparcelhamento 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 PACATUBA 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: 14/10/2008

A primeira providência adotada por ocasião da Inspeção realizada na data já referenciada, com início às 16h:00min na sede do , 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**

TITULAR: Elinalva Henrique da Silva, RG nº. 2007009192032– SSP-CE e CPF nº. 183.373.683-49. Foi nomeada por Ato do Excelentíssimo Senhor Presidente do TJCE, datado de 29/06/1998, publicado no Diário da Justiça de 02/07/1998 (**Doc. 02**), para exercer a titularidade do 2º Ofício da Comarca de Pacatuba, em virtude de haver sido aprovada e classificada em Concurso Público, o qual foi homologado pelo TJCE em 25/06/1998.

1ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA: Cassiana Silva Sampaio, RG nº. 96002483801 – SSP-CE e CPF nº. 915.184.313-72. Foi designada por meio da Portaria nº. 03/02012, datada de 06/06/2012, publicada no Diário da Justiça Eletrônico de 06/07/2012 (**Doc. 03**), da lavra do MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Ibiapina.

2º ESCRIVENTE SUBSTITUTO: Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, RG nº. 2807210-94 – SSP-CE e CPF nº. 753.084.013-49. Não consta Portaria de designação, em face do que foi orientado a providenciá-la junto ao Fórum da Comarca de Pacatuba, enviando, na sequência, cópia à CGJ. Apresentou apenas o Ofício da Tabeliã indicando-o para a função de Escrevente Substituto, datado de 26/07/2012, o qual foi recebido no Fórum da Comarca de Pacatuba, em 27/07/2012.

A Titular apresentou a esta Auditoria o seu Termo de Compromisso (**Doc. 04**), na conformidade do disposto nos arts. 430 e 431 da Lei nº. 12.342/94 - Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará. Os Escreventes Substitutos, no entanto, não disponibilizaram os seus respectivos documentos, em razão do que foram orientados a providenciá-los junto ao Fórum da Comarca de Pacatuba, encaminhando, 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;
- **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. 05**).

Verificaram-se, por amostragem, a contagem dos atos praticados e a situação formal dos livros constantes no Cartório, referentes ao período de 09/04/2012 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. 06**).



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

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. 07**).

A Titular foi orientada a informar ao Fermoju, em Guia Complementar relativamente ao período verificado na inspeção, os seguintes atos: 160 (cento e sessenta) Procurações, 25 (vinte e cinco) Escrituras, 01 (um) Registro Civil das Pessoas Jurídicas 18 (dezoito) Prenotações no Registro de Títulos e Documentos, 161 (cento e sessenta e um) Apontamentos de Protesto de Títulos, 85 (oitenta e cinco) Instrumentos de Protesto de Títulos, 77 (setenta e sete) Averbações no Registro de Imóveis, 130 (cento e trinta) Prenotações no Registro de Imóveis e 17 (dezesete) Aberturas de Matrícula.

Registre-se, ainda, que, por ocasião da inspeção foi constatada uma desorganização no que concerne a transmissão dos atos praticados pelo Cartório ao Fermoju, em função da existência de equívocos na hora de assinalar o código do ato previsto na respectiva tabela de emolumentos, acarretando, por consequência, diferença na quantidade de atos verificada. Como decorrência, a Titular foi orientada a providenciar a devida correção.

O Cartório possui os seguintes livros referentes às suas atribuições: Procurações (Livros n.ºs. 27, 28 e n.º.1 de Substabelecimento), Testamento (Livro n.º. 1), Escrituras de Compra e Venda e Atos Diversos (Livros n.ºs. 72 a 75), Escrituras de Inventário e Partilha (Livro n.º. 1), Escrituras de Divórcio (Livro n.º. 1), Registro de Títulos e Documentos (Livro em sistema de computador), Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (Livro em sistema de computador), Registro Civil das Pessoas Jurídicas (Livro n.º. A-02), Apontamento de Protesto de Títulos (Livro em sistema de computador), Instrumento de Protesto de Títulos (Livros n.ºs. 09 e 10) e Protocolo de Imóveis.

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.





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

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 junto ao Fórum da Comarca de Pacatuba, a Portaria de designação do Escrevente Substituto da serventia, Sr. Ronaldo Adriano Oliveira do Carmo, bem como os Termos de Compromisso dos 2 (dois) Escreventes Substitutos, encaminhando, em seguida, cópias à CGJ; o encerramento dos Livros de Notas e Registros com 300 (trezentas) folhas; a identificação da numeração dos livros referentes ao Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas, obedecendo à ordem sequencial; a formatação dos livros de Registro de Títulos e Documentos, Protocolo de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Apontamento de Protesto de Títulos em livro físico, em razão de os mesmos encontrarem-se apenas em sistema de computador, contendo os respectivos Termos de Abertura e Encerramento e folhas rubricadas e paginadas, ressaltando que os dois últimos livros deverão ser encerrados 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.





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

O Cartório funciona em imóvel próprio. A serventia encontra-se funcionando em um novo local, com modernas instalações, cujo endereço é: Rua Raimundo Siqueira, nº. 1919, Centro. O horário de atendimento é de 08h:00min às 12h:00min e de 13h:00min às 17h:00min. O Cartório possui placa de identificação na sua fachada. O local é amplo, organizado e adequado à prestação dos serviços oferecidos à comunidade local. A Tabela de Emolumentos consta afixada em flanelógrafo. O espaço é dotado de forro, ambiente climatizado, espaço reservado para lanche e banheiro. A serventia, dispõe, ainda, de local para arquivo e sala reservada para o 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.

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 29 de novembro de 2012.


ARAKEN SÉDRIM DE AGUIAR NETO
Auditor da CGJ