



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

REGIÃO E DE CORREIÇÕES E INSPEÇÕES

DATA: 11 DE JUNHO DE 2012

COMARCA DE ALTO SANTO/CE

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – SERVENTIA Nº.
058012**

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA (CNS): 016071.

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº. 18/2012 - CGJ foi realizada na Comarca de Alto Santo no dia 11 de junho de 2012 nas Serventias Extrajudiciais, relativamente à Região E 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 Reparçamento 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 ALTO SANTO 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: 21/08/2006

A primeira providência adotada no ensejo desta 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 ocasião, 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: Maria Zilene Guerra, RG nº. 1.308.886 – SSP-CE e CPF nº. 109.914.173-72. Foi nomeada por Ato do Excelentíssimo Senhor Presidente do TJCE, datado de 04/07/1995, publicado no Diário da Justiça de 13/07/1995, para o exercício, em caráter privado, por delegação do Poder Público, da atividade notarial e de registro do 2º Notariado e 2º Ofício de Registro da Comarca de Alto Santo, em virtude de ter sido aprovada e classificada em Concurso Público, o qual foi homologado pelo Tribunal Pleno em sua sessão de 30/06/1994 (**Docs. 02 e 03**).

ESCREVENTE SUBSTITUTA: Marlenilce Guerra Sampaio, RG nº. 99099181117 – SSP-CE e CPF nº. 501.062.753-68. Foi designada por meio da Portaria nº. 01/96, datada de 01/02/1996, da lavra da mencionada Tabeliã (**Doc. 04**). Não consta publicação do referido expediente no Diário da Justiça Eletrônico, em face do que foi orientada a providenciar dita publicação junto ao Fórum daquela Comarca, na conformidade do procedimento descrito na Portaria nº. 03/2006 – CGJ, devendo, na sequência, encaminhar cópia à CGJ.

Os Termos de Compromisso da Titular e da Escrevente Substituta foram disponibilizados a esta Auditoria, na conformidade do disposto nos arts. 430 e 431 da Lei nº. 12.342/94 - Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará (**Docs. 05 e 06**).

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. 07**).

Verificaram-se, por amostragem, a contagem dos atos praticados e a situação formal dos livros constantes no Cartório, referentes ao período de 23/01/2012 a 01/06/2012, 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. 08**).



**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. 09**).

A Titular foi orientada a informar ao Fermoju, em Guia Complementar relativamente ao período verificado na inspeção, os seguintes atos: 01 (um) Registro de Imóveis e 14 (catorze) Prenotações – código 6013 na Tabela de Emolumentos.

Quanto aos selos, estão sendo aplicados e utilizados corretamente, obedecendo à seqüência 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 (Livro nº. 12), Escrituras de Compra e Venda (Livro nº. 09), Escrituras de Atos Diversos (Livro nº. 06), Testamento (Livro nº. 01), Registro de Títulos e Documentos (Livro nº. B-12), Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (Livro nº. A-2), Registro Civil das Pessoas Jurídicas (Livro nº. A-03), Apontamento de Protesto de Títulos (Livro nº. 03), Instrumento de Protesto de Títulos (Livro nº. 03) e Protocolo de Imóveis (Livro nº. 1-A).

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: providenciar junto ao Fórum da Comarca de Alto Santo, a publicação no Diário da Justiça Eletrônico da Portaria de designação da Escrevente Substituta da serventia, encaminhando, em seguida, cópia à CGJ; o encerramento diário do Livro de Apontamento de Protesto de Títulos, fazendo constar o número de títulos apresentados no dia.

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 06 (seis) divórcios e 03 (três) inventários.

Esta Auditoria orientou a Tabeliã para que sempre consulte o Diário da Justiça Eletrônico, com vistas a manter uma constante atualização dos serventuários no tocante a expedição de Provimientos, 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 é identificada através de pintura na sua fachada. O local é simples, 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, ventilação natural, ambiente climatizado e banheiro. A serventia dispõe, também, de espaço físico para arquivo.

Verificou-se, mais, que a aludida Serventia possui os equipamentos necessários para a prestação adequada dos serviços. O Cartório está informatizado, possuindo 01 (um) computador, 01 (uma) impressora multifuncional e 01 (uma) copiadora. Possui alguns utensílios, como: 01 (um) birô, 02 (dois) 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.



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

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

Auditoria, em 27 de junho de 2012.


ARAKEN SEDRIM DE AGUIAR NETO
Auditor da CGJ