



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

REGIÃO C – 1ª FASE DE CORREIÇÕES E INSPEÇÕES
COMARCA DE UBAJARA/CE – 10/05/2012
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTÓRIO ALMEIDA CAMPOS
– SERVENTIA 095012 – CNS 01.590-9

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº 013/2012 – CGJ, foi realizada no dia 10 de maio do ano corrente, *in loco*, na Comarca de UBAJARA, cabendo a esta Auditoria, dentre outras atribuições, o exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pelos Cartórios extrajudiciais para o FERMOJU - Fundo de Reparcelamento 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 UBAJARA, 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.

Data da última inspeção realizada pela Corregedoria: 11/07/2005

A Inspeção se deu início, nas dependências do Cartório, com a atualização do cadastro cujo formulário foi preenchido pelo Substituto (**doc. 01**), tendo em vista que **o Titular se encontrava ausente, pelo falecimento de seu genitor**, contendo os dados do Cartório, os dados pessoais, ato de titularidade e Portarias dos Substitutos, conforme se segue:

TITULAR – FRANCISCO DE ALMEIDA CAMPOS – Foi removido do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Mocambo, para o Cartório do 2º Ofício de Ubajara, na vaga deixada pela aposentadoria do antigo tabelião, Sr. Júlio Pereira de Sousa, através de ato do Excelentíssimo Governador do Estado do Ceará, datado de 27/05/1988, e de acordo com a deliberação do Tribunal de Justiça do Estado, em sessão de 26/05/1988, tendo prestado compromisso na função, na data de 09/06/1988 (**docs. 02/03**).

O Titular havia sido nomeado para exercer o cargo de 2º Tabelião da comarca de Mocambo, através de ato do Excelentíssimo Governador do Estado do Ceará, em 19/06/1973 **.(doc.04)**.

SUBSTITUTOS:

1) **AUGUSTA MARIA VASCONCELOS CAMPOS** – Foi designada através de Portaria nº 01/89, de 18/04/1989, da lavra do MM. Juiz Substituto da Comarca de Ubajara, Dr. Francisco Estêvão dos Santos Carmo, publicada no Diário Oficial (**docs. 05/06**)



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

2) ANTONIA SAMARA GOMES IBIAPINA – Foi designada através de Portaria nº 03/2000, de 14/02/2000, da lavra da MMª Juíza Substituta da Comarca de Ubajara, Dra. Janayna Pereira Marques de Oliveira, publicada no Diário da Justiça nº 36, de 21/02/2000 (**doc. 07/08**);

3) JOSÉ ILDEMAR MENDONÇA DE SOUSA – CPF: 555.949.483-68. Foi designado através de Portaria nº 10/2004, de 26/11/2004, da lavra do MM. Juiz de Direito Titular da Comarca de Ubajara, Dr. Fábio Medeiros Falcão de Andrade, publicada no Diário da Justiça nº 239, de 22/12/2004 (**doc. 09**).

Não foram apresentados os termos de compromisso dos substitutos na função, sendo orientado a verificar junto ao Fórum da Comarca e encaminhar cópias à Corregedoria.

Os trabalhos do Cartório são realizados pelo Titular, os três substitutos e duas auxiliares, 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 Substituto.

Quanto às instalações físicas, o Cartório está localizado no centro da cidade, em prédio alugado, tipo ponto comercial, com pintura na fachada para identificação da Serventia. Tem layout simples, tipo um vão, e o ambiente está dividido nos seguintes cômodos: Hall de entrada e recepção com balcão de atendimento, que separa da sala onde são desenvolvidos os trabalhos, Arquivo e um banheiro. É arejado, com ventilação natural, oferecendo aos usuários um ambiente limpo e organizado, com móveis antigos, mas conservados, dispondo além de vários birôs, de mesas, armários, estantes de aço, fichários, três computadores, um notebook, duas impressoras comuns e uma multifuncional com scanner, copiadora, e fax, e duas máquinas de datilografia. Na entrada consta afixados ao flanelógrafo, a Tabela de Emolumentos, Editais e outros avisos. O prédio é todo forrado 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 11h e de 14h as 17h.

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. Des. Corregedora foi entregue uma edição do Provimento nº 06/2010, da Corregedoria Geral da Justiça, – Consolidação Normativa Notarial e Registral no Estado do Ceará.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

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 23/01/2012 a 27/04/2012 (**doc. 12**). Foi constatado que o Cartório deixou de informar no período analisado **04 (quatro) prenotações de RTD, e 02 (dois) registros de títulos e documentos, 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).**

Quanto aos selos, estão sendo aplicados e utilizados corretamente, seguindo-se 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: Procuраções (nº 42); Testamento (nº 02); Escrituras de Atos Diversos (nº 20); Registro de Pessoas Jurídicas – RPJ (A-04); Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (A-04); Registro de Títulos e Documentos (B-09); Apontamento de Protesto de Títulos (nº 15); Instrumento de Protesto de Títulos; e livros de Imóveis (Protocolo 01-B, 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.



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

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 ao Substituto, 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: **formatar os livros de folhas soltas, de Registro de Títulos e Documentos, ressaltando que deverão constar os termos de abertura, e termo de encerramento quando completarem as 300 folhas, todas rubricadas e paginadas, destacando os valores dos emolumentos/FERMOJU/selos, sendo aprazado em 15 (quinze) dias, para atualizar e regularizar; ressaltar que em relação aos livros de Apontamento de Títulos para Protesto e Protocolo de Registro de Títulos e Documentos, deverão ser encerrados diariamente destacando a quantidade de títulos/documentos apresentados que não foram registrados, (art. 200, § 1º; e art. 421, § 2º).**

Os livros antigos estão danificados, sendo orientado a providenciar sua recuperação, e quanto aos demais livros, de uma maneira geral estão em ordem, foi recomendado 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 Ubajara, 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 06 de junho de 2012.

Cláudia Nadir de Andrade Medeiros
CLÁUDIA NADIR DE ANDRADE MEDEIROS
Auditora