



ESTADO DO CEARÁ  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA  
AUDITORIA

INSPEÇÕES – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS  
COMARCA DE AQUIRAZ/CE – 05 e 06 DE SETEMBRO DE 2012  
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA  
– SERVENTIA 033021– CNS 01.788-9

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº 035/2012 – CGJ, foi realizada nos dias 05 e 06 de setembro, do ano corrente, *in loco*, na Comarca de AQUIRAZ, 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 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AQUIRAZ, 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. O Cartório foi desdobrado do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Aquiraz por Lei nº 12.829, de 09 de julho de 1998, publicado no Diário Oficial nº 107, de 10/07/1998 (**doc. 01**).

Data da última inspeção realizada pela Corregedoria: 28/04/2009.

A Titular não esteve presente durante a Inspeção, por encontrar-se em Fortaleza para consulta médica, sendo os trabalhos acompanhados pelo substituto Sr. Fábio José Gondim Pereira.

A Inspeção se deu início, no último dia 05 deste mês de setembro, à tarde, nas dependências do Cartório, com a atualização do cadastro cujo formulário foi preenchido pelo Substituto (**doc. 02**), contendo os dados do Cartório, os dados pessoais, ato de titularidade da Oficiala e Portaria do Substituto, conforme se segue:

**TITULAR – MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ** – RG: 95002459813, SSP/CE, e CPF: 002.085.903-15. Foi concedida a titularidade do Cartório do 3º Ofício da sede da Comarca de Aquiraz, através de ato do Excelentíssimo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, Desembargador José Maria de Melo, datado de 07/10/1998, por ter sido aprovada e classificada em concurso público homologado pelo Tribunal de Justiça em sessão de 03/09/1998, publicado no Diário de Justiça nº 162, de 10/09/1998, e republicado por incorreção no Diário da Justiça nº 186, de 15/10/1998 (**docs. 03/05**). Prestou compromisso na função às fls. 12 do Livro nº 01, de Termo de Compromisso da Secretaria da 2ª Vara do Fórum da Comarca de Aquiraz, em 22/10/1998 (**doc. 06**).



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

**SUBSTITUTO - FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA** – Foi designado através de Portaria nº 004/2009, datada de 20/07/2009, da lavra da Mm<sup>a</sup> Juíza de Direito Diretora do Fórum da Comarca de Aquiraz, Dra. Vanessa Maria Quariguasy Veras Leitão, considerando a indicação da Titular e o termo de compromisso prestado pelo substituto na função em 10/12/1998, convalidando, assim, todos os atos praticados desde a referida data, com publicação no DJ de 10/09/2009 (**docs. 07/08**).

Os trabalhos do Cartório são realizados pela Titular, o substituto, e mais nove empregados, conforme Lista em anexo, sendo informado pelo Substituto que não existe vínculo de parentesco do preposto com Magistrado da Comarca, nem mesmo com Desembargador que esteja na ativa (**doc. 09**).

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 bem localizado, em prédio alugado, no centro da cidade, com pintura na fachada para identificação da Serventia. O imóvel é amplo, bem estruturado, com ventilação natural e climatizada, oferecendo aos usuários um ambiente limpo e organizado, sendo dividido em vários cômodos: hall de entrada com recepção e balcão com salão de atendimento; duas salas climatizadas reservadas ao Titular e Substituto, dois banheiros e uma copa. O arquivo está disposto nos armários e prateleiras. Está bem equipado e informatizado constando vários móveis e equipamentos, como: armários, prateleiras, fichários, nove computadores, seis impressoras multifuncionais com scanner e copiadora, e um aparelho de fax. Na entrada consta afixados ao flanelógrafo, a Tabela de Emolumentos, Editais e outros avisos. O prédio é todo forrado e gradeado, 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 12h e 13h30m 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.



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

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

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. 10**), 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 28/05/2012 a 24/08/2012. Foi constatado que **o Cartório deixou de informar no período analisado os seguintes atos: 68 (sessenta e oito) prenotações de RTD/RPJ; 33 (trinta e três) registros de títulos e documentos; 01 (um) apontamento de título para protesto; e 33 (trinta e três) prenotações referentes ao registro de imóveis, sendo orientado a informar em Guia Complementar (doc. 11).**

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. 12/13).**

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: Procurações (nº 09); Escrituras de Compra e Venda (nºs 26 e 27) e Escritura de Atos Diversos (nº 03); Testamentos (nº 01); Registro de Pessoas Jurídicas; Protocolo de Registro de Títulos e Documentos (A-01 e A-02); Registro de Títulos e Documentos; Apontamento de Protesto de Títulos (nºs 03 e 04);



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

Instrumento de Protesto de Títulos (nº 08); e livros de Imóveis: (Protocolo, Registro Geral e Auxiliar, Indicadores Real e Pessoal).

O Cartório trabalha com os livros obrigatórios de folhas soltas que foram examinados quanto à formalidade, e feitas algumas observações e orientações, 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 Registro de Títulos e Documentos e Registro de Pessoas Jurídicas de folhas soltas, que estão com os dados no computador, ressaltando que deverão conter os termos de abertura e os termos de encerramento, quando finalizados, e destacando que deverão ser encerrados com 300 folhas, paginadas e rubricadas, sendo aprazado em 30 dias para regularizar.**

Os livros demais livros de uma maneira geral estão em ordem, sendo orientado a proceder com limpeza periódica com o objetivo de mantê-los bem conservados, ressaltando que a Titular responde por sua guarda e conservação.

Foram prestadas orientações no sentido de 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 Aquiraz, 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 21 de setembro de 2012.

  
CLÁUDIA NADIR DE ANDRADE MEDEIROS  
Auditora