



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

**INSPEÇÃO REALIZADA NA COMARCA DE ITATIRA  
CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CÓDIGO 124003  
CARTÓRIO PAIVA ARAÚJO  
TITULAR: MARIA JURAMIR PAIVA ARAÚJO**

**RELATÓRIO**

**I - INTRODUÇÃO**

1- A Inspeção, estabelecida pela Portaria nº 59/2013-CGJ/CE, editada pelo Exmo. Senhor Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Francisco Sales Neto, foi realizada na Comarca de Itatira, cabendo a esta Auditoria, dentre outras atribuições, o exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pela Serventia Extrajudicial para o FERMOJU – Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Poder Judiciário, por força do art. 20 do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça.

2- O trabalho de Auditoria foi efetuado in loco no dia 22 de maio, do corrente ano, sendo iniciado às 15:30h e encerrado às 18:00h, do mesmo dia. O período auditado, por amostragem, foi de 01/07/2012 a 31/12/2012, e teve como foco de análise os atos praticados pela Serventia. Observa-se, que a última Inspeção na serventia data de 16/08/2006.

3- A metodologia utilizada foi a análise de livros, documentos, selos, verificação dos valores recolhidos ao FERMOJU, adimplência principal e acessória da Serventia e conformidade dos procedimentos adotados em observância as normas pertinentes.

4- Inicialmente, foram entregues algumas normas como o Provimento 06/2010-CGJ – Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado do Ceará; cópia da Portaria nº 03/2006-CGJ, que regulamenta o procedimento quando da designação de substitutos de Notários; o Provimento 01/2008, que proíbe o tabelião de notas ofertar descontos ou comissões e de praticar atos notariais fora da circunscrição geográfica ou, ainda, de instalar sucursal; e os últimos provimentos editados, o Provimento nº 02/2013, que dispõe acerca da lavratura de escritura pública de declaração de convivência de união estável homoafetiva e sua conversão em casamento e o Provimento nº 05/2013, que dispõe sobre o tempo máximo de atendimento ao usuário dos Cartórios Extrajudiciais do Estado do Ceará o Provimento nº 10/2013, que dispõe acerca da utilização do Portal Extrajudicial (PEX) e o Provimento nº 11/2013 que dispõe sobre a regulamentação do uso do malote digital pelas serventias extrajudiciais, outros normativos disponibilizados em mídia eletrônica e a Tabela de Emolumentos do ano de 2013.

5- Em seguida, observou-se a estrutura física, instalações e condições de atendimento do Cartório o qual funciona em imóvel alugado, temporariamente, localizado no centro da cidade, em local de fácil acesso à comunidade. O espaço é forrado, com ventilação natural, em único vão. A disposição dos móveis é inadequada para o bom funcionamento da serventia extrajudicial e não proporciona um bom atendimento aos usuários. O local é inseguro para a guarda dos livros e documentos, em desconformidade com o art. 71, VIII, c, d, e "e", da Lei nº 12.342, de 28/07/94. É informatizado, possui um computador, uma impressora e rede de acesso à internet.

6- A serventia não possui identificação e não foi constatado o horário de atendimento ao público. Segundo informações prestadas pela Titular, "quase não está abrindo o Cartório por ser muito pouco o movimento". Em afronto ao que determina os art. 4º do Provimento nº 06/2010. Verificou-se que a comunidade do Município de Itatira está prejudicada pela ausência dos serviços de registros imobiliários pois o Cartório do 2º Ofício, ora auditado, deveria ter seu funcionamento ininterrupto de 6:00h diárias no mínimo.

*Provimento nº 06/2010-CGJ-CE Art. 4º - O horário de prestação dos serviços notariais e registrares deverá ocorrer entre 8h e 17h, com atendimento ao público por pelo menos 6 (seis) horas diárias e ininterruptas.*

## II – DADOS DA SERVENTIA

7- Por ocasião desta Inspeção os dados cadastrais da serventia foram atualizados, conforme declaração e comprovação do titular (**doc.01**), sendo esta a atual responsável:

TITULAR: Maria Juramir Paiva Araújo, RG nº 229.639-81 – SSP/CE e CPF nº 209.618.803-25 efetivada na titularidade por ato do Presidente do Tribunal de Justiça do Ceará, datado de 07/07/1994 (**doc.02**), por ter sido aprovada em concurso público, publicado no Diário da Justiça nº 16.342 (Parte II) de 19/07/94, (**doc.03**) e Termo de Compromisso prestado em 10/08/1994, perante a MM Juíza de Direito da Comarca de Itatira, Dra. Rita Emília de Carvalho Rodrigues (**doc.04**).

SUBSTITUTO(A): A Tabeliã não indicou, até a presente data, substituto(a) para responder pela serventia em suas ausências e impedimentos, em dissonância com que preceitua o art. 83, § único, alíneas "f" e "j" e 414 § 2º da Lei Estadual nº 1 2.342 de 28 de julho de 1994, parágrafos do art. 20 da Lei Federal nº 8.935 de 18/11/1994 c/c Portaria nº 03/2006 desta Casa Correicional, publicada no DJ nº 40 de 1º de março de 2006. Foi orientada, por esta Auditoria, a enviar o nome de pessoa idônea ao MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Itatira, na qualidade de Juiz Corregedor Permanente, solicitando portaria de designação e respectiva publicação, encaminhando, em seguida cópia à Corregedoria Geral da Justiça, para efeitos de anotações no sistema de cadastro das serventias.

8- O Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itatira tem as seguintes atribuições: Serviços Notariais e Tabelionato de Notas; Lavratura de Protesto de Títulos; Registro de Títulos e Documentos; Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro de Imóveis.

9- A serventia executa seus trabalhos de forma muito precária, desde o ano de 2010. Os poucos serviços prestados à comunidade de Itatira são realizados, exclusivamente, pela Titular. Destaque-se, que por todo esse tempo a cartorária quase não praticou atos notariais em afronta ao que determina os art. 3º do Provimento nº 06/2010. Constatou-se, que por se encontrar irregular perante o FERMOJU, a cartorária não vem adquirindo selos para praticar atos notariais, causando prejuízos à comunidade do Município de Itatira.

*Provimento nº 06/2010-CGJ-CE Art. 3º - Os serviços notariais e de registro serão prestados de modo eficiente e adequado em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.*

### III – VERIFICAÇÃO QUANTO À CONFORMIDADE

10- A Auditoria aplicou teste, *check list (doc.05)*, para saber se o Cartório vem cumprindo a legislação notarial em vigor, as normas editadas pelo Tribunal de Justiça e pela Corregedoria Geral da Justiça, bem como, se possui todos os livros obrigatórios e se estão sendo escriturados corretamente, com objetivo de orientar os Notários e Oficiais Registradores.

11- Não consta afixado em local visível ao público o quadro funcional com os cargos dos empregados, destacando-se os nomes do Titular e do substituto, como preceitua o art.33 do Provimento nº 06/2010.

*Provimento nº 06/2010-CGJ-CE: Art. 33 - Deverá ser afixado em local visível ao público o quadro funcional do serviço extrajudicial, com os cargos dos empregados, destacando-se o nome do Titular/Delegatário, bem como o do substituto, em suas ausências e impedimentos.*

12- O Titular do Cartório foi indagado sobre a prática de emissão de recibos dos atos praticados, tendo informado que vem praticando poucos atos e por esta razão não emite recibo. Esta Auditoria recomendou que fosse abolida essa prática, pois está em desacordo com o art. 10, VIII do Provimento nº 06/2010 da CGJ-CE.

*Provimento nº 06/2010-CGJ-CE: Art. 10 - São deveres dos notários e dos registradores, que devem ser seguidos, sob pena de imposição de sanção disciplinar, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas em lei: (...)VIII - fornecer recibo discriminado dos emolumentos percebidos;*

13- Constatou-se, que o Cartório **não vem informando** a Declaração de Operações Imobiliárias – DOI, à Secretaria da Receita Federal do Brasil, nos termos das INs 1.112/2010 e 1.193/2011 da Receita Federal.

14- Evidenciou-se, que o Notário não vem prestando as informações sobre seus atos praticados e a respectiva arrecadação bruta no Sistema Justiça Aberta (doc.06), em desconformidade com o que determina o Provimento 24/2012 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

#### IV – VERIFICAÇÃO DO USO DOS SELOS

15- Quanto aos selos, a Serventia não apresenta pendências de recolhimento para com o FERMOJU, referente ao período auditado, conforme relatório de Consulta de Confronto de Guias Selos x Pagamentos (doc.07). Entretanto, verificou-se que a serventia tinha débitos de selos anteriores no valor de R\$1.056,33 (hum mil, cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) referente as Guias nº 06, nº 07, nº 08, nº 13 e nº 14. Evidenciou-se que os selos não estão sendo aplicados e nem utilizados, corretamente, seguindo-se a sequência dos números e séries de acordo com a remessa recebida, como se comprova da diferença no saldo de Estoque de Selos extraídos do Sisguia Extrajudicial Online (doc.08), em relação aos constatados a menor no estoque Cartório. O que de pronto a cartorária realizou os lançamentos do atos praticados e não informados ao FERMOJU, alinhando o estoque conferido com o estoque do sistema.

16- Ressalte-se, que a serventia ficou sem nenhum selo em estoque para posteriores registros notariais. Foi orientada a fazer contato com o FERMOJU/SEFIN a fim de regularizar a situação.

#### V – EXAMES DOS LIVROS

17- Foram examinados os seguintes Livros: nº 01 de Apontamentos, último ato nº 33, às fls. 03v em 02/05/13; nº 01 de Instrumento de Protesto de Títulos, último ato nº 24, às fls.12v. em 26/03/13; nº 01 de Protocolo de Imóveis, último ato nº1681, às fls. 1681, em 19/11/10; nº 01 de Protocolo de Registro de Títulos de Documentos, último ato nº 2629, às fls.153 em 11/08/10; B-10 de Registro de Títulos de Documentos, último ato nº 2390, às fls.153, em 11/08/10; nº 06 de Escrituras, último ato nº 196, às fls.200, em 08/02/11; A-5 de Registro de Pessoas Jurídicas, último ato nº 253, às fls.95/112, em 11/08/10; nº 15 de Procurações, último ato, às fls.183, em 28/09/10 e nº 01 de Testamentos, último ato em 13/10/11. Consigna-se que não foram registrados atos no período auditado de 01/07/2012 a 31/12/2012. E que o Cartório não possui o Livro de Cadastro de Estrangeiros, conforme estabelece a Lei dos Registros Públicos, art. 173 c/c art. 544, inciso VI do Provimento nº 06/2010.

*Provimento nº06/2010 da CGJ-CE Art. 544 - Haverá no Registro de Imóveis, os livros:  
(...)VI - Livro Cadastro de Estrangeiros.*

18- Os livros antigos necessitam de restauração pois podem comprometer a emissão de certidões de segundas vias de documentos, os que estão em uso apresentam boa conservação. Contudo, estão acondicionados em local inadequado, podendo prejudicar a vida útil do acervo.

19- A Cartorária não apresentou livros com folhas soltas somente livros encadernados com capa dura e lombada. Entretanto, foi orientada que na hipótese de aquisição desses livros a encadernação deverá ser feita com 300 folhas, em formatação tipográfica conforme determina o Provimento nº 06/2010 desta Corregedoria.

*Provimento nº 06/2010-CGJ-CE: Art. 21 - Os livros de folhas soltas obedecerão a modelo próprio e conterão até 300 (trezentas) folhas, salvo disposição legal em contrário, ressalvada a hipótese do último ato ultrapassar tal limite, sendo, então, permitida a utilização de folhas necessárias à lavratura desse ato. (...) § 1º - As folhas serão impressas contendo a designação do Serviço, o número do livro a que corresponde, bem como a numeração, em ordem crescente, ininterrupta e progressiva, de 001 a 300, salvo disposição legal em contrário, por processo tipográfico ou sistema de informática, antes da abertura do livro, inadmitida numeração intermediária, bem como a substituição das folhas originais do livro e § 2º - Até a encadernação, que deverá ocorrer imediatamente após a lavratura do termo de encerramento, as folhas serão mantidas em pasta própria, correspondente ao livro a que pertencem, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça, por ocasião das inspeções, fiscalizações ou correções, bem como ao Juiz Corregedor Permanente, verificar a regularidade do livro.*

## VI – VERIFICAÇÃO QUANTO AOS VALORES DO FERMOJU

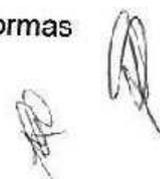
20- Inicialmente constatou-se, conforme relatório de Consulta de Confronto de Guias x Pagamentos, extraído do sistema Sisguia Extrajudicial Online (**doc.09**), que a serventia não vem apresentando movimentação concernentes ao FERMOJU. Todavia, em consulta à Divisão de Arrecadação, esta Auditoria constatou débitos em aberto no valor de **RS11.334,23 (onze mil, trezentos e trinta e quatro reais e vinte e três centavos)**, relativos a períodos anteriores ao período auditado de **01/07/2012 a 31/12/2012**, até a data de **22/05/2013**, dia da inspeção no Cartório. Quais sejam:

- R\$ 991,47 (novecentos e noventa e um reais e quarenta e sete centavos) Débito de Guia de Fechamento;
- R\$1.056,33 (hum mil, cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) Débito de Selos referente as Guias nº 06, nº 07, nº 08, nº 13 e nº 14;
- R\$ 9.286,43 (nove mil, duzentos e oitenta e seis e quarenta e três centavos) Débito em Guia do FERMOJU.

21- Outrossim, verificou-se, por amostragem, que não houve atos praticados e anotados nos livros, referente ao período auditado de **01/07/2012 a 31/12/2012**.

## VII – RECOMENDAÇÕES

22- Do resultado do trabalho desta auditoria, restam necessárias as implementações das recomendações que se seguem, para adequar os procedimentos identificados às normas atinentes e para proporcionar melhor controle dos serviços delegados prestados:



- Apresentar proposta de parcelamento referente ao Débito com FERMOJU junto à Divisão de Arrecadação e fazer comprovação do recolhimento da Guia de Fechamento junto à Divisão de Arrecadação do FERMOJU e a Auditoria-CGJ;
- Fazer comprovação do recolhimento das Guias de Selos nº 06, nº 07, nº 08, nº 13 e nº 14 e comprovação a esta Auditoria-CGJ;
- Após a regularização dos débitos constatados informar à Divisão de Arrecadação do FERMOJU/SEFIN que o Cartório não tem selos em estoque para posteriores registros notariais;
- Rubricar as folhas e escriturar os termos de abertura e encerramentos em datas distintas nos Livros auditados;
- Fixar em local visível ao público o quadro funcional com os cargos dos empregados, destacando-se os nomes do Titular e do substituto;
- Fornecer recibos a todos os usuários que procurem os serviços notariais da serventia;
- Realizar a abertura do Livro de Cadastro de Estrangeiros;
- Inutilizar os espaços em branco no verso das folhas utilizando-se de carimbo com a expressão "EM BRANCO";
- Enviar o nome de pessoa idônea ao Juiz Corregedor Permanente e solicitar portaria de designação com respectiva publicação, encaminhando em seguida cópia a esta Corregedoria Geral da Justiça, para efeitos de registro no sistema do PEX.

23- Importante ressaltar que, preliminarmente, parte dessas recomendações (doc.10), já foram anotadas e científicas à Oficiala na oportunidade da inspeção.

24- A Auditoria recomendou ao Titular que sempre consulte o Diário da Justiça Eletrônica, com vistas a manter uma constante atualização pessoal e dos serventuários no tocante a expedição de Provimentos, Resoluções e Portarias emanados do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e da Corregedoria Geral da Justiça.

## VIII – CONSIDERAÇÕES FINAIS

25- A auditoria foi concluída com êxito em seu propósito, ressalte-se, que somente se examinou os livros e documentos da Serventia, por amostragem, se reportando ao período já informado, em virtude do objetivo da inspeção, da limitação da equipe e do prazo disponível.

26- Diante do exposto é conveniente que se remeta cópia, via malote digital, deste relatório ao MM Juiz Corregedor Permanente da Comarca Itatira, a fim de que tome conhecimento destas constatações, para adoção das providencias cabíveis quanto à certificação da titular, para fins de atendimento das recomendações ora relacionadas, sugerindo, neste azo, a fixação do prazo de 30

(trinta) dias para a cartorária, **MARIA JURAMIR PAIVA ARAÚJO**, atender as recomendações. Outrossim, sugere-se o posicionamento do Juiz Corregedor Permanente quanto aos fatos mencionados nos parágrafos seis, nove, treze, dezoito e vinte.

A superior consideração do Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor Geral da Justiça para conhecimento e providencias que julgar pertinentes.

Fortaleza, 31 de maio de 2013

  
Sostenes F. Farias  
Auditor da CGJ

  
Marcia A. Viana Paiva  
Auditora da CGJ