



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

**INSPEÇÃO REALIZADA NA COMARCA DE CANINDÉ-CE
CARTÓRIO DE 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – CÓDIGO DA SERVENTIA: 005015
TITULAR: JÚLIO EDUARDO LIMA DE ALMEIDA**

RELATÓRIO

I – INTRODUÇÃO

1- A Inspeção, estabelecida pela Portaria nº 61/2013-CGJ/CE, editada pelo Exmo. Senhor Corregedor Geral da Justiça, Desembargador Francisco Sales Neto, foi realizada na Comarca de Canindé, cabendo a esta Auditoria, dentre outras atribuições, o exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pela Serventia Extrajudicial para o FERMOJU – Fundo de Reparcelamento e Modernização do Poder Judiciário, por força do art. 20 do Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça.

2- O trabalho de Auditoria foi realizado, *in loco*, no dia 24 de maio, do corrente ano, sendo iniciado às 08:00h e encerrado às 13:00h, 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. Importante ressaltar que no dia da inspeção não se encontravam presentes nem o cartorário nem o substituto. Registre-se que, o Titular e o Substituto não acompanharam a inspeção e segundo informações prestadas pela funcionária Maria Osmiranilda Mendes Abreu, ambos se encontravam em Fortaleza. Observa-se, que a última inspeção na serventia data de 17/11/2009.

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, a 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; 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; o

Provimento nº 05/2013, que dispõe sobre o tempo máximo de atendimento ao usuário dos Cartórios Extrajudiciais do Estado do Ceará e o Provimento nº 06/2013, que dispõe acerca do assento de nascimento de indígena no Registro Civil de Pessoas Naturais, 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 no computador da Oficiala por 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, localizado no centro da cidade, em local de fácil acesso à comunidade. O espaço é dotado de forro, porta de enrolar de aço, com ventilação artificial por ventiladores nos ambientes de atendimento ao público e secretaria, tem sala climatizada reservada para cartorário. Possui equipamentos e mobiliários como: (04) quatro birôs, 02 (dois) armários de madeira abertos, (03) três computadores, (02) duas impressoras jato de tinta, fax, *scanner* e é informatizado com rede de acesso à internet.

6- A serventia possui identificação através de placa. O horário de atendimento é de 08:00h às 12:00h e de 14:00h às 17:00h, entretanto não se verificou qualquer indicação do aludido horário de atendimento ao público. Constam afixados, em flanelógrafo, Editais diversos e a Tabela de Emolumentos atualizada.

II – DADOS DA SERVENTIA

7- Por ocasião desta inspeção os dados cadastrais da serventia e pessoais do cartorário foram atualizados pela funcionária Maria Osmiranilda Mendes Abreu, responsável pelas informações conforme **(doc.01)**.

TITULAR: O Sr. Júlio Eduardo Lima de Almeida, está na condição de Titular da serventia, consta ato do Exmo. Sr. Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por ter sido aprovada em concurso público, datado de 10/09/1998 **(doc.02)**, publicado no DJ nº 162 na mesma data **(doc.03)**. Apesentou Termo de Compromisso prestado diante do MM Juiz de Direito Titular da 2ª vara da Comarca de Canindé Dr. Hortêncio Augusto Pires Nogueira **(doc.04)**.

SUBSTITUTO: Levi Magni Almeida, Escrevente Substituto, RG 280977434 SSP-CE e CPF 041.606.89361, disponibilizou apenas Ofício de nomeação de substituto da lavra do titular **(doc.05)**. Ausente Portaria de designação, respectiva publicação e Termo de Compromisso. Foi recomendado solicitar ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca de Canindé os documentos ausentes de acordo com as determinações do art. 83, parágrafo único, alíneas "f" e "j" da Lei nº 12.342/94 e parágrafo 2º do art. 20 da Lei. Nº 8.935/94, c/c Portaria 03/2006 desta Corregedoria.

8- Na foi disponibilizado a Ata da Divisão Geográfica da Comarca de Canindé **(doc.06)**.

9- O Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canindé 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, e vem praticando todos os atos.

10- A Serventia executa seus trabalhos através do Titular, do substituto e dois funcionários, consoante lista de funcionários anexada (**doc.07**). Foram apresentadas a folha de pagamento do mês de abril/2013 (**doc.08**), a GPS – Guia da Previdência Social (**doc.09**) e a GRF – Guia de Recolhimento do FGTS (**doc.10**).

III – VERIFICAÇÃO QUANTO À CONFORMIDADE

11- A Auditoria aplicou teste, *check list* (**doc.11**), para saber se o titular 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 o Oficial.

12- Segundo informações da funcionária Maria Osmiranilda Mendes Abreu o Titular reside na Comarca de Canindé. Todavia, foi apresentado documento comprobatório de residência quando solicitado por esta Auditoria.

13- 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 n 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.

14- Foi indagado à funcionária Maria Osmiranilda Mendes Abreu sobre a prática de emissão de recibos dos atos praticados, tendo informado que não os emite. Esta Auditoria orientou que essa prática está em desacordo com o art. 10, VIII do Provimento nº 06/2010 da CGJ-CE, sob pena de sanções em lei, recomendou que emitisse os recibos aos usuários e mantivesse cópias arquivadas para comprovação em inspeções posteriores.

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;

15- Constatou-se que o Cartório vem informando a Declaração de Operações Imobiliárias – DOI à Secretaria da Receita Federal do Brasil (**doc.12**), nos termos das INs 1.112/2010 e 1.193/2011 da Receita Federal.

16- Verificou-se que o cartorário não vem comunicando ao Ofício Distribuidor a baixa dos títulos quitados em conformidade como o que dispõe o art. 244, parágrafos 3º e 4º do Provimento nº06/2010 e art. 858 e parágrafos 1º e 2º do Provimento nº 11/2011.

17- Comprovou-se que o cartorário não vem prestando as informações sobre seus atos praticados e a respectiva arrecadação bruta no Sistema Justiça Aberta (**doc.13**), desde o exercício de 2008, em dissonância ao que determina o Provimento 24/2012 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

IV – VERIFICAÇÃO DO USO DOS SELOS

18- Quanto aos selos, a serventia não apresenta pendências de recolhimento para com o FERMOJU, referente ao período auditado de 01/07/2012 a 31/12/2012, conforme relatório de Consulta de Confronto de Guias Selos x Pagamentos (**doc.14**).

19- Evidenciou-se, no entanto, 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 em relação a diferença no saldo de Estoque de Selos extraído do Sisguia Extrajudicial Online (**doc.15**), em relação aos conferidos no estoque do Cartório. Foi recomendado, solicitar liberação de períodos à Divisão de Arrecadação do FERMOJU e efetuar os lançamentos dos selos referentes a atos praticados e não informados, em período anteriores, a fim de alinhar ao estoque físico do cartório ao estoque do sistema Siiguia.

20- Destaque-se que os selos são guardados na gaveta do birô com chaves e manipulados pelo cartorário e por todos os funcionários.

V – EXAMES DOS LIVROS

21- Foram examinados os seguintes Livros: nº 01 de Apontamentos; nº 17e 18 de Instrumento de Protesto de Títulos; nº 01 e 02 de Protocolo de Imóveis; nº A-01 de Protocolo de Registro de Títulos de Documentos; 51-B a 55-B de Registro de Títulos de Documentos; nº 05 de Escrituras; 29-A e 30-A de Registro de Pessoas Jurídicas; nº 35 a 38 de Procurações. Consigna-se uso de corretivo à fls. 94 do livro 17 de Instrumento de Protesto de Títulos; rasuras nas fls. 297 e 314 do livro 54-B Registro de Títulos de Documentos. Consigna-se os cancelamentos dos termos 72 a 80 do livro 05 de Escrituras e certidão cancela às fls. 94 do mesmo livro.

22- Ressalte-se, que o Cartório não possui os seguintes livros obrigatórios: Testamentos e 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.*

23- Anote-se, que o cartorário não rubrica as folhas dos livros, não encaderna os livros de folhas soltas quando do encerramento e não inutiliza os espaços em branco nos versos das folhas e rasura os erros de escrituração em desconformidade com os arts. 19, 25, 263, do Provimento nº 06/2010 desta Corregedoria Geral da Justiça. [

Provimento nº06/2010 CGJ-CE: Art. 19 -Os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo Titular/Delegatário ou seus substitutos, Responsável pelo Expediente ou Interventor, e encadernados, com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultado, ainda, a utilização de chancela. Art. 25 - Na escrituração dos livros, traslado e certidões deverão ser obedecidas as seguintes regras: (...) V - é expressamente vedada a utilização de corretivo na prática de atos notariais e de registro; VI - aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra "digo", prosseguindo-se corretamente, após repetir o último termo correto; Art. 263 - O ato notarial será:(...) II - impresso por qualquer meio, inclusive eletrônico, a ser lavrado em livro previamente encadernado ou, se de folhas soltas, encadernado em 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo termo de encerramento, preenchidos ou inutilizados os espaços eventualmente deixados em branco.

24- Os livros antigos estão em bom estado de conservação e não comprometem a emissão de certidão de segundas vias de documentos. Os que estão em uso são preservados e acondicionados em local adequado.

VI – VERIFICAÇÃO QUANTO AOS VALORES DO FERMOJU

25- Inicialmente, constatou-se que referente ao período auditado de 01/07/2012 a 31/12/2012, conforme relatório de Consulta de Confronto de Guias x Pagamentos, extraído do sistema Sisguia Extrajudicial Online (**doc.16**), que a serventia vem fazendo os recolhimentos concernentes ao FERMOJU, não sendo constatado débitos em aberto.

26- Outrossim, verificaram-se, após análise por amostragem, contagem de atos praticados e anotados nos livros, referente ao período auditado, a fim de constatar a retidão das informações prestadas para o FERMOJU, do que se evidenciou que o cartorário informou de forma correta, no sistema Sisguia Extrajudicial Online, a quantidades dos atos anotados nos livros, conforme Relatório de Resumo de Atos Praticados (**doc.17**). Todavia, foi identificado atos praticados e não informados ao FERMOJU, anteriores ao período auditado, que o cartorário regularizou antes do fechamento deste relatório (**doc.18**).

VII – RECOMENDAÇÕES

29- 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:

- Solicitar junto ao MM Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Canindé, na condição de Juiz Corregedor Permanente, a regularização

quanto a Portaria de designação e respectiva publicação e Termo de Compromisso do Escrevente Substituto e remeter cópia para Auditoria-CGJ para registros no PEX;

- Fazer comprovação de endereço residencial do Titular na Comarca de Canindé, nos termos do art. 74, alínea "a" da Lei 12.342/94.
- Fixar, em local visível o quadro funcional da serventia destacando o nome da Titular e do Escrevente Substituto, bem como o horário de atendimento ao público;
- Fornecer recibos dos atos praticados aos usuários;
- Fazer a regularização no Sistema Justiça Aberta, nos termos do Provimento 24/2012 do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e comprovar à Corregedoria do cumprimento, por malote digital.
- Providenciar o índice alfabético por nome de outorgantes nos Livros de Procuração conforme o art. 406 do Provimento nº06/2010;
- Realizar abertura dos Livros de Testamento e Especial de Aquisição de Imóvel por Estrangeiros;
- Abolir a prática de uso de corretivo quando ocorrer erros ou equívocos nos registros dos atos e documentos;
- Eliminar os espaços em branco com carimbo com a expressão "EM BRANCO" e em caso de ocorrer erros ou equívocos na escrituração fazer uso da expressão "DIGO" e Rubricar as folhas e atos no momento do registro;
- Rubricar as folhas dos livros e assinar os termos constatados sem assinatura, por esta Auditoria, no prazo de 30 dias nos termos do art.268, § 2º do Provimento nº 06/2010;
- Comunicar ao Ofício Distribuidor a baixa dos títulos quitados em conformidade como o que dispõe o art. 244, parágrafos 3º e 4º do Provimento nº06/2010 e art. 858 e parágrafos 1º e 2º do Provimento nº 11/2011;
- Providenciar a ressalva da data do ato às fls.55 no Livro de Escrituras;
- Solicitar à Divisão de Arrecadação do FERMOJU liberação dos períodos e efetuar os lançamentos dos selos e atos praticados e não informados ao FERMOJU, anteriores ao período auditado, conforme discriminado abaixo, e posterior comprovação à Auditoria da CGJ.

44 (quarenta e quatro) selos nº 04 de Certidão;

26 (vinte e seis) selos nº 05 de Protesto de Títulos;

07 (sete) selos nº 06 de Procuração;

42 (quarenta e dois) selos nº 11 de RTD (Registro de Títulos e Documentos)

09 (nove) selos nº 12 de Averbação;

24 (vinte e quatro) selos nº 13 de Registro de Imóvel.

30- Importante ressaltar que, preliminarmente, parte dessas recomendações já foram anotadas e cientificadas à Oficiala na oportunidade da inspeção **(doc.19)**.

31- Foi recomendado, por fim, à funcionária sempre consultar o Diário da Justiça Eletrônica, com vistas a se manter atualizada no tocante a expedição de Provimentos, Resoluções e Portarias emanadas pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e pela Corregedoria Geral da Justiça.

VIII – CONSIDERAÇÕES FINAIS:

32- A auditoria foi concluída com êxito em seu propósito, ressaltando-se, que somente foram examinados 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.

33- Diante do exposto é conveniente que se remeta cópia, via malote digital, deste relatório ao MM Juiz Corregedor Permanente da Comarca Canindé, a fim de que tome conhecimento destas constatações, para adoção das providencias cabíveis quanto à cientificação da titular, para fins de atendimento das recomendações ora relacionadas, sugerindo, neste azo, a fixação do prazo de 30 (trinta) dias para a cartorário **JÚLIO EDUARDO LIMA DE ALMEIDA**, atender as recomendações. Outrossim, sugere-se o posicionamento do Juiz Corregedor Permanente quanto aos fatos mencionados nos parágrafos dois, sete, doze, treze, quatorze, quinze, dezesseis, dezessete, vinte e um, vinte e dois e vinte e três deste relatório.

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

Fortaleza, 10 julho de 2013


Sostenes F. Farias
Auditor da CGJ