



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

INSPEÇÕES – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS
COMARCA DE MARACANAÚ/CE – 17, 18 e 22 DE OUTUBRO DE 2012
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – 2ª ZONA – CARTÓRIO
FACUNDO – SERVENTIA 120008 – CNS 01.559-4

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº 066/2012 – CGJ, foi realizada nos dias 17, 18 e 22 de outubro do ano corrente, *in loco*, na Comarca de MARACANAÚ, cabendo a esta Auditoria, dentre outras atribuições, o exame da regularidade dos recolhimentos efetuados pelos Cartórios extrajudiciais para o FERMOJU - Fundo de Reparelhamento 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 DA 2ª ZONA DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARACANAÚ, tem as atribuições de Registro de Imóveis. O Cartório foi criado pela Lei nº 12.829, de 09/07/1998, publicada no Diário Oficial do Estado de 10/07/1998 (**doc. 01**). A serventia foi instalada conforme Ata assinada pelos MMs. Juizes de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Maracanaú, Dr. Geraldo Bizerra de Souza, e Juiz Corregedor Auxiliar, Dr. Edmo Magalhães Carneiro, datada de 26/11/1998 (**doc. 02**).

Data da última inspeção realizada pela Corregedoria: 22/02/2006.

A Inspeção se deu início, pela manhã do dia 18 de outubro do ano corrente, nas dependências do Cartório, com a atualização do cadastro cujo formulário foi preenchido pelo Titular (**doc. 03**), contendo os dados do Cartório, os dados pessoais, ato de titularidade do Oficial e Portaria dos Substitutos, conforme se segue:

TITULAR – ALCIMOR AGUIAR ROCHA JÚNIOR – RG: 97024025782
SSP/CE e CPF: 117.115.663-49. Foi concedida a titularidade do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Maracanaú, neste Estado, por Ato do Excelentíssimo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, Desembargador José Maria de Melo datado de 10/09/1998, em virtude de ter sido aprovado e classificado em concurso público homologado em sessão do dia 03/09/1998, publicado no Diário da Justiça nº 162, de 10/09/1998 (**docs. 04/05**). Prestou compromisso na função delegada em 23/10/1998 (**docs. 06/07**).

SUBSTITUTA – ELIANA SANTOS PEREIRA HOLANDA – RG:
2001098104780, SSP/CE e CPF: 831.944.873-53. Foi designada através de Portaria nº 01/2011, de 30/03/2011, da lavra do MM. Juiz de Direito Diretor do Fórum da Comarca de Maracanaú, Dr. César Belmino Barbosa Evangelista Júnior, publicada no DJE Edição 203, de 05/04/2011 (**doc. 08**). Termo de compromisso prestado na função em 07/04/2012 (**doc. 09**).



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

SUBSTITUTO – DANIEL GONÇALVES FONTENELE DE MATOS ROCHA – CPF: 027.808.753-13. Foi designado através de Portaria nº 09/2012, de 03/04/2012, da lavra da MMª. Juíza de Direito Diretora do Fórum da Comarca de Maracanaú, Dra. Raquel Otoch Silva, publicada no DJE Edição 451, de 04/04/2012 (docs. 10/11). **Não foi apresentado Termo de compromisso prestado na função.**

ESCREVENTES AUTORIZADOS: RITA DE CÁSSIA MOURA DE SOUSA E MARIA CAMILY RODRIGUES DE CARVALHO – Consta Ofício de encaminhamento indicando ambas para exercerem a função de escreventes autorizadas (docs. 12/13), no entanto, **não foi apresentada portaria de designação pelo Juízo competente, devidamente publicada, nem mesmo termo de compromisso prestado na referida função.**

O Titular foi orientado a providenciar junto à Diretoria do Fórum da Comarca cópia dos documentos acima apontados e encaminhar à Corregedoria.

Os trabalhos do Cartório são realizados pelo Titular, dois substitutos, duas escreventes autorizadas, seis auxiliares de escreventes, uma jovem aprendiz e demais empregados de serviços gerais, conforme Lista em anexo, sendo informado que não existe vínculo de parentesco com Magistrado da Comarca, nem mesmo com Desembargador que esteja na ativa (doc. 14).

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, em sala comercial alugada, no pavimento superior de um prédio comercial, na rodovia da CEASA, na entrada da cidade, com placa na fachada para identificação da Serventia. Está bem estruturado, com ambiente climatizado, dividido em nove cômodos: salão de recepção com balcão para atendimento ao público; sala onde são realizados os trabalhos, setor de trabalhos de RI, sala do Titular, arquivo amplo, copa/cozinha e três banheiros. É bem equipado e informatizado constando vários móveis e equipamentos, como: birôs, armários, estantes de aço, fichários, cadeiras, computadores, notebook, impressoras multifuncionais com scanner, copiadora e 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 Titular informou que reside em Fortaleza, cerca de 26 km da Comarca, e que a serventia funciona durante a semana no horário de 08h as 14h.

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



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

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. 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. 15**), 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 09/07/2012 a 05/10/2012, constatando-se a retidão das informações prestadas ao FERMOJU (**doc. 16**).

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. 17/18)**.

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.

Quanto aos livros obrigatórios de Imóveis: Protocolo, Registro Geral e Auxiliar, e os Indicadores Real e Pessoal, foram examinados quanto à formalidade dos atos e se constatou que se encontram bem organizados, com as matrículas de Registro Geral e Auxiliar, preservadas em invólucro plástico; e os indicadores reais e pessoais em sistema informatizado.



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

Foi ressaltado a importância de proceder com limpeza periódica com o objetivo de mantê-los bem conservados, ressaltando que o Titular responde por sua guarda e conservação.

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.

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 Maracanaú, para ciência e providências do que foi constatado, com posterior comunicação à Corregedoria, em observância ao Provimento nº 06/2007 deste Órgão Censor.

A elevada consideração da Excelentíssima Desembargadora Corregedora Geral da Justiça.

Auditoria, em 09 de novembro de 2012.

Claudia Nadir Medeiros
CLAUDIA NADIR DE ANDRADE MEDEIROS
Auditora