



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

INSPEÇÕES – SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS
COMARCA DE CAUCAIA /CE – 24, 25 e 26 DE OUTUBRO DE 2012
CARTÓRIO DO OFÍCIO PRIVATIVO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – SERVENTIA 007012 –
CNS 02.065-1

RELATÓRIO

A Inspeção estabelecida pela Portaria nº 070/2012 – CGJ, foi realizada nos dias 24, 25 e 26 de outubro do ano corrente, *in loco*, na Comarca de CAUCAIA, 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 OFÍCIO PRIVATIVO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAUCAIA, tem as atribuições de Registro de Imóveis. O Cartório foi criado pela Resolução nº 08/96, do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, datada de 03/12/1996, e publicada no Diário Oficial do Estado de 10/03/1997 (**docs. 01/02**). A serventia foi instalada em 1997, e tem como início das atividades em 07/03/1997, conforme termo de abertura do livro de Protocolo de Imóveis, pela atual Titular.

Data da última inspeção realizada pela Corregedoria: 14/03/2007.

A Inspeção se deu início, no manhã do dia 24 de outubro do corrente ano, nas dependências do Cartório, e foi acompanhada pelo Substituto, tendo em vista que a Titular encontrava-se em Fortaleza. Foi preenchido, pelo substituto, o formulário com a atualização do cadastro (**doc. 03**), contendo os dados do Cartório, os dados pessoais e ato de titularidade da Oficiala, e designação do substituto, conforme se segue:

TITULAR – ROSA MARIA ALMEIDA DO AMARAL – RG: 312.758, SSP/CE e CPF: 026.460.053-34. Foi concedida a titularidade, por ato do Excelentíssimo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, Desembargador José Maria de Melo, em 19/02/1997, por ter sido aprovada e classificada em 1º lugar, em concurso público realizado pelo Tribunal de Justiça, homologado em 06/02/1997, publicado no diário da justiça em 21/02/1997 (**docs. 04/05**). Termo de posse e compromisso de 06/03/1997 (**doc. 06**).

SUBSTITUTO – OCTAVIO CORREIA LIMA NETO – RG: 98010008005, SSP/CE e CPF: 958.617.773-49. Foi designado através de Aviso nº 02/05, de 17/02/2005, da lavra do Eminentíssimo Corregedor Geral da Justiça, à época, Desembargador João de Deus Barros Bringel, publicado no Diário da Justiça nº 036, de 23/02/2005 (**docs. 07/08**), tendo prestado compromisso na função, em 22/02/2008 (**doc. 09**).



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

O Cartório tem os seguintes empregados: um substituto, onze auxiliares de cartório, três escriturários cartorários, um consultor jurídico, um chefe de departamento financeiro, três serviços gerais, dois vigias, e um porteiro, 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. 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, em rua próxima ao centro da comarca, com identificação na fachada da Serventia. Tem excelentes acomodações, em casa ampla, com layout moderno, bem estruturada, com ambiente climatizado, dividido, funcionalmente, por setores: recepção ampla com sistema de senha eletrônica e balcão de atendimento, banheiro ao público, setor jurídico, setor de telefonia, setor de conferência de documentos, setor financeiro, setor de registros, almoxarifado, copa/cozinha, setor de certidões conjugado com arquivo, sala titular com banheiro, dois banheiros internos, quarto para descanso empregados com banheiro, e um quintal com garagem. Tem móveis e equipamentos modernos e está informatizado, possuindo vários birôs, armários, fichários, estantes, 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, com sistema de segurança 24h, circuito interno e alarme, oferecendo segurança ao acervo de livros e documentos. As instalações estão, portanto, adequadas e seguras para a prestação dos serviços, atendendo satisfatoriamente ao público. A Titular reside em Fortaleza, cerca de 25 km da Comarca, e funciona durante a semana no horário de 08h 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. 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



ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
AUDITORIA

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 09/07/2012 a 05/10/2012, constatando-se a retidão das informações prestadas ao FERMOJU (**doc. 12**).

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. 13/14)**.

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. O Cartório desde o início já trabalha com sistema digital, e as matrículas antigas estão sendo digitalizadas.

Foram 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: **destacar os valores dos Emolumentos/FERMOJU/selos, e número de série do selo utilizado, nos atos dos livros de Registro Geral e Auxiliar**, ressaltando que a falta desses registros impossibilita a verificação da utilização correta dos selos, bem como se os valores cobrados estão de acordo com a tabela vigente à época.

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**

Foi ressaltado a importância de proceder com limpeza periódica com o objetivo de manter o acervo bem conservado, ressaltando que a 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 Caucaia, 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.

Cláudia Nadir de Andrade Medeiros
CLÁUDIA NÁDIR DE ANDRADE MEDEIROS
Auditora