



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

# **RELATÓRIO DE INSPEÇÃO DA** **AUDITORIA**

**INSPEÇÕES**  
**BIÊNIO 2013-2015**

## **COMARCA** **DE PEREIRO**

**Corregedor-Geral da Justiça:**  
**Des. Francisco Sales Neto**  
**Auditores:**  
**Dra. Márcia A. Viana Paiva**  
**Dr. Sóstenes Farias**

**Período de 21 a 25 de abril de 2014**  
**Data da realização 24 de abril de 2014**





# **COMARCA DE PEREIRO**

## **SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS INSPECIONADAS**

- 1) Cartório do 1º Ofício de Registro Civil de Pereiro – Serventia nº 086011
- 2) Cartório do 2º Ofício de Imóveis de Pereiro – Serventia nº 086012

**Data da realização: 24 de abril de 2014**



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

## **I - APRESENTAÇÃO**

A Inspeção, estabelecida pela **Portaria nº 38/2014-CGJ/CE**, editada pelo Exmo. Senhor Corregedor-Geral da Justiça, Desembargador Francisco Sales Neto, foi realizada nas serventias extrajudiciais da **Comarca de Pereiro** pela Auditoria da CGJ, sob a coordenação do Juiz Corregedor Auxiliar da CGJ designando para os trabalhos.

Na realização da atividade, coube a esta Auditoria, com base em suas atribuições institucionais previstas no art. 20 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, o exame da regularidade do recolhimento dos valores devidos pelas Serventias Extrajudiciais ao FERMOJU – Fundo de Reparelhamento e Modernização do Poder Judiciário; a conformidade e regularidade dos procedimentos adotados na prática dos atos notariais e ou registrais, assim como o cumprimento de obrigações principais e acessórias em observância à legislação específica que norteia a matéria, assim como ao Código de Organização Judiciária do Estado do Ceará (CODOJECE), e as demais normas editadas pelo Conselho Nacional de Justiça, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e pela Corregedoria-Geral da Justiça do Ceará.

A metodologia utilizada compreendeu a análise de livros, documentos, relatórios de prestação de informações, selos e demais papéis da serventia, na verificação da regularidade da prática dos atos lavrados, dos valores recolhidos ao FERMOJU e do atendimento às obrigações acessórias, com base em uma amostra aleatória previamente selecionada na fase do planejamento, em virtude do objetivo da inspeção e da limitação do prazo disponível.

Na realização dos trabalhos foram aplicados alguns testes de auditoria, tais como: testes de observância; aplicação de questionário; conferências de dados; testes de salvaguarda de dados, livros e documentos; exames de documentos; contagem física e cálculos.

Durante a inspeção, buscou-se disseminar a importância dos responsáveis pelas serventias consultarem regularmente as publicações do Diário da Justiça do Ceará, do Portal Extrajudicial (PEX) da CGJ/CE e do sistema Malote Digital, assim como as disponíveis nos *sites* oficiais do Conselho Nacional de Justiça, do Tribunal de Justiça do Ceará e da Corregedoria-Geral da Justiça, com vistas a se manterem atualizados no tocante a expedição de Comunicados, Portarias, Provimentos, Resoluções e demais notas relacionadas aos cartórios. Na oportunidade foi entregue uma coletânea de normas aos tabeliães dos Distritos da Comarca. Assim como se confirmou os dados cadastrais e funcionais das serventias.

A inspeção foi concluída com êxito em seu objetivo. O resultado com as evidências e ocorrências verificadas consta deste Relatório, individualizado por serventia inspecionada, juntamente com as orientações e recomendações dirigidas ao(à) Juiz(a) Corregedor(a) Permanente da Comarca para conhecimento e acompanhamento das providências que devem ser realizadas pelos tabeliães e ou notários na regularização.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

## **II - RESULTADO DA INSPEÇÃO**

**01 - INSPEÇÃO REALIZADA NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DA COMARCA DE PEREIRO -  
TITULAR INTERINO: LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA**

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Os trabalhos em campo realizaram-se no dia 24 de abril. Iniciada a inspeção, constatou-se que a serventia se encontra com a titularidade vaga, desde 07/03/2002, e o acervo está atualmente sob a responsabilidade do Titular do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pereiro, Sr. Leonardo Rodrigo Siqueira da Fonseca.

Verificou-se que a serventia é informatizada, possuindo estrutura física básica para funcionamento e atendimento ao público, exceto pela falta de extintor de incêndio nas dependências, o que, por orientação desta Auditoria, foi efetivado antes do fechamento deste Relatório.

O Interino não comprovou a regularidade do recolhimento de suas contribuições previdenciárias na conformidade da legislação específica e c/c o art. 40, da Lei Federal nº 8.935/94.

Constatou-se que o responsável não recolhe, mensalmente, o imposto de Renda da Pessoa Física através do Carnê-Leão – RIR, previsto no Decreto 3000/1999, art. 106, I, devido sobre as receitas de emolumentos.

Evidenciou-se, ainda, descumprindo a legislação trabalhista e previdenciária e aos ditames do art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94, pela irregularidade do vínculo funcional e pela falta do recolhimento das contribuições sociais do Substituto, Sr. Joaquim Antônio Mendes da Fonseca.

Não foi apresentada a certidão negativa de débitos com a previdência social (CND) desta serventia, bem como não está disponível emissão em consulta ao endereço eletrônico do *site* oficial, em virtude de possíveis pendências. O responsável foi orientado a regularizar as pendências existentes.

Esta Auditoria constatou que o Responsável ainda não concluiu a criação e manutenção de cópias de segurança em microfilme, ou arquivos em mídia digital formado por imagens extraídas por meio de *scanner*, ou fotografia, ou arquivo de dados assinado eletronicamente com certificado digital, que inicialmente deverá abranger os livros obrigatórios previstos em lei, de acordo com a Recomendação nº 9/2013, alterada pela de nº 11, ambas do CNJ. Foi orientada a atender a referida Recomendação.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

Constatou-se que o Interino não estava comunicando os óbitos registrados no mês, dentro dos primeiros 05(cinco) dias de cada mês à Secretaria de Saúde do Município, como previsto no art. 126, inciso III, do CNNR. Orientou-se a atender a referida norma imediatamente.

Verificou-se ainda falta de baixa ou de cancelamento na distribuição dos títulos protestados, como determina o art. 858, do CNNR, alterado pelo Prov. nº 01/2011-CGJ/CE, desta forma, também, não estava sendo recolhida a taxa judiciária referente ao ato não praticado. Determinou-se atender a norma imediatamente.

Verificou-se que o acervo encontra-se bem conservado, porém os livros mais antigos necessitam de recuperação, especialmente o Livro 3-F de Escrituras (transcrições das transmissões). Constatou-se, também, falta dos livros obrigatórios “B- Auxiliar de Casamento Religioso com Efeito Civil ” e “Indicador Pessoal do RTD”; bem como, falta de índices alfabético nos Livros de Escrituras, e falta do encerramento diário no Livro de Apontamento de Títulos para Protesto, em desacordo com as previsões da Lei 6.015 e do CNNR/CGJ-CE. Orientou-se o Responsável a regularizar as ocorrências verificadas, e, antes do fechamento deste Relatório o mesmo comprovou a regularização de parte delas.

Constatou-se ainda, por amostragem, que o quantitativo de atos praticados e registrados nos livros inspecionados, não foi informado na totalidade no sistema de controle do FERMOJU, e por sua vez o valor da taxa de fiscalização judiciária não foi recolhida corretamente, conforme detalhamento que se segue:

ATOS OMISSOS AO FERMOJU NOS LIVROS INSPECIONADOS	Código do Ato	QTDE ATOS OMISSOS	Valor (*)	No Período
			Total	
Instrumento de Protestos de Títulos	3011 a 3016	5	21,10	01/01/2013 a 30/06/2013
Casamentos	4004 e 4005	3	37,92	01/01/2013 a 30/06/2013
Óbitos	4012 e 4013	3	0,00	01/01/2013 a 30/06/2013
Registro de Títulos e Documentos	6001 a 6010	1	9,37	01/01/2013 a 30/06/2013
Protocolo de RTD	6013	811	2.311,35	19/01/2012 a 27/12/2013**
<b>TOTAL DE ATOS OMISSOS</b>		<b>823</b>	<b>2.379,74</b>	

(\*) Cálculo baseado no somatório de selos e FERMOJU, e na referência intermediária quando valores variados da Tabela de Emolumentos vigente. (\*\*) 19/01/2012. início da gestão do atual responsável pela serventia.

O Interino até o fechamento deste Relatório efetuou o lançamento no sistema Sisguia Extrajudicial Online dos 823 atos contatados omissos e recolheu o valor do FERMOJU, referente às Guias Complementares 130, 134, 282, 283, 287, 288, 289, totalizadas em R\$ 2.921,49 (dois mil, novecentos e vinte e um reais e quarenta e nove centavos), incluídos os encargos legais.

O questionário aplicado na Inspeção da aludida serventia para verificação e evidenciação destas e de outras inconformidades e/ou irregularidades apuradas, segue no Anexo I, parte integrante deste Relatório.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

## **II - RESULTADO DA INSPEÇÃO**

**02 – INSPEÇÃO REALIZADA NO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEREIRO -  
TITULAR: LEONARDO RODRIGO SIQUEIRA DA FONSECA**

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS**

Os trabalhos em campo se realizaram na serventia no dia 24 de abril do corrente ano. Constatou-se, iniciada a inspeção, que a serventia é informatizada e climatizada em parte, não possuía extintor de incêndio, contudo, foi adquirido antes do fechamento deste Relatório.

O Titular não comprovou a regularidade do recolhimento de suas contribuições previdenciárias na conformidade da legislação específica e c/c o art. 40, da Lei Federal nº 8.935/94. Orientou-se regularizar.

Evidenciou-se, ainda, descumprindo a legislação trabalhista e previdenciária e aos ditames do art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94, pela irregularidade do vínculo funcional e pela falta do recolhimento das contribuições sociais do Substituto, Sr. Joaquim Antônio Mendes da Fonseca. Orientou-se regularizar.

Não foi apresentada a certidão negativa de débitos com a previdência social (CND) desta serventia, bem como não está disponível emissão em consulta ao endereço eletrônico do *site* oficial, em virtude de possíveis pendências. O responsável foi orientado a regularizar as pendências existentes.

Constatou-se que o Delegatária não recolhe, mensalmente, o Imposto de Renda da Pessoa Física através do Carnê-Leão – RIR, previsto no Decreto 3000/1999, art. 106, I, devido sobre as receitas de emolumentos auferidas. Orientou-se o Titular a atender a mencionada norma.

Esta Auditoria constatou que o Delegatário não concluiu com a criação e manutenção de cópias de segurança em microfilme, ou arquivos em mídia digital formado por imagens extraídas por meio de *scanner*, ou fotografia, ou arquivo de dados assinado eletronicamente com certificado digital, que inicialmente deverá abranger os livros obrigatórios previstos em lei, de acordo com a Recomendação nº 9/2013, alterada pela de nº 11, ambas do CNJ. Foi orientado a atender a referida Recomendação.

Constatou-se da análise dos livros e documentos da serventia as seguintes ocorrências: falta dos índices alfabético dos assentos lavrados nos Livros de Procuração, de Escrituras, de Registro de Pessoa Jurídica, de Instrumento de Protesto; falta de destaque do número do selo





**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

utilizado nos atos lavrados em alguns livros; faltava identificação regular do Livro nº 33 de Escrituras e do Livro de Protocolo de Registro de Imóveis; erro na sequência dos atos do Livro A-04 de Registros de Pessoa Jurídica; alguns livros sem a imediata encadernação após o encerramento, em desacordo com as previsões da Lei 6.015, do CODOJEGE e do CNRR/CGJ-CE. Orientou-se o Titular a regularizar as ocorrências verificadas, e, antes do fechamento deste Relatório o mesmo comprovou a regularização de parte delas.

Verificou-se, da conferência dos selos distribuídos para esta serventia inspecionada, a existência de dois selos do tipo 07 (utilizados na lavratura de escrituras), cuja seqüência é: AA047261 a AA047260, não relacionados no estoque de selos disponível no sistema de controle do FERMOJU. Foi determinado devolver os mencionados selos ao FERMOJU para regularização.

Constatou-se ainda, por amostragem, que o quantitativo de atos praticados e registrados nos livros inspecionados, não foi informado na totalidade no sistema de controle do FERMOJU, e por sua vez o valor da taxa de fiscalização judiciária não foi recolhida corretamente, conforme detalhamento que se segue:

ATOS OMISSOS AO FERMOJU NOS LIVROS INSPECIONADOS	Código do Ato	QTDE ATOS OMISSOS	Valor (*)	No Período
			Total	
De Procuções	2003 e 2004	5	32,60	01/10/2008 a 30/06/2012
Instrumento de Protestos de Títulos	3011 a 3016	10	42,20	01/10/2008 a 30/06/2012
Registro de Títulos e Documentos	6001 a 6010 (6005)	13	121,81	01/01/2013 a 30/06/2013
Protocolo de RTD	6013	726	2.069,10	19/01/2012 a 27/12/2013**
<b>TOTAL DE ATOS OMISSOS</b>		<b>754</b>	<b>2.265,71</b>	

(\*) Cálculo baseado no somatório de selos e FERMOJU, e na referência intermediária quando valores variados da Tabela de Emolumentos vigente. (\*\*) 19/01/2012. início da gestão do atual responsável da serventia.

O Titular até o fechamento deste Relatório efetuou o lançamento no sistema Sisguia Extrajudicial Online dos 754 atos contatados omissos e recolheu o valor do FERMOJU, referente às Guias Complementares 429, 430, 431, 432, 433, 434, 223, 224, 225, 226, 227, totalizadas em R\$ 2.444,20 (dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e vinte centavos), incluídos os encargos legais.

O questionário aplicado na Inspeção da aludida serventia para verificação e evidenciação destas e de outras inconformidades e/ou irregularidades apuradas, segue no Anexo II, parte integrante deste Relatório.





**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

### **III - RECOMENDAÇÕES AO JUIZ CORREGEDOR PERMANENTE**

Recomenda-se ao(à) Exmo(a) Sr(a). Juiz(a) Corregedor(a) Permanente da Comarca de Pereiro, nos termos do art. 83 do CODOJECE, e nos artigos do Provimento nº 06/2007, deste Órgão Censor, publicado no DJ de 16/07/2007, c/c arts. 1º e 2º do Provimento nº 01/1997 de 04/02/1997, do Egrégio Tribunal de Justiça, as verificações que se seguem, procedendo com as apurações disciplinares quando cabível:

1) Requerer dos responsáveis pelas serventias a comprovação do atendimento na regularidade aos itens listados no questionário aplicado e anexado neste relatório, a seguir relacionados os itens ainda não confirmados a regularização:

<b>Cartórios Inspeccionados</b>	<b>Itens do Questionário ainda não regularizados</b>
<b>1º Ofício de Registro Civil (Doc. -ANEXO I)</b>	11, 12, 15, 64, 71, 98, 140, 143 e 177.
<b>2º Ofício de Registro de Imóveis (Doc. -ANEXO II)</b>	11, 12, 15, 64, 71, 143, 145, 147, 150, 151, 153, 154, 163, 168 e 177.

2) Verificar e apurar a falta de recolhimento das contribuições previdenciárias dos responsáveis dos Cartórios do 1º Ofício de Registro Civil e do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Sede, nos termos da legislação previdenciária e na conformidade dos termos do art. 40 da Lei Federal nº 8.935/94 e art. 31 do CNNR e art. 487, Lei 12.342/94 (CODOJECE);

3) Verificar e apurar a irregularidade verificada nos vínculos trabalhistas dos Substitutos das serventias do 1º Ofício e do 2º Ofício, e, ainda, a falta de recolhimento das respectivas contribuições sociais, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8935/94, c/c art. 31 do CNNR e com o art. 487, da Lei 12.342/94 (CODOJECE);

4) Apurar a falta do responsável do Cartório do 1º Ofício de Registro Civil, que é também o Oficial Distribuidor dos títulos e documentos para protestos, que não vinha fazendo o devido cancelamento e baixa na distribuição dos títulos protestados, e, por sua vez, não vinha recolhendo os valores do FERMOJU referente ao ato não praticado, como determina o art. 858, do CNNR, alterado pelo Prov. nº 01/2011/CGJ;

5) Verificar e apurar que os títulos e documentos protestados ou levados a efeito no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis não estavam sendo relacionados e encaminhados, juntamente com os valores de emolumentos e das verbas do FERMOJU, ao Ofício Distribuidor para fins dos procedimentos de baixa e de cancelamento na distribuição, nos termos do art. 858, do CNNR, alterado pelo Prov. Nº 01/2011/CGJ;

6) Verificar se foram corrigidas as inconformidades e ou irregularidades verificadas nos registros dos livros das serventias do 1º Ofício e 2º, conforme listados nos questionários anexos, em atendimento às normas vigentes de escrituração e formação dos livros;

7) Apurar as faltas dos responsáveis pelos Cartórios do 1º Ofício e do 2º Ofício da Sede em face do volume verificado de atos de prenotação praticados sem a devida informação nos sistemas de controle do FERMOJU, e, dessa forma, o recolhimento da taxa de fiscalização judiciária do FERMOJU também, a época, foi feito incorreto;



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

8) Verificar se o Titular do 2º Ofício devolveu ao FERMOJU, para correção na distribuição, os dois selos do tipo 07 (utilizados na lavratura de escrituras), cuja seqüência é: AA047261 a AA047260, verificados em sua posse irregularmente, conforme conferência no sistema de controle do FERMOJU.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PODER JUDICIÁRIO**  
**Corregedoria-Geral da Justiça - AUDITORIA**

#### **IV - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A inspeção aconteceu dentro do prazo estabelecido, e sucedeu-se conforme o escopo definido no planejamento. Foi priorizada a verificação da regularidade dos valores declarados para o FERMOJU, a observação das normas reguladoras da atividade, o aperfeiçoamento e padronização dos procedimentos legais e de controles adotados nas serventias, com vista a melhoria da qualidade na eficiência da prestação do serviço extrajudicial delegado.

Conclui-se a inspeção realizada nas serventias extrajudiciais da Comarca de Pereiro com este Relatório, incluídas as recomendações dirigidas ao MM Juiz Corregedor Permanente da mencionada Comarca, com base no art. 83 do CODOJECE, e nos artigos do Provimento nº 06/2007, deste Órgão Censor, publicado no DJ de 16/07/2007, c/c os arts. 1º e 2º do Provimento nº 01/1997, de 04/02/1997, do Egrégio Tribunal de Justiça.

Neste azo, sugere-se que seja encaminhada cópia do presente resultado, via Sistema de Automação Judiciária (SAJ-ADM/Módulo CPA), para o Nobre Corregedor Permanente para conhecimento e adoções quanto ao cumprimento das providências que devam ser realizadas pelos tabeliães e ou notários na regularização das ocorrências apuradas, bem como da apreciação das recomendações dirigidas ao dito magistrado sobre os  **fatos que necessitam de ação ou de apuração de sua competência**, não excluindo outros procedimentos que julgar pertinente; recomendando-se, **na oportunidade, a fixação do prazo de 30 (trinta) dias para tanto**.

À superior consideração do Excelentíssimo Senhor Desembargador Corregedor-Geral da Justiça para conhecimento e providência que julgar pertinente.

Fortaleza, 10 de junho de 2014.

MÁRCIA AURÉLIA VIANA PAIVA  
Auditora da Corregedoria-Geral da Justiça – TJCE