ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA REALIZADA NA SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO VELHO/RO.

Processo Eletrônico n. 0036007.84-2011. Aos nove dias do mês de agosto de dois mil e doze (09/08/2012), na Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho/RO, na Avenida Sete de Setembro, 2140, Bairro Nossa Senhora das Graças, presentes o delegatário, senhor Décio José de Lima Bueno, o Juiz Corregedor Permanente da comarca da Capital, Dr. Amauri Lemes, auxiliando-o os senhores Adriano Medeiros Lopes, Alcilene Lima da Silva, Gislaine Alves da Costa e Maurício Maia Clasta, procedeu-se à **INSPEÇÃO**, designada pela Portaria n. 233/2012-CG, publicada no DJ n. 144/2012 de 07 de agosto de 2012. Iniciados os trabalhos, apesar de já ter informado à Corregedoria o cumprimento das determinações, constantes da Ata de Correição Ordinária realizada pela equipe de correição da Corregedoria-Geral da Justiça, no período de **08 a 10 de agosto de 2011**, e em atendimento à solicitação do Juiz Corregedor Permanente da comarca da capital, realizamos verificação "in loco", sobre as informações prestadas: **I) VERIFICAÇÃO DAS RECOMENDAÇÕES CONSTANTES EM ATA DE CORREIÇÃO: Item 1)** *elaborar livro caixa dos últimos 5 (cinco) anos, lançando, diariamente, as receitas e as despesas, com base em documentação idônea, que deverá ser mantida em seu poder, à disposição da fiscalização, enquanto não ocorrer a prescrição ou decadência*; **Constatação**: Os livros foram apresentados pelo delegatário por ocasião da inspeção. **Regularizado. Item 2)** *apresentar as declarações de ajuste anual retificadoras dos últimos 5 (cinco) anos, com base na apuração do livro caixa a ser elaborado*; **Constatação**: As declarações já haviam sido encaminhadas à Corregedoria Geral. **Regularizado. Item 3)** *apresentar as guias de recolhimento do carnê-leão, do período de janeiro a julho de 2011, com base na apuração do livro caixa a ser elaborado*; **Constatação:** As guias foram apresentadas por ocasião da inspeção. **Regularizado. Item 4)** elaborar os mapas estatísticos, tendo como base os valores constantes no livro caixa a ser adotado pela serventia; **Constatação**: Os mapas estatísticos não foram elaborados. **Pendente de Regularização**. **Item 5)** *Encerrar o livro antigo de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por estrangeiros, abrindo um livro próprio, contendo termo de abertura e termo de encerramento, ao final, lançando-se nele todos os registros retroativos existentes na serventia de imóveis rurais adquiridos por pessoa estrangeira, em cumprimento ao item 6, alínea "g", Capítulo VIII das DGSNR*; **Constatação**: O livro antigo foi encerrado, sem nenhuma movimentação, em 08 de agosto de 2011, estando o livro atual de acordo com as determinações contidas nas Diretrizes Extrajudiciais. **Regularizado**. **Item 6)** *Abrir um livro próprio contendo termo de abertura e termo de encerramento, ao final, para o lançamento dos bloqueios de bens relacionados a diretores e ex-administradores de sociedades em regime de intervenção ou liquidação extrajudiciais, em cumprimento ao item 6, "b", Capítulo VIII das DGSNR;*

Constatação: O livro em questão foi aberto com se fosse um classificador, com termo de abertura, contendo apenas os ofícios arquivados de forma ordenada por data de recebimento, com as folhas numeradas e rubricadas. No entanto, os lançamentos não foram efetivados em forma de registros, com o número de ordem, a data de sua efetivação, indicação do ofício que lhe deu origem bem como a qualificação das pessoas, cujos bens se tornaram indisponíveis. **O mencionado livro deverá ser regularizado com todos os elementos descritos, a fim de atender o item 6, "h", Cap. VIII, Seção II, das DGSNR. Pendente de Regularização.** **Item 7)** *regularizar o classificador previsto no item 125, "g", Capítulo VIII das DGSNR, arquivando somente os ofícios de bloqueio de bens, relacionados a diretores e ex-administradores de sociedades em regime de intervenção ou liquidação extrajudiciais em ordem cronológica;* **Constatação**: O referido classificador foi organizado na forma determinada em ata de correição. **Regularizado.** **Item 8)** *regularizar os classificadores constantes do item 125, "h" e "i", Capítulo VIII, das DGSNR*; **Constatação**: Os classificadores foram organizados na forma determinada em ata de correição. **Regularizado.** **Item 9)** *enviar ofícios às prefeituras municipal da Comarca de Porto Velho, solicitando que sejam encaminhadas as Leis e Decretos, que versem sobre logradouros públicos, para abertura do classificador constante do item 125, "n", Capítulo VIII das DGSNR*; **Constatação**: O oficial/registrador solicitou à Prefeitura Municipal de Porto Velho, as leis/decretos conforme determinado em correição, arquivando-os em classificador próprio, restando pendente o arquivamento das leis/decretos dos municípios de Candeias do Jamari e Itapuã do Oeste. O oficial/registrador deverá solicitar às prefeituras dos municípios pendentes as leis/decretos que versem sobre logradouros públicos, a fim de organizar o referido classificador. **Regularizado Parcialmente.** **Item 10)** *separar os memoriais descritivos certificados pelo INCRA do arquivo geral das matrículas, abrindo para tanto classificador próprio, nos termos do item 125, "s", Capítulo VIII das DGSNR*; **Constatação:** O classificador foi organizado na forma determinada em ata de correição. **Regularizado.** **Item 11)** *Exigir todos os documentos inerentes ao registro do loteamento, em especial o plano de execução de obras, observando o disposto no item 160 e seguintes, Capítulo VIII das DGSNR, bem como, autue, numere e rubrique as folhas, juntando aos processos de loteamentos todos os documentos, comunicações e certidões obrigatórias, arquivando-os de forma cronológica e segura*; **Constatação**: O oficial substituto declarou que desde a data da correição não houve ingresso de nenhum registro de loteamento, tendo sido apresentado o último registrado com as folhas devidamente numeradas e rubricadas, nos termos determinado em ata de correição. **Regularizado.** **Item 12)** efetuar o levantamento de todos os atos vinculados a contrato do Programa Minha Casa Minha Vida e devolver aos usuários os valores cobrados indevidamente, com os acréscimos de atualização monetária e juros, devendo encaminhar os seguintes comprovantes à Corregedoria-Geral da Justiça: a) registro do ato, b) contrarrecibo do ato praticado, c) carta explicativa ao usuário dos motivos da devolução e d)

comprovante de devolução dos valores cobrados a maior; **Constatação:** O registrador realizou levantamento dos atos vinculados ao programa minha casa minha vida, e apresentou cartas explicativas aos usuários dos motivos da devolução (alínea "c") e o comprovante de devolução dos valores cobrados a maior (alínea "d"), entretanto deixou de apresentar cópia do registro do ato (alínea "a") e a contrarrecibo dos atos praticados (alínea "b"), No que pese o registrador ter deixado de apresentar os documentos delineados nas alíneas "a" e "b", por se tratar de documentos que não interferem nas restituições efetuadas aos usuários, entendemos o item **Regularizado**. **Item 13)** *efetuar o levantamento de todos os atos vinculados à primeira aquisição imobiliária, financiada pelo Sistema Financeiro de Habitação e devolver aos usuários os valores cobrados indevidamente, com os acréscimos de atualização monetária e juros, devendo encaminhar os seguintes comprovantes à Corregedoria-Geral da Justiça: a) registro do ato, b) contrarrecibo do ato praticado, c) carta explicativa ao usuário dos motivos da devolução e d) comprovante de devolução dos valores cobrados a maior*; **Constatação:** O registrador alegou que vinha obedecendo ao disposto no item 104.1, Cap. VIII, das DGSNR, mas que passou a proceder conforme determinado em Ata de Correição, contudo, deixou de efetuar a devolução dos valores cobrados a maior. Fica determinado que seja efetuado levantamento de todos os atos dessa natureza, praticados nos 5 (cinco) anos precedentes a Correição Ordinária realizada no mês de agosto de 2011, considerando o período de 5 (cinco) anos, para averiguar se houve situações idênticas, restituindo os valores aos interessados, com os acréscimos de atualização monetária e juros de 1% ao mês, conforme orienta o Provimento n. 016/2010-CG, encaminhando demonstrativo ao Juízo Corregedor Permanente, com cópia dos comprovantes de devolução dos valores cobrados indevidamente, contendo: **a)** carta emitida pelo registrador e entregue a cada usuário, explicando os motivos da devolução dos valores; **b)** ato praticado pela serventia; **c)** contrarrecibo emitido na lavratura do ato; e **d)** recibo ou comprovante bancário de restituição dos valores cobrados, devidamente atualizado. **Pendente de regularização**. **Item 14)** *doravante, deixar de cobrar dos usuários os valores correspondentes às folhas excedentes nas certidões de inteiro teor*; **Constatação:** a serventia deixou de cobrar o valor correspondente à folha excedente para os atos de emissão de certidão de inteiro teor, conforme verificado no relatório de certidões de inteiro teor emitidas e nos contrarrecibos arquivados. Além disso, foram verificados os contrarrecibos referentes aos pedidos de certidão de inteiro teor, de n. 38268 e 38372, das matrículas n. 655 e 1060, contendo 72 e 25 páginas, respectivamente, e cobrados sem incidência de folhas excedentes, nos termos do item VI, da Tabela IV, do Regimento de Custas. **Regularizado**. **Item 15)** *efetuar o levantamento de todos os atos praticados que tiveram cobrança de emolumentos e custas em desacordo com o item 50, Cap. I, das DGSNR, ou seja, onde não houve a cobrança com base no maior valor atribuído ao bem, seja o declarado pelas partes, seja o definido pelo fisco*; **Constatação:** verificou-se que vem sendo cumprido o determinado em Ata

de Correição, no entanto, não foi realizado o levantamento dos atos praticados antes da Correição. Fica determinado que seja feito o levantamento dos atos praticados sem a observação do maior valor nos últimos 5 (cinco) anos, devendo recolher custas complementares detectadas, em boleto único e distinto da movimentação diária da serventia, com os acréscimos de atualização monetária e juros de 1% ao dia, conforme o Provimento n. 16/2010-CG. **Pendente de Regularização**. **Item 16)** *doravante, efetuar os cálculos de emolumentos e custas no registro das cédulas de crédito bancário (Livro 3), quanto requerida pelo usuário, com base no valor do financiamento, já que a redução prevista no Decreto Lei n. 167/67 c/c item 79, Cap. VIII, das DGSNR se restringe às cédulas de crédito rural ou produto rural*; **Constatação:** nos registros de cédulas de crédito bancário passou a ser utilizado como base de cálculo o valor do financiamento, cumprindo o determinado em Ata de Correição, a exemplo dos registros prenotados sob o n. 116.540 em 06/10/2011 e sob o n. 117.447 em 17/11/2011. **Regularizado**. **Item 17)** *restituir aos interessados no registro nº R.10/23.738, os valores cobrados a maior de emolumentos (R$ 220,61) e custas (R$ 44,12), acrescido de juros e atualização monetária, pelo registro da garantia correspondente à cédula bancária nº FMS-P-043-10/0047-6, em razão de erro na base de cálculo, devendo encaminhar os seguintes comprovantes à Corregedoria-Geral da Justiça: a) registro do ato, b) contrarrecibo do ato praticado, c) carta explicativa ao usuário dos motivos da devolução e d) comprovante de devolução dos valores cobrados a maior;* **Constatação:** segundo o registrador na tentativa de localizar o interessado no referido registro, efetuou buscas junto às instituições bancárias, mas sem sucesso. Fica determinado que seja tomada providência no sentido de publicar edital de convocação por três vezes alternadas, num período de 30 (trinta) dias, em jornal de ampla circulação, com o intuito de localizar o interessado, procedendo de acordo com o determinado em Ata de Correição, encaminhando os respectivos comprovantes ao Juízo Corregedor Permanente, visando saneamento da irregularidade. **Pendente de regularização**. **Item 18)** *recolher as custas devidas ao FUJU, de acordo com a totalidade dos atos praticados diariamente, até o final do expediente bancário do dia útil imediatamente subsequente*; **Constatação:** em razão da falta de remessa de todos os atos praticados, diariamente, por meio do Sistema de Informações Gerenciais Extrajudicial – SIG-EX, não foi possível apurar se as custas devidas ao FUJU, estão sendo recolhidas de acordo com a totalidade dos atos praticados diariamente. Fica determinado que seja providenciada a remessa de todos os atos pendentes, desde 1º de abril de 2012. **Pendente de regularização**. **Item 19)** *incluir cotarrecibo no corpo de todos os atos praticados, com a discriminação dos valores cobrados a título de emolumentos, custas e selo*; **Constatação:** solicitado ato similar ao apontado como irregular, o registrador apresentou o Registro n. R-03-28.482, de 28/10/2011, cujos emolumentos e custas da cotarrecibo, constam como isentos, e o selo com o valor de R$ 0,69. Fica determinado que doravante nas cotarrecibos dos atos de registros de penhora, decorrentes de ordem judicial, com

custas adiadas, sejam cotados os valores dos atos praticados, especificando-se as parcelas de emolumentos, custas e selos, acrescentando a expressão "pagamento de emolumentos, custas e selo adiado", em obediência ao item 36.1.5, Cap. VIII, das DGSNR. **Pendente de regularização.** **Item 20)** *inserir a expressão "isento" no corpo de todos os atos gratuitos praticados pela serventia, no lugar reservado à cotarrecibo*; **Constatação:** nos atos gratuitos praticados vem sendo anotada a expressão "ISENTO" no lugar reservado à cotarrecibo, a exemplo dos atos: a) Registro de penhora R-02-18.615, do dia 11/10/2011; b) Averbação AV-06-17.408, do dia 11/10/2011; e, c) Registro de penhora R-07-17.408, do dia 02/07/2012. **Item regularizado**; **Item 21)** *retificar a estatística do mês de setembro de 2010, de acordo com as observações contidas nesta Ata, encaminhando uma via à Corregedoria-Geral da Justiça*; **Constatação:** foi encaminhado um novo relatório estatístico do mês de setembro de 2010, o qual, após análise, constatou-se está de acordo com as observações contidas em Ata. **Item regularizado.** Por fim, com base na verificação "in loco", constatou-se que impropriedades apontadas nos itens 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 16, 20 e 21 foram regularizadas, restando pendentes de regularização o contido nos itens ***4, 6, 9, 13, 15, 17, 18 e 19***. Nada mais havendo, aos nove dias do mês de agosto do ano dois mil e doze, **(09/08/2012)**, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo Juiz Corregedor Permanente da comarca de Porto Velho, Dr. Amauri Lemes, pelo registrador Senhor Décio José de Lima Bueno, pelos auxiliares Adriano Medeiros Lopes, Alcilene Lima da Silva , Gislaine Alves da Costa e Maurício Maia Clasta.

Amauri Lemes
Juiz Corregedor Permanente

Décio José de Lima Bueno
Registrador

Gislaine Alves da Costa
Auxiliar da Corregedoria-Geral

Adriano Medeiros Lopes
Auxiliar da Corregedoria-Geral

Alcilene Lima da Silva
Auxiliar da Coref

Maurício Maia Clasta
Auxiliar da Coref