CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br/corregedoria/
Telefone (69) 3309-6011 - email:cgj@tjro.jus.br

ATA DE CORREIÇÃO EXTRAJUDICIAL - CGJ

ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA VIRTUAL REALIZADA NO 1º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE JI-PARANÁ/RO.

Processo Eletrônico n. 0002438-62.2021.8.22.8800. Aos sete dias do mês de julho de dois mil e vinte e um, iniciou-se a **Correição Ordinária Virtual** no 1° Ofício de Registro de Imóveis, Título e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Ji-Paraná/RO, designada pela Portaria Corregedoria nº 042/2021, publicada no DJE n. 117/2021 de 28/06/2021. Os trabalhos foram desenvolvidos no período de 07 a 30 de julho de dois mil e vinte e um, com base em formulário próprio e a partir da visualização de documentos encaminhados eletronicamente a esta CGJ (Provimento Corregedoria n° 16, publicado em 13/05/2020). A serventia está localizada na Rua Júlio Guerra, n. 655, Bairro Centro, na cidade citada, e a correição foi presidida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. José Antônio Barretto, auxiliado pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Bruna Dantas Ferreira de Azevedo, Jacob Rodrigues Nery, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo e Alcilene Lima da Silva. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** O Sr. José Roberto Nass, foi nomeado para responder em em caráter privado, por meio do Ato n. 19/1991, publicado no DJE 176, de 30 de setembro de 1991, tendo tomado posse e entrado em exercício no dia 18 de novembro de 1991. A última correição ordinária foi realizada em 06/08/2019, cujos trabalhos foram realizados pela CGJ. Iniciado os trabalhos foram examinados, por amostragem, os livros, autos e papéis da serventia, constatando-se o seguinte: **1 – ADMINISTRAÇÃO E ASPECTOS GERAIS –** Horário de funcionamento: 08:00 às 15:00 horas, em conformidade com o art. 75, § 2º, das DGE. Identificação da serventia: conforme documentação apresentada pelo responsável, a serventia está identificada com todas as suas atribuições, de acordo com o art. 60, § 1º das DGE. Espaço físico: segundo infere-se da documentação apresentada pelo Delegatário, a Serventia está adequada para a prestação dos serviços, em consonância com o disposto no art. 5º das DGE c/c art. 4º da Lei 8.935/94, de 18 de novembro de 1994. Estrutura predial: está adaptada para garantir acessibilidade, em consonância com a Lei 10.098/00. Ativo imobilizado: é adequado à prestação dos serviços, de acordo com o art. 61, I, II, III e IV das DGE. Legislação atual à disposição do cliente: o Delegatário declarou que cumpre com o que estipula o art. 65 das DGE. Padrões mínimos de tecnologia da informação: o responsável declarou que a serventia adota as políticas de segurança de informação com relação a confidencialidade, disponibilidade, autenticidade e integridade e a mecanismos preventivos de controle físico e lógico, conforme determina o Art. 2º do Provimento 74/2018-CNJ. Cópia de segurança: o Delegatário declarou

que o backup do servidor é realizado diariamente em HD externo, e uma vez por semana é feito o backup de segurança (nuvem), onde toda a mídia eletrônica fica em uma sala separada (servidor geral), e todas as maquinas tem um espelho de segurança. Certidões de Tributos: o registrador apresentou as certidões negativas de tributos Federais, Estaduais, Municipais e Trabalhistas, bem como o Certificado de Regularidade do FGTS pelo CEI e CNPJ, conforme art. 2º do Decreto nº 8.302 de 04 de setembro de 2014 (Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014) e Provimento nº 45/2015-CNJ. Impostos: o Delegatário apresentou as guias de recolhimento do imposto de renda quitadas por meio do carnê-leão, de acordo com o art. 81, VIII, das DGE. Prepostos: 1) Jackeline Brigante Lins (Substituta), 2) Renata Lopes Mazioli (Substituta), 3) Valquíria Capelazo (Substituta), 4) Adryelle Dayane Pereira Souza (Auxiliar de cartório), 5) Aline Cristina Alves de Souza Ito (Auxiliar de cartório), 6) Angelica Conejo Pereira de Lima (Auxiliar de cartório), 7) Camila de Oliveira Junqueira (Auxiliar de cartório), 8) Eni Aguiar de Melo (Auxiliar de cartório), 9) José Rodrigo Nass (Assessor jurídico), 10) Juliana Souza da Rosa (Auxiliar de cartório), 11) Lais da Silva Gomes (Auxiliar de cartório), 12) Matheus Henrique Damasceno de Souza (Auxiliar de cartório), 13) Natielle Augusto Menezes (Auxiliar de cartório), 14) Patricia Rosane Silva (Auxiliar de cartório), 15) Samara Rana Menezes de Figueiredo (Auxiliar de cartório), 16) Sirlene Rigon Costa (Auxiliar de cartório), 17) Suerlane Gomes da Silva (Auxiliar de cartório), 18) Thais Balan (Auxiliar de cartório) e 19) Vanessa Barbosa Lamego Guimarães (Auxiliar de cartório). Documentos da vida funcional do responsável: o delegatário declarou que são mantidos na sede da serventia, conforme o art. 81, II, das DGE. Livro de Visitas e Correições: A unidade possui o Livro de Visitas e Correições, de acordo com os artigos art. 31 § 2º e 76, III da DGE. Livro de Controle de Depósito Prévio: a serventia possui o livro, de acordo com o disposto no art. 76, V das DGE. **2 - DISPOSIÇÕES GERAIS -** Termos de Encerramento dos Livros: estão de acordo com o artigo 77, §§ 1º, 2º e 3º das DGE. Correio Eletrônico e Malote Digital: o Delegatário declarou que abre, diariamente, a caixa de mensagens do correio eletrônico, bem como o Malote Digital, de acordo com o artigo 83, § 2º, das DGE. Ele informou à equipe correcional que utiliza o seguinte e-mail: cartoriojp.imoveis@gmail.com. Todavia, foi possível constatar que envia e recebe correspondências do email institucional imoveis_jiparana@tjro.jus.br. Assinaturas: estão conforme os ditames dos arts. 68, II e VIII, 71 e 142 das DGE. Espaços em branco: Verificou-se que os espaços em branco estão sendo inutilizados, conforme art. 68, III e VIII das DGE. QR CODE: a serventia utiliza o QR-CODE em todos os atos, nos moldes do art. 138 das DGE. Atendimento: É garantido o atendimento preferencial às pessoas elencadas no artigo 63 das DGE. Portal Justiça Aberta-CNJ: a serventia mantém as atualizações de informações no sistema Justiça Aberta do CNJ, de acordo com o regulamentado no Prov. 24/2012 do CNJ. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS -** Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-AA, fls. 75; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula nº. 63.675; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula nº. 8.336. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, das DGE. Nota de devolução: nos termos do artigo 924, §§ 1º e 2º, das DGE. Livro de Cédula: de acordo com o artigo 1.103, §2º das DGE. Os registros do Livro 3-A: de acordo com o artigo 982, das DGE. Cédula de Crédito Hipotecária: nos moldes do art. 227, da Lei nº 6.015/73 e art. 991, *caput* das DGE. Registro Livro 2-RG (Registro Geral): conforme o disposto nos arts. 955, 978, 960, § 1° e 950 das DGE. Qualificação do imóvel no Livro 2-RG: tem sido observado o art. 956, das DGE. Comunicados: o delegatário encaminha os relatórios ao INCRA e à Prefeitura, de acordo com o artigo 1.102,

XI e XVI das DGE, bem como as comunicações trimestrais ao INCRA e à Corregedoria Geral da Justiça referente às aquisições e arrendamentos de imóveis rurais por estrangeiros, conforme disposto no artigo 1.007, §§1º e 2º das DGE. DOI: De acordo com o previsto no art. 1.109 das DGE. **4 – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS -** Livros em uso: a) Livro – Protocolo Unificado nº. A-04, fls. 025; b) Livro de Registro Integral nº. B-146, fls. 294. Livro de Protocolo: de acordo com o art. 135 da Lei 6.015/73 c/c com o artigo 863, das DGE. Livro de Registro: de acordo com art. 68, I das DGE. Registro no livro "A" : conforme dispõe o artigo 863, das DGE. Averbações: de acordo com o artigo 856, das DGE. Registro em livro próprio: conforme os artigos 879 e 880 das DGE. **5 – REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS -** Livro – Protocolo Unificado nº. A-04, fls. 025; b) Livro – Registro nº. A-135, fls. 150; c) Livro B-001, fls. 01. Registro/Averbação: de acordo com o art. 835, caput, das DGE. Registro de Associação: nos termos do art. 120, I a VII da Lei nº 6.015/73 e art. 835 das DGE. Protocolo: nos termos do artigo 828 das DGE. Estatuto: nos moldes do art. 833 das DGE. **6 - FISCALIZAÇÃO DE CUSTAS, EMOLUMENTOS, SELOS, LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA E REMESSAS DE DADOS PELO SIGEXTRA: FISCALIZAÇÃO DE CUSTAS, EMOLUMENTOS, SELOS, LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA E REMESSAS DE DADOS PELO SIGEXTRA: 6.1.** CONSIDERAÇÕES INICIAIS: a fiscalização virtual foi realizada com base em relatórios extraídos do Sistema de Informações Gerenciais do Extrajudicial – SIGEXTRA e do Sistema de Arrecadação de Custas – SIAC, bem como da análise de livros, processos e documentos, disponibilizados pelo Delegatário nos autos SEI nº 0002438-62.2021.8.22.8800, necessários para constatar se as atividades desenvolvidas pelo responsável da serventia, especialmente nas questões relacionadas ao cumprimento da tabela de emolumentos, custas e selo, ao controle do estoque e utilização dos selos de fiscalização, lançamentos no livro de registro auxiliar da receita e da despesa e a verificação das remessas das informações à Corregedoria-Geral, por meio do Sistema de Informações Gerenciais do Extrajudicial – SIGEXTRA obedecem às orientações contidas nas Diretrizes Gerais dos Serviços Notariais e de Registro e demais normas afetas aos serviços prestados. **6.2.** NORMAS DE APLICAÇÃO GERAL: Com base em consulta ao SIGEXTRA e nas justificativas apresentadas consideramos saneadas as irregularidades apontadas no referido relatório. **6.3.** ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA: por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento nº E3-01072019-31052021 (2275052), e disponibilizado à Serventia, no dia 09/07/2021, por meio do Ofício nº 2716/2021- Sefiex/Difis/Dear/SOF/PRESI/TJRO (2275041) visando subsidiar a correição, com apontamentos nos itens 3, 5, 7, 8.3, 8.7 e 8.8 do relatório. O Delegatário através do Ofício nº 285/2021 (2288695) comunicou que todos os apontamentos foram devidamente regularizados. Com base em consulta ao SIGEXTRA e nas justificativas apresentadas consideramos saneadas as irregularidades apontadas no referido relatório. **6.4.** REGISTRO DE IMÓVEIS: em análise dos documentos e matrículas dos registros de imóveis constantes dos livros nº 02 e 03, incluindo os registros vinculados ao SFH, Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela, constatando regularidade nos atos. **6.5.** REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS: foram analisados por amostragem registros constantes dos livros nº 133 e 134-A, observando que todos os registros e averbações, encontram-se em consonância com as normas vigentes. **6.6.** REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS: foram analisados por amostragem o livro nº 145 e 146-B, constatando que todos os registros e averbações, encontram-se em conformidade com as normas vigentes. **6.7.**

LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA: a fiscalização dos registros das receitas e das despesas no livro caixa do SIGEXTRA, ocorreu no dia 09/07/2021, elaborando-se o Relatório nº 136/2021-SEFIEX/DIFIS/DEAR/SOF/PRESI/TJRO (2275054), disponibilizado a serventia no mesmo dia, no processo de correição, em que se constatou as seguintes ocorrências: item III.1 - Despesas Registradas Fora do Prazo; item III.2 - Despesas Incompatíveis com a Atividade Cartorária; item III.3 - Outras Constatações. O Registrador, por meio do Ofício nº 285/2021 (2288695) informou que todas as pendências foram regularizadas, bem como adotará as orientações/recomendações do referido relatório, saneando as pendências. Com relação ao livro caixa, referente ao exercício de 2020, foi devidamente encaminhado, por meio do Ofício nº 39/2021 (2284786), com data de recebimento do dia 08/02/2021, para visto do Juízo Corregedor Permanente da Comarca, nos moldes do § 2º do art. 84, das DGE. **7 - CONSIDERAÇÕES FINAIS –** O Juiz Auxiliar da Corregedoria submeterá a presente ata à apreciação e homologação do Corregedor-Geral da Justiça. Registra-se que no decorrer da correição, os trabalhos foram realizados com discrição e urbanidade sem maiores contratempos, e as solicitações virtuais realizadas pela equipe correcional foram prontamente atendidas pela serventia. Por fim, registre-se que não foram constatadas irregularidades a gerar determinações. Nada mais havendo, aos trinta dias do mês de julho de dois mil e vinte e um (30/07/2021), às 14:00h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo responsável José Roberto Nass, MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. José Antônio Barretto, e pelos auxiliares da Corregedoria Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Bruna Dantas Ferreira de Azevedo, Jacob Rodrigues Nery, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo e Alcilene Lima da Silva.

Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ROBERTO NASS**, **Delegatário**, em 10/08/2021, às 09:53 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **JOÁS BISPO DE AMORIM**, **Assistente Técnico (a) II**, em 10/08/2021, às 09:57 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **JACOB RODRIGUES NERY**, **Assistente Técnico (a) II**, em 10/08/2021, às 14:06 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **ALCILENE LIMA DA SILVA**, **Diretor (a) de Divisão**, em 12/08/2021, às 07:10 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **JOSE ANTONIO BARRETTO**, **Juiz (a) de Direito**, em 12/08/2021, às 07:20 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **LANNA FABIANNY SILVA ARAUJO**, **Analista Judiciário (a)**, em 12/08/2021, às 07:55 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DE SOUZA COELHO**, **Chefe de Seção**, em 12/08/2021, às 08:47 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **DAINY GIACOMIN BARBOSA**, **Diretor (a) de Divisão**, em 16/08/2021, às 07:36 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DANTAS FERREIRA DE AZEVÊDO**, **Assessor (a) Jurídico (a)**, em 16/08/2021, às 08:05 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei, informando o código verificador **2327939** e o código CRC **753C813F**.

Referência: Processo nº 0002438-62.2021.8.22.8800

SEI nº 2327939/versão2

Diário da Justiça Eletrônico nº 153
Disponibilização: 18/08/2021
Publicação: 18/08/2021

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA
Rua José Camacho, nº 585 - Bairro Olaria - CEP 76801-330 - Porto Velho - RO - www.tjro.jus.br/corregedoria/
Telefone (69) 3309-6011 - email:cgj@tjro.jus.br

DECISÃO - CGJ Nº 665/2021

Assunto: Ata de Correição realizada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Ji-Paraná/RO

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária virtual realizada no período de 07 a 30 de julho de 2021 no **1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Ji-Paraná/RO**, deflagrada pela Portaria Corregedoria n. 042/2021-CG, publicada no DJE n. 117 de 28/06/2021, conforme processo SEI 0002438-62.2021.8.22.8800.

Publique-se.

Des. Valdeci Castellar Citon
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **VALDECI CASTELLAR CITON**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 17/08/2021, às 12:45 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei, informando o código verificador **2336753** e o código CRC **8D6531B8**.

Referência: Processo nº 0002438-62.2021.8.22.8800

SEI nº 2336753/versão2