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 2° OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE CACOAL/RO.

Processo Eletrônico n. 0001995-14.2021.8.22.8800. Aos sete dias do mês de junho de dois mil e vinte e um, iniciou-se a **Correição Ordinária Virtual** no 2° Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cacoal/RO, designada pela Portaria Corregedoria nº 034/2021, publicada no DJE n. 93/2021 de 20/05/2021. Os trabalhos foram desenvolvidos no período de 07 a 30 de junho 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 Av. Sete de Setembro, nº 2.772, Bairro Princesa Isabel, na cidade citada, e a correição foi presidida pela MMª. Juíza Corregedora Permanente Dra. Emy Karla Yamamoto Roque, auxiliada pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Bruna Dantas Ferreira de Azevedo, Moisés Victor Pessoa Santiago, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo, Simone Cristiane Scarabel e Alcilene Lima da Silva. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** O Sr. Alex Sandro Bortolin Lisboa, foi nomeado para responder em caráter privado pela serventia em correição por meio da Resolução n. 011/2015-PR, publicado no DJE n. 097/2015 de 28/05/2015, tendo tomado posse e entrado em exercício em 13/07/2015. A última correição ordinária foi realizada em 30/05/2019, 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 16:00 horas, em conformidade com o art. 75, § 2º, das DGE. Identificação da serventia: conforme 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 é realizado em nuvem, HD interno, HD externo e nuvem, sendo realizados diariamente. Certidões de Tributos: o registrador apresentou as certidões negativas de tributos Federais, Estaduais, Municipais e Trabalhistas no seu CPF e no CNPJ da

serventia, bem como o Certificado de Regularidade do FGTS pelo CEI e CNPJ da serventia, 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) Anderson francisco Clara Boeck (Substituto); 2) Lilian Tatiane Matsumoto (2° Substituta); 3) Richer de Souza Della Torre (Escrevente V); 3) Allana Tetzlaff da Paixão Schuindt (Escrevente I); 4) Brayan Luca Nunes da Silva (Escrevente I) e 5) Diego dos Santos Mascarinho (Escrevente I). 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: 2imoveis_cacoal@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. Justiça Aberta - CNJ: Com relação às atualizações de informações da serventia no sistema Justiça Aberta do CNJ, nos foi apresentado comprovante de lançamento das informações da quantidade de atos praticados e da arrecadação total Bruta. Entretanto, verificamos que não possui cadastro das informações dos dados do substituto, em desacordo com o regulamentado no Prov. 24/2012 do CNJ. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS -** Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-B, fls. 094; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula nº. 8.618; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula nº. 1.516. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, das DGE. Livro de Cédula: de acordo com o artigo 1.103, §2º das DGE. Nota de devolução: nos termos do artigo 924, §§ 1º e 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. Todavia, constatou-se que a cédula rural hipotecária registrada no R-6-5.192 de 03/07/2020, foi registrada nos **Livros 2 e 3,** o que contraria o disposto na Lei Federal 13.986/2020, que dispensou o duplo registro no Livro 3, sendo obrigatório apenas os registros das garantias reais constituídas nos livros correspondentes. 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 - FISCALIZAÇÃO DE CUSTAS, EMOLUMENTOS, SELOS, LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA E REMESSAS DE DADOS PELO SIGEXTRA:** 4.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS: a fiscalização virtual foi realizada com base em relatórios extraídos do Sistema

de Informações Gerencias 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 0001995-14.2021.8.22.8800, 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. 4.2. NORMAS DE APLICAÇÃO GERAL: com base nos documentos apresentados, decorrente do Formulário de Correição, quanto as obrigações gerais, e juntados aos presentes autos, verifica-se em conformidade com as normas emanadas da Corregedoria Geral da Justiça. Entretanto, identificou-se averbação de mudança de logradouro, conforme exemplo constante da averbação na matrícula Av. 4 da Mat: 7.634 (2266883), em que o usuário teve de suportar o pagamento de ato em razão de mudança de denominação de rua decretada pelo poder público. Conforme legislação corrente as mudanças supervenientes nos nomes dos logradouros decretadas pelo poder público devem ocorrer como atos *"ex officio"*, sem ônus para os usuários. Sendo assim, as cobranças das averbações de logradouro, por mudança de logradouro configuram, em tese, irregularidades que infringem respectivamente o item 3.b) do inciso II do art. 176 e o item 13, do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015/73, além de cobrança indevidas que oneram os usuários dos serviços extrajudiciais, sendo passíveis de abertura, inicialmente de processo administrativo não disciplinar, inclusive de restituição em dobro dos valores cobrados e multa, nos termos do art. 21 c/c o art. 24 da Lei nº 2.936/12. 4.3. ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA: por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento nº L0-01052019-30042021 (2229888), e disponibilizado à Serventia, no dia 09/06/2021, por meio do Ofício nº 2217/2021-Sefiex/Difis/Dear/SOF/PRESI/TJRO (2229885) visando subsidiar a correição, com apontamentos nos itens 1, 3, 8.3 e 8.8 do relatório. O Delegatário através do Ofício nº 083/2021 (2241345) e anexo (2241347) comunicou as providências tomadas para a regularização dos apontamentos. Com base nas justificativas consideramos saneadas as irregularidades apontadas no referido relatório. 4.4. 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, constatando regularidade nos atos. 4.5. LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA: a fiscalização dos registros das receitas e das despesas no livro diário auxiliar do SIGEXTRA, ocorreu no dia 09/06/2021, elaborando-se o Relatório nº 108/2021-SEFIEX/DIFIS/DEAR/SOF/PRESI/TJRO (2229890), 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 – Despesas sem Comprovação ou Divergente; e III.4 - Outras Constatações. O Registrador, por meio do Ofício nº 083/2021 (2241345) e anexo (2241347), informou que todas as pendências foram regularizadas, bem como adotará as orientações/recomendações do referido relatório, saneando os apontamentos. Com relação ao livro diário, referente ao exercício de 2020, o Delegatário encaminhou por meio do Ofício n. 023/2021, para visto no dia 17/02/2021

(2237833). Contudo, fora do prazo legal, deste modo, orientamos que para os exercícios vindouros o Delegatário se atente ao prazo de encaminhamento do referido livro para visto do Juízo Corregedor Permanente da Comarca, nos moldes do § 2º do art. 84, das DGE. **5 - DETERMINAÇÕES -** Diante das ocorrências apontadas, a Juíza Corregedora Permanente determinou que sejam tomadas as seguintes providências: **5.1 (GERAL) -** Proceder ao cadastro dos dados do substituto no Portal Justiça Aberta, conforme determina o Provimento 24 do CNJ. **5.2 (RI) -** Abster-se de realizar o duplo registro de Cédulas Rurais Hipotecárias, observando-se as regras previstas na Lei 13.986/2020 c/c o disposto no Provimento Corregedoria 33/2020 e Tabela de Emolumentos, Custas e Selos. **5.3 (DEAR) –** Realizar levantamento de todas as averbações mudança de logradouro (mudança de denominação de rua) realizadas a contar da data da última correição realizada na serventia pela Corregedoria Geral da Justiça; apresentar relação completa enumerada, contendo no mínimo as seguintes informações: matrícula do imóvel, data da averbação, número do selo de fiscalização e valor cobrado. Por fim, considerando os indícios de cobrança irregular, determino ainda, preliminarmente, a instauração de Procedimento Administrativo não Disciplinar, em atendimento ao disposto no art. 21 da Lei nº 2.936/12, para fins de aplicação do art. 24 da Lei supracitada, em alinhamento com o entendimento firmado na Decisão CGJ nº 95/2020 (1622125), de 28/02/2020, do Exmo. Juiz Auxiliar da Corregedoria, nos autos SEI nº 0009847-35.2019.8.22.8000. **8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS –** A Juíza Corregedora Permanente determinou que o responsável encaminhe a resposta das determinações, acompanhada de todos os documentos comprobatórios, à Corregedoria Geral de Justiça via SEI, de forma organizada, por ordem de item das determinações contidas na presente ata, com as páginas devidamente numeradas e rubricadas, sob pena de devolução. Determinou ainda que, no **tocante à regularização do item 5.1 a 5.3** deverá ser comunicada e comprovada à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de 30 dias. Por seu turno, o Juiz Auxiliar da Corregedoria submeterá a presente ata à apreciação e homologação do Corregedor-Geral da Justiça. O prazo correrá a partir da publicação da homologação da Ata no Diário de Justiça Eletrônico e a comunicação dar-se-á por meio do processo SEI. 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. Todas as determinações e orientações estão expressas na ata. Nada mais havendo, aos trinta dias do mês de junho de dois mil e vinte e um (30/06/2021), às 09:00h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo responsável Alex Sandro Bertolin Lisboa, MMª. Juíza Corregedora Permanente Dra. Emy Karla Yamamoto Roque, e pelos auxiliares da Corregedoria Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Bruna Dantas Ferreira de Azevedo, Moisés Victor Pessoa Santiago, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo, Simone Cristiane Scarabel e Alcilene Lima da Silva.

Documento assinado eletronicamente por **Alex Sandro Bortolin Lisboa**, **Usuário Externo**, em 07/07/2021, às 09:28 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **EMY KARLA YAMAMOTO ROQUE**, **Juiz (a) de Direito**, em 09/07/2021, às 11:41 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro

de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **BRUNA DANTAS FERREIRA DE AZEVÊDO**, **Assessor (a) Jurídico (a)**, em 09/07/2021, às 11:46 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **LANNA FABIANNY SILVA ARAUJO**, **Analista Judiciário (a)**, em 09/07/2021, às 11:52 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DE SOUZA COELHO**, **Chefe de Seção**, em 09/07/2021, às 11:54 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **SIMONE CRISTIANE SCARABEL**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 09/07/2021, às 12:02 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **MOISÉS VICTOR PESSOA SANTIAGO**, **Diretor (a) de Divisão**, em 09/07/2021, às 12:05 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **ALCILENE LIMA DA SILVA**, **Diretor (a) de Divisão**, em 09/07/2021, às 12:21 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **DAINY GIACOMIN BARBOSA**, **Diretor (a) de Divisão**, em 09/07/2021, às 12:27 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **JOÁS BISPO DE AMORIM**, **Assistente Técnico (a) II**, em 09/07/2021, às 13:03 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei, informando o código verificador **2278635** e o código CRC **803C0327**.

Referência: Processo nº 0001995-14.2021.8.22.8800

SEI nº 2278635/versão2

Diário da Justiça Eletrônico nº 130
Disponibilização: 15/07/2021
Publicação: 15/07/2021

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 521/2021

Assunto: Ata de Correição realizada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cacoal/RO

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária virtual realizada no período de 07 a 30 de junho de 2021 no **2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Cacoal/RO**, deflagrada pela Portaria Corregedoria n. 034/2021-CG, publicada no DJE n. 93 de 20/05/2021, conforme processo SEI 0001995-14.2021.8.22.8800.

Publique-se.

Des. Valdeci Castellar Citon
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **VALDECI CASTELLAR CITON**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 13/07/2021, às 17:20 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no Portal SEI https://www.tjro.jus.br/mn-sist-sei, informando o código verificador **2289683** e o código CRC **6FF4FAD4**.

Referência: Processo nº 0001995-14.2021.8.22.8800

SEI nº 2289683/versão2