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 OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE OURO PRETO DO OESTE/RO.

Processo Eletrônico n. 0001595-97.2021.8.22.8800. Aos dez dias do mês de maio de dois mil e vinte e um, iniciou-se a Correição Ordinária Virtual no Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste/RO, designada pela Portaria Corregedoria nº 027/2021, publicada no DJE n. 76/2021 de 27/04/2021. Os trabalhos foram desenvolvidos no período de 10 a 31 de maio 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. Daniel Comboni, nº 1549, Bairro União, na cidade citada, e a correição foi presidida pela MMª. Juíza Corregedora Permanente Dra. Simone de Melo, auxiliada pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Bruna Dantas Ferreira de Azevedo, Moisés Victor Pessoa Santiago, Jacob Rodrigues Nery, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo, Simone Cristiane Scarabel, Diego Furtado da Costa. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA** – A Sra. Poliana Gomes Fogaça, foi nomeada para responder em caráter privado pela serventia em correição por meio da Resolução n. 010/2015-PR, publicado no DJE n. 097/2015 de 28/05/2015, tendo tomado posse e entrado em exercício em 17/07/2015. A última correição ordinária foi realizada em 25/06/2029, 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, contudo, durante a pandemia o horário sido das 08:00 às 14:00 horas. 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: a Delegatária declarou que cumpre com o que estipula o art. 65 das DGE. Padrões mínimos de tecnologia da informação: a 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: a Delegatária declarou que o backup é realizado em nuvem, HD externo e no sistema Brainsoft - IMOB. Certidões de Tributos: a registradora 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: a Delegatária 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) Artur Raposo Lopes (Substituto); 2) Camila de Oliveira Coelho (Substituta); 3) Lorrayne Morandi Pereira (Escrevente Autorizada); 3) Lohaine Sena da Silva (Escrevente Auxiliar); 4) Laudeney Ferreira da Silva (Serviços Gerais); 5) Karina França dos Santos (Escrevente Auxiliar); 6) Simone da Conceição Mendes (Escrevente); 7) Nathália Hellen Santos Lopes (Escrevente Auxiliar); 8) Ana Paula Frigini de Oliveira (Escrevente) e 9) Gabriela Gomes Fogaça Chaves (Escrevente Auxiliar). Documentos da vida funcional do responsável: a delegatária 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. **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: a Delegatária 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. Ela informou à equipe correcional que utiliza o seguinte e-mail: imoveis_ouropreto@tjro.jus.br, imoveis.tdpj.opo.@gmail.com e certidaoopo@gmail.com. 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. Atendimento: É garantido o atendimento preferencial às pessoas elencadas no artigo 63 das DGE. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS** - Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-H, fls. 292; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula nº. 23.206; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula nº. 12.477. Nota de devolução: nos termos do artigo 924, §§ 1º e 2º, das DGE. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, 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. Todavia, constatou-se que as cédulas rurais hipotecárias registradas no R-7-1.265 de 21/07/2020, R-6-12.832 de 22/07/2020 e R-3-19.876 de 25/03/2021, L-2-RG, foram registradas 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: a delegatária 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-03, fls. 17; b) Livro de Registro Integral nº. B-59, fls. 140. 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-03, fls. 17; b) Livro – Registro nº. A-73, fls. 118; c) Livro B-001, fls. 003. 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: 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 pela Delegatária nos autos SEI nº 0001595-97.2021.8.22.8800, necessários para constatar se as atividades desenvolvidas pela 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 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. Acerca do Item 4 do Ofício nº 2.038/2021 que trata sobre os repasses dos emolumentos recebidos pelos atos praticados pela ex-interina, a Registradora informou que não vinha observando o referido dispositivo, entretanto, de modo proativo, realizou levantamento desde a assunção da serventia (pag. 5, ID: 2221776), e providenciou os recolhimentos pertinentes apresentando os comprovantes de pagamento (2223542), no montante de R$ 4.218,65 (quatro mil, duzentos e dezoito reais e sessenta e cinco centavos), com os devidos acréscimos legais, regularizando a pendência. **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 E9-01062019-30042021 (2214120), e disponibilizado à Serventia, no dia 25/05/2021, por meio do Ofício nº 2038/2021- Sefiex/Difis/Dear/SOF/PRESI/TJRO (2214113) visando subsidiar a correição, com apontamentos nos itens 3, 6, 7, 8.3 e 8.8 do relatório. A Delegatária através do Ofício nº 158/CRI/2021 (2219400) 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 73-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 59-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 25/05/2021, elaborando-se o Relatório nº 99/2021-SEFIEX/DIFIS/DEAR/SOF/PRESI/TJRO (2214125), 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; e item III.3 - Outras Constatações. A Registradora, por meio do Ofício nº 159/CRI/2021 (2221775) 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 21/2021 (2199376) em 19/01/2021, para visto do Juízo Corregedor Permanente da Comarca, nos moldes do § 2º do art. 84, das DGE. **7 - DETERMINAÇÕES** - Diante das ocorrências apontadas, a Juíza Corregedora Permanente determinou que sejam tomadas as seguintes providências: **7.1 - (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. **8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS** – A Juíza Corregedora Permanente determinou que a responsável encaminhe a resposta da determinação, 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 **7.1** 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 e um dias do mês de maio de dois mil e vinte e um (31/05/2021), às 09:00h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pela responsável Poliana Gomes Fogaça, MMª. Juíza Corregedora Permanente Dra. Simone de Melo, e pelos auxiliares da Corregedoria Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Bruna Dantas Ferreira de Azevedo, Moisés Victor Pessoa Santiago, Jacob Rodrigues Nery, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo, Simone Cristiane Scarabel, Diego Furtado da Costa.

Documento assinado eletronicamente por **POLIANA GOMES FOGAÇA**, **Usuário Externo**, em 14/06/2021, às 16:31 (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 16/06/2021, às 09:46 (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 16/06/2021, às 09:52 (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 16/06/2021, às 09:59 (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 16/06/2021, às 10:34 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **DIEGO FURTADO DA COSTA**, **Técnico (a) Judiciário (a)**, em 16/06/2021, às 10:46 (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 17/06/2021, às 08:57 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **SIMONE DE MELO**, **Juiz (a) de Direito**, em 17/06/2021, às 10:15 (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 17/06/2021, às 10:21 (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 17/06/2021, às 10:38 (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 **2241412** e o código CRC **5687F813**.

Referência: Processo nº 0001595-97.2021.8.22.8800

SEI nº 2241412/versão2

Diário da Justiça Eletrônico nº 114
Disponibilização: 23/06/2021
Publicação: 23/06/2021

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 430/2021

Assunto: Ata de Correição realizada no Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária virtual realizada no período de 10 a 31 de maio de 2021 no **Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Ouro Preto do Oeste**, deflagrada pela Portaria Corregedoria n. 027/2021-CG, publicada no DJE n. 076 de 27/04/2021, conforme processo SEI 0001595-97.2021.8.22.8800.

Publique-se.

Des. Valdeci Castellar Citon
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **VALDECI CASTELLAR CITON**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 21/06/2021, às 15:40 (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 **2254495** e o código CRC **0785F1F0**.

Referência: Processo nº 0001595-97.2021.8.22.8800

SEI nº 2254495/versão2