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 DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE COLORADO DO OESTE/RO.

Processo Eletrônico n. 0003384-68.2020.8.22.8800. Aos oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte, iniciou-se a **Correição Ordinária Virtual** no Ofício de Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Colorado do Oeste/RO, designada pela Portaria Corregedoria nº 58/2020, publicada no DJE n. 157/2020 de 21/08/2020. Os trabalhos foram desenvolvidos no período de 08 a 30 de setembro de dois mil e vinte, 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 Avenida Rio Negro, n. 4072, Edfício Magdalena Amadeu, Centro, na cidade citada, e a correição foi presidida pelo MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Eli da Costa Júnior, auxiliado pelos servidores Moisés Victor Pessoa Santiago, Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo e Simone Cristiane Scarabel. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA** – O Sr. **Nafé de Jesus Oliveira** foi nomeado para responder em caráter privado pela serventia por meio do Ato n. 207/2009-PR, publicado no DJE nº 059, em 30/03/2009, tendo tomado posse e entrado em exercício aos 31/03/2009. A última correição ordinária foi realizada em 11/09/2018, cujos trabalhos foram realizados pela Corregedoria Geral da Justiça. 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 atendimento está sendo realizado das 08:00 às 14:00 horas. Identificação da serventia: está de acordo com o disposto no art. 60, § 1º das DGE. Espaço físico: segundo infere-se da documentação apresentada pelo Delegatário, a Serventia está adequada para a prestação dos serviços, com fachada devidamente identificada, 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. Cópia de segurança: o Delegatário declarou que observa os dispostos nos arts. 41 da Lei 8.935/94 e 74, parágrafo único, das DGE. Certidão de tributos: o Delegatário apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Municipal,

Certidão Negativa de de Tributos Estaduais, Trabalhista e Certificado de Regularidade do FGTS, cumprindo o previsto no 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: são funcionários da serventia: 1) Rodrigo Piola Schoffer (Oficial Substituto); 2) Joana Nadir Oliveira Alves (Faxineira); 3) Zequiel Gonçalves de Oliveira (Escrevente Autorizado); 4) Odilene Jaqueline de Oliveira Sousa Buozi (Auxiliar Notarial e Registral); 5) Bruna Larissa Soares Cardoso (Escrevente Autorizada) e 6) Cristiane de Lima Silva (Auxiliar Notarial e Registral). 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: 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 os seguintes e-mails: imoveisprot_colorado@hotmail.com e imoveisprot_colorado@tjro.jus.br. Assinaturas: estão conforme os ditames dos arts. 68, II e VIII, 71 e 142 das DGE. Espaços em branco: Em conformidade com o art. 68, VIII das DGE. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS** - Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-E, fl. 120; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula nº. 12.693; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula nº. 13.609; d) Livro 4 - Indicador Real, registro nº 12.693; e) Livro 5 - Indicador Pessoal, fl.1. Nota de devolução: nos termos do artigo 924, §§ 1º e 2º, das DGE. Entretanto, foi verificada uma despadronização no modelo da nota de devolução, conforme exemplos: Nota 001/2020, organizada em ordem numérica por pendência; Nota 002/2020, organizada em ordem alfabética, por parágrafo, tendo em vista que o item a, b e c da nota, se referem à continuidade da mesma pendência; Nota 003/2020, organizado item de pendência por número, por parágrafo, tendo em vista que os itens 1, 2 e 3, se refere a mesma pendência da nota; Já as Notas 004/2020 a 7/2020, não são enumeradas os itens de pendência. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, das DGE. Entretanto, foi verificado que o Delegatário deixou de cumprir o art. 186 da LRP no Livro de Protocolo, tendo em vista que em alguns protocolos não está sendo respeitada a ordem de prioridade dos títulos, podendo ocasionar prejuízos a terceiros, conforme exemplos: Protocolo 50472 de 02/07/2019 (Escritura Pública de Compra e Venda), praticado em 24/07/2019; já os protocolos 50473 e 50485 (Escritura Pública de Compra e Venda), de 02/07/2019 e 04/07/2019, respectivamente, registrados em 22/07/2019 - protocolo maior, registrado antes do protocolo menor; Protocolo 50497 de 08/07/2019 (Escritura Pública de Compra e Venda), registrado em 22/07/2019, já o protocolo 50498 de 08/07/2019 (Escritura Pública de Pacto Antenupcial), registrado em 10/07/2019 - Protocolo maior, registrado antes do protocolo menor; Protocolo 50509 de 11/07/2019 (Escritura Pública de Compra e Venda), registrado em 01/08/2019, já o protocolo 50511 de 11/07/2019 (Escritura Pública de Compra e Venda), registrado em 22/07/2019 - Protocolo maior, registrado antes do protocolo menor, o que descumpre o disposto nos artigos 938 e 944 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. Constatamos, entretanto, que não estão sendo feitas as remissões de forma expressa no livro 2-RG, vide matrículas do livro 3-A 12.904 e 12.905, nos moldes do art. 991, §1° das DGE. Cédula de Crédito Hipotecária: nos moldes

do art. 227, da Lei nº 6.015/73. 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. 913, 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. Com relação à Parte XI, item 9 do Formulário de Correição, a serventia informa que não cumpre o art. 69 das DGE. Referente à Parte XI, item 10 do Formulário de Correição, a serventia informa que não cumpre o art. 68, II das DGE. **4 – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS** - Livros em uso: a) Livro – Protocolo nº. A-04, fl. 265; e b) Livro de Registro Integral nº. B-04', fl. 71. 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. Constatamos alguns contratos registrados sem assinatura das testemunhas, ex: Livro B-36, Fls. 297, 298, 299 a 301v, Livro B-37, fls. 001, 002, 003 e 233 a 235, em desacordo com art. 857 das DGE. **5 – REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS** - Livros em uso: a) Livro – Protocolo nº. A-4, fl. 265; b) Livro – Registro nº. A-031, fl. 168v. 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. Nos exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações não consta índice em ordem cronológica e alfabética, conforme solicitado no Item 6 da Parte IX do Formulário. Consta somente ordem numérica, estando em desacordo com art. 830 das DGE. **6 – TABELIONATO DE PROTESTO** - Livros em uso: a) Livro: de Protocolo n. 14 Fl. 741; b) Livro: de Protesto n. 110 Fl. 121; c) Livro de Cancelamento n. 01 Fl. 191. Recepção de títulos: em concordância com o art. 247, DGE. CRA: o Delegatário encontra-se cadastrada na CRA - Central de Remessa de Arquivos, com recepção dos títulos por meio eletrônico, de acordo com o art. 245, § 10, das DGE. Análise: conforme art. 298 a 306, das DGE. Intimação: conforme o art. 273, das DGE. Quitação: nos moldes do art. 292, das DGE. Cancelamento: De acordo com o art. 311, das DGE. Livro de protocolo: de acordo com os artigos 336 e 337, das DGE. Livro de Protesto: as escriturações dos livros de protesto são escrituradas de acordo com o art. 338, das DGE. Prazo: de acordo com o artigo 12 e 13, da Lei 9.492/97. **7 - FISCALIZAÇÃO DE CUSTAS, EMOLUMENTOS, SELOS, LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA E REMESSAS DE DADOS PELO SIGEXTRA:** 7.1. 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 0003384-68.2020.8.22.8800, 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. 7.2. 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 logradouro, conforme exemplos constantes das averbações nas matrículas Av. 8 da Mat: 5.722; Av. 2 da Mat: 12.039; Av. 3 da Mat: 12.527, em que o usuário teve de suportar o pagamento de atos para complementação de requisitos necessários a identificação dos imóveis no ato de constituição da abertura das matrículas. A complementação da identificação dos imóveis, devido a omissão de informação, conforme legislação corrente, ou 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, ante a omissão na abertura das matrículas, ou 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, nos termos do art. 21 da Lei nº 2.936/12. 7.3. ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA: por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento nº C9-01082018-31082020, e encaminhado à Serventia, no dia 23/09/2020, por meio do Ofício 2829/2020, visando subsidiar a correição, com apontamentos nos itens 1, 3, 5, 6, 7 e 8.7 do relatório. O Delegatário apresentou justificativas/esclarecimentos (1886794) acerca das inconsistências detectadas, informando que adotou todas as providências cabíveis, conforme orientação, razão pela qual consideramos, por ora, saneadas as irregularidades apontadas no referido relatório. 7.4. 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 e Minha Casa Minha Vida, encontram-se regulares. 7.5. REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS: foram analisados por amostragem registros constantes do livro nº 31-A, observando que todos os registros e averbações, encontram-se em consonância com as normas vigentes. 7.6. REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS: foram analisados por amostragem o livro nº 39 e 40-B, constatando que todos os registros e averbações, encontram-se em conformidade com as normas vigentes. 7.7. 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 23/09/2020, elaborando-se o Relatório nº 57/2020-SEFIEX/DIFIS/DEAR/SOF/PRESI/TJRO, enviado a serventia no dia 23/09/2020, através do ofício supracitado, em que se constatou as seguintes ocorrências: III.1 - Despesas Registradas Fora do Prazo; e III.2 – Despesa Com Multa e Juros. O Registrador encaminhou justificativa (1886794) informando que adotou todas as providências cabíveis, conforme orientação, restando, por ora, saneados os apontamentos. Com relação ao livro caixa, referente ao exercício de 2019, foi devidamente encaminhado, por meio do Ofício nº 05/RI/2020, em 28/02/2020, para visto do Juízo Corregedor Permanente da Comarca, nos moldes do § 2º do art. 84, das D G E . **8 - DETERMINAÇÕES** - Diante das ocorrências apontadas, o Juiz Corregedor Permanente determinou que sejam tomadas as seguintes providências: **8.1 (RI)** - Doravante, cumprir os artigos 186 e 191 da LRP, tendo em vista que em alguns protocolos não está sendo respeitada a ordem de

prioridade dos títulos, bem como justificar a quebra na ordem de protocolo. **8.2 (RI)** - Proceder remissão nas matrículas do livro 3-A 12.904 e 12.905, nos moldes do art. 991, §1° das DGE. **8.3 (RI)** - Justificar o não cumprimento cumprimento do o art. 69 das DGE, conforme resposta do Item 9 da Parte XI do Formulário de Correição. **8.4 (RI)** - Justificar o não cumprimento cumprimento do art. 68, II das DGE, conforme resposta do item 10 da Parte XI do Formulário de Correição. **8.5 (TD)** - Doravante, atentar para a assinatura das testemunhas, conforme art. 857 das DGE. **8.6 (PJ)** - Criar o índice em ordem cronológica e alfabética, nos exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações, conforme art. 830 das DGE. **8.7 (DEAR)** – Realizar levantamento de todas as averbações de logradouro 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. **9 - CONSIDERAÇÕES FINAIS** – O Juiz Corregedor 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 dos itens 8.1 a 8.7** 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 setembro de dois mil e vinte (30/09/2020), às 17:00h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo responsável Sr. Nafé de Jesus Oliveira, o MM. Juiz Corregedor Permanente Dr. Eli da Costa Júnior, e pelos servidores Moisés Victor Pessoa Santiago, Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, André de Souza Coelho, Lanna Fabianny Silva Araújo e Simone Cristiane Scarabel.

Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ DE SOUZA COELHO**, **Chefe de Seção**, em 15/10/2020, às 11:57 (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 15/10/2020, às 12:30 (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 15/10/2020, às 13:27

(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 15/10/2020, às 15:55 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **ELI DA COSTA JUNIOR**, **Juiz (a) de Direito**, em 16/10/2020, às 11:07 (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 16/10/2020, às 11:08 (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 16/10/2020, às 11:16 (horário de Rondônia), conforme art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **Nafé de Jesus de Oliveira**, **Usuário Externo**, em 19/10/2020, às 20:45 (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 **1908082** e o código CRC **DFF29543**.

Referência: Processo nº 0003384-68.2020.8.22.8800

SEI nº 1908082/versão3

Diário da Justiça Eletrônico nº 198
Disponibilização: 22/10/2020
Publicação: 22/10/2020

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 690/2020

Assunto: Ata de Correição realizada no Ofício de Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Colorado do Oeste/RO.

Vistos etc.

Homologo a ata de correição ordinária virtual realizada no período de 08 a 30 de setembro de 2020 no **Ofício de Registro de Imóveis, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protesto de Títulos do Município e Comarca de Colorado do Oeste/RO**, deflagrada pela Portaria n° 58/2020, publicada no DJE n. 157/2020 de 21/08/2020, conforme processo SEI 0003384-68.2020.8.22.8800.

Publique-se.

Des. Valdeci Castellar Citon
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **VALDECI CASTELLAR CITON**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 21/10/2020, às 11:39 (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 **1915311** e o código CRC **E4B66330**.

Referência: Processo nº 0003384-68.2020.8.22.8800

SEI nº 1915311/versão2