



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 Nº 4058833 / 2024 - DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ**

### **ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA PRESENCIAL REALIZADA NO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PORTO VELHO/RO**

**Processo Eletrônico n. 0001385-41.2024.8.22.8800.** No dia vinte e um de maio de dois mil e vinte e quatro (21/5/2024), iniciou-se a **Correição Ordinária Presencial**, realizada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Porto Velho, designada pela Portaria Corregedoria n. 81/2024-CGJ, publicada no DJE n. 81 em três de maio de dois mil e vinte e quatro. A serventia está localizada na Av. Carlos Gomes, n. 2581, Bairro São Cristóvão, no Município de Porto Velho, e a correição foi presidida pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini e pela MM. Juíza Corregedora Permanente Eloise Moreira Campos Monteiro Barreto, auxiliados pelos servidores Joás Bispo de Amorim, Fernando Henrique Queiroz da Silva, Dainy Giacomini Barbosa, Victor Leonardo Ribeiro Rodrigues, Fabrício Filipe da Cruz Pierote e Andreza Luma Pessoa de Araújo. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA** – O Sr. Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho foi nomeado para responder pela serventia por meio da Resolução n. 020/2015 - PR, publicada no DJE n. 97 de 28/5/2015, tendo tomado posse e entrando em exercício em 22/6/2015. Dado início aos trabalhos foram examinados, por amostragem, os livros, autos e papéis da serventia, constatando-se o seguinte: **1 - ADMINISTRAÇÃO E ASPECTOS GERAIS** - Horário de funcionamento: das 08h00 às 16h00, de acordo com o art. 63, § 2º. Identificação da serventia: de acordo com o disposto no art. 48 e 49 §§1º e 2º das DGE. Espaço físico e estrutura predial: a serventia possui espaço amplo 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 e a Lei 10.098/00. Ativo imobilizado: é adequado à prestação dos serviços, de acordo com o art. 25, I a XVI das DGE. Legislação atual à disposição do usuário: de acordo com o estipulado no art. 53 das DGE. Padrões mínimos de tecnologia da informação: a serventia adota as políticas de segurança de informação com relação à confidencialidade, disponibilidade, autenticidade e integridade e a

mecanismos preventivos de controle físico e lógico, conforme determina o art. 2º do Provimento 74/2018-CNJ. Quanto ao *backup*, o responsável declarou que o sistema e o banco de dados estão diretamente na nuvem com cópia de segurança armazenada em um servidor físico em local distinto da serventia, com gerenciamento de uma empresa terceirizada, observada a segurança física e lógica necessária do art. 3º § 4º do Provimento 74/2018-CNJ. No entanto, a serventia não possui armazenamento (storage) na sede da serventia, descumprindo o Anexo do Provimento 75/2018-CNJ. Certidão de tributos: foram apresentadas certidões negativas de tributos federais, estaduais, municipais e trabalhistas no CPF da responsável e CNPJ da serventia, bem como, certificado de regularidade do FGTS (CRF) pelo CAEPF e CNPJ da serventia, em conformidade com o previsto no art. 68, inciso VIII das DGE e 2º do Decreto n. 8.302 de 04 de setembro de 2014 (Portaria conjunta RFB/PGFN n. 1751, de 02 de outubro de 2014 e Provimento n. 45/2015 - CNJ). Impostos: apresentou as guias de recolhimento do imposto de renda mensal quitadas por meio do carnê-leão, de acordo com o art. 118, I do Decreto 9.580/2018. O responsável também vem contribuindo regularmente com a previdência social, conforme art. 40 da Lei Federal 8.935/94, além de recolher os valores pertinentes ao FGTS em atendimento à legislação trabalhista. ISSQN: apresentou as guias de recolhimento do último ano até a presente data, devidamente quitadas. Documentos da vida funcional da responsável: são mantidos na sede da serventia, conforme o art. 68, inciso II, das DGE. Classificadores Administrativos: a serventia possui os classificadores obrigatórios descritos no art. 68, incisos I a X do Prov. 21/2023 - DGE. Prepostos: são funcionários da serventia: 1) Ludmila Nunes Braga (Registradora Substituta); 2) Karen Ferreira do Nascimento (Escrevente Gestora da Qualidade); 3) Alverino dos Santos Lopes (Escrevente de Registro Nível I); 4) Thaísa Lima de Oliveira (Escrevente Conferente de Registro); 5) Jaziel de Souza Oliveira (Escrevente de Finalização Nível II); 6) Rafaela Pereira de Souza (Escrevente de Atendimento Nível I); 7) Richeli Correa de Brito Meireles (Escrevente de Finalização Nível I); 8) Ana Paula Ferreira Reis Leitão (Escrevente de Atendimento Nível I); 9) Isabele Aldeida Lima de Paiva Castro (Escrevente de Certidão Nível I); 10) Miraceli Palhano da Silva (Zeladora); 11) Elisandra Veloso da Silva (Escrevente de Atendimento Volante); 12) Bianca Rocha Suzuki (Escrevente de Registro Nível III); 13) Ronald Sezari Rodrigues (Escrevente de Registro Nível II); 14) Thais Raiane da Silva (Escrevente Administrativo Nível I); 15) Itauan César Ribeiro Monteiro dos Santos Ramos Coimbra (Escrevente de Atendimento Nível I); 16) Moizes Rosas Ferreira Filho (Escrevente de Registro Nível I); 17) Raiane Lima de Freitas (Escrevente de Atendimento Nível I); 18) Dafane Taiane de Andrade Rocha (Escrevente de Atendimento Nível I); 19) Jéssica de Souza Lima (Escrevente de Registro Nível III); 20) Monique Larissa Monteiro de Souza (Auxiliar de Cartório de Registro) e 21) Lucas de Oliveira Correa (Auxiliar de Cartório de Atendimento). Todos os funcionários estão regularmente contratados com CTPS assinada, em conformidade com art. 20 da Lei Federal nº 8.935/94. Livro de Visitas e Correições: a serventia possui o Livro de Visitas e Correições, de

acordo com o art. 26 §§1º, 2º e 3º das DGE. Livro de Controle de Depósito Prévio: a serventia possui o livro e o monitoramento está sendo realizado no SEI 0005190-07.2021.8.22.8800. Justiça Aberta - CNJ: o endereço da serventia está atualizado no cadastro do Portal Justiça Aberta da Corregedoria do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), conforme Prov. 24/2012 do CNJ. As informações da quantidade de atos praticados e da arrecadação total bruta e dados dos substitutos são mantidas atualizadas as informações da serventia no sistema Justiça Aberta do CNJ. Prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro: a responsável observa as diretrizes previstas no Provimento n. 149 de 30/8/2023 - CNJ nos arts. 137 a 156, que dispõe acerca da política, procedimentos e controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro. **2 - DISPOSIÇÕES GERAIS - Livros**: de acordo com o artigo 55, §§ 1º a 6º das DGE. Termos de Abertura e de Encerramento: de acordo com o art. 64, §§2º e 3º das DGE. Retificações: os erros são retificados por ressalvas, sem rasuras ou uso de corretivo, conforme o art. 57 §§1º a 5º das DGE. Correio Eletrônico e Malote Digital: a responsável declarou que abre, diariamente, a caixa de mensagens do correio eletrônico, bem como o Malote Digital, de acordo com o artigo 70, § 2º, das DGE. Utiliza os seguintes e-mails: 2imoveis\_pvh@tjro.jus.br e contato@segundoriportovelho.com. Assinaturas: estão conforme os ditames dos arts. 56, II e VIII, 59 e 133 das DGE. Espaço em branco: verificamos que os espaços em branco estão sendo devidamente inutilizados, conforme determina os incisos III e VIII do art. 56 das DGE. QR CODE: a serventia utiliza o QR-CODE em todos os atos, nos moldes do art. 128 das DGE. Atendimento: é garantido o atendimento preferencial às pessoas elencadas no artigo 51 das DGE. A serventia utiliza sistema de senhas para o controle da fila de atendimento e do tempo de espera, conforme art. 51 das DGE. Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD: O delegatário informou, em observância ao Provimento n. 149/2023 - arts. 85, §1º, 94 e 108 e a Lei n. 13.709/2018, contratou a empresa Grupo Txai, para implantação do serviço de tratamento de dados dos usuários. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS - Livros em uso**: a) Livro 1 - Protocolo n. 1-BE, fl. 174; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula n. 46.249; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula n. 6.837. Livro de Protocolo: escriturado conforme o disposto no art. 634 a 640, parágrafo único das DGE. Livro de Cédula: escriturado de acordo com o artigo 772, §2º das DGE. Cédula de Crédito Hipotecária: nos moldes do art. 227, da Lei nº 6.015/73 e art. 675, caput e §§1º e 2º das DGE. Os registros do Livro 3-A: de acordo com o artigo 669, das DGE. Registro Livro 2-RG (Registro Geral): conforme o disposto no art. 176, §1º, incisos II e III da Lei 6.015/73, e art. 654, incisos I a V, das DGE. Qualificação do imóvel no Livro 2-RG: tem sido observado o art. 650 a 653, das DGE. Averbação: de acordo com o art. 169, inciso I da Lei 6.015/73. Nota de devolução: nos termos do artigo 632, §§ 1º e 2º, das DGE. DOI: de acordo com o previsto no art. 775 das DGE. Certidões: são emitidas nos termos do art. 16, 1º da Lei 6.015/73. Comunicados: a delegatária encaminha os relatórios ao INCRA e à Prefeitura, de acordo com o artigo 771, incisos VI, VIII e XIII 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 nos artigos 771, incisos VI e VII e art. 687 §§1º e 2º 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 - NORMAS DE ASPECTO GERAL:** em conformidade com as normas emanadas da Corregedoria Geral da Justiça.

**4.2 - SELOS DE FISCALIZAÇÃO:** por meio da Informação - CGJ 778/2024-DIGES (4051187), foi certificada a regularidade nos recolhimentos de selos no período de 1/3/2022 a 30/4/2024.

**4.3 - REGISTRO DE IMÓVEIS:** foram analisados por amostragem diversas matrículas dos livros 2 e 3, estando de acordo com as normas vigentes. No entanto, em análise ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo para Construção de Imóvel, registrado sob o R-2 da matrícula nº 39214, detectou-se equívoco quanto a cobrança dos emolumentos e custas referente ao selo n. A9AAU30287, tendo sido utilizado a base de cálculo de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), quando o correto seria R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). No decorrer da correição o delegatário realizou a retificação do lançamento no SIGEXTRA, anotação na matrícula e devolução do valor ao usuário.

**4.4 - LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA:** a fiscalização dos registros das receitas e das despesas no livro diário auxiliar do SIGEXTRA, se deu por meio do Relatório - CGJ 90/2024 (4008469). O livro diário auxiliar das despesas, referente ao exercício de 2023 foi encaminhado por meio do Ofício 106/2024, em 05/02/2024, ao Juízo Corregedor da Comarca, tempestivamente, via SEI n. 0000075-69.2024.8.22.8001, conforme art. 81 das DGE.

**4.5 - ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA:** por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento nº A9-01032022-30042024 (4056822), disponibilizado à Serventia no curso da correição, com apontamento nos itens 2, 3 e 7 do relatório, contrariando em tese o § 3º do art. 69 das DGE. As pendências foram justificadas, conforme informação (4051187).

**5 - DETERMINAÇÃO: 5.1 (Geral) -** Providenciar o *backup* de dados em Dispositivo de armazenamento (storage), físico, na sede da serventia, nos termos do Anexo do Provimento 75/2018-CNJ.

**6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS -** O Juiz Auxiliar da Corregedoria determinou que o responsável encaminhe a resposta à determinação, acompanhada de todos os documentos comprobatórios, à Corregedoria Geral de Justiça via SEI. Determinou, ainda que, **no tocante à regularização do item 5.1**, deverá ser comunicada e comprovada à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de até **30 (trinta) dias**. Os Juízes submeterão 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 contratemplos e as solicitações realizadas pela equipe correcional foram prontamente atendidas pela serventia. Nada mais havendo, no dia vinte e um do mês de maio de dois mil e vinte e quatro (21/5/2024), às 13:30h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo

responsável Sr. Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, pelos Juízes Dr. Marcelo Tramontini e Dra. Eloise Moreira Campos Monteiro Barreto, Auxiliar da Corregedoria e Corregedora Permanente, respectivamente, e pelos servidores Joás Bispo de Amorim, Fernando Henrique Queiroz da Silva, Dainy Giacomini Barbosa, Victor Leonardo Ribeiro Rodrigues, Fabrício Filipe da Cruz Pierote e Andreza Luma Pessoa de Araújo.



Documento assinado eletronicamente por **Francisco Jacinto Oliveira Sobrinho, Usuário Externo**, em 22/05/2024, às 10:32 (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 23/05/2024, às 06:25 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO TRAMONTINI, Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria**, em 23/05/2024, às 12:30 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **DAINY GIACOMINI BARBOSA, Diretor (a) de Divisão**, em 28/05/2024, às 13:28 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **ANDREZA LUMA PESSOA DE ARAUJO, Secretário (a) de Gabinete**, em 29/05/2024, às 08:39 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **ELOISE MOREIRA CAMPOS MONTEIRO BARRETO, Juiz (a) de Direito**, em 29/05/2024, às 13:50 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **FABRICIO FILIPE DA CRUZ PIEROTE, Técnico(a) Judiciário(a)**, em 03/06/2024, às 09:31 (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 **4058833** e o código CRC **3FD21027**.



Diário da Justiça Eletrônico nº 105  
Disponibilização: 11/06/2024  
Publicação: 11/06/2024

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA DO ESTADO DE RONDÔNIA  
Rua José Camacho, nº 585 - CEP 76800-000 - Porto Velho - RO - [www.tjro.jus.br/corregedoria/](http://www.tjro.jus.br/corregedoria/)  
Telefone (69) 3309-6011 - email:cgj@tjro.jus.br

## DECISÃO - CGJ N° 419/2024

**SEI nº 0001385-41.2024.8.22.8800**

Origem: 0001385-41.2024.8.22.8800/Portaria n. 081/2024-CGJ

Correição Extrajudicial Ordinária, modalidade presencial, em 21.05.2024

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho

### Vistos etc.,

Homologo a ata de correição ordinária, realizada na modalidade presencial em 21.05.2024, no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Velho, conforme Portaria 081/2024-CGJ (SEI 0001385-41.2024.8.22.8800), publicada no DJE 081, de 03.04.2024.

Publique-se.

Desembargador Gilberto Barbosa  
Corregedor Geral da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **GILBERTO BARBOSA BATISTA DOS SANTOS**, Corregedor (a) Geral da Justiça, em 10/06/2024, às 11:08 (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 **4091988** e o código CRC **ED4FE5C6**.