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 2995487 / 2022 - DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ

ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA PRESENCIAL REALIZADA NO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE CACOAL/RO

Processo Eletrônico n. 0004609-55.2022.8.22.8800. No dia vinte do mês de outubro de dois mil e vinte e dois, iniciou-se a **Correição Ordinária Presencial**, realizada no 1º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Cacoal/RO, designada pela Portaria n. 079/2022-CGJ, publicada no DJE n. 172 de quinze do mês de setembro de dois mil e vinte e dois. A serventia está localizada na Rua dos Pioneiros, n. 1876, Centro, na cidade citada, e a correição foi presidida pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini e pela Juíza Corregedora Permanente Dra. Emy Karla Yamamoto, auxiliados pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Moisés Victor Pessoa Santiago, André de Souza Coelho e Bruna Dantas Ferreira de Azevêdo. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** A Sra. Bernadete Lorena de Oliveira, foi nomeada para responder pela serventia, por meio do Ato n. 12/91, publicado no DJE 168, de 18 de setembro de 1991, tendo tomado posse e entrado em exercício no dia 23 de setembro de 1991. 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: de acordo com o art. 75, § 2º, das DGE. Informou que o atendimento é realizado das 09:00 às 15:00 horas. Identificação da serventia: está de acordo com o disposto no art. 60, § 1º das DGE. Espaço físico: 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: 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: cumpre com o que estipula o art. 65 das DGE. Padrões mínimos de tecnologia da informação: 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. Quanto ao backup é realizado em mídia eletrônica, sendo em dois HD's externos para cada especialidade, dois servidores que trabalham em espelhamento, além de backups em nuvem realizados pelas empresas que fornecem os sistemas, bem como backup na nuvem pelo google drive. Certidão de tributos: nos foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Municipais, bem como, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, pelo CPF da delegatária e CNPJ da serventia; e ainda, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) pelo CAEPF e CNPJ da serventia, em conformidade com o previsto no art. 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 quitadas por meio do carnê-leão. A responsável apresentou as guias da previdência social de 2021 e 2022. Além disso, recolhe 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. 81 II, das DGE. Classificadores Administrativo: a serventia possui os classificadores obrigatórios descritos no art. 81 do Prov. 14/2019 - DGE. Prepostos: são funcionários da serventia: 1) Luana Pereira da Silva (Escrevente Autorizada), 2) Michelly Andrea Lorena de Oliveira Martins (Escrevente), 3) Neilson da Silva Pagel (Registrador Substituto Geral), 4) Evelim Thauana Diniz Barbosa (Escrevente Autorizada), 5) Claudirene Vilhalba dos Santos Cardoso (Registradora Substituta TD e PJ), 6) Lukas Eduardo de Oliveira Soares (Escrevente), 7) Victor Luiz da Silva Borges (Escrevente e Ofício de Diligência), 8) Igor Gabriel Boeck (Escrevente), 9) Tamiris Kethelly Oliveira Duarte (Escrevente), 10) Araã Estofe de Souza (Auxiliar de Escrevente), 11) André Silva Martins (Escrevente), 12) Franciele Gonçalves da Silva (Auxiliar de Cartório), 13) Vitor Henrique Antunes Alves dos Santos (Escrevente), 14) Mariana dos Santos Nogueira Barbosa (Escrevente), 15) Anderson Silva Martins (Auxiliar de cartório) e 16) Karina Danielly Lorena de Oliveira (Advogado). Todos os funcionários estão regularmente contratados com CTPS assinada, em conformidade com o art. 20 da Lei Federal n. 8.935/94. Livro de Visitas e Correições: a serventia possui o Livro de Visitas e Correições, de acordo com os artigos 76, III e 31 das DGE. Livro de Controle de Depósito Prévio: a serventia possui o livro, cujo monitoramento está sendo realizado no SEI 0005244-70.2021.8.22.8800. Justiça Aberta - CNJ: a responsável mantém atualizadas as informações da serventia no sistema Justiça Aberta do CNJ, acerca das informações da quantidade de Atos praticados e da Arrecadação total Bruta e dos dados do substituto, conforme Prov. 24/2012 do CNJ. **2 - DISPOSIÇÕES GERAIS -** Livros: de acordo com o artigo 67, §§ 1º a 6º DGE. Termos de Abertura e de Encerramento: de acordo com o art. 77, § 3° do Prov. 14/2019-DGE. Retificações: os erros são retificados por ressalvas, sem rasuras ou uso de corretivo, conforme o art. 69 do Prov. n. 14/2019 das DGE. Prevenção dos crimes de lavagem

de dinheiro: a serventia tem observado as diretrizes previstas nos Provimentos 88/2019-CNJ alterado pelo Provimento 90/2020-CNJ, que dispõe acerca da política, procedimentos e controles a serem adotados pelos notários e registradores visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, previstos na Lei n. 9.613, de 3 de março de 1998, e do financiamento do terrorismo, previsto na Lei n. 13.260, de 16 de março de 2016. Correio Eletrônico e Malote Digital: a responsável abre, diariamente, a caixa de mensagens do correio eletrônico, bem como, o Malote Digital, de acordo com o artigo 83, § 2º, das DGE. Informou à equipe correcional que utiliza os seguintes e-mails: imoveis_cacoal@tjro.jus.br, primeirori@registrocacoal.com.br e cpjtd@registrocacoal.com.br. Assinaturas: estão conforme os ditames dos arts. 68, II e VIII, 71 e 142 das DGE. Espaço em branco: verificamos que os espaços em branco estão sendo devidamente inutilizados, conforme determina os incisos III e VIII do art. 68 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. A serventia utiliza sistema de senhas para o controle da fila de atendimento e do tempo de espera, conforme art. 63, do Prov. n. 14/2019 - DGE. Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD: a delegatária informou que em observância ao Provimento n. 023/2021-CNJ, publicado em 27/09/2021 tem orientado seus colaboradores acerca da vedação de acessar dados de usuários dos serviços em redes sociais privadas, em observância a Lei n. 13.709/2018 que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado. Asseverou ainda, que está em fase de implantação do serviço de tratamento de dados pessoais. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS -** Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-N, fls. 017; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula n. 44.896; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula n. 10.451. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, das DGE. Livro de Cédula: escriturado de acordo com art. 1.103, §2º das DGE. Cédula de Crédito Hipotecária: nos moldes do art. 227, da Lei n. 6.015/73 e art. 991, caput das DGE. Registro Livro 2-RG (Registro Geral): conforme o disposto nos arts. 955, 978, 950 e 960 das DGE. Qualificação do imóvel no Livro 2-RG: tem sido observado o art. 956, das DGE. Averbação: de acordo com o art. 1.079 e seguintes do Prov. n. 14/2019 - DGE. DOI: de acordo com o previsto no art. 1.109 das DGE. Nota de devolução: nos termos do artigo 924, §§ 1º e 2º, das DGE. Certidões: São realizadas nos termos do art. 1.113 e seguintes das DGE. Todavia, a serventia não utiliza papel de segurança para a emissão das certidões, em desconformidade com o art. 1.121 das DGE. Comunicados: a delegatária encaminha os relatórios ao INCRA e à Prefeitura, de acordo com os artigos 1.007 e 1.104 das DGE. **4 - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS -** Livros em uso: a) Livro: Protocolo Unificado n. A-3, fl. 256; e b) Livro de Registro Integral n. B-078, fl. 236. Livro de Protocolo: de acordo com o art. 135 da Lei n. 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": de acordo com o artigo 863, das

DGE. Registro no livro "B": de acordo com 860 das DGE. Averbações: de acordo com o artigo 856 das DGE. Registro em livro próprio: conforme os artigos 879 e 880 das DGE. **5 - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS -** Livros em uso: a) Livro - Unificado n. A-3, fl. 256 e b) Livro - Registro Integral n. A-099, fl. 122. Registro/Averbação: nos termos do art. 835, caput, das DGE. Registro de Associação: nos termos do art. 120, I a VII da Lei n. 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 - NORMAS DE ASPECTO GERAL: em conformidade com as normas emanadas da Corregedoria Geral da Justiça. Com relação ao cartaz de consulta aos selos de fiscalização, constatou-se a ausência, que foi prontamente afixado no curso da correição. Quanto aos selos de fiscalização, foi certificado a regularidade dos recolhimentos de boletos de selos, conforme informação CGJ n. 3136/2022 (2968301) no processo de correição. 6.2 - REGISTRO DE IMÓVEIS: foram analisados por amostragem diversas matrículas dos livros 2 e 3, incluindo os atos referente ao Programa Minha Casa Minha Vida, SFH e Programa Casa Verde Amarela, estando de acordo com as normas vigentes. 6.3 - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS: foram analisados por amostragem os documentos constantes dos livros n. A-97 e 98, estando de acordo com as normas vigentes. 6.4 - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS: foram analisados por amostragem os documentos constantes do livros n. B-77 e 78, estando de acordo com as normas vigentes. 6.5 - LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA: a fiscalização dos registros das receitas e das despesas no livro diário auxiliar do SIGEXTRA, Relatório n. 245/2022 (2964977), em que se constatou as seguintes ocorrências: Item 1.1 Registro de Despesas sem Comprovação Fiscal Adequada; 1.2 - Escrituração Equivocada; e 1.3 - Registro de Despesa não Admitida pelo Provimento n. 45/2015-CNJ, devidamente justificados em correição. O livro diário auxiliar das despesas, referente ao exercício de 2021 foi encaminhado por meio do Ofício n. 15/2022, via processo SEI n. 0000057-98.2022.8.22.8007, em 31/01/2022, ao Juízo Corregedor da Comarca, tempestivamente, conforme art. 11º do Provimento n. 45/2015-CNJ c/c § 2º do art. 84 das DGE. 6.6 - ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA: por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento n. C4-01052021-31082022 (2964981), disponibilizado à Serventia no curso da correição, com apontamentos a serem saneados, devidamente regularizados/justificados em correição. Verificou-se um registro na matrícula 39034, que informou a base de cálculo no valor de R$ 80.000,00, entretanto, foi lançado na base de dados do Sigextra o valor de R$ 75.000,00, considerando que a informação da base de cálculo não alterou a faixa de valores para fins de cobrança de emolumentos e custas, não houve incidência de valores a recolher ou a restituir. A informação da base de cálculo foi retificada no Sigextra no curso da correição. Também constatou

na matrícula 44601, um Registro com valor declarado - SFH Venda e Compra com Recursos Próprios e Financiamento, com desconto 50%, no valor de R$ 370.000,00, sendo financiado o valor R$ 296.000,00, no entanto na base de dados Sigextra foi lançado o valor de R$ 370.000,00 (100% financiado), que afeta o valor do recolhimento. Os dados foram retificados no Sigextra, bem como recolhido o valor da diferença no curso da correição. Verificou-se, ainda, a prática de solicitações de retificação de atos lançados no Sigextra. O substituto, na presença da delegatária, esclareceu que estas solicitações ocorrem quando verifica-se algum erro ou ausência dos requisitos legais para a prática dos atos posteriormente ao lançamento no Sigextra, e que, para evitar a quebra na sequência de selos ou solicitação de inutilização, reaproveitam o selo utilizado. No decorrer da correição a serventia foi orientada a abolir tal prática e que, havendo necessidade de retificação do ato, se proceda com o rito padrão, qual seja, de inutilização do selo. **7 - DETERMINAÇÕES** - **7.1 (RI) -** Providenciar a confecção de papel de segurança para utilizar nas emissões de certidões, conforme determina o art. 1.121 das DGE. **7.2 (RI) -** Zelar para que na qualificação registral sejam observados todos os requisitos necessários para lavratura dos atos, de modo a evitar retificações de lançamentos de registros no SIGEXTRA e reutilização de selos de fiscalização. **8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS -** O Juiz Auxiliar da Corregedoria determinou que a 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 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. Registra-se que no decorrer da correição, os trabalhos foram realizados com discrição e urbanidade sem maiores contratempos, e as solicitações realizadas pela equipe correcional foram prontamente atendidas pela serventia. Nada mais havendo, no dia vinte do mês de outubro de dois mil e vinte e dois (20/10/2022), às 13:30h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pela responsável Sra. Bernadete Lorena De Oliveira, pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini e pela Juíza Corregedora Permanente Dra Emy Karla Yamamoto, e pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Moisés Victor Pessoa Santiago, André de Souza Coelho e Bruna Dantas Ferreira de Azevêdo.

Documento assinado eletronicamente por **BERNADETE LORENA DE OLIVEIRA**, **Delegatária**, em 24/10/2022, às 14:07 (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 26/10/2022, às 07:13 (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 26/10/2022, às 07:17 (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**, **Contador(a)**, em 26/10/2022, às 08:25 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **MOISÉS VICTOR PESSOA SANTIAGO**, **Diretor (a) de Divisão**, em 26/10/2022, às 08:27 (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 26/10/2022, às 10:00 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **EMY KARLA YAMAMOTO ROQUE**, **Juiz (a) de Direito**, em 26/10/2022, às 10:17 (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 **2995487** e o código CRC **1E85D7C1**.

Diário da Justiça Eletrônico nº 201
Disponibilização: 27/10/2022
Publicação: 27/10/2022

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE RONDÔNIA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA 40 ANOS

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 863/2022

Assunto: Ata de Correição realizada no 1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos do Município e Comarca de Cacoal/RO

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária presencial realizada no dia 20 de outubro de 2022 no **1º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos do Município e Comarca de Cacoal/RO**, deflagrada pela Portaria Corregedoria n. 079/2022-CG, publicada no DJE n. 172 de 15/9/2022, conforme processo SEI 0004609-55.2022.8.22.8800.

Publique-se.

Des. José Antonio Robles
Corregedor-Geral da Justiça
jrobles@tjro.jus.br
+55 69 3309-6012

CGJ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
RONDÔNIA
Rua José Camacho, 585, 4º andar,
Porto Velho-RO, CEP 76801-330

sei! assinatura eletrônica

Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ANTONIO ROBLES**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 26/10/2022, às 13:40 (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 **3004786** e o código CRC **0606D019**.