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 2676041 / 2022 - DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ

ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA PRESENCIAL REALIZADA NO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PORTO VELHO/RO.

Processo Eletrônico nº 0001476-05.2022.8.22.8800. No dia seis do mês de abril de dois mil e vinte e dois, iniciou-se a **Correição Ordinária Presencial**, realizada no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Porto Velho/RO, designada pela Portaria Corregedoria nº 020/2022-CGJ, publicada no DJE nº 051 em 18/03/2022. A serventia está localizada na Rua Afonso Pena, nº 161, Bairro Centro, na cidade citada, e a correição foi presidida pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini, auxiliado(a) pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Moises Victor Pessoa Santiago, André de Souza Coelho e Edson Lobo Ferreira. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** O Sr. João Ferreira Gouvêa foi nomeado para responder pela serventia em correição por meio da Resolução nº 013/2012-PR, publicado no DJE nº 139/2013, tendo entrando em exercício em 18/02/2013. 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: realizado das 09:00 às 15:00 horas conforme estabelecido o art. 75, § 2º, das DGE. 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 HD externo, servidor de backup e em nuvem. Certidão de tributos: Nos foram apresentadas as certidões negativas de tributos Federais, Estaduais, Municipais e Trabalhistas em nome do Registrador. O responsável dispõe da certidão negativa de regularidade do FGTS (CRF) pelo CEI e CNPJ. Impostos: apresentou as guias de recolhimento do imposto de renda quitadas por meio do carnê-leão, de acordo com o art. 81, VIII, das DGE. Documentos da vida funcional do 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) Adriano da Costa Lima (Substituto); 02) Maria Cristina Brandão de Freitas (Escrevente I); 03) Joelma Bomfim Martins (Escrevente II); 04) Renan Costa de Oliveira (Escrevente II); 05) Maria Lúcia Barros da Silva (Escrevente I); 06) Fabrisse Rodrigues de Souza (Escrevente II); 07) Jonatas Cristian Neres Fortes (Escrevente II); 08) Ricardo Mesquita Gadelha (Escrevente III); 09) Maria das Graças Vasconcelos Pinto (Zeladora) e 10) Luciano Moraes Alves (Substituto). Todos os funcionários estão regularmente contratados com CTPS assinada, em conformidade com o 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 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 0005193-59.2021.8.22.8800. JUstiça Aberta - CNJ: O (a) responsável mantém atualizadas as informações da serventia no CNJ, no sistema Justiça Aberta do CNJ, acerca das informações da quantidade de Atos praticados e da Arrecadação total Bruta, 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. 14/2019 das DGE. Prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro: A serventia observa 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: o (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: 3imoveis_pvh@tjro.jus.br e 3registrodeimoveisportovelho@gmail.com. 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. 14/2019 - DGE. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS -** Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-I, fls. 188; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula nº 23.387; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula nº 10.350. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, das DGE. Constatou-se, entretanto, que o Livro de Protocolo não está sendo impresso diariamente, sendo que a última folha materializada é do dia 30/12/2021, em desconformidade com os arts. 932, 933 e 934 das DGE. Livro de Cédula: de acordo com o artigo 1.103, §2º das DGE. Cédula de Crédito Hipotecária: nos moldes do art. 991, caput das DGE. Todavia, em análise ao R-9.623 L-3, verificamos que não houve remissão à matrícula n. 22.336 do Livro 2-RG em desconformidade com o art. 991, § 1º das DGE. Tal situação foi regularizada no decorrer da correição, pois a serventia providenciou a competente averbação retificativa. Registro Livro 3-AUX (Auxiliar): Foi verificado o registro de uma Escritura Pública Declaratória de União Estável Post Mortem no R-9.963, em desconformidade com o art. 551, § 1º das DGE, que veda a lavratura desse tipo de ato e por conseguinte seu registro no fólio real. Verificou-se que no caso concreto houve o registro do inventário com a anuência da herdeira, motivo pelo qual não há prejuízo a

terceiros. 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. 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. 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 trimestralmente encaminha a Relação de Aquisição de Imóveis Rurais por Pessoas Estrangeiras à CGJ, ainda que na forma de declaração negativa e ao Ministério da Agricultura/INCRA, conforme determina o art. 1.007, §§ 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. Entretanto, foi observada divergência nas informações dos telefones e unidades da CGJ no rodapé das tabelas de custas, onde constam dados já em desuso, contrariando o Provimento nº 27/2021-CGJ. Quanto aos selos de fiscalização, foi certificado a regularidade dos recolhimentos de boletos de selos, conforme informação CGJ Nº 736/2022 (2661474) no processo de correição. 4.2 - REGISTRO DE IMÓVEIS: foram analisados por amostragem diversas matrículas dos livros 2 e 3, incluindo atos vinculados aos programas Minha Casa Minha Vida e Casa Verde Amarela, estando de acordo com as normas vigentes. Foi observado a ausência do valor da base de cálculo em alguns registros praticados na serventia (livro 2 e 3) utilizada para fins de cobrança dos emolumentos e fundos, a exemplo das matrículas nº 177, 10295 e 23160, contrariando a alínea b) do inciso II do art. 5º da Lei nº 2.936/12 c/c a 14ª Nota Explicativa da Tabela III do Provimento Corregedoria nº 27/2021. 4.3 - LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA: quanto a fiscalização dos registros das receitas e das despesas no livro diário auxiliar do SIGEXTRA, foi elaborado o Relatório CGJ nº 17/2022 (2662360), em que se constatou as seguintes ocorrências: 1.1 - Registro de Despesas e Receitas Fora do Prazo; 1.2 Registro de Despesas em Nome de Terceiros. O livro diário auxiliar das despesas, referente ao exercício de 2021 foi encaminhado por meio do Ofício nº 105/2022, em 14/02/2022, ao Juízo Corregedor da Comarca, tempestivamente, nos termos do art. 11º do Provimento nº 45/2015-CNJ c/c § 2º do art. 84 das DGE. 4.4 - ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA: por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento nº K2-01062020-28022022 (2662357), disponibilizado à Serventia no curso da correição, com apontamentos respectivamente nos itens 3, 5, 6, 7, 8.3 e 8.8 do relatório, contrariando o § 3º do art. 82 das DGE. Observou-se ainda um registro na matrícula 829, relacionado ao selo K2AAO33268-97FC6, que a base de cálculo estava lançada equivocadamente no SIGEXTRA, sendo retificado no sistema pelo responsável. Considerando que a alteração não mudou a faixa de valor, a pendência foi devidamente sanada durante a correição. **5 - DETERMINAÇÕES -** Diante das ocorrências apontadas, o Juiz Auxiliar da Corregedoria determinou que sejam tomadas as seguintes providências: **5.1 (RI)** - Providenciar a impressão do Livro de Protocolo a partir de 31/12/2021 atentando-se para que doravante seja feita a impressão diária nos termos do art. 932 das DGE. **5.2 (RI)** Zelar para que nos casos de registros nos Livros 2 e 3, sejam realizadas as respectivas remissões nos termos do art. 991, § 1º das DGE. **5.3 (RI)** - Observar o princípio da legalidade estrita e somente registrar os títulos que estejam aptos a ingressar no fólio real. **5.4 (LIVRO DIÁRIO AUXILIAR) -** Regularizar o apontamento constante dos Itens: 1.1 - Registro de Despesas e Receitas Fora do Prazo; 1.2 Registro de Despesas em Nome de Terceiros. **5.5 (CUSTAS)** - Regularizar os apontamentos constantes dos itens 3, 5, 6, 7, 8.3 e 8.8 do relatório de monitoramento, nos termos do § 3º do art. 82 das DGE. **5.6 (CUSTAS) -** Adequar a tabela de custas para constar os dados atualizados da Corregedoria Geral de Justiça/DEPEX, conforme modelo disponibilizado no Provimento nº 27/2021-CGJ. **5.7 (CUSTAS) -** Consignar nos atos praticados na serventia o valor da base de cálculo utilizada para fins de cobrança dos emolumentos e fundos, nos termos da alínea b) do inciso II do art. 5º da Lei nº 2.936/12 c/c a 14ª Nota Explicativa da Tabela III do Provimento Corregedoria nº 27/2021. **6 - CONSIDERAÇÕES FINAIS -** O Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria determinou que a responsável encaminhe 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 5.1 a 5.7**, 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 realizadas pela equipe correcional foram prontamente atendidas pela serventia. Todas as determinações e orientações estão expressas na ata. Nada mais havendo, no dia seis do mês de abril de dois mil e vinte e dois (06/04/2022), às 16:00h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo responsável Sr. João Ferreira Gouvêa, o MM. Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria Dr(a). Marcelo Tramontini, auxiliado(a) pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, Joás Bispo de Amorim, Moises Victor Pessoa Santiago, André de Souza Coelho.

Documento assinado eletronicamente por **JOÃO FERREIRA GOUVÊA**, **Usuário Externo**, em 07/04/2022, às 11:40 (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 08/04/2022, às 10:28 (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 08/04/2022, às 10:45 (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 11/04/2022, às 09:50 (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 11/04/2022, às 09:54 (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 11/04/2022, às 09:56 (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 **2676041** e o código CRC **FBCF2498**.

Diário da Justiça Eletrônico nº 71
Disponibilização: 19/04/2022
Publicação: 19/04/2022

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 408/2022

Assunto: Ata de Correição realizada no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Porto Velho/RO

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária presencial realizada no dia 06 de abril de 2022 no **3º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Porto Velho/RO**, deflagrada pela Portaria Corregedoria n. 020/2022-CG, publicada no DJE n. 051 de 18/03/2022, conforme processo SEI 0001476-05.2022.8.22.8800.

Publique-se.

Des. José Antonio Robles
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ANTONIO ROBLES**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 18/04/2022, às 11:36 (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 **2688355** e o código CRC **25B853E8**.