Tribunal de Justiça
do Estado de Rondônia

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 INSPEÇÃO - CGJ Nº 1 / 2023 - DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ

ATA DE INSPEÇÃO PRESENCIAL REALIZADA NO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE ARIQUEMES/RO.

Processo Eletrônico n. 0003924-48.2022.8.22.8800. No dia vinte e oito do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três (28/2/2023), iniciou-se a **Inspeção Presencial**, no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ariquemes/RO, designada pela Portaria Corregedoria n. 45/2023-CGJ, publicada no DJE n. 26 em 8/2/2023. A serventia está localizada na Avenida Tabapuã, n. 2447, Setor 03, na cidade citada, e a inspeção foi presidida pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini, auxiliado pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa e Joás Bispo de Amorim. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** A Sra. Dinalva Alves de Souza Rezende foi nomeada para responder pela serventia por meio da Resolução n. 9/2012-PR, publicado no DJE n. 97/2015, publicado em 28 de maio de 2015 e tomou posse em 7 de julho de 2015. **1 - DO OBJETO DA INSPEÇÃO**: o procedimento de Inspeção Presencial teve como objeto a análise do cumprimento das determinações apontadas na ata de correição realizada presencialmente no dia 30/08/2022. Com relação aos itens **5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.19, 5.21 e 5.22,** a delegatária apresentou via SEI a documentação comprovando a regularização dos apontamentos. Passamos a análise dos demais itens: ***5.1 (ADM) -*** *Zelar para que os dados da serventia sejam arquivados de forma segura, mediante sistema que ofereça fácil localização e que garanta a preservação e a integridade dos dados, devendo o arquivo redundante (backup) ser gravado, pelos menos, em uma mídia segura (CD ou DVD) ou em uma unidade externa (disco rígido removível), que ficará armazenada em local diverso do funcionamento da serventia, em local igualmente seguro, nos moldes previstos no art. 78, § 1º, IV das DGE.* Constatação: Durante a inspeção foi solicitado relatório de integridade do backup, sendo apresentado pela empresa responsável uma Nota Técnica que confirma a integridade de sincronização do backup físico e na nuvem até a data de 28/02/2022; ***5.7 (DISPOSIÇÕES GERAIS) -*** *Doravante, enviar as comunicações no SISCOAF, nos moldes e prazo estabelecido no Provimento 88/2019-CNJ alterado pelo Provimento n. 90/2020-CNJ.* Constatação: A serventia vem realizando a remessa das informações ao COAF, conforme Recibos de Entrega

apresentados durante a inspeção. ***- 5.8 (DISPOSIÇÕES GERAIS) -*** *Adotar as medidas necessárias para adequar-se às disposições contidas no Provimento 134/2022-CNJ c/c Provimento Corregedoria 023/2021, a fim de atender a política de proteção de dados prevista na Lei Federal 13.709/2018, no prazo estabelecido no artigo 59 do Provimento 134/2022-CNJ.* Constatação: A serventia apresentou Termo de Condições de uso firmado com a Plataforma Anoreg+, que será responsável pelo gerenciamento e tratamento dos dados da serventia. ***5.9 (RI)*** *Realizar levantamento geral de todas as matrículas, registros e averbações pendentes de impressão na serventia dos anos de 2021 e 2022 e apresentar, em inspeção, ao juízo corregedor permanente da Comarca ou Corregedoria Geral da Justiça e* ***5.10 (RI)*** *- Doravante, atentar-se para que todos os atos formalizados na serventia (registros e averbações) sejam impressos nos livros tão logo realizados no sistema, nos termos do inciso I, do § 1º, do art. 67 das DGE c/c Lei n. 6.015/73.* Constatação: A serventia apresentou relatório dos atos praticados nos anos de 2021 e 2022, que foi confrontado com as matrículas impressas e o sistema da serventia. Analisando por amostragem, constatou-se que os atos estavam impressos e assinados nas matrículas, no entanto, foi constatado na matrícula 4.238 a ausência de assinatura do R-4, sendo regularizado durante a inspeção. ***5.11 (RI)*** *Imprimir diariamente o Livro de Protocolo em cumprimento ao disposto no art. 932 das DGE.* Constatação: Verificou-se que o Livro de Protocolo 1-C, encontra-se formalizado apenas em meio eletrônico, pendente de impressão. ***5.12 (RI)*** *Abster-se de lançar palavras ou expressões que não façam parte dos requisitos de escrituração do livro de protocolo.* Constatação: Em análise ao Livro de Protocolo, constatamos que a serventia deixou de mencionar palavras ou expressões estranhas à escrituração do livro. Todavia, verificamos que no campo "Anotações" do Livro de Protocolo, não estão sendo realizadas as remissões das formalizações dos atos, conforme determina o Art. 937, § Único das DGE. ***5.13 (RI)*** *Doravante, abster-se de proceder registros e averbações sem observância da ordem de prioridade em cumprimento ao disposto no artigo 186 da LRP,* ***5.14 (RI)*** *Doravante, cumprir com rigor os prazos legais para a formalização dos atos de registros e averbações bem como emissão de notas devolutivas, em observância ao disposto no artigo 188 da Lei 6.105/1973 e* ***5.15 (RI)*** *- Cumprir o prazo legal de 03 (três) dias úteis para registro de Cédulas de Produto Rural, nos termos do §2º, do art. 1.103, das DGE.* Constatação: A serventia vem observando a ordem de prioridade dos títulos, bem como os prazos para registros dos atos. ***5.16 (RI) -*** *Doravante proceder às averbações remissivas de existência de penhores previstos no art. 178 desta Lei, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objeto de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral, em cumprimento ao disposto 167, inciso II, item 34 da Lei de Registros Públicos.* Constatação: A serventia vem realizando as averbações remissivas dos penhores quando os emitentes possuem imóveis registrados no Livro 2-RG, nos termos do art. 167, II, 34 da 6.015/73. ***5.17 (RI-Comunicados) -*** *Zelar para enviar os comunicados trimestrais de existência ou inexistência de aquisição ou arrendamento de imóvel rural por estrangeiro à Corregedoria-Geral da Justiça, conforme estabelece o artigo 1.007 das DGE.* Constatação: A serventia realizou levantamento de todos os atos lavrados na serventia em que houve aquisição por estrangeiros e realizou a comunicação. ***5.18 (RI-Comunicados) -***

Doravante, zelar para enviar as comunicações às prefeituras, contendo, em resumo, os dados necessários à atualização cadastral, podendo ser feitas por sistema de listagem diária, semanal ou mensal, nos moldes do art. 1.105 das DGE. Constatação: A serventia vem realizando as comunicações às prefeituras nos moldes do art. 1.105 das DGE. ***5.20 - (LIVRO DIÁRIO AUXILIAR) -*** *Doravante, encaminhar anualmente o livro diário auxiliar ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca, até o 10º dia útil do mês de fevereiro do exercício subsequente, nos termos do art. 11º do Provimento n. 45/2015-CNJ c/c § 2º do art. 84 das DGE.* Constatação: A delegatária apresentou o Ofício nº 18/2023 de 17/01/2023, enviado à Corregedoria Permanente através do SEI 0000446.98.2022.8.22.80002 em 24/01/2023. Fica registrado que atualmente a serventia conta com 19 colaboradores. **DETERMINAÇÕES -** Diante das ocorrências apontadas, o Juiz Auxiliar da Corregedoria determinou que sejam tomadas as seguintes providências: **01** - Proceder a impressão do Livro de Protocolo 1-C, conforme determina o art. 932 das DGE. **02** - Realizar as remissões das formalizações dos atos nos Livros de Protocolos 1 - B e C, conforme determina o art. 937, § Único das DGE. **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 01 e 02**, deverá ser comunicada e comprovada à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de **05 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 inspeção, 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 vinte e oito do mês de fevereiro de dois mil e vinte e três (28/2/2023), às 12:30h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pela responsável Sra. Dinalva Alves de Souza Rezende, o MM. Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria Dr(a). Marcelo Tramontini, auxiliado(a) pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa e Joás Bispo de Amorim.

Documento assinado eletronicamente por **DINALVA ALVES DE SOUZA REZENDE**, **Delegatária**, em 02/03/2023, às 09:22 (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 02/03/2023, às 10:05 (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 02/03/2023, às 10:06 (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 02/03/2023, às 10:08 (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 **3202355** e o código CRC **6FD84E92**.

Diário da Justiça Eletrônico nº 42
Disponibilização: 06/03/2023
Publicação: 06/03/2023

Tribunal de Justiça
do Estado de Rondônia

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 180/2023

Assunto: Ata de Inspeção realizada no 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ariquemes/RO

Vistos.

Homologo a ata de inspeção presencial realizada no dia 28 de fevereiro de 2023 no **2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ariquemes/RO**, designada pela Portaria Corregedoria n. 45/2023-CGJ, publicada no DJE n. 26 de 8/2/2023, conforme processo SEI 0003924-48.2022.8.22.8800.

Publique-se.

Des. José Antonio Robles
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ANTONIO ROBLES**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 03/03/2023, às 13:32 (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 **3208637** e o código CRC **0832A7A4**.