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

PROCESSO : 0002261-64.2022.8.22.8800
INTERESSADO(A) : CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE GUAJARÁ- MIRIM
ASSUNTO :
PARA : Corregedoria Geral da Justiça

ATA DE CORREIÇÃO EXTRAJUDICIAL - CGJ Nº 2750155 / 2022 - DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ

ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA PRESENCIAL REALIZADA NO OFÍCIO DE REGISTRO CIVIS DAS PESSOAS NATURAIS, REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS DO MUNICÍPIO E COMARCA DE GUAJARÁ-MIRIM.

Processo Eletrônico nº 0002261-64.2022-8.22.8800. No dia vinte e quatro do mês de maio de dois mil e vinte e dois, iniciou-se a **Correição Ordinária Presencial**, realizada no Ofício de Registro Civis das Pessoas Naturais, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Guajará-Mirim, designada pela Portaria Corregedoria nº 037/2022-CGJ , publicada no DJE nº 087 de doze do mês de maio de dois mil e vinte e dois. Os trabalhos foram desenvolvidos no dia 24 de maio de 2022. A serventia está localizada na Av. Marechal Deodoro, nº 1096, Bairro Centro, na cidade citada, e a correição foi presidida por MM. Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria Dr(a). Marcelo Tramontini, em conjunto com o Juiz Corregedor Permanente da Comarca, Dr. Lucas Niero Flores (em cumprimento ao artigo 29, das Diretrizes Gerais do Extrajudicial), auxiliado(a) pelos servidores André de Souza Coelho, Gislaine Alves da Costa e Joás Bispo de Amorim. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** O(a) Sr.(a) Joel Luiz Antunes de Chaves foi nomeada para responder em caráter privado pela serventia em correição por meio do Ato nº 280/2009-PR, publicado no DJE nº 072/2009, tendo tomado posse e entrando em exercício em 22/06/2009. 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. Tendo sido informado que o atendimento é realizado das 08:00 às 15:00. 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 declarou que 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. O backup é feito em um HD externo e cópia de segurança na internet (backup em nuvem), de acordo com o art. 2º, § 3º do Provimento 74/2018-CNJ. Certidão de tributos: O responsável dispõe das certidões negativas de tributos estaduais e trabalhista, bem como certidões positivas com efeitos de negativa de tributos federais e municipais, a fim de comprovar a regularidade da sua situação contábil, fiscal e trabalhista, em cumprimento ao 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. O (a) responsável informou que está contribuindo com a previdência social regularmente, conforme Art. 40 Lei Federal 8.935/94. O(a) responsável dispõe da certidão negativa de regularidade do FGTS (CRF) pelo CEI e pelo CNPJ. Impostos: O delegatário apresentou comprovantes de recolhimento de Imposto de Renda "Carnê Leão" referente aos meses de Janeiro, Agosto, Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2021 e Janeiro a Abril de 2022. Apresentou proposta de parcelamento dos meses de Fevereiro a Julho/2021. Em análise aos comprovantes de recolhimentos do ISSQN verificou-se que o delegatário tem recolhido o imposto em evidência em atraso e por meio de parcelamento. 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) Diana de Aguiar Brito Tosue (Auxiliar de Cartório), 2) Melissa Marcelle Soares da Silva (Auxiliar de Cartório), 3) Keven Jonathan Correia (Auxiliar de Cartório), 4) Lucas Fernandes Nunes (Auxiliar de Cartório), 5) Vanessa de Souza Morais (Auxiliar de Cartório), 6) Aurimar Rodrigues de Freitas Júnior (1º Oficial Substituto), 7) Josilena Negrisoli Ferreira (2ª Oficiala Substituta), 8) Linsy Suarez Arredondo (Zeladora), 9) Marcos Vinícius de Melo Dantas (Escrevente Autorizado), 10) Alan da Silva Nunes (Auxiliar de Cartório). 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 os artigos 76, III e 31 das DGE. Livro de Controle de Depósito Prévio: A serventia possui o Livro de Depósito Prévio, conforme disposto no art. 76, V do Prov. 14/2019 - DGE, cujo monitoramento está sendo realizado no SEI 0005258-54.2021.8.22.8800. 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 do CNJ. O (a) responsável mantém atualizadas as informações da serventia no CNJ, no sistema Justiça Aberta do CNJ, acerca prestação das informações da quantidade de Atos praticados e da Arrecadação total Bruta, dos dados do substituto e da Unidade Interligada, conforme Prov. 24/2012 do CNJ. **2 - DISPOSIÇÕES GERAIS -** Livros: de acordo com o artigos 67, §§ 1º a 6º DGE. Termos de Abertura e de Encerramento: de

acordo com o art. 77, §§2° e 3° das DGE. Entretanto, verificou-se que o termo de abertura do livro A-149, não constou o fim a que se destina, em desacordo com o art. 77, § 1°, II das 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 tem observado as diretrizes previstas nos Provimentos 88/2019-CNJ alterado pelo Provimento 90/2020-CNJ, que dispõe a 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 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. Informou à equipe correcional que utiliza os seguintes e-mails: civileimoveis_guajara@tjro.jus.br e cartorioregistroguajaramirim@hotmail.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 CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS -** Livros em uso: a) Livro "A" - registro de nascimento, A-149, fl. 240; b) Livro "B" - Registro de Casamento - 036, fl. 010; c) Livro "B" - Auxiliar registro de casamento, 08, fl. 071; d) Livro "C" - registro de óbito - 027, fl. 270; e) Livro "C-AUX" - Registro de óbito Auxiliar - 01, fl. 082; f) Livro "D" - registro de proclamas - 016, fl. 120; g) Livro "E" - Inscrições dos Demais Atos Relativos ao Estado, E-05, fl. 148. Juiz de Paz: Antônio Toufic Melhem Bouchabki e Aurimar Rodrigues de Freitas Júnior como suplente, conforme Decisão 3647/2019-GABPRE/PRESI/TJRO de 14/11/2019. Verificou-se que o delegatário tem nomeado por meio de portaria Juiz de Paz *Ad Hoc* e encaminhado ao Juiz Corregedor Permanente para ratificação, conforme Ofício nº 135/RC/2022 e Portaria 002/2022, em desacordo com o art. 745 das DGE, o qual determina que o responsável indicará, sendo nomeado pelo Juiz Corregedor Permanente. Escrituração: os assentos são escriturados nos moldes dos arts. 621, 629, 630, 631 e 633 das DGE e art. 37, da Lei 6.015/73. Nascimento: os assentos estão de acordo com o disposto nos arts. 645, 652 e 658 das DGE. Todavia, constatou-se um registro de nascimento de indígena lavrado sem apresentação de requisição específica para o registro expedida pela FUNAI (Livro A, Fls. 032, Termo 75.112), visto que o Ofício apresentado constava apenas o pedido de retificação de assento de nascimento com a inclusão da etnia e do grupo étnico. Escrituração do Casamento: de acordo com requisitos exigidos no art. 1.536 do CC. Entretanto, verificou-se que no assento às fls. 063 e 067, Livro BA-008, não há os prenomes e sobrenomes dos cônjuges precedentes, nem as datas das dissoluções dos casamentos anteriores, em inobservância ao art. 1.536, III do CC. Celebração do Casamento: está sendo realizada nos termos dos artigos 1.534 e 1.535 do Código Civil, e art. 741 a 745 da DGE. Editais de Proclamas: são afixados em local ostensivo no Cartório, publicados no Diário da Justiça Eletrônico e escriturados no Livro D, nos moldes do art. 67, § 1° da Lei 6.015/73. Óbito: de acordo do art. 760 das DGE. Entretanto, verificou-se a ausência do nome e idade de cada um dos filhos do falecido, em desacordo com o art. 760, VII das DGE, a exemplo do fl. 263 do Livro C-27. Verificou-se ainda, no livro C-027, fl ,264, 264v, 268, 268v e 270, o Assento de Óbito foi lavrado após o sepultamento, em desconformidade com o art. 77 da Lei 6.015/73, art. 67 do Dec. Lei 3.688/41 e art. 211 do CP. De acordo com a Lei n. 8.212/91, os cartórios de registro civil de pessoas naturais são obrigados a enviar os dados do falecido ao INSS, o que dificulta a fraude contra a Previdência Social. O caso já foi registrado na correição de 08/06/2018 e na correição de 05/04/2021. Retificação: são processados judicialmente na forma legal (arts. 109 e 110 da Lei nº 6.015/73) e nos moldes dos arts. 803 a 805 das DGE. Retificação: são processados judicialmente na forma legal (arts. 109 e 110 da Lei nº 6.015/73) e nos moldes dos arts. 803 a 805 das DGE. Retificação: São arquivadas as comunicações recebidas de outras serventias de registros ou averbações ali levados a efeito, para fins de anotação nos registros primitivos, assim como as comunicações feitas com a mesma finalidade, conforme determina o art. 106, parágrafo único da Lei 6.015/73. Classificadores: o (a) responsável declarou que adota todos os classificadores obrigatórios nos termos dos arts. 623, 626 e 632 das DGE. Comunicados: o (a) responsável encaminha todos os comunicados nos moldes dos arts. 49, §1° da Lei 6.015/73; 637 das DGE; 5° da Lei 4.375/64 e 19 e 206, n°4, parágrafo único, n° 1 do Dec. N°57.654/66. Tem sido observado o disposto no artigo 686 e seguintes do Prov. 14/2019 - DGE que dispõe sobre a utilização da CRC - Central de Informações de Registros Civil. Ressarcimento dos atos gratuitos e isentos: O (a) responsável declarou que os atos gratuitos e isentos são corretamente lançados no Sigextra, dentro do prazo, para fins de ressarcimento, conforme art. 157, § 2º do Prov. 14/2019 - DGE. Certidões: Conforme os padrões do modelo instituído pelo Conselho Nacional de Justiça, mediante o Provimento nº 63/2017. Entretanto, verificamos a ausência do e-mail da serventia certidão de nascimento, em desacordo com o anexo I do Provimento nº 63/2017. **4 - REGISTRO DE IMÓVEIS -** Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo nº. 1-J, fls. 23; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula nº. 14.308; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula nº. 14.142. Livro de Protocolo: conforme o disposto no art. 930, das DGE. Livro de Cédula: de acordo com o artigo 1.103, §2º das DGE. Cédula de Crédito Hipotecária: nos moldes do art. 227, da Lei nº 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: As averbações são efetuadas na matrícula ou à margem da transcrição ou inscrição a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, de acordo com os 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: A serventia encaminha trimestralmente a Relação de Aquisição de Imóveis Rurais por pessoas Estrangeiras à CGJ, e ao Ministério da Agricultura/INCRA, nos termos do artigo 1.007, §§1º e 2º das DGE. O delegatário foi orientado a encaminhar os expedientes de comunicação de aquisição de imóveis por estrangeiro, digitalmente por meio do Malote Digital. A serventia encaminha a Relação de Aquisição e/ou Desmembramentos de Imóveis Urbano às prefeituras municipais, nos termos dos art. 1.104 a 1.107 do Prov. 14/2019 - DGE. A serventia comunica mensalmente ao INCRA a Relação de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural e outras limitações e restrições de caráter ambiental, envolvendo os

imóveis rurais, inclusive os destacados do patrimônio público, de acordo com o art. 1.102, XVI do Prov. 14/2019 - DGE. **5 - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS -** Livros em uso: a) Livro: Protocolo nº. A-12, fls. 114; e b) Livro de Registro Integral nº. B-59, fls. 028. 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. **6 - REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS -** Livros em uso: a) Livro - Protocolo nº. A-11, fls. 069; b) Livro de Registro nº. A-32, fls. 080. Registro/Averbação: nos termos do 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. **7 - FISCALIZAÇÃO DE CUSTAS, EMOLUMENTOS, SELOS, LIVRO DE REGISTRO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA E REMESSAS DE DADOS PELO SIGEXTRA - 7.1 - NORMAS DE ASPECTO GERAL:** em conformidade com as normas emanadas da Corregedoria Geral da Justiça. Quanto aos selos de fiscalização foi apontada regularidade dos recolhimentos de boletos de selos, conforme informação CGJ nº 1.338/2022 (2734825). **7.2 - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS:** foram analisados por amostragem os documentos constantes do livro 141, 145, 147-A, 35-B, 27-C, 16-D e 05-E, estando de acordo com as normas vigentes. **7.3 - 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. **7.4 - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS:** foram analisados por amostragem os documentos constantes do livro A-31 e A-32, estando de acordo com as normas vigentes. **7.5 - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS:** foram analisados por amostragem os documentos constantes do livro B-057, estando de acordo com as normas vigentes. **7.6 - 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 através do Relatório CGJ nº 54/2022 (2732617), disponibilizado a serventia no curso da correição, em que se constatou as seguintes ocorrências: Item 1.1 Registro de Despesas e Receitas Fora do Prazo; Item 1.2 Registro de Despesas sem Comprovação Fiscal Adequada; e Item 1.3 Registro de Despesas com Endereço Distinto da Serventia, contrariando o Provimento nº 45/2015-CNJ. O livro diário auxiliar das despesas, referente ao exercício de 2021 foi encaminhado por meio do Ofício nº 21/2022, em 20/01/2022, via SEI nº 0000030-91.2022.8.22.8015 ao Juízo Corregedor da Comarca, tempestivamente, conforme art. 11º do Provimento nº 45/2015-CNJ c/c § 2º do art. 84 das DGE. **7.7 - ANÁLISE DO RESUMO DOS ATOS REMETIDOS AO BANCO DE DADOS DO SIGEXTRA:** por meio do sistema supracitado foi extraído o Relatório de Monitoramento nº D2-01042021-30042022 (2732615), disponibilizado à Serventia, no curso da correição, com apontamento nos itens 3, 8.3 e 8.8 do relatório, contudo foram justificados e corrigidos durante a correição. Foi observado por amostragem que alguns atos foram lançados de forma divergente dos atos praticados, contrariando os termos do § 3º do art. 82 das DGE. Por oportuno registra-se que as inconsistências em questão, com exceção as diligências vinculadas aos selos Digital (RTD-PJ) nº D2AAA54969 e D2AAA54970, não ocasionaram prejuízos ao FUJU. **8 - DETERMINAÇÕES -** Diante das ocorrências apontadas, o Juiz Auxiliar da Corregedoria determinou que sejam tomadas as seguintes providências: **8.1 (ADM) -** Doravante, proceder os recolhimentos do imposto de renda, via " carnê leão" mensalmente, ou seja, dentro do prazo legal. **8.2 (ADM) -** Doravante, proceder o recolhimento mensal do ISSQN de acordo com a legislação municipal; **8.3 (GERAL) -** Doravante, constar nos termos de abertura dos livros, todos os requisitos do art. 77, § 1º das DGE, bem como consignar os dados falantes no termo de enceramento dos livros apontados. **8.4 (RCPN) -** Abster-se nomear Juiz de Paz Ad Hoc, na falta ou impedimento do Juiz de Paz ou de seu suplente, deverá indicar, previamente, ao Juiz Corregedor Permanente para nomeação, conforme art. 745 das DGE. **8.5 (RCPN) -** Apresentar documento específico da FUNAI e proceder averbação de ofício, a fim de corrigir o assento de nascimento de indígena consignado na presente ata. **8.6 (RCPN) -** Doravante fazer constar nos assentos de casamento os requisitos: data de nascimento ou falecimento dos pais dos contraentes, conforme disposto no art. 1.536, II do Código Civil. **8.7 (RCPN) -** Retificar os assentos de casamento citados na ata, para fazer constar o prenome e sobrenome do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, conforme determina o art. 1.536, III do CC. **8.8 (RCPN) -** Doravante fazer constar nos assentos de óbito todos os dados exigidos no art. 760 das DGE. **8.9 (RCPN) -** Doravante, ajustar o modelo das certidões de nascimento, casamento e óbito, fazendo-se constar o e-mail da serventia, conforme disposto no Provimento n. 63/2017 do CNJ. **8.10 (LIVRO DIÁRIO AUXILIAR) -** Regularizar os apontamentos constantes dos Itens 1.1 Registro de Despesas e Receitas Fora do Prazo; Item 1.2 Registro de Despesas sem Comprovação Fiscal Adequada; e Item 1.3 Registro de Despesas com Endereço Distinto da Serventia, nos termos do Provimento nº 45/2015-CNJ. **8.11 (CUSTAS)** - Regularizar os atos que foram lançados de forma divergente dos atos praticados, sendo dada ciência ao Delegatário no curso da correição para fins de ajustes e correção, e em especial aos atos vinculados aos selos Digital (RTD-PJ) nº D2AAA54969 e D2AAA54970, efetuar os recolhimentos complementares com acréscimos de atualização monetária e juros, nos moldes do art. 101 das DGE. **9 - VERIFICAÇÕES E RECOMENDAÇÕES ADICIONAIS: 9.1)** Durante os trabalhos correicionais a equipe de correição analisou diversos documentos relacionados às Matrículas **7.150, Livro 2** (Seringal Paraty) e **6.969, Livro 2** (área reconhecida por usucapião extrajudicial). Na ocasião, o registrador imobiliário foi advertido pelos magistrados presentes para proceder com cautela na regularização de grandes propriedades que foram originariamente negociadas por transcrições, principalmente aquelas inseridas ou com divisas em áreas de reservas florestais, de fronteira ou seringais. **9.2)** Em exame à **Matrícula 6.340, Livro 2**, referente à Gleba Bom Princípio, constatou-se que o delegatário procede diversas averbações referentes às comunicações de destaques de registros de títulos de imóveis pertencentes a outras comarcas. Entretanto, informou à equipe correicional que tem enfrentado dificuldade em realizar o controle de disponibilidade das áreas inseridas em matrículas de áreas rurais públicas e privadas, devido a inexistência de mapas dos limites geográficos do município de Guajará Mirim. Diante disso, o delegatário foi orientado a encaminhar os expedientes remetidos ao INCRA à CGJ, a fim de que o Corregedor Geral da Justiça tenha subsídios para intervir junto aos órgãos federais e estaduais a fim de obter os documentos respectivos. **9.3**) Durante os trabalhos constatou-se que, quando do registro de escrituras lavradas há bastante tempo, o delegatário tem encaminhado o interessado à Prefeitura para obter documento com o valor atual do imóvel, para fins de correto enquadramento do valor do imóvel na tabela de custas,

ante a defasagem existente em razão do tempo decorrido entre a data da lavratura da escritura e o efetivo registro. Informou o delegatário adotar tal procedimento em relação a escrituras lavradas há mais de um ano. Foi determinado pelo magistrado auxiliar a abertura de um processo no Sei, com cópia desta ata, para estudo aprofundado do caso. **9.4) Regularização Fundiária**: O delegatário informou que a cidade sede da Comarca é parcialmente regularizada. Há alguns loteamentos irregulares, mas todos antigos. Não há nenhum loteamento em execução. Excetuando as áreas dos loteamentos irregulares, nas demais não há maiores dificuldades para o possuidor obter o título definitivo de propriedade. Em relação aos distritos de Surpresa e Iata, não há nenhuma regularização. A área rural de Guajará-Mirim possui cerca de 10% das propriedades regularizadas. **9.5)** O delegatário informou que a maioria das áreas de reservas e parques da Comarca não estão regularizada na serventia, muitas não possuem matrícula e sequer foram informadas as divisas e confrontações. **9.6)** O Juiz Corregedor Permanente orientou ao delegatário acerca da estrita observância ao comando do artigo 3º da Lei 13.726/18 (Racionalização dos atos e procedimentos administrativos) e ao Tema 1.113 do STJ que trata do cálculo do imposto sobre a transmissão de bens imóveis nas operações de compra e venda.**10. - CONSIDERAÇÕES FINAIS -** O Juiz Auxiliar da Corregedoria 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 8.5, 8.7, 8.10 e 8.11**, deverá ser comunicada e comprovada à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de 30 dias. O Juiz Auxiliar da Corregedora determinou ao DEPEX o encaminhamento desta ATA ao Ministério Público local para as providências que entender cabíveis em relação à constatação de que continua ocorrendo sepultamento antes do necessário registro do óbito, tendo em vista o disposto no art. 67 da Lei de Contravenções Penais. 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 vinte e quatro do mês de maio de dois mil e vinte e dois (24/05/2022), às 18:30h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo responsável Sr.(a) Joel Luiz Antunes de Chaves, o MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini, o MM. Juiz Corregedor Permanente da Comarca, Dr. Lucas Niero Flores, auxiliados pelos servidores André de Souza Coelho, Gislaine Alves da Costa, Joás Bispo de Amorim.

Documento assinado eletronicamente por **JOEL LUIZ ANTUNES DE CHAVES**, **Tabelião**, em 27/05/2022, às 11:46 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **GISLAINE ALVES DA COSTA**, **Diretor (a) de Departamento**, em 31/05/2022, às 09:07 (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 31/05/2022, às 09:13 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **LUCAS NIERO FLORES**, **Juiz (a) de Direito**, em 31/05/2022, às 09:48 (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 31/05/2022, às 09:53 (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 31/05/2022, às 10:05 (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 **2750155** e o código CRC **FF28F4A0**.

Diário da Justiça Eletrônico nº 102
Disponibilização: 03/06/2022
Publicação: 03/06/2022

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 551/2022

Assunto: Ata de Correição realizada no Ofício de Registro Civis das Pessoas Naturais, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Guajará-Mirim/RO

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária presencial realizada no dia 24 de maio de 2022 no **Ofício de Registro Civis das Pessoas Naturais, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civis das Pessoas Jurídicas do Município e Comarca de Guajará-Mirim/RO**, deflagrada pela Portaria Corregedoria n. 038/2022-CG, publicada no DJE n. 087 de 12/05/2022, conforme processo SEI 0002261-64.2022.8.22.8800.

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 01/06/2022, às 14:23 (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 **2755471** e o código CRC **8F77AF11**.