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 CORREIÇÃO EXTRAJUDICIAL - CGJ Nº 3317531 / 2023 - DICEXTRA/DEPEX/SCGJ/CGJ

ATA DE CORREIÇÃO ORDINÁRIA PRESENCIAL REALIZADA NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE COLORADO DO OESTE/RO.

Processo Eletrônico n. 0000108-24.2023.8.22.8800. No dia vinte e seis do mês de abril de dois mil e vinte e três, iniciou-se a **Correição Ordinária Presencial**, realizada no Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto do Município e Comarca de Colorado do Oeste/RO, designada pela Portaria n. 60/2023-CGJ, publicada no DJE n. 50 de dezesseis do mês de março de dois mil e vinte e três. A serventia está localizada na Av. Rio Negro, n. 4072, na cidade e comarca citada, e a correição foi presidida pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini, auxiliado pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, André de Souza Coelho e Victor Leonardo Ribeiro Rodrigues. **IDENTIFICAÇÃO DA SERVENTIA –** O Sr. Nafé de Jesus Oliveira, foi nomeado para responder em caráter privado, por meio do Ato n. 207/2009-PR, publicado no DJE 059, de 30 de março de 2009, tendo tomado posse em 31/03/2009. 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. Informou que o atendimento é realizado das 08:00 às 15:00 horas. Identificação da serventia: está de acordo com o disposto no art. 60, § 1º 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. 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, o delegatário declarou que é realizado em mídia eletrônica, sendo em HD externo e backup em nuvem, atendendo o Provimento 74/2018-CNJ. Certidão de tributos: foram apresentadas Certidões Positivas com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais em nome do delegatário e Municipais em nome do delegatário e da serventia. Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas e Estaduais referente ao CNPJ do cartório e CPF do delegatário; 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 e previdência social. Além disso, recolhe os valores pertinentes ao FGTS, em atendimento à legislação trabalhista. ISSQN: apresentou as guias de recolhimento de 2022 até a presente data, devidamente quitadas. Documentos da vida funcional do responsável: são mantidos na sede da serventia, conforme o art. 81, II, das DGE. Classificadores Administrativos: a serventia possui os classificadores obrigatórios descritos no art. 81 do Prov. 14/2019 em observância as DGE. Prepostos: são funcionários da serventia: 1) Amanda de Brito Costa (Auxiliar Notarial e Registral); 2) Bruna Larissa Soares Cardoso (Escrevente); 3) Cristiane de Lima Silva (Escrevente); 4) Zequiel Gonçalves de Oliveira (Escrevente); 5) Joana Nair de Oliveira Alves (Copeira); 6) Odilene Jaqueline de Oliveira Sousa Buozi (Auxiliar Notarial e Registral); 7) Ana Paula Silva Perles (Escrevente); 8) Rayka Mara Aparecida Pereira de Almeida (Auxiliar Notarial e Registral) e 9) Julia Gabriely Silva da Rocha (Auxiliar Notarial e Registral). 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 0005255-02.2021.8.22.8800. Justiça Aberta - CNJ: o 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 da substituta, 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 declarou que 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, e que até a presente data não realizou nenhuma remessa ao SISCOAF. Todavia, verificamos que o registro da

Escritura Pública de Compra e Venda realizado no R-2-13.495 em 25/10/2022, enquadra-se na hipótese obrigatória de comunicação prevista no art. 25, II do Provimento 88/2019-CNJ. Correio Eletrônico e Malote Digital: o 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: imoveisprot_colorado@hotmail.com, protestocolorado@hotmail.com, imoveisprot_colorado@tjro.jus.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: o delegatário informou que em observância ao Provimento n. 023/2021-CNJ, publicado em 27/09/2021 e a Lei n. 13.709/2018, contratou a empresa Anoreg+, para implantação do serviço de tratamento de dados. **3 - REGISTRO DE IMÓVEIS -** Livros em uso: a) Livro 1 - Protocolo n. 1-E, fls. 270; b) Livro 2 - Registro Geral matrícula n. 13.877; c) Livro 3 - Registro Auxiliar matrícula n. 14.897. 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. Todavia, verificou-se que a serventia não realiza as averbações de referências no Livro-2, em relação a imóveis de titularidade dos devedores pignoratícios, conforme determina o art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, a exemplo dos R-14.818, 14.716 e 14.697, L-3 de Registro Auxiliar. 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: Declarações de acordo com o previsto no art. 1.109 das DGE, dentro do prazo estabelecido pelas 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. Comunicados: O Delegatário encaminha os relatórios ao INCRA e à Prefeitura de acordo com os artigos 1.007 e 1.104 das DGE, todavia constatou-se atraso no envio de informações à municipalidade nos períodos de dezembro/2022 que foram encaminhadas apenas em fevereiro/2023, Julho/2022 que foram encaminhadas apenas em setembro/2022, abril/2022 que foram encaminhadas apenas em junho/2022 e julho/2022. Constatou-se também atraso no envio de informações ao INCRA relativamente às transferências nos períodos de Dezembro/2022 que foram encaminhadas apenas em Fevereiro/2023 e Julho/2022 que foram encaminhadas em Setembro/2022. **4 – REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS** - Livros em uso: a) Livro – Protocolo Unificado n. A-05, fls. 148v; b) Livro de Registro Integral n. B-048, fl. 037V. Livro de Protocolo: de acordo com o

art. 135 da Lei 6.015/73 c/c com o artigo 863, 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. **5 – REGISTROS CIVIS DAS PESSOAS JURÍDICAS** - Livros em uso: Livro – Protocolo Unificado n. A-05, fls. 148v; b) Livro – Registro n. A-037, fls. 137v. Registro/Averbação: de acordo com o 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 - TABELIONATO DE PROTESTO** - Livros em uso: a) Protocolo n. 16, fl. 17; b) Protesto n. 130, fl. 36; c) Cancelamento n. 2, fl. 44; d) Atos Adiados n. 1, fl. 176. Recepção de títulos: em concordância com o art. 247, DGE. Livro de protocolo: de acordo com os artigos 336 e 337, das DGE. CRA: o (a) responsável encontra-se cadastrado na CRA - Central de Remessa de Arquivos, com recepção dos títulos por meio eletrônico, de acordo com o art. 245, § 10, das DGE. Análise: conforme art. 298 a 306, das DGE. Intimação: conforme o art. 273, das DGE. Livro de Protesto: as escriturações dos livros de protesto são realizadas de acordo com o art. 338, das DGE. Cancelamento: de acordo com o art. 311, das DGE. Prazo: de acordo com art. 20 da Lei Federal 9.492/97 e artigo 272 do Provimento 14/2019 - 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 certificada a regularidade nos recolhimentos de boletos, conforme Certidão - CGJ 649/2023 (3313612), referente ao período de 01/12/2020 até 24/04/2023, nos termos do art. 5 da Lei n. 4.911/2020. 7.2 - 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. 7.3 - TABELIONATO DE PROTESTO: foram analisados por amostragem os documentos constantes dos livros n. 126 e 127-P, estando de acordo com as normas vigentes. 7.4 - REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS: foram analisados por amostragem os documentos constantes dos livros n. 47-B, estando de acordo com as normas vigentes. 7.5 - REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS: foram analisados por amostragem os documentos constantes dos livros n. 36-A, 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, elaborando Relatório n. 15/2023 (3252045), em que se constatou registros de despesas fora do prazo, registros de custas, fundos e selos, de despesas não correlatas à atividade cartorária e com divergência no recolhimento do ISSQN, devidamente justificado/saneado no curso da correição. Entretanto, em relação ao ISSQN, observou-se que os recolhimentos não estão se baseando no faturamento bruto mensal da serventia, ocasionando a redução da base tributária, infringindo, em tese, o inciso II do art. 2º

da Lei n. 8.137/90. O livro diário auxiliar das despesas, referente ao exercício de 2022 foi encaminhado por meio do Ofício n. 02/2023, via malote digital, sob código de rastreabilidade 82220232200110, em 08/02/2023, ao Juízo Corregedor da Comarca, tempestivamente, conforme art. 11º do Provimento n. 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 n. C9-01092020-2802023 (3252035), disponibilizado à Serventia antecipadamente, com apontamentos saneados/justificados durante a correição. **8 - DETERMINAÇÕES** - **8.1 (GERAL) -** Comunicar por meio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras - SISCOAF o registro da escritura pública de venda e compra consignada na matrícula n° 13.495 - R-02, a fim de cumprir o disposto no art. 25, inciso II do Prov. 88/2019 - CNJ. **8.2. (GERAL) -** Realizar levantamento de todos os atos praticados no período de 01/10/2020 até a presente data para verificação de hipóteses de enquadramento dos arts. 24 e 25 do Provimento 88/2019 - CNJ. **8.3 (RI) -** Zelar para que as comunicações de transferências de imóveis urbanos e rurais sejam encaminhadas tempestivamente à Prefeitura e ao INCRA, em observância às disposições do art. 1.104 das DGE e §7º do art. 22 da Lei 4.947/1966 e no art. 4º, do Decreto 4.449/2022. **8.4 (RI) -** Realizar levantamento dos penhores registrados no Livro-3, com base no art. 178 da Lei 6.015/73, para que sejam realizadas averbações de ofício nas matrículas do Livro-2, em relação a imóveis de titularidade dos devedores pignoratícios, conforme determina o art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73, tendo como marco o dia 28/12/2021, entrada em vigor da Medida Provisória 1.085/2021, convertida na Lei 14.382/22. Nos casos em que o penhor tiver sido cancelado, fica dispensada a determinação. **8.5. (RI) -** Zelar para que sejam realizadas as averbações de ofício na(s) matrícula(s) do Livro-2, a existência de penhores registrados no Livro-3, nos imóveis de titularidade do devedor pignoratício, conforme determina o art. 167, II, 34 da Lei 6.015/73. **8.6 (LIVRO DIÁRIO AUXILIAR) -** Revisar os recolhimentos do ISSQN dos últimos 05 anos, apresentando as respectivas comprovações e, doravante, adequar a base de cálculo tributária para fins de recolhimento no montante devido ao ente municipal, de acordo com o Código Tributário Municipal. **9 - CONSIDERAÇÕES FINAIS -** O Juiz(a) Auxiliar da Corregedoria determinou que o responsável encaminhe a resposta às determinações **dos itens 8.1, 8.2, 8.4 e 8.6**, acompanhada de todos os documentos comprobatórios, à Corregedoria Geral de Justiça via SEI, de forma organizada, sob pena de devolução, no prazo de 30 dias. Ato contínuo, determinou ainda ao DEPEX que comunique ao Fisco Municipal a divergência na base de cálculo do recolhimento do ISSQN, para as providências cabíveis, conforme determina o § 13º do art. 88 das DGE. 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. 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. Todas as determinações e orientações estão expressas na ata. Nada mais havendo, no dia vinte e seis do mês de abril de dois mil e vinte e três (26/4/2023), às 17:00h, lavrou-se a presente ata, que depois de lida e achada conforme, vai assinada pelo delegatário Sr. Nafé de Jesus Oliveira, pelo MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Dr. Marcelo Tramontini e pelos servidores Dainy Giacomin Barbosa, André de Souza Coelho e Victor Leonardo Ribeiro Rodrigues.

Documento assinado eletronicamente por **Nafé de Jesus de Oliveira**, **Usuário Externo**, em 02/05/2023, às 14:43 (horário de Rondônia), conforme § 3º do art. 4º, do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado eletronicamente por **VICTOR LEONARDO RIBEIRO RODRIGUES**, **Técnico(a) Judiciário(a)**, em 03/05/2023, 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 **DAINY GIACOMIN BARBOSA**, **Diretor (a) de Divisão**, em 03/05/2023, às 07:30 (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 03/05/2023, às 11:44 (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 04/05/2023, às 11:30 (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 **3317531** e o código CRC **3A48DC08**.

Diário da Justiça Eletrônico nº 85
Disponibilização: 10/05/2023
Publicação: 10/05/2023

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 406/2023

Assunto: Ata de Correição realizada no Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto do Município e Comarca de Colorado do Oeste/RO

Vistos.

Homologo a ata de correição ordinária presencial realizada no dia 26 de abril de 2023 no **Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto do Município e Comarca de Colorado do Oeste/RO**, deflagrada pela Portaria n. 060/2023-CGJ, publicada no DJE n. 050 de 16/3/2023, conforme processo Sei 0000108-24.2023.8.22.8800.

Publique-se.

Des. José Antonio Robles
Corregedor Geral da Justiça

Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ANTONIO ROBLES**, **Corregedor (a) Geral da Justiça**, em 09/05/2023, às 13:48 (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 **3337541** e o código CRC **FD0D42EC**.