



RELATÓRIO DE INSPEÇÃO

SERVENTIAS EXTRAJUDICIAIS: 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI e 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI

I – APRESENTAÇÃO

Por meio da Portaria nº. 2843/2017, de 26 de junho de 2017, processo SEI nº. 17.0.000021875-8, o Corregedor Geral da Justiça do Piauí, Desembargador Ricardo Gentil Eulálio Dantas, delegou ao Juiz Auxiliar da CGJ/PI, Julio Cesar Menezes Garcez, a atribuição de realizar visita correicional, inspeção, correição ordinária e extraordinária nas serventias extrajudiciais do Estado do Piauí.

Especificamente no caso da Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI duas motivações ensejaram, de forma inicial, a necessidade da inspeção: 1º) prestação de contas da referida serventia requisitada ao FERMOJUPI pela Corregedoria Geral da Justiça onde se demonstrou o pagamento de horas extraordinárias em excesso a cargos de chefia e gestão; 2º) pedido de autorização para a contratação de serviços de empresa de digitação e digitalização cujos sócios-gerentes da empresa fornecedora dos serviços possuíam vínculos familiares com a Tabela Interina e um dos seus substitutos.

Com isso, sob a coordenação do mencionado Juiz Auxiliar da CGJ/PI, amparado em suas atribuições e acompanhado dos servidores Adão Ferreira de Araújo Neto, Annibal Martins Barbosa Junior, Nicole de Moura Santos Leite Rego e Rafael de Melo Queiroz, iniciaram-se os trabalhos de inspeção nas serventias extrajudiciais da capital do Estado, inaugurando, assim, pelo 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis e 8º Ofício de Registro de Imóveis.

Na realização das atividades, coube à equipe de inspeção o exame do funcionamento das serventias.



A metodologia utilizada compreendeu na análise de documentos, sistema, relatórios de prestação de contas, dentre outros apontamentos que compõem o acervo das serventias inspecionadas, bem ainda oitivas de prepostos/funcionários.

A análise foi baseada em uma amostra aleatória solicitada durante os trabalhos, em virtude, notadamente, do grande volume de demandas que envolvem as serventias inspecionadas e da limitação do prazo disponível, tendo a inspeção iniciada no dia 26.06.2017 e finalizada no dia 29.06.2017.

Foram lavradas atas de abertura e de encerramento de inspeção, nos termos da documentação anexa.

O resultado da inspeção, com as constatações verificadas, está identificado neste Relatório, que será submetido ao Corregedor Geral da Justiça para conhecimento e deliberações.

II – 2º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA

O 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI encontra-se sob a responsabilidade da interina RAYONE QUEIROZ COSTA LOBO, que indicou como seus substitutos ÍCARO MATOS QUEIROZ COSTA e STAINI ALVES BORGES.

III – 8º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA

O 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI encontra-se sob a responsabilidade da interina RAYONE QUEIROZ COSTA LOBO, que indicou como seu substituto CARLOS FELIPE FONSECA LIMA.

IV – ESTRUTURA DAS SERVENTIAS INSPECIONADAS

O 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI e o 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI funcionam em um imóvel locado situado na Rua Governador Joca Pires, nº. 1455, Fátima, Teresina-PI, cujo



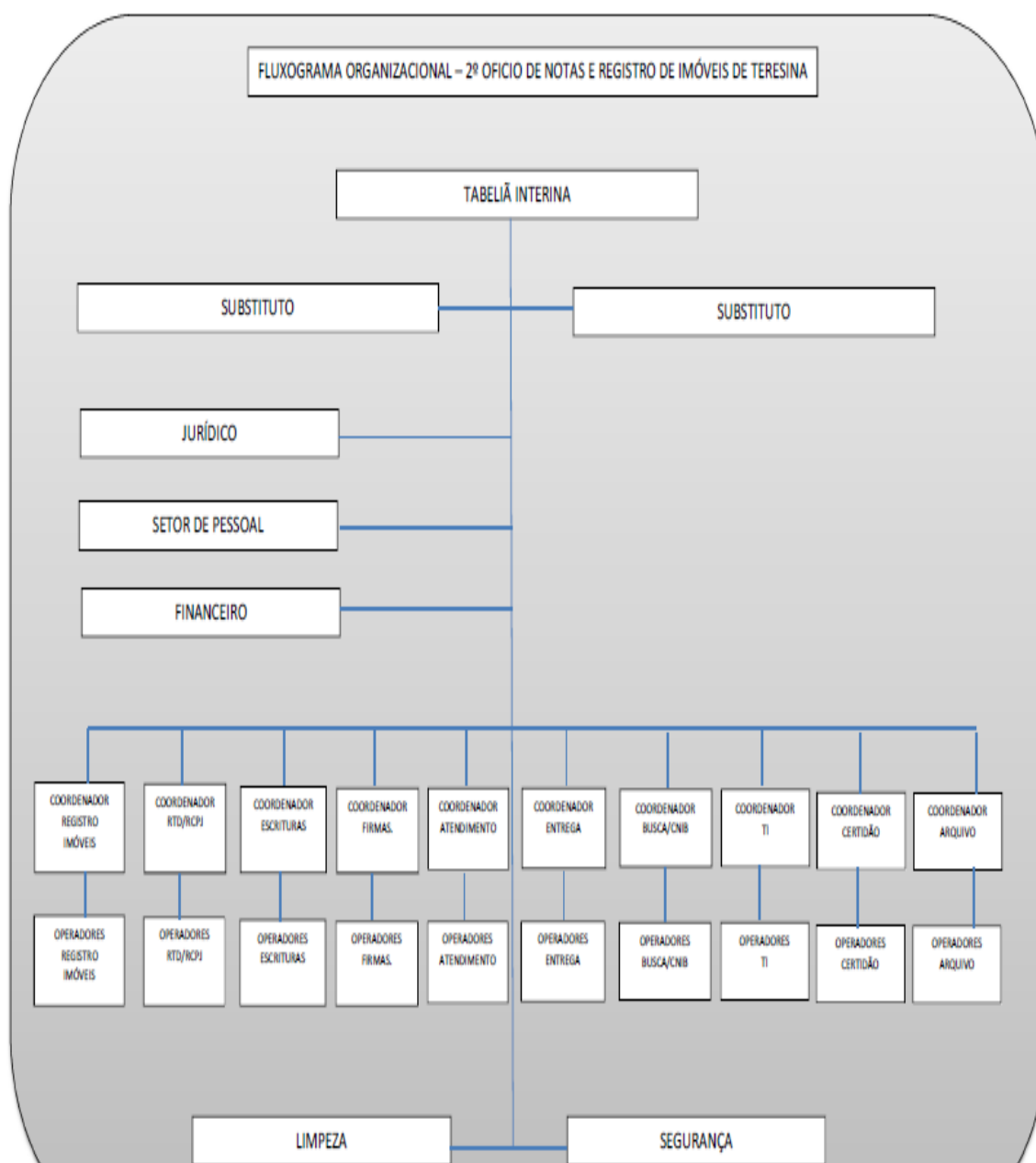
PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

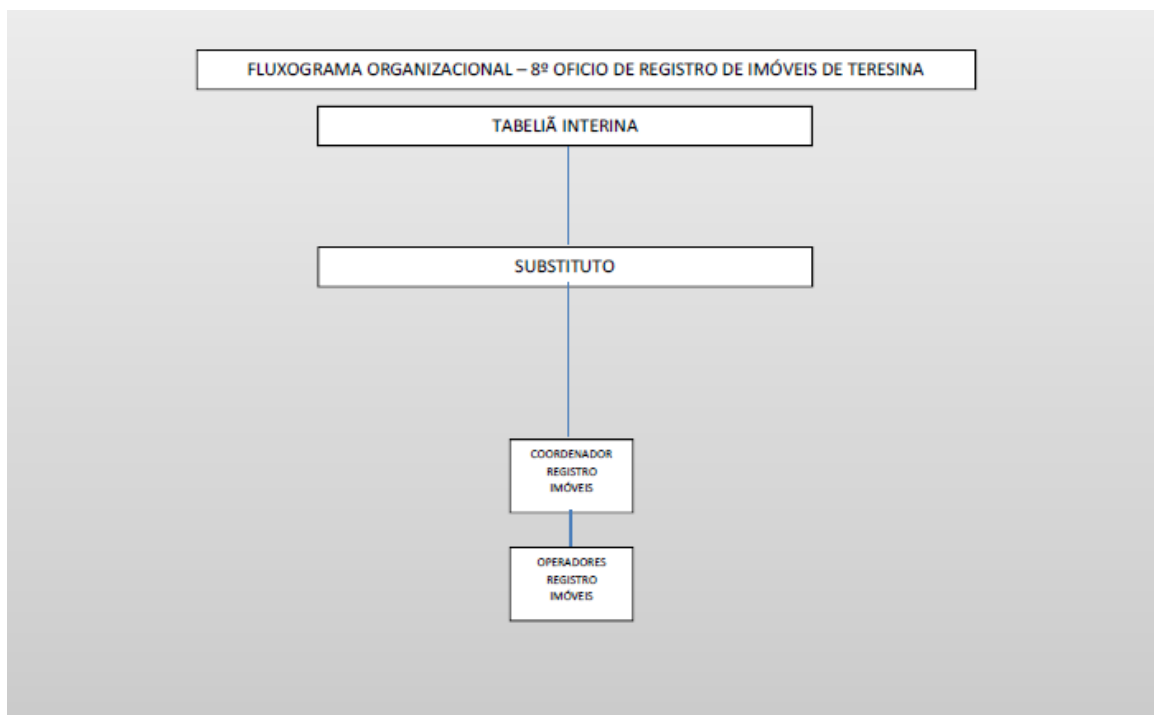
Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

prédio dispõe de cinco pavimentos, sendo destinado o quarto (4º) andar para o funcionamento do 8º Ofício e os demais, para o funcionamento do 2º Ofício.

O prédio apresenta boas condições, com estrutura adequada para o funcionamento e atendimento ao público, com mobílias e equipamentos satisfatórios.

Em síntese, as serventias estão organizadas na forma seguinte, consoante organograma estrutural apresentado durante a inspeção:





V – PESSOALIZAÇÃO DA GESTÃO E PAGAMENTO DE HORAS EXTRAS HABITUAIS SEM CONTROLE DA JORNADA DE TRABALHO - PAGAMENTO DE HORAS EXTRAS PARA CARGOS DE CONFIANÇA SEM AUTORIZAÇÃO DO CONSELHO DO FERMOJUPI

Em exame da documentação solicitada, mormente às prestações de contas de janeiro a maio de 2017, a equipe de inspeção constatou nas folhas de pagamento de pessoal das serventias inspecionadas algumas incongruências que merecem ressalvas.

Tratando-se de serventias extrajudiciais vagas, que foram revertidas ao Poder Público, até que sejam regularmente providas por meio de concurso público, há de serem observados, em especial, os princípios da moralidade, impessoalidade e da eficiência, com vistas a elidir qualquer cenário desfavorável a uma gestão proba, notadamente por envolver recursos públicos, diante do status de vacância dos serviços.

Verificou-se nos trabalhos de inspeção que a jornada de trabalho dos funcionários das serventias do 2º e 8º Ofícios de Registro de Imóveis de Teresina-PI é de segunda a sexta, de 08:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h, bem ainda que há controle de ponto eletrônico, tendo sido informado à equipe,



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

no início dos trabalhos, pela Chefe do Setor de Pessoal, Renata Rejane Rodrigues de Sousa, que os tabeliães/oficiais substitutos, o jurídico e a gerência financeira e de recursos humanos não possuíam controle de ponto.

Ocorre que das folhas de pagamento de pessoal de janeiro a maio de 2017 das serventias inspecionadas constam pagamentos de horas extras habituais exatamente para essas pessoas que não possuem controle de ponto, ficando obscuro como era feita a contagem das horas excedentes para o cálculo das quantias pagas.

Pormenorizando:

No mês de **janeiro de 2017** foram pagas as seguintes horas extras para os substitutos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, bem como à diretoria e à assessoria jurídica, todos sem registro de ponto eletrônico:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO			
NOME	FUNÇÃO	QUANTIDADE DE HORAS EXTRAS	VALOR PAGO EM REAIS
STAINI ALVES BORGES	SUBSTITUTO	42H	R\$ 4.819,85
ICARO MATOS QUEIROZ COSTA	SUBSTITUTO	44H	R\$ 5.036,47
THAYNA ILUMA DE AGUIAR CUNHA E SILVA	DIRETORA FINANCEIRA	25H	R\$ 1.667,60
RENATA REJANE RODRIGUES DE SOUSA	DIRETORA ADMINISTRATIVA	25H	R\$ 1.667,60
ROBESPIERRE DAVES GOMES DE SOUSA ALVARENGA JUNIOR	ASSESSOR JURÍDICO	30H	R\$ 2.209,09
JANAINA FIGUEIREDO TORRES DE MELO MOURA	ASSESSORA JURÍDICA	20H	R\$ 1.149,09
KAIO CESAR MAGALHÃES OSÓRIO	ASSISTENTE JURÍDICO	23H	R\$ 1.321,45
GEFFERSON LEAL BARROS	ASSESSOR JURÍDICO	28H	R\$ 2.010,91
TOTAL			R\$ 19.882,06



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Neste mês (janeiro/2017) foi pago o montante de R\$ 26.648,13 (vinte e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e treze centavos) de horas extras no 2º Ofício de Registro de Imóveis, dos quais R\$ 19.882,06 (dezenove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e seis centavos) foram pagos apenas para as 08 (oito) pessoas acima descritas que compõe a cúpula do cartório.

Quase o triplo do valor pago em horas extras para os demais funcionários da serventia, que totalizou o montante de R\$ 6.766,07 (seis mil, setecentos e sessenta e seis reais e sete centavos).

No mês de **fevereiro de 2017** foram pagas as seguintes horas extras para os substitutos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, bem como à diretoria e à assessoria jurídica, todos sem registro de ponto eletrônico:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO			
NOME	FUNÇÃO	QUANTIDADE DE HORAS EXTRAS	VALOR PAGO EM REAIS
STAINI ALVES BORGES	SUBSTITUTO	26H	R\$ 2.997,85
ICARO MATOS QUEIROZ COSTA	SUBSTITUTO	26H	R\$ 2.997,85
THAYNA ILUMA DE AGUIAR CUNHA E SILVA	DIRETORA FINANCEIRA	15H	R\$ 1.036,36
RENATA REJANE RODRIGUES DE SOUSA	DIRETORA ADMINISTRATIVA	15H	R\$ 1.036,36
ROBESPIERRE DAVES GOMES DE SOUSA ALVARENGA JUNIOR	ASSESSOR JURÍDICO	16H	R\$ 1.330,91
JANAINA FIGUEIREDO TORRES DE MELO MOURA	ASSESSORA JURÍDICA	11H	R\$ 890,00
GEFFERSON LEAL BARROS	ASSESSOR JURÍDICO	14H	R\$ 1.332,73
TOTAL			R\$ 11.622,06

Neste mês (fevereiro/2017) foi pago o montante de R\$ 25.969,94 (vinte e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

centavos) de horas extras no 2º Ofício de Registro de Imóveis, dos quais R\$ **11.622,06** (onze mil, seiscentos e vinte e dois reais e seis centavos) foram pagos apenas para as 07 (sete) pessoas acima descritas que compõe a cúpula do cartório.

Quase igual ao valor pago em horas extras para os demais funcionários da serventia, que totalizou o montante de R\$ 14.347,88 (quatorze mil, trezentos e quarenta e sete reais e oitenta e oito centavos).

No mês de **março de 2017** foram pagas as seguintes horas extras para os substitutos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, bem como à diretoria e à assessoria jurídica, todos sem registro de ponto eletrônico:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO			
NOME	FUNÇÃO	QUANTIDADE DE HORAS EXTRAS	VALOR PAGO EM REAIS
STAINI ALVES BORGES	SUBSTITUTO	29H	R\$ 3.343,75
ICARO MATOS QUEIROZ COSTA	SUBSTITUTO	26H	R\$ 2.997,85
THAYNA ILUMA DE AGUIAR CUNHA E SILVA	DIRETORA FINANCEIRA	15H	R\$ 1.036,36
RENATA REJANE RODRIGUES DE SOUSA	DIRETORA ADMINISTRATIVA	15H	R\$ 1.036,36
ROBESPIERRE DAVES GOMES DE SOUSA ALVARENGA JUNIOR	ASSESSOR JURÍDICO	19H	R\$ 1.580,45
JANAINA FIGUEIREDO TORRES DE MELO MOURA	ASSESSORA JURÍDICA	18H	R\$ 1.456,36
GEFFERSON LEAL BARROS	ASSESSOR JURÍDICO	19H	R\$ 1.537,27
TOTAL			R\$ 11.451,13

Neste mês (março/2017) foi pago o montante de R\$ 24.944,27 (vinte e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e sete centavos) de horas extras no 2º Ofício de Registro de Imóveis, dos quais R\$ **11.451,13** (onze mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e treze centavos)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

foram pagos apenas para as 07 (sete) pessoas acima descritas que compõe a cúpula do cartório.

Quase igual ao valor pago em horas extras para os demais funcionários da serventia, que totalizou o montante de R\$ 13.493,14 (treze mil, quatrocentos e noventa e três reais e quatorze centavos).

No mês de **abril de 2017** foram pagas as seguintes horas extras para os substitutos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, bem como à diretoria e à assessoria jurídica, todos sem registro de ponto eletrônico:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO			
NOME	FUNÇÃO	QUANTIDADE DE HORAS EXTRAS	VALOR PAGO EM REAIS
STAINI ALVES BORGES	SUBSTITUTO	32H	R\$ 3.689,66
ICARO MATOS QUEIROZ COSTA	SUBSTITUTO	31H	R\$ 3.574,36
THAYNA ILUMA DE AGUIAR CUNHA E SILVA	DIRETORA FINANCEIRA	15H	R\$ 1.036,36
RENATA REJANE RODRIGUES DE SOUSA	DIRETORA ADMINISTRATIVA	15H	R\$ 1.036,36
ROBESPIERRE DAVES GOMES DE SOUSA ALVARENGA JUNIOR	ASSESSOR JURÍDICO	24H	R\$ 1.996,36
JANAINA FIGUEIREDO TORRES DE MELO MOURA	ASSESSORA JURÍDICA	24H	R\$ 1.941,82
GEFFERSON LEAL BARROS	ASSESSOR JURÍDICO	24H	R\$ 1.941,82
TOTAL			R\$ 15.216,74

Neste mês (abril/2017) foi pago o montante de R\$ **26.201,11** (vinte e seis mil, duzentos e um reais e onze centavos) de horas extras no 2º Ofício de Registro de Imóveis, dos quais R\$ **15.216,74** (quinze mil, duzentos e dezesseis reais e setenta e quatro centavos) foram pagos apenas para as 07 (sete) pessoas acima descritas que compõe a cúpula do cartório.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Quase 150% (cento e cinquenta por cento) do valor pago em horas extras para os demais funcionários da serventia, que totalizou o montante de R\$ 10.984,37 (dez mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e sete).

No mês de **maio de 2017** foram pagas as seguintes horas extras para os substitutos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, bem como à diretoria e à assessoria jurídica, todos sem registro de ponto eletrônico:

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO			
NOME	FUNÇÃO	QUANTIDADE DE HORAS EXTRAS	VALOR PAGO EM REAIS
STAINI ALVES BORGES	SUBSTITUTO	34H	R\$ 3.920,26
ICARO MATOS QUEIROZ COSTA	SUBSTITUTO	34H	R\$ 3.920,26
THAYNA ILUMA DE AGUIAR CUNHA E SILVA	DIRETORA FINANCEIRA	15H	R\$ 1.036,36
RENATA REJANE RODRIGUES DE SOUSA	DIRETORA ADMINISTRATIVA	15H	R\$ 1.036,36
ROBESPIERRE DAVES GOMES DE SOUSA ALVARENGA JUNIOR	ASSESSOR JURÍDICO	20H	R\$ 1.663,34
JANAINA FIGUEIREDO TORRES DE MELO MOURA	ASSESSORA JURÍDICA	18H	R\$ 1.456,36
GEFFERSON LEAL BARROS	ASSESSOR JURÍDICO	18H	R\$ 1.456,36
TOTAL			R\$ 12.825,96

Neste mês (maio/2017) foi pago o montante de R\$ **20.853,46** (vinte mil, oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e seis centavos) de horas extras no 2º Ofício de Registro de Imóveis, dos quais R\$ **12.825,96** (doze mil, oitocentos e vinte e cinco reais e noventa e seis centavos) foram pagos apenas para as 07 (sete) pessoas acima descritas que compõe a cúpula do cartório.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Quase 150% (cento e cinquenta por cento) do valor pago em horas extras para os demais funcionários da serventia, que totalizou o montante de R\$ 8.027,50 (oito mil, vinte e sete reais e cinquenta centavos).

No período de **janeiro a maio de 2017** foram pagas as seguintes horas extras para o substituto do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI, Carlos Felipe Fonseca Lima:

CARTÓRIO DO 8º OFÍCIO			
NOME	MÊS/2017	QUANTIDADE DE HORAS EXTRAS	VALOR PAGO EM REAIS
CARLOS FELIPE FONSECA LIMA	JANEIRO	45H	R\$ 5.144,78
CARLOS FELIPE FONSECA LIMA	FEVEREIRO	25H	R\$ 2.882,55
CARLOS FELIPE FONSECA LIMA	MARÇO	28H	R\$3.228,45
CARLOS FELIPE FONSECA LIMA	ABRIL	32H	R\$3.689,66
CARLOS FELIPE FONSECA LIMA	MAIO	32H	R\$ 3.689,66
VALOR TOTAL			R\$ 15.406,65

As duas serventias pagaram em horas extras para os substitutos e o núcleo de diretoria (diretoria administrativa, diretoria financeira e assessoria jurídica) o valor total de R\$ 86.404,60 (oitenta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e sessenta centavos):

IDENTIFICAÇÃO	MÊS/2017	VALOR PAGO EM REAIS
SUBSTITUTOS E O NÚCLEO DE DIRETORIA – 2º OFÍCIO	JANEIRO	R\$ 19.882,06
SUBSTITUTOS E O NÚCLEO DE DIRETORIA – 2º OFÍCIO	FEVEREIRO	R\$ 11.622,06
SUBSTITUTOS E O NÚCLEO DE DIRETORIA – 2º OFÍCIO	MARÇO	R\$ 11.451,13
SUBSTITUTOS E O NÚCLEO DE DIRETORIA – 2º OFÍCIO	ABRIL	R\$ 15.216,74



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

SUBSTITUTOS E O NÚCLEO DE DIRETORIA – 2º OFÍCIO	MAIO	R\$ 12.825,96
SUBSTITUTO DO 8º OFÍCIO	JANEIRO A MAIO	R\$ 15.406,65
TOTAL		R\$ 86.404,60

Como se infere, o pagamento de horas extras ocorreu de modo habitual e para todos aqueles que ocupam função de confiança da Tabela Interina, quais sejam: os seus substitutos, a sua diretora financeira, a sua diretora administrativa e os seus assessores jurídicos.

Com efeito, o pagamento das horas extras para cargos de estrita confiança da Tabela Interina contraria o disposto no artigo 62 da CLT e o artigo **5º do Provimento Conjunto nº 06/2016**, o qual regulamenta no âmbito do Tribunal de Justiça a prestação de contas dos responsáveis interinos do serviço extrajudicial ao Fermojuji.

Destarte, o artigo 62 da CLT e seus incisos I e II, além do parágrafo único, disciplinam a questão do empregado exercente de cargo de confiança, nestes termos:

*"Art. 62. Não são abrangidos pelo regime previsto neste capítulo:
I – os empregados que exercem atividade externa incompatível com a fixação de horário de trabalho, devendo tal condição ser anotada na Carteira de Trabalho e Previdência Social e no registro de empregados;
II – os gerentes, assim considerados os exercentes de cargos de gestão, aos quais se equiparam, para efeito do disposto neste artigo, os diretores e chefes de departamento ou filial.
Parágrafo único. O regime previsto neste capítulo será aplicável aos empregados mencionados no inciso II deste artigo, quando o salário do cargo de confiança, compreendendo a gratificação de função, se houver, for inferior ao valor do respectivo salário efetivo acrescido de 40% (quarenta por cento). (Redação dada ao artigo pela Lei nº 8.966, de 27.12.1994)"*

De forma evidente, os cargos dos substitutos, da sua diretora financeira, da sua diretora administrativa e de seus assessores jurídicos possuem relação de confiança, isso porque, além da diferença salarial, todos os ocupantes desses cargos possuíam autonomia nas decisões tomadas junto



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

à serventia extrajudicial, tanto é que a Tabeliã Interina não controlava a jornada de trabalho deles.

A habitualidade do pagamento das horas extras, conforme demonstrado no quadro acima, sem a correspondente comprovação da jornada de trabalho no registro do ponto, onerou em dois aspectos a serventia extrajudicial. A uma porque demonstra a ausência de gestão administrativa da serventia ao não comprovar a correspondência do pagamento das horas extras existentes na folha de pagamento com as horas trabalhadas, posto que não correspondem às horas supostamente registradas em livros manuais, que foram apresentados durante os trabalhos e após a informação de que não existia controle de jornada. A duas porque a habitualidade das horas extras onerou a folha de pagamento da serventia extrajudicial na medida em que correspondeu a acréscimo salarial dos gestores ocupantes dos cargos mencionados, comprometendo a renda da unidade, sem que a Tabeliã Interina encaminha-se requerimento de autorização de pagamento ao Corregedor Geral da Justiça e ao Presidente do Conselho de Administração do Fermojupe, contrariando o artigo 5º do Provimento Conjunto nº 06/2016 do TJPI.

O cenário apresentado permite concluir pela falta de gestão da Tabeliã/Oficiala Interina Rayone Queiroz, pois não é crível o estabelecimento possuir equipamento de ponto eletrônico e não ter cadastrado todos os seus funcionários celetistas, pagando horas extras para aqueles que estão fora do controle de ponto.

No decorrer dos trabalhos, como já asseverado, foram entregues à equipe de fiscalização três livros de pontos alusivos ao setor jurídico, administrativo e financeiro. E, em análise desses livros, a situação se agrava:

Comparecimento ao serviço do dia 07 de Janeiro de 2017

23

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Rayane R. de Souza				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chayra Aguiar				
5					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 08 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Rezane Rodrigues				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Thayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 09 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Rezane R. de Souza				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Thayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 13 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Rezane R. de Souza				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Thayra Aguiar				
5					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 12 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Souza				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 14 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Souza				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 15 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Souza				18:00
3	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chayra Aguiar				
5					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 16 de Janeiro de 2017

NOME	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
	Renata Regiane R. de Sousa	08:00	12:00	13:00	18:00
	Kaio César Magalhães Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
	Chayra Aguiar				

Comparecimento ao serviço do dia 17 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Sousa	08:00	12:00	13:00	18:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 18 de Janeiro de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Sousa	08:00	12:00	13:00	18:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayra Aguiar				
5					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 19 de Janeiro de 2017

29

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R de Souza	08:00	12:00	13:00	18:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayná Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 20 de Janeiro de 2017

28

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R de Souza	08:00	12:00	13:00	18:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayná Aguiar				
5					
6					
7					

Comparecimento ao serviço do dia 24 de Janeiro de 2017

25

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R de Souza	08:00	12:00	13:00	18:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayná Aguiar				
5					
6					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 25 de JANEIRO de 2017 30

ORDEN	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Souza	08:00	12:00	13:00	17:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayra Aguiar				

Comparecimento ao serviço do dia 30 de JANEIRO de 2017 31

ORDEN	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Souza	08:00	12:00	13:00	
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 31 de JANEIRO de 2017 32

ORDEN	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regiane R. de Souza	08:00	12:00	13:00	17:00
3	Kaio César M. Osório				
4	Chayra Aguiar				
5					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 14 de ABRIL de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2					
3	Kaio César M. Osório	FERIADO			
4	Chayra Aguiar				
5					
6					

Comparecimento ao serviço do dia 24 de MAIO de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regane R. de Souza				17:00
3	Kaio César M. Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chayra Aguiar				
5					

Comparecimento ao serviço do dia 26 de MAIO de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regane R. de Souza				17:00
3	Kaio César M. Osório	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chayra Aguiar				
5					



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
 E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Comparecimento ao serviço do dia 31 de MAIO de 2017

ORDEM	NOMES	1º EXPEDIENTE		2º EXPEDIENTE	
		ENTRADA	SAÍDA	ENTRADA	SAÍDA
1					
2	Renata Regina A. de Sousa				17:00
3	Kaio César M. Araújo	08:00	12:00	13:00	17:00
4	Chaupá Aguiar				
5					
6					

39

DIA 24 **DE** Fevereiro **DE** 20 17

Hora de saída	Assinatura	Prorrogação		Assinatura	Total horas
		Entrada	Saída		
17:00	[Assinatura]	17:00	18:00	[Assinatura]	1h
17:00	[Assinatura]	-	-	[Assinatura]	-
17:00	[Assinatura]	17:00	18:00	[Assinatura]	1h

46

PONTO DE TRABALHO

Número	Hora de entrada	Assinatura	Refeição ou descanso		Assinatura
			Saída	Entrada	
01	07:00	[Assinatura]	12:18	13:10	[Assinatura]
02	07:37	[Assinatura]	12:01	13:01	[Assinatura]
05	08:15	[Assinatura]	12:08	12:51	[Assinatura]

46

DIA 10 **DE** Março **DE** 20 17

Hora de saída	Assinatura	Prorrogação		Assinatura	Total horas
		Entrada	Saída		
17:00	[Assinatura]	x	x	[Assinatura]	x
17:00	[Assinatura]	-	-	[Assinatura]	-
17:00	[Assinatura]	-	-	[Assinatura]	-

60

PONTO DE TRABALHO

Número	Hora de entrada	Assinatura	Refeição ou descanso		Assinatura
			Saída	Entrada	
01	07:49	[Assinatura]	12:15	13:00	[Assinatura]
02	07:52	[Assinatura]	12:10	13:10	[Assinatura]
03	08:30	[Assinatura]	12:13	13:01	[Assinatura]

60

DIA 31 **DE** Março **DE** 20 17

Hora de saída	Assinatura	Prorrogação		Assinatura	Total horas
		Entrada	Saída		
17:00	[Assinatura]	17:00	18:19	[Assinatura]	1h
17:00	[Assinatura]	-	-	[Assinatura]	-
17:00	[Assinatura]	-	-	[Assinatura]	-



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Número	Hora de entrada	Assinatura	Refeição ou descanso		Assinatura	Hora de saída	Assinatura	Prorrogação		Assinatura	Total horas
			Saída	Entrada				Entrada	Saída		
01	07:10	[assinatura]	12:00	13:10	[assinatura]	17:00	[assinatura]	-	-	[assinatura]	
02	08:00	[assinatura]	12:03	13:03	[assinatura]	17:00	[assinatura]	17:16	-	[assinatura]	
03	08:04	[assinatura]	12:40	13:05	[assinatura]	17:00	[assinatura]	17:00	18:54	[assinatura]	1h

O caso é mais repudiante ainda quando a Chefe do RH, Renata Rejane Rodrigues de Sousa, afirma em seu depoimento que o controle de horas era feito pelo que ela via e que, quanto aos substitutos, por eles mesmos, passando as horas extraordinárias para pagamento porque eles pediam. Merece destaque referida oitiva:

Oitiva de Renata Rejane Rodrigues de Sousa

Em seu depoimento, afirmou que a Tabela Interina, em razão do cargo de diretora que desempenha, autorizou que não registrasse a sua jornada de trabalho, especialmente porque também pratica atividade externa da serventia. Todavia, indagada se não poderia registrar sua jornada de trabalho na entrada e saída do trabalho, afirmou que registra a sua jornada no "livro ponto", confirmando que quem faz o controle de suas horas extras é ela própria. Indagada sobre o porquê de não registrar o ponto na entrada e saída, por meio do registro digital, como os demais funcionários da serventia, respondeu que tem que ir atrás de confeccionar carimbos e atrás dos fardamentos. Indagada novamente sobre quem fazia o controle de seu ponto, respondeu que ela própria fazia. Diante dessa indagação, e de forma exemplificativa, foi a depoente questionada sobre a diferença das horas extras registradas no livro ponto (08 horas) e o valor extraordinário pago na folha de pagamento (25 horas), disse que não repassou esse horário, embora confirmado o pagamento das horas extraordinárias e acredita que trabalhou as horas extraordinárias, embora a lei não permita o trabalho superior a sete horas extraordinárias mensal. Após ser novamente questionada sobre a diferença do registro do ponto e dos valores recebidos, respondeu que poderia devolver os valores. Questionada mais uma vez se ela própria fazia o controle do registro de sua jornada de trabalho, respondeu de forma afirmativa, informando que a Tabela Interina, embora ordenadora das despesas, não controlava o seu registro da jornada de trabalho e que acredita que o serviço dela não seja esse. Indagada quem fiscaliza o ponto da funcionária Thayna Aguiar, respondeu que é ela a depoente e que a fiscalização se dá com a contagem das horas no livro ponto. A título de exemplo foi indagada a depoente sobre o registro do ponto no mês de março e que fizesse a contagem das horas trabalhadas, as quais não foram possíveis em razão da ausência de registro no livro ponto, admitindo o seu erro e que no livro não havia o registro nem da entrada nem da saída da Thayna Aguiar no livro ponto. Afirmou a depoente que fiscalizava a



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

jornada de trabalho de Thayna Aguiar pelo que via da sua entrada e saída. Indagada como chegou a contagem de 15 horas extras trabalhadas e pagas no mês de março da funcionária Thayna Aguiar, totalizando R\$ 1.036,00, disse que, como não está registrado, ela tira mais do que isso e que sai todos os dias após as 17 horas, porque fecha os caixas e admite que não está fiscalizando as horas extras pelo livro ponto, mas sim pelo que vê e que entende que a parte de gerência e diretoria pela CLT não tem a obrigatoriedade de registrar ponto. Indagada se então os gerentes e diretores possuem o direito de receber horas extras, disse que se quisesse poderia devolver todos os valores recebidos pelas horas extras. Indagada como conseguia no final do mês para precisar as horas extras não registradas e o seu respectivo pagamento, disse que isso estava errado. Diante do questionamento, a depoente indagou se seria demitida por justa causa ou responderia criminalmente. Disse que há dias que não tira o horário do almoço, porque a diretoria não tem horário. Em razão dessa afirmação, foi esclarecida a depoente que justamente em razão do cargo de diretora que ocupa, seria indevido o pagamento das horas extraordinárias. Indagada sobre o seu salário, disse que recebia mais de nove mil reais. Indagada sobre a relação de Thayna Aguiar com o substituto Ícaro Matos, respondeu que era sua ex-namorada e que possui ensino superior incompleto de administração de empresas. Indagada qual era a necessidade da contratação da funcionária Naiana, disse que foi contratada porque tinha a experiência de um ano no outro cartório. Insistindo na pergunta dos motivos da contratação já que o cartório possuía mais de cem funcionários, respondeu que a Tabeliã Interina que quis que ela viesse e que dois funcionários vieram do cartório do 1º Ofício e a necessidade é que não havia funcionário só para o setor do protocolo, embora não soube informar qual a função do setor do protocolo. Indagada sobre a relação dela com o substituto da Tabeliã Interina, disse que Naiana é a namorada do Ícaro há cinco meses. Indagada sobre quem fiscaliza os pagamentos das horas extras dos substitutos, respondeu que eles repassam a quantidade pelo ponto. **Indagada sobre o livro ponto dos substitutos, afirmou que eles não repassam o ponto e que o controle do pagamento das horas extras é repassado pelos próprios substitutos, não existindo um controle sobre eles pelo setor de Recursos Humanos e que passa as horas extras para pagamento porque eles pedem, mas não porque quer e porque possuem uma ascendência hierárquica.** Indagada se poderia dizer “Ícaro, não passarei suas horas extras porque não tenho como atestá-las”, teria condição de assim afirmar? Respondeu que não e não teria coragem de falar isso, não pelo medo de ser demitida, mas porque é subordinada a eles. (grifei)

Destaque-se, também, o depoimento de Thayna Iluma Aguiar Cunha e Silva:

Oitiva de Thayna Iluma Aguiar Cunha e Silva

Informou que todo o controle financeiro era realizado pelo setor financeiro que coordena, porém a responsabilidade maior do



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES**

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

financeiro sobre qualquer ordem de pagamento é do substituto Ícaro que possui uma responsabilidade maior no cartório pelas autorizações das despesas. Afirmou que todas as ordens de pagamento passam pelo seu setor. **Indagada se o substituto Carlos Felipe possuía uma empresa de consultoria, afirmou que sim e declinou o nome da empresa, Notarium, não sabendo precisar quantos contratos o cartório possui com a referida empresa, mas que a Notarium possui a representação da JS Gráfica no Piauí e que o valor contratado no importe de R\$ 24.000,00 junto à empresa Notarium e JS Gráfica correspondeu ao fornecimento de papel de segurança e etiquetas e que não foi feita pesquisa de mercado, diante da especialidade do serviço.** Indagada o porquê de não haver registro ponto em seu nome, disse que só repassava a quantidade de horas para a funcionária Renata. Indagada sobre a ausência de comprovação do registro ponto, embora com devido pagamento de 15 horas extras no mês de março, respondeu que era em razão da mobilidade do ponto. Indagada como poderia ser provado o pagamento das horas extras diante da ausência do registro da jornada de trabalho, limitou-se a dizer que era complicado. Indagada sobre as demissões, cerca de dezenove, dos funcionários e da necessidade da contratação da Naiana, disse que a Tabeliã Interina conversou com a depoente e que estava muito complicado no R.I. e como a Naiana foi demitida do outro cartório, a Tabeliã Interina a indagou se estava tudo bem para ela, diante da relação de namoro existente com a funcionária Naiana e o substituto Ícaro Matos e a relação de namoro, mais de dez anos, da depoente com o substituto Ícaro. Indagada se o funcionário Lucian possuía parentesco com o substituto Ícaro Matos, disse que se trata do primo do referido substituto. Indagada do porquê do setor do protocolo se situar no quarto andar que é destinado ao 8º ofício, disse que a sala do protocolo era para ficar em frente a sala do financeiro e pelas questões pessoais a Tabeliã Interina resolveu instalá-lo no 4º andar. Indagada se no mês de junho Naiana teve falta em razão de uma viagem que realizou com o substituto Ícaro Matos, não soube se ocorreu desconto da falta, mas que autorizou o pagamento do seu salário no mês de junho. Indagada o porquê da contratação do Lucian, disse que também tomou um “susto”, não sabendo dizer os motivos para a contratação e que a contratação se deu no mês de abril de 2017. Indagada sobre a autorização para a compra de etiquetas da empresa Notarium, disse que na realidade não sabia dizer porque as autorizações vêm de cima. (grifei)

O pagamento das horas extraordinárias realizado pela Tabeliã Interina Rayone Queiroz Costa Lobo, mormente pela natureza habitual, representa verdadeiro “reajuste salarial” sem autorização da Corregedoria Geral da Justiça, sendo a materialização da pessoalização de sua gestão, voltada para beneficiar seleto grupo de pessoas de sua confiança, em contrariedade ao que estabelece o artigo 5º do provimento conjunto nº 06/2016.



VI – SERVIÇO DE XÉROX MANTIDO PELA SERVENTIA COM ARRECADAÇÃO DESTINADA PARA A INTERINA

Nos trabalhos de inspeção, verificou-se que a Tabeliã Interina Rayone Queiroz Costa Lobo instalou ao lado do caixa do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI um serviço de fotocópias ao público para seu filho auferir renda, utilizando-se de máquina, insumos e funcionário pertencentes à serventia.

Trata-se de um espaço destinado a produzir cópias de documentos, em que o valor cobrado por face/cópia é de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos), sendo a arrecadação destinada diretamente à interina.

Segundo depoimento de Marcus Vinicius Uchôa Arruda, funcionário responsável pelo Caixa do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, os valores arrecadados com o serviço de xérox eram pagos diretamente no setor de cópias, não integrando o caixa da serventia, bem ainda eram repassados para a Tabeliã Interina (Rayone Queiroz Costa Lobo) ou para a Chefe do RH (Renata Rejane Rodrigues de Sousa). Informou também que o funcionário do cartório Hiago Kelvin Godinho da Cunha era quem trabalhava na cópia.

Em sua oitiva, Hiago Kelvin Godinho da Cunha, contratado como auxiliar de cartório/reprografia, afirmou que a máquina de xérox pertence ao Cartório, bem como que a reposição do tonner e o papel utilizados na prestação dos serviços de fotocópias eram fornecidos pela serventia. Informou que a arrecadação obtida era entregue para a Tabeliã Interina Rayone Queiroz Costa Lobo. Disse, ainda, que o filho da Tabeliã Interina trabalhou no início do setor de xérox, ainda quando o Cartório funcionava no prédio antigo. Contudo, esclareceu que no prédio novo somente ele (depoente) ficava no setor. Destacou que a arrecadação dos serviços de xérox dava em média R\$ 1.000,00/R\$1.400,00 por semana. Por último, afirmou que lhe foi comunicado, em 28/06/2017, pela Chefe do RH, que o setor de xérox, a partir daquele dia, estava fechado e que, então, ele passou a trabalhar no setor de senha/informações, tendo conhecimento de que o fechamento da xérox ocorrera devido o serviço ser privado.



Segundo depoimento de Rafael Figueiredo de Sousa, contratado como Analista de TI, a máquina de xérox pertence ao patrimônio do Cartório e o tonner, papel, manutenção e energia utilizados eram pagos pelo Cartório.

Durante a inspeção, foi solicitada e apresentada lista de impressoras existentes no Cartório, consoante documento anexo, em que se identifica a localização de cada máquina e se pertence ao patrimônio da serventia ou ao contrato de locação com a empresa MARKO. Em relação ao “setor de xérox”, há informação de que a máquina pertence à serventia inspecionada.

Em sendo assim, restou demonstrado que a Tabela Interina do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, fazendo uso das instalações da referida serventia, destinou um espaço para a prestação de serviços de xérox ao público, usando todos os insumos e mão de obra do próprio Cartório, com a exploração de toda a renda obtida com as fotocópias.

Merece destaque: o espaço físico era fornecido pela serventia; a máquina de xérox pertencia à serventia; a manutenção da máquina era custeada pela serventia; a recarga do tonner era paga pela serventia; o papel usado era fornecido pela serventia; a energia elétrica utilizada era paga pela serventia; o funcionário era do quadro da serventia; no entanto, a renda da prestação do serviço não foi destinada para a serventia.

Na condição de interina responsável por unidade extrajudicial vaga e, portanto, gestora de dinheiro público, deveria ter registrado todos os valores de receita e de despesa, vez que o excesso de arrecadação, após dedução dos gastos, deve ser repassado ao Tribunal de Justiça.

Registre-se que a própria Tabela Interina Rayone Queiroz Costa Lobo, quando do seu depoimento, assumiu, conforme seus dizeres, que deu esse ponto de xérox para o seu filho.

A Tabela Interina, em seu depoimento, confirmou que repassava todos os valores recebidos da receita auferida com a máquina fotocopadora, instalada graciosamente no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis Teresina-PI e sem autorização da Corregedoria Geral da Justiça e do FERMOJUPI, para seu filho, pois só rendia um valor ínfimo – irrisório – de,



em média, R\$ 3.000,00 (três mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês.

Tem-se, portanto, que tal conduta afronta descomedidamente as regras insertas no Provimento Conjunto n.º. 06/2016 da CGJ/PI-TJ/PI, de imperiosa observância por todos os interinos de serventias extrajudiciais, devendo ser repudiada toda e qualquer gestão voltada para interesses pessoais, mormente com vistas a imprimir natureza familiar em serviço revertido ao Poder Público.

VII – INTERMEDIÇÃO DE SEUS SERVIÇOS E INOBSERVÂNCIA DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

Em análise de documentos do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, constatou-se indevida intermediação de seus serviços por meio dos substitutos Carlos Felipe Fonseca Lima e Ícaro Matos Queiroz Costa, sob a conivência da Tabeliã Interina Rayone Queiroz Costa Lobo, vez que responsável pela gestão das unidades extrajudiciais.

Deve-se contextualizar que o substituto da Tabeliã Interina do 8º Ofício de Registro de Imóveis, Carlos Felipe Fonseca Lima, pertence ao quadro societário, inclusive como sócio-administrador, da empresa Notarium Gestão & Consultoria-ME, inscrita no CNPJ sob o n.º. 22.748.845/0001-00, com sede na Rua Crescêncio Ferreira, n.º. 1726, Morada do Sol, Teresina-PI, CEP. 64.056-440, conforme informações disponíveis para consulta pública no sítio da Receita Federal.

Apesar da veiculação pela aludida empresa de consultoria de que seus serviços ofertados ao mercado são para gestão de cartórios (<http://www.notariumconsultoria.com.br/servicos/>), constatou-se, por meio desta, a prestação de serviços de intermediação no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina em favor da empresa CIPASA TERESINA I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., ora denominada somente de CIPASA.

Por amostragem, em exame de processos que envolvem a dita empresa CIPASA, verificou-se que esta demanda perante o 2º Ofício de Notas



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

e Registro de Imóveis serviços de registros de instrumentos particulares de compra e venda de imóvel, alienação fiduciária em garantia, emissão de crédito imobiliário e outras avenças, nos moldes da Lei nº. 9.514/1997, em especial, o empreendimento “Loteamento Verana Teresina”.

Em regra, os serviços de registro de instrumentos particulares de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia, nos moldes da Lei nº. 9.514/1997, exigiriam: o contrato de compra e venda com garantia de alienação fiduciária, com a verificação se os dados do lote e os dados pessoais do vendedor informados são iguais aos da matrícula; a guia do ITBI com o comprovante de quitação; a certidão negativa da Prefeitura referente ao lote; sendo o vendedor pessoa jurídica, a certidão negativa da Receita Federal e certidão negativa da Previdência Social.

Em 16/01/2017, foi examinado pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI título desse jaez apresentado pela empresa CIPASA, sendo objeto do processo nº. 330024, em que fora emitida a seguinte nota devolutiva:

Nota Devolutiva datada de 26/01/2017: “restou omissos no contrato os dados do registro do imóvel objeto da alienação. Veja-se que restou indicado o número da matrícula da gleba loteada, sendo que cada lote possui matrícula individualizada (art. 227, da Lei 6.015/73). Veja certidão do registro matrícula imobiliária nº 129.131, ficha 01, do livro 02, do Cartório do 2º Ofício; restou omissa a qualificação/identificação do representante legal da empresa vendedora (art. 1.010 e ss do CC); falta o reconhecimento de firma em Cartório desta Cidade da segunda testemunha (fl. 42), conforme art. 221, da Lei 6.015/73.”

Diante dessa nota devolutiva, a funcionária responsável pela referida nota, Meiryane de Oliveira Sousa, prestou seu depoimento e indagada esclareceu:

Oitiva de Meiryane de Oliveira Sousa

Disse que exerce as suas atividades junto ao setor de análise do R.I., responsável pelas conferências e notas devolutivas dos processos mais complexos como incorporações, loteamentos, qualificações de títulos judiciais e contratos elaborados por construtoras, instrumentos particulares. Afirmou que possui 23 anos de trabalho no serviço de R.I. e normalmente o prazo para se concluir o processo de registro e averbações de um contrato com cláusula de alienação fiduciária com



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

CCIR de loteamentos e sem nota devolutiva, demora de acordo com o prazo de antecipação de acordo com a determinação da diretoria. Indagada sobre o porquê dos contratos da Cipasa demorarem em média 10 dias, os quais necessitam de dois atos de RI e três averbações, respondeu que se foi feito antes dos 30 dias, certamente ocorreu autorização da diretoria, porque todos os documentos antecipados são por ordem da diretoria. Indagado sobre o processo 360024 em que se encontra uma nota devolutiva de sua autoria onde se faz uma análise do instrumento particular apresentado com força de escritura pública devolvendo o título em razão da omissão no contrato dos dados do registro do imóvel objeto da alienação sendo indicado o número da matrícula da gleba loteada sendo que cada lote possui uma matrícula individualizada de acordo com a matrícula 129131 e restou omissa a qualificação e identificação dos representantes da empresa vendedora, ausência do reconhecimento de firma em cartório da segunda testemunha, cuja nota devolutiva foi confeccionada em 26 de janeiro de 2017, diante disso foi indagada se recordava da referida análise, respondendo de forma positiva e que todos os itens da nota devolutiva foram cumpridos pelo usuário. Indagado o porquê de não ter ocorrido o mesmo padrão de análise de outros processos envolvendo a empresa vendedora como no processo 371495 onde se constata o contrato por instrumento particular por cópias autenticadas realizadas pelo próprio cartório, carimbos apostos no contrato dos representantes legais das empresas sem que houvesse a análise por meio da nota devolutiva e sem tramitação para o setor de análise da serventia e registrada no sistema notário, menção no contrato da matrícula do loteamento e aposição de um carimbo com o número da matrícula individualizada do lote (129202), diante dessas pendências, foi requerido à depoente que fizesse uma análise do processo e assim respondeu: primeiro ponto é que não há tramitação para o setor de análise, não há nem o registro do operador que recebeu e executou o ato, há falha na tramitação e o processo não foi para a sua análise, que é de se estranhar os carimbos e as cópias autenticadas e que o contrato apresentado não estava apto a se fazer as averbações e registros embora estivesse com o carimbo de certificação do registro, matrícula diversa da confeccionada no sistema notário. Indagada se após a sua nota devolutiva passaram outros contratos da Cipasa, recorda-se que outros tramitaram para o seu setor de análise, só que recebeu a ordem para proceder com a devolução da distribuição sem que passasse pelo setor da análise. Indagada sobre quem havia dado à ordem, disse que foi o Dr. Ícaro quem deu a ordem e que se recorda que nesse dia foi a uma audiência como preposta e quando chegou apenas recebeu a ordem para devolver e depois o Dr. Felipe foi até a sua sala e perguntou se a depoente já havia tramitado os processos para o Delanei do setor da distribuição, respondendo que já havia devolvido. Indagada se o carimbo serviria como retificação do contrato, respondeu que isso não é um ato válido para fins de certificação e que isso era uma surpresa e que não tinha conhecimento dessa forma de trabalho e que não se recorda outra empresa que os substitutos Felipe e Ícaro tenham tomado a mesma atitude. Informou que os contratos das empresas são de adesão e normalmente os erros apresentados se repetem nos demais contratos e que o padrão que estabeleceu na nota devolutiva não foi cumprido nos demais processos. Indagada sobre o significado de “processo antecipado”, disse que é aquele em que vai ser efetivado o registro antes dos trinta dias. Indagada se isso não fere a ordem de protocolo, respondeu que sim e que isso há na prática do cartório, não sabendo



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

precisar qual o critério utilizado para a antecipação do prazo. Disse que não conhecia Francisco Martins Eulálio Junior e que até pouco tempo não sabia que a referida pessoa possuía relação de afinidade com o substituto Carlos Felipe. Disse que Rosângela é a mãe do substituto do 8º ofício, Carlos Felipe, e que sua admissão foi no dia 17 de janeiro de 2017. Acrescentou que esta surpresa por tudo isso pelos documentos apresentados e que reforça que não fez as análises dos contratos cuja ação lhe competia e que o operador deveria ter como padrão verificar os requisitos existentes na nota devolutiva mencionada e que no sistema notário em relação ao processo mencionado não há menção de nenhum operador recebendo ou executando e que isso é um desvio de padrão o que é de estranhar porque deveria ficar registrado o operador que executou o ato. Indagada se o substituto Ícaro possui a qualificação necessária para proceder a análise dos títulos apresentados na serventia, respondeu que do seu conhecimento ele é bacharel em direito, mas não faz análise, Felipe não faz análise e Staine também não faz análise de documentos, mas Felipe e Staine tiram dúvidas. Indagada qual o serviço do protocolo para o qual está designada a funcionária Naiana Pierote, respondeu que protocolar é certificar o título no Livro 01, a data e o prazo previsto para o registro e é só digitar e que Ícaro fica mais na parte da administração do cartório, mas seria um trabalho mais específico do setor de R.H.

Em análise de processos envolvendo a referida empresa CIPASA, observou-se que o padrão do instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária que apresentava para registro no 2º Ofício de Teresina-PI continha as pendências detectadas na nota devolutiva acima destacada, a saber: falta de qualificação dos representantes da vendedora e falta de identificação da matrícula do imóvel negociado.

Observou-se, então, que, mesmo com o título apresentando tais pendências, sua qualificação era feita positivamente e o ato de registro era praticado, já que, como será adiante explicitado, as retificações/complementações que eram realizadas nos títulos fugiam das normas técnicas de padrão. E mais, tudo em tempo muito diferenciado, vez que não se submetiam ao prazo geral de 30 (trinta) dias para a efetivação/entrega do registro.

Detectou-se que as demandas da empresa CIPASA no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI eram resolvidas pelo Sr. Francisco Martins Eulálio Júnior, qualificado como brasileiro, administrador de empresas, CI/RG nº. 450.933-SSP/PI, CPF/MF nº. 226.456.243-91, residente e domiciliado na Rua Crescêncio Ferreira, nº. 1726, Bairro Morada do Sol, nesta cidade, mesmo endereço da Notarium Gestão e Consultoria (consulta pública



Receita Federal), passando a figurar como representante da referida empresa CIPASA em seus requerimentos de serviços.

Ocorre que tal representante é padrao do substituto Carlos Felipe Fonseca Lima e funcionário da sua empresa de consultoria Notarium, fato, inclusive, reconhecido pelo próprio substituto, quando da sua oitiva, que será detalhada mais adiante.

Por conta disso, havia facilitação e prioridade na tramitação dos serviços da empresa CIPASA no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, até mesmo sob a orientação de que os atos registraes deveriam ser praticados ignorando as pendências encontradas, como se colhe das oitivas de prepostos.

Constatou-se, em exame de documentação arquivada na serventia alusiva aos pedidos de registro de instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária da empresa CIPASA, que para a solução aparente das pendências do título, quais sejam, falta de qualificação dos representantes da vendedora e falta de identificação da matrícula do imóvel negociado, eram adotados dois procedimentos: ou carimbavam-se as páginas 1 e 2 do quadro resumo do contrato com as informações que estavam faltando ou trocavam-se apenas essas duas folhas do título por outras contendo as informações desejadas.

Melhor explicitando:

1. o título apresentado para registro é um instrumento particular de compra e venda de imóvel, alienação fiduciária em garantia, emissão de crédito imobiliário e outras avenças;
2. o título tem como parte integrante um quadro resumo, geralmente com 4 (quatro) folhas, em que se tem a qualificação dos vendedores e compradores, identificação do imóvel alienado e outros aspectos;
3. o padrão do contrato (título) é apresentar a empresa vendedora sem qualificação de seus representantes, na seguinte forma:



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES**

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

1.1 De um lado, como outorgante **VENDEDORA**, doravante denominada simplesmente **'VENDEDORA'** ou **'CREDORA FIDUCIÁRIA'**:

CIPASA TERESINA I DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob 17.091.293/0001-62 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35227028006, neste ato por seus representantes legais ao final assinados.

4. o padrão do contrato (título) é identificar o imóvel alienado pela quadra e pelo lote, mas apondo o número da matrícula da gleba loteada (matrícula nº. 128.462), deixando de identificar a matrícula individualizada do lote, como deveria ser, já que existente:

2.1.1 DO IMÓVEL:

Lote nº 21 - Quadra nº H - do Loteamento **'VERANA TERESINA'**, situado no Município Teresina-PI, loteamento este objeto de Registro na Matrícula nº 128.462 do 2º Oficial de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Teresina - PI.

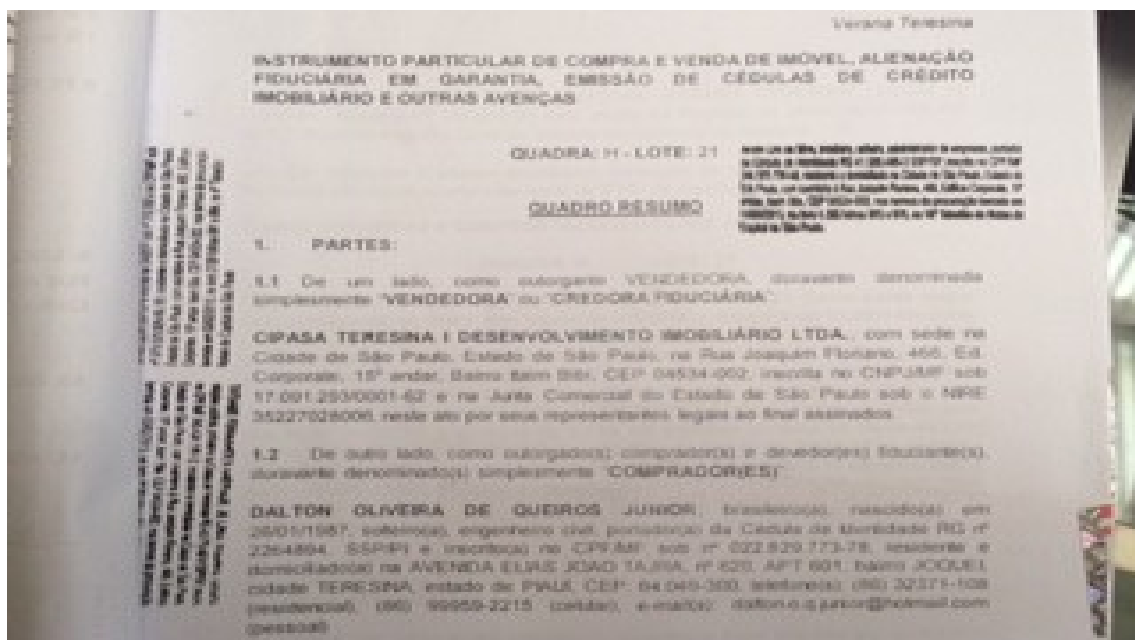
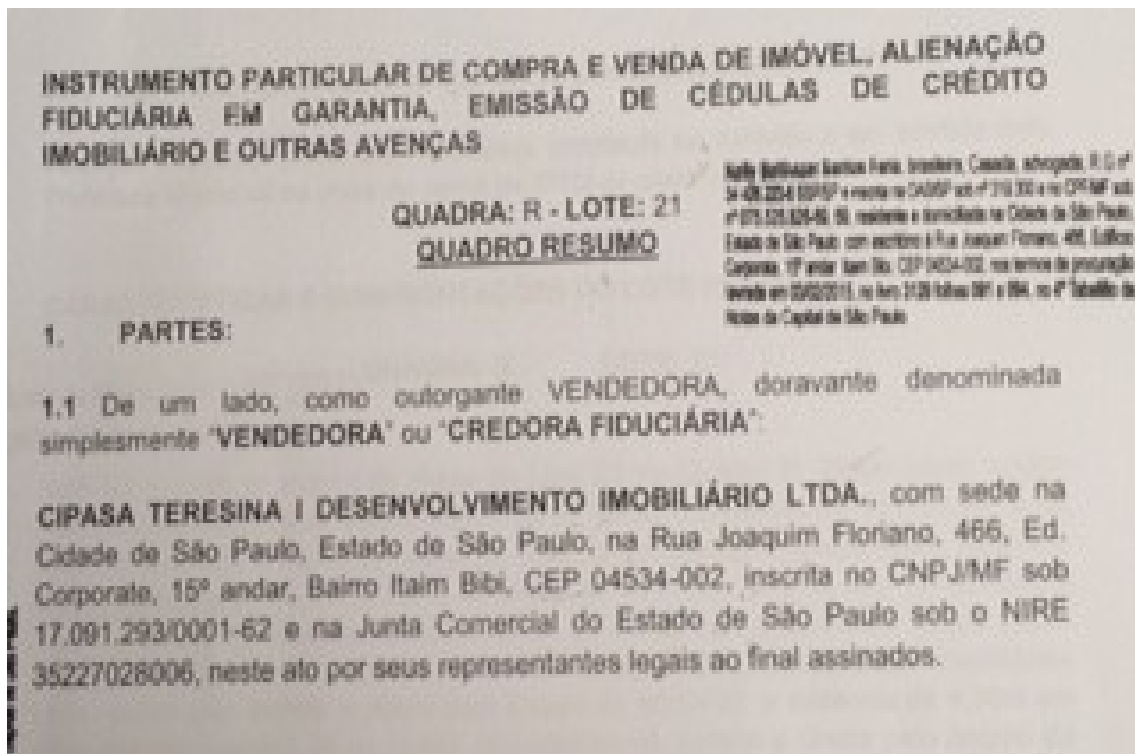
Inscrição Municipal (Cadastro Imobiliário) constante da certidão a ser emitida pela Prefeitura Municipal ou cópia do carnê de IPTU do exercício vigente.

5. para suprir a omissão quanto à qualificação dos representantes da vendedora, colocavam-se carimbos na página 1 do quadro resumo do contrato:



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES**

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

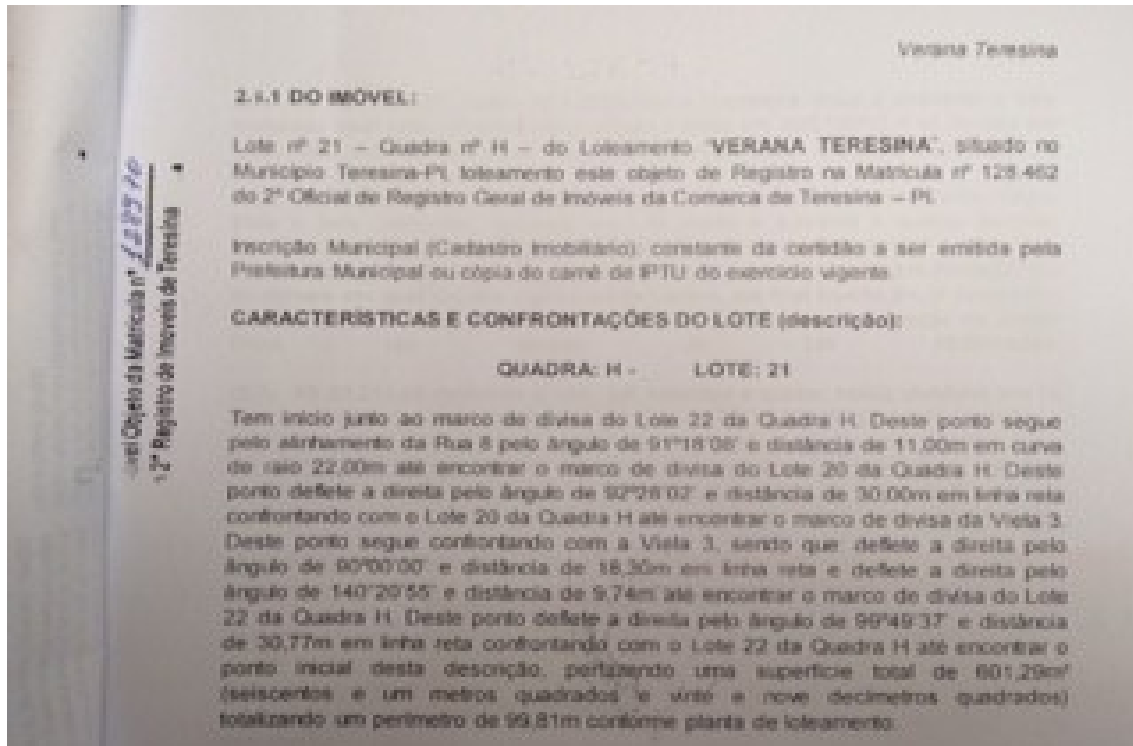


6. para suprir a omissão quanto à identificação da matrícula do lote objeto da compra e venda, colocava-se mais um carimbo na página 2 do quadro resumo do contrato, escrevendo a mão o número da matrícula:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

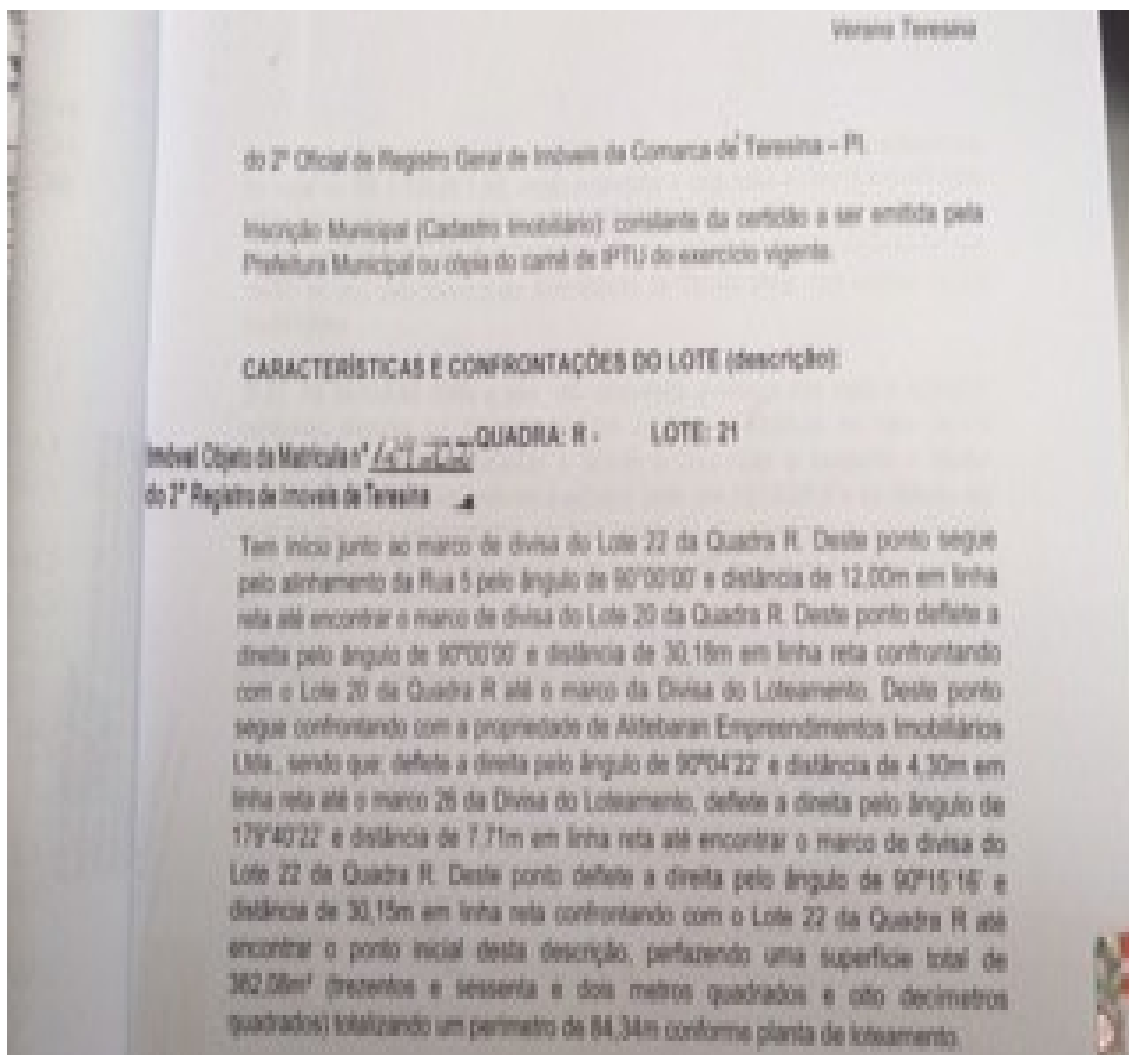
Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743



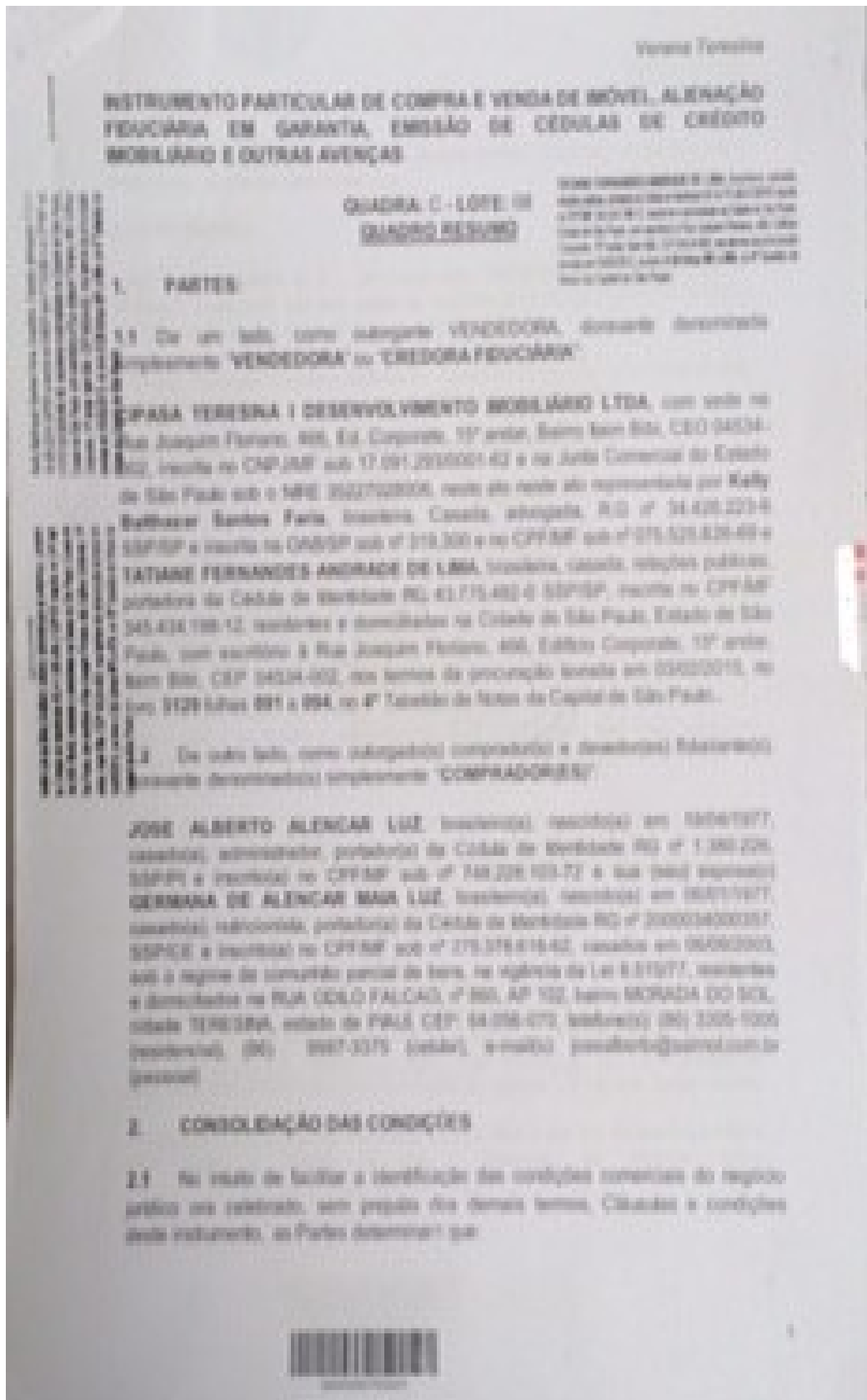
7. quando as referidas omissões não eram supridas por carimbos, o procedimento adotado era de substituição, apenas, das duas primeiras páginas do quadro resumo do título por outras com as informações desejadas, como se daquela forma estivesse sido emitido o título quando de sua origem, ficando, desse modo, algumas imperfeições: o contrato padrão da CIPASA apresenta nas páginas do quadro resumo um código de barra fazendo referência ao ano e ao número da página e as folhas de substituição apresentam um código de barra único em padrão diverso dos demais, sem falar que, em algumas dessas folhas substitutivas, não se observa a rubrica dos contratantes, contudo, presentes nas outras páginas:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

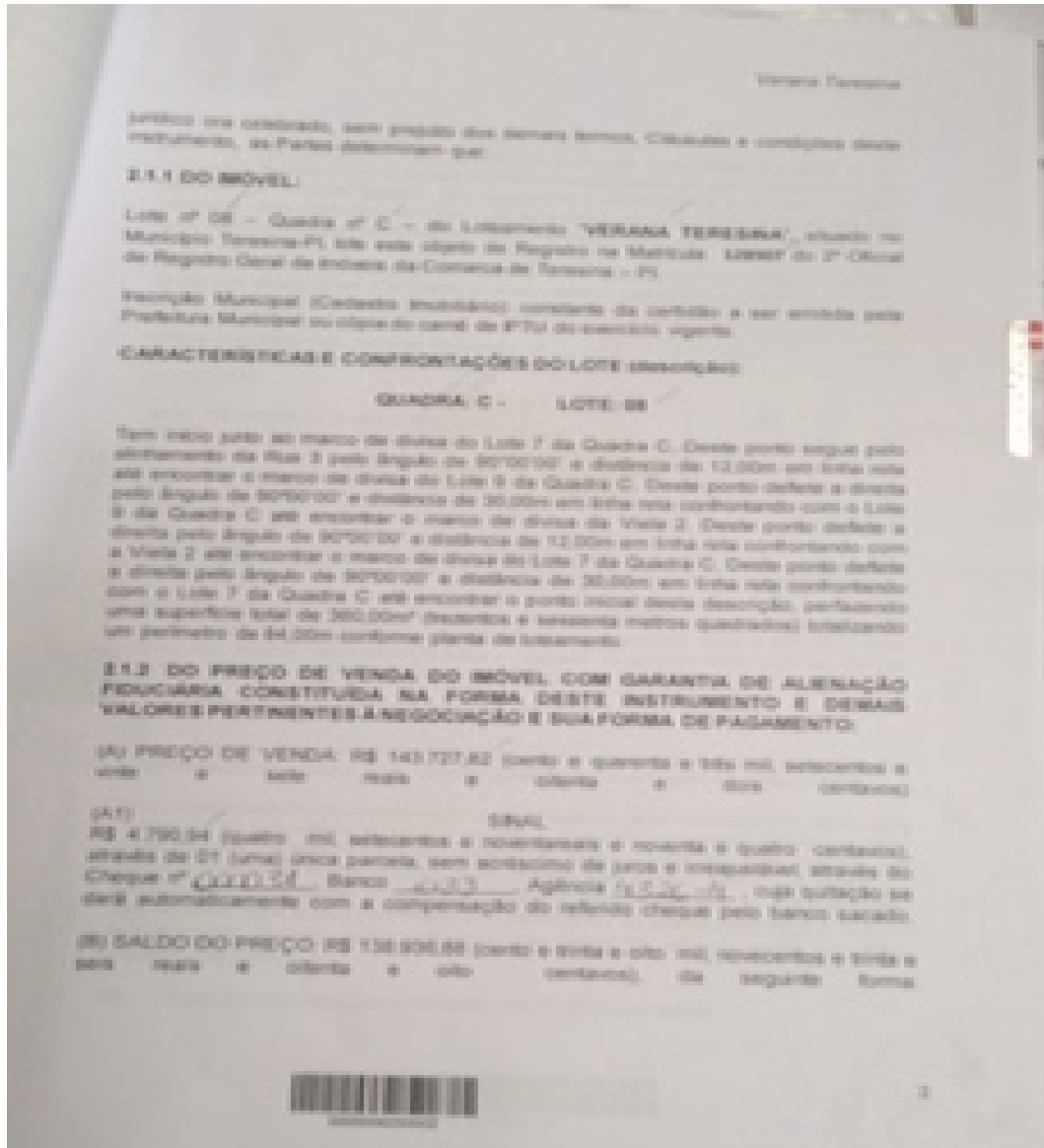
Ref. Processo nº. 376549



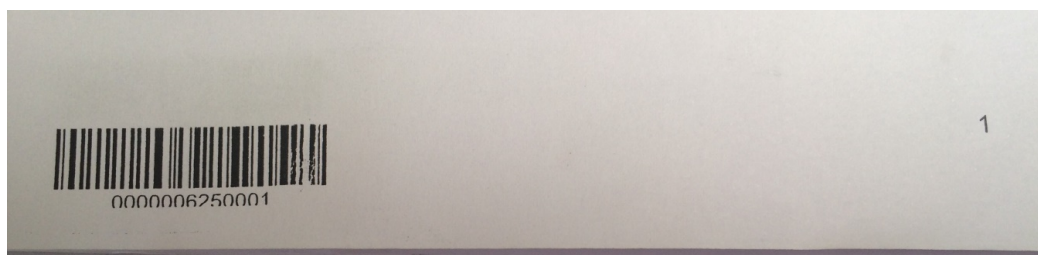


PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743



Observações: páginas não rubricadas e com código de barra diferente dos que constam nas páginas 3 e 4 do quadro resumo do título:



Código de Barra da folha substituída (sem rubricas)



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743



Código de Barra das demais folhas (com rubrica e com referência ao ano em que foi emitido o título)

Colhe-se, dessas condutas, que o título de origem apresentado para registro, ou por carimbos ou por substituição de algumas de suas páginas, era erroneamente alterado, sem o procedimento legal devido.

As ressalvas nos contratos e/ou complementações/retificações eram feitas em total inobservância ao formalismo que os títulos registrares exigem, sendo, porém, integralmente acatadas pela serventia extrajudicial inspecionada, vez que levavam a registro tais documentos.

Percebeu-se que, sem justificativa legal para tanto, apenas por determinação hierárquica, os serviços solicitados pela CIPASA perante o 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis tramitavam com procedimentos diferenciados e prazos de entrega privilegiados.

A intermediação do serviço efetuada pelos substitutos Ícaro Matos Queiroz Costa e Carlos Felipe Fonseca Lima também foi afirmado pelo operador do R.I. Cláudio Alberto Beltrão:

Oitiva de Cláudio Alberto Beltrão

Disse que exerce a função de escrevente na parte do R.I. Indagado sobre o fluxo do processo 371495 junto ao sistema notário onde não consta o seu nome na tramitação eletrônica do processo embora foi quem executou o ato do registro e averbação na matrícula, afirmou não saber o motivo de não constar o seu nome no sistema eletrônico, embora devesse constar. Afirmou ser um dos responsáveis pela conferência e documentação dos títulos. Indagado sobre o processo da Cipasa, especialmente se deveria ter uma capa com a



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES**

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

identificação do processo, respondeu que sim. Determinado que fizesse uma análise do processo e suas observações, disse que o carimbo dos representantes da empresa não foge à regra do código de normas; indagado se o carimbo poderia ser apostado em um contrato com força de escritura pública, informou que o certo era ter um campo de ressalvas. Indagado se o carimbo estava correto, disse que no local, não, pois deveria ser no campo de ressalvas; indagado se fugiu da regra, qual deveria ser a sua atitude, informou que primeiramente o contrato é uma cópia e se estava arquivado no cartório deveria ser o contrato original, não sabendo informar porque não estava arquivado o contrato original; confirmou que efetuou o carimbo de protocolo, ato o qual informa que o imóvel foi registrado. **Indagado se poderia se fazer uma autenticação com um carimbo colocado no documento, respondeu que não, pois constaria como rasurado.** Indagado sobre a existência de um carimbo no contrato que menciona o número da matrícula individualizada do lote, embora conste no objeto do contrato a matrícula do loteamento, disse que o número da matrícula individualizada deveria estar junto as ressalvas do contrato. **Indagado sobre o porquê de não ter sido cumprida a primeira nota devolutiva da analista Meirylane que determina que a matrícula individualizada do imóvel esteja no objeto do contrato, informou que foi um erro da empresa.** Indagado se ocorrendo esse erro qual seria a atitude do cartório, respondeu que deveria ter uma nota devolutiva. **Indagado porque no sistema não há menção de nota de devolução, informou que a orientação que foi repassada é que tais carimbos estavam corretos e quem repassou essa orientação foi o Dr. Felipe e que embora substituto do 8º ofício, foi a pessoa quem lhe orientava. Indagado se Carlos Felipe lhe orientava sobre processos de outras empresas, disse que só sabia da orientação da empresa Cipasa e que tudo que relacionava a empresa Cipasa, recorria a ele.** Indagado se conhecia a pessoa de Francisco Martins Eulálio Junior, disse que já o havia visto no cartório, mas não sabia que ele era o padrao do Carlos Felipe, embora fosse o representante da empresa Cipasa. Indagado se no momento do depoimento verificou as pendências do processo, porque ainda assim emitiu e executou o ato, disse que ficou com receio de ser demitido e que na época verificou os problemas no contrato e que pegou 54 processos da Cipasa e **QUE A ORIENTAÇÃO REPASSADA ERA PARA SER**



IGNORADAS AS PENDÊNCIAS. Indagado o porquê não repassou os problemas das pendências à Tabela Interina, disse que talvez acarretaria problemas para o seu lado. Indagado se havia alguma vinculação do Ícaro e Rayone junto a empresa Cipasa, respondeu que de jeito nenhum. Disse que questionou o substituto Carlos Felipe do porquê dos processos que recebeu se o corretor era proceder com as notas devolutivas, onde Carlos Felipe respondeu que todos processos seriam repassados pelo distribuidor Delaney diretamente para o depoente e questionou Delaney e esse não soube lhe responder. Disse que quando viu a equipe da Corregedoria no cartório imaginou que a inspeção seria sobre os processos da Cipasa, pois algum dia daria errado. (grifei)

Da mesma forma e com riqueza de detalhes foi o depoimento do funcionário Delaney de Sá Franzatto:

Oitiva de Delaney de Sá Franzatto

Disse que exerce a função de distribuidor do RI escrevente na parte do RI. Indagado sobre o fluxo do processo 371495 junto ao sistema notário onde não consta o nome do operador Cláudio Beltrão na tramitação eletrônica do processo embora foi quem executou os atos de RI e averbação, disse que é normal um operador não inserir no sistema o ato, embora venha a praticá-lo. Indagado se há processo que passam na frente de outros, disse que acontece desde que tenha autorização dos Tabeliães e **que nos processos da Cipasa a ordem de antecipação de prazo foi emanada do Felipe e uma autorização verbal do Ícaro e que era para os processos serem repassados para um operador e que poderia escolher qual seria e o escolhido foi o Cláudio Beltrão,** mas como em alguns processos da Cipasa não havia essa autorização os remeteu para o setor da análise para a Mairylane e como os processos teriam nota devolutiva, **o Felipe disse que era para recolher os processos do setor na Mairylane e que fosse repassado novamente para o Cláudio e que este sabia como seria feito o registro, inclusive deveria ignorar algumas pendências** e que um dos lotes desses processos da Cipasa veio com a assinatura do Ícaro para que fosse efetuada a antecipação de prazo e que achou estranho a expressão ignorar pendências e fez uma



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

anotação no seu caderno sobre isso e que ouvia falar que o despachante da Cipasa era o Francisco Martins Eulálio Junior, padraсто do Felipe. Disse que a ordem para ignorar as pendências dos processos da Cipasa foi dada por Carlos Felipe quando chamou o depoente no 2º andar no gabinete. Disse que não denunciou essa situação com medo de perder o emprego. (grifei)

Restou verificada, dessa forma, a ingerência do substituto do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI, Carlos Felipe Fonseca Lima, nas atividades do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI em total favoritismo de cliente de sua empresa Notarium Gestão & Consultoria, que, até então, era voltada para tabeliães e oficiais.

Outrossim, dos depoimentos alhures destacados, tem-se que o substituto Ícaro Matos Queiroz Costa também ordenava antecipação de prazo.

Com isso, não se pode deixar de observar a inadequada gestão da Tabeliã Interina, Rayone Queiroz Costa Lobo, que deveria deter o gerenciamento administrativo e financeiro das serventias em referência, cabendo-lhe honrar pela melhor qualidade, eficiência, justeza, impessoalidade e retidão da prestação do serviço, principalmente pela condição de “administradora” de unidades extrajudiciais revertidas ao Poder Público.

O caso em exame põe em xeque a confiabilidade do comando exercido pela interina Rayone Queiroz Costa Lobo, uma vez que os fatos ocorriam sob a sua vigília, como rotina operacional do Cartório.

Seguem anexas três certidões prontas e seladas para assinatura da Tabeliã Interina Rayone Queiroz Costa Lobo, que só não foram concluídas devido à interrupção pelos trabalhos de inspeção, entretanto, os atos registraиs já foram praticados na serventia.

Compete pontuar que as circunstâncias ora expostas, além de infamar a gestão administrativa da interina Rayone Queiroz Costa Lobo, quando consente a intermediação dos serviços do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI pelo seu substituto do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI, inclusive por meio de empresa de consultoria de propriedade deste, com a participação dos prepostos responsáveis pela



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

conferência e operação dos atos registrais, bem ainda com a presença habitual na serventia do padrao do dito substituto, atinge também a reputação que se acreditava possuir para o comando íntegro e límpido, pautado incondicionalmente na observância da legislação vigente, da maior e mais lucrativa unidade extrajudicial do Estado do Piauí.

A questão analisada, em síntese, demonstra descumprimento dos ditames legais, na medida em que permite a retificação/complementação de instrumento particular com força de escritura pública com a mera inserção de carimbos no documento. E, tão grave ainda, quando permite por meio da substituição de folhas do documento. Em verdade, tinha-se 'alteração' do título sem qualquer formalidade e sem registro, por exemplo, da data em que se estava pactuando tais modificações. Sem falar que a serventia, em muitos casos, fazia arquivamento de cópia autenticada do documento, sendo desconhecido o motivo da ausência do título em via original.

Por amostragem, cabe exemplificar algumas incongruências graves, que foram ignoradas para fins de registro dos títulos em referência:

Processo nº. 376538

Interessado: Jose Alberto Alencar Luz

Requerente: Francisco Martins Eulalio Junior

Observações: o título teve as duas primeiras folhas substituídas, aparentemente para fazer constar, na primeira folha, a qualificação dos representantes da empresa vendedora, e, na segunda folha, o número da matrícula do lote alienado, sendo que essas páginas não estão rubricadas pelos contratantes e testemunhas como estão as demais e, ainda, não apresentam o código de barra padrão das páginas 3 e 4 do quadro resumo (P_2014_12_00536-3 e P_2014_12_00536-4); na última página do título, em que constam as assinaturas dos contratantes e das testemunhas, não tem reconhecimento de firma do representante da CIPASA, André Lira da Silva, bem ainda não tem reconhecimento de firma da testemunha Kemile de Paula Silva, que rubrica todas as páginas do título, havendo, contudo, assinatura, CPF e reconhecimento de firma de Francisco Martins Eulálio Júnior.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

Processo nº. 371495

Interessado: Marcio Davi Tenorio Correia Alves

Requerente: Francisco Martins Eulalio Junior

Observações: o título arquivado é cópia autenticada, em que se vê nas duas primeiras folhas do quadro resumo carimbos para fazer constar informações complementares necessárias. Na primeira folha, dois carimbos, um com a qualificação da representante da CIPASA Kelly Balthazar Santos Faria e outro com a qualificação da representante da CIPASA Tatiane Fernandes Andrade de Lima, nada havendo sobre o terceiro representante da CIPASA, que também assina o instrumento, André Lira da Silva. Na segunda folha, um carimbo para constar a identificação da matrícula do lote vendido, cujo número é colocado à mão. Na última página do título, em que constam as assinaturas dos contratantes e das testemunhas, não tem reconhecimento de firma do representante da CIPASA, André Lira da Silva, bem ainda não tem reconhecimento de firma da testemunha Vanessa Monteiro Beserra da Silva, que rubrica todas as páginas do título, havendo, contudo, assinatura, CPF e reconhecimento de firma de Flavia de Almeida Rosa.

Processo nº. 368075

Interessado: Dalton Oliveira de Queiros Junior

Requerente: Francisco Martins Eulalio Junior

Observações: o título arquivado é cópia autenticada, em que se vê nas duas primeiras folhas do quadro resumo carimbos para fazer constar informações complementares necessárias. Na primeira folha, três carimbos, um com a qualificação da representante da CIPASA Kelly Balthazar Santos Faria, outro com a qualificação da representante da CIPASA Tatiane Fernandes Andrade de Lima e um terceiro com a qualificação do representante da CIPASA André Lira da Silva, nada havendo sobre o quarto representante da CIPASA, que também assina o instrumento, Juliana Sapelli de Almeida Costa, que inclusive teve firma reconhecida pelo 24ª Subdistrito Registro Civil Indianópolis – São Paulo-SP. Na segunda folha, um carimbo para constar a identificação da matrícula do lote vendido, cujo número é colocado à mão.

Processo nº. 376550

Interessado: Lucas Carvalho de Matos

Requerente: Francisco Martins Eulalio Junior

Observações: o título arquivado é cópia autenticada, em que se vê nas duas primeiras folhas do quadro resumo



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES**

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

carimbos para fazer constar informações complementares necessárias. Na primeira folha, três carimbos, um com a qualificação da representante da CIPASA Kelly Balthazar Santos Faria, outro com a qualificação da representante da CIPASA Tatiane Fernandes Andrade de Lima e um terceiro com a qualificação do representante da CIPASA André Lira da Silva, nada havendo sobre o quarto representante da CIPASA, que também assina o instrumento, Juliana Sapelli de Almeida Costa, que inclusive teve firma reconhecida pelo 24ª Subdistrito Registro Civil Indianópolis – São Paulo-SP. Na segunda folha, um carimbo para constar a identificação da matrícula do lote vendido, cujo número é colocado à mão.

Processo nº. 376595

Interessado: Andre Luis dos Santos Silva

Requerente: Francisco Martins Eulalio Junior

Observações: o título arquivado é cópia autenticada, em que se vê na primeira folha do quadro resumo carimbos para fazer constar informações complementares necessárias, quais sejam: a qualificação dos representantes da CIPASA Kelly Balthazar Santos Faria e André Lira da Silva, nada havendo sobre a terceira representante da CIPASA, que também assina o instrumento, Tatiane Fernandes Andrade de Lima, que inclusive teve firma reconhecida pelo 24ª Subdistrito Registro Civil Indianópolis – São Paulo-SP. Em relação à segunda página do quadro resumo do contrato, percebe-se que foi substituída para constar o número da matrícula do lote vendido, qual seja: matrícula nº. 129155. **Ocorre que o título encontra-se datado de 12 de dezembro de 2014, antes mesmo do registro do loteamento, que ocorreu em 18 de dezembro de 2014, e a matrícula identificada na citada página 2 foi aberta somente em 18 de dezembro de 2014, ou seja, posteriormente ao contrato levado para registro.**

Para também exemplificar a agilidade e o tratamento diferenciado que era ofertado pelo 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI para a CIPASA, isso porque estava sob a consultoria da empresa do substituto da Tabeliã/Oficiala Interina, e sob os cuidados do seu padrao, compete destacar o tempo da prática dos atos feitos nos aludidos processos:



Processo nº. 376594

Averbação 1 – averbação de dados do proprietário e atualização de endereço: protocolo datado de **20/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Averbação 2 – averbação de inscrição municipal: protocolo datado de **20/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Registro 3 – registro de compra e venda: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Registro 4 – registro de alienação fiduciária: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Averbação 5 – averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**.

Processo nº. 376550

Averbação 1 – averbação de dados do proprietário e atualização de endereço: protocolo datado de **20/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Averbação 2 – averbação de inscrição municipal: protocolo datado de **20/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Registro 3 – registro de compra e venda: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Registro 4 – registro de alienação fiduciária: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Averbação 5 – averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**.

Processo nº. 376549

Averbação 1 – averbação de dados do proprietário e atualização de endereço: protocolo datado de **20/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Averbação 2 – averbação de inscrição municipal: protocolo datado de **20/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Registro 3 – registro de compra e venda: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Registro 4 – registro de alienação fiduciária: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**;

Averbação 5 – averbação de emissão de cédula de crédito imobiliário com garantia real: protocolo datado de **07/06/2017** e ato praticado em **23/06/2017**.

Os fatos narrados caracterizam a gravidade da situação apresentada. De fato, é dever do registrador seguir, rigorosamente, a ordem de protocolo. Na situação apresentada, qual seja, ingerência ilegal do substituto do 8º Ofício nos processos envolvendo a CIPASA, ocorreu antecipação



indevida de prazos em detrimento de processos de outros usuários do R.I. da serventia.

Outra questão que merece destaque e que fora constatada em inspeção, é que GEFERSON LEAL BARROS, advogado/funcionário contratado pelo 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, é também sócio proprietário da empresa Notarium Gestão e Consultoria, em parceria com Carlos Felipe Fonseca Lima, substituto do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI, o que coloca ainda mais em evidência a pessoalização, pela interina Rayone Queiroz Costa Lobo, da gestão das serventias extrajudiciais inspecionadas.

Por fim, compete destacar o depoimento do substituto Carlos Felipe Fonseca Lima, ratificando o serviço de intermediação do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, em desacordo com o que prescreve o artigo 25 da Lei nº. 8.935/1994:

Oitiva de Carlos Felipe Fonseca Lima

Em depoimento, confirmou que a sua empresa NOTARIUM possui um contrato de consultoria/despachante com a empresa CIPASA, mas negou qualquer ingerência de sua parte frente aos processos envolvendo a dita empresa no R.I. do Cartório do 2º Ofício de Teresina/PI.

VIII – PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DE DESPESAS PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE PARENTES

Considerando as constatações verificadas nos trabalhos de inspeção, inteiramente relacionadas ao (des)ajustamento da gestão da Tabeliã/Oficiala Interina do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, bem ainda do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI, compete trazer a lume os fatos registrados no processo SEI nº. 17.0.000011403-0, por também retratar conduta reprovável da mencionada interina.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

A Tabela Interina Rayone Queiroz Costa Lobo solicitou por meio do Ofício n°. 96/2017, malote digital n°.s. 8182017413893 e 8182017413894 - processo SEI n°. 17.0.000011403-0, autorização de despesas para contratação de empresa de digitação e digitalização do acervo existente no 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI.

No aludido documento, informou sobre a constatação de 241 (duzentos e quarenta e um) loteamentos sem as averbações dos memoriais descritivos, cuja digitação e digitalização seriam necessárias.

Noticiou, ainda, que, uma vez concluído o trabalho quanto aos memoriais descritivos dos 241 loteamentos, a empresa contratada passaria a trabalhar na digitalização de todo o acervo da serventia, fundamentando o seu pedido na Recomendação n°. 09 do Conselho Nacional de Justiça.

Apresentou em seu requerimento a listagem dos loteamentos que seriam objeto do serviço a ser contratado, bem como juntou 03 (três) propostas de orçamento das empresas OFFICIUM CONSULTORIA CARTORÁRIA/P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA., PAPEL DIGITAL e FOX LINE TECHNOLOGIES LTDA-ME, solicitando a contratação da empresa que apresentou o melhor custo/benefício, qual seja: P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.

Em síntese, as propostas das empresas eram:

1. OFFICIUM CONSULTORIA CARTORÁRIA/P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. - no valor de R\$ 23.000,00 mensal – 6 meses renováveis;
2. FOX LINE TECHNOLOGIES LTDA.-ME - no valor de R\$ 25.093,13 mensal – 6 meses renováveis;
3. PAPEL DIGITAL - no valor de R\$ 28.000,00 mensal.

O FERMOJUPI emitiu parecer favorável ao vertente pedido de autorização de despesa, consoante evento n°. 0082207 do mencionado processo eletrônico.

Em análise dos autos, a CGJ/PI determinou a notificação da Tabela Interina Rayone Queiroz Costa Lobo para que informasse sobre seu



eventual parentesco com os sócios da empresa P&R Gestão Empresarial Ltda.

Em resposta a notificação, a citada interina informou o seu parentesco em segundo grau (irmã) com a Sra. Rosyone Queiroz Costa, bem ainda o parentesco de seu substituto (Staini Alves Borges), também em segundo grau (irmão), com o Sr. Pedro Stanley Alves Borges, sócios da empresa OFFICIUM CONSULTORIA CARTORÁRIA/P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.

Em sendo assim, a vertente solicitação de autorização de despesas foi indeferida pelo Corregedor Geral da Justiça, a fim de excluir qualquer cenário desfavorável a uma administração proba de unidades extrajudiciais vagas sob interinidade.

Como pontuado na decisão de indeferimento do Corregedor Geral da Justiça, é certo que a pessoa jurídica não se confunde com a pessoa física do sócio que a integra, bem ainda que o artigo 7º do Provimento Conjunto nº. 6/2016 da CGJ/PI-TJ/PI veda a contratação de parentes até o terceiro grau do responsável interino, salvo para a função de substituto.

Contudo, o que se percebe com tal conduta da interina Rayone Queiroz Costa Lobo, uma vez mais, é a pessoalização de sua gestão, com mecanismo astuto para 'contratação indireta' de parentes, em arranjo com o seu outro substituto Staini Alves Borges.

A criação dessa empresa P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. deu-se no dia 23 de março de 2017, cujos sócios são irmãos da interina e de seu substituto, e, logo após, no dia 11 de abril de 2017, fora apresentada ao Tribunal de Justiça solicitação de contratação, inclusive com uma tarja "URGENTE".

Em verdade, a mensagem que se extrai do mencionado pedido é a de contratação da referida empresa, não restando evidenciado quesitos basilares para tanto, como por exemplo, mensuração do objeto a ser entregue e prazo de duração da prestação de serviço.



Imbuído das constatações verificadas em inspeção e analisando a proposta da empresa OFFICIUM (P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.), examina-se, uma vez mais, tratamento privilegiado.

Com efeito, os termos da proposta apresentada pela referida empresa exibem conhecimentos pontuais e privilegiadas de situações irregulares na atividade registral do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI encontradas pela interina Rayone Queiroz Costa Lobo, fato não presente nas demais propostas, quando a circunstância exigia apenas apontar preço para digitação e digitalização de documentos.

Oportuno destacar trecho da proposta apresentada pela P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA.:

III. A - PROCESSO DE DIGITAÇÃO

A presente prestação de serviços tem como objetivo promover a contratação de mão de obra qualificada a fim de ser realizado processo de digitação das Plantas e/ou Memoriais descritivos pertencentes aos Loteamentos que se encontram irregulares na Serventia Extrajudicial do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina- 3º Circunscrição.

Diante da demanda dos Loteamentos irregulares existentes na serventia, fornecemos a equipe de digitadores da **OFFICIUM Consultoria Cartorária** para promover o processo de digitação das informações necessárias para regularização dos Loteamentos existentes na cidade de Teresina- PI.

Destarte, atípico uma empresa cotada para apresentar valores de digitação e digitalização de documentos exiba, em sua proposta, aspectos peculiares às irregularidades dos atos registrais existentes na serventia contratante, como fez a OFFICIUM CONSULTORIA CARTORÁRIA/P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA. Tal detalhamento não é percebido nas propostas das demais empresas, o que demonstra que a empresa OFFICIUM CONSULTORIA CARTORÁRIA/P&R GESTÃO EMPRESARIAL LTDA possuía informações privilegiadas dos procedimentos internos existentes na serventia, isso porque a contratação de empresa para a digitação e digitalização de documentos não se confunde com os procedimentos técnicos a serem adotados pela interina dentro da própria serventia para a regularização das



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

matrículas e/ou registros de loteamentos eventualmente com pendências, informações essas que estavam em poder da referida empresa quando da apresentação de suas propostas.

Aliás, a questão ora exposta foi bem pontuada pelo Técnico de TI desta CGJ/PI, nos autos do citado processo SEI n°. 17.0.000011403-0, em que concluiu “que a especificação do serviço é insuficiente para que empresas possam apresentar propostas precisas quanto à valores e tempo de execução”.

Destaque-se a íntegra do parecer em referência:



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES DA CORREGEDORIA (EXTRAJUDICIAL) - GABJACGJEXT
Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Parecer Nº 1147/2017 - PJPI/CGJ/GABJACGJEXT

Trata-se de solicitação, em caráter de urgência, da Tabela Interina do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina, Sra. **Rayone Queiroz Costa Lobo**, para contratação de empresa especializada a fim de **promover a digitação de 241 memoriais descritivos necessários ao registro de loteamentos e para a digitalização do acervo** existente na referida serventia.

Em relação à solicitação feita cabe algumas observações de ordem técnica conforme segue:

1. Observando as informações constantes no Anexo 1 da Solicitação de Autorização de Despesa, mais especificamente a coluna “Observações” é possível perceber que anteriormente ao problema das averbações ausentes está o problema da **ausência de informações**. Colocações como “Sem memorial na pasta” ou “Pasta apenas com planta”, além de uma variedade de situações distintas, corroboram a tese de que o material existente na serventia **não está apto à contratação de uma empresa para fins de digitação pura e simples** sem que antes seja feito um **trabalho de saneamento das informações disponíveis**.
2. Considerando que não cabe à empresa contratada investigar e buscar soluções para os problemas individualizados de cada loteamento, **não é possível delimitar com clareza o universo do trabalho a ser contratado**. Por exemplo, as empresas consultadas e que forneceram orçamentos o fizeram considerando o volume de 242 loteamentos. Todavia, as observações fornecidas pela própria serventia relatam que os loteamentos com numeração de 237 a 242 sequer possuem pastas com informações a serem digitadas.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

3. A solicitação feita pela serventia trata de 241 loteamentos. Todavia, na listagem apresentada no Anexo 1 da Solicitação de Autorização de Despesa, constam **242 loteamentos**. Considerando que estamos tratando de loteamentos e não de lotes individuais, a ausência de uma unidade pode representar um incremento significativo nos custos de contratação de mão de obra para o trabalho almejado.
4. Não se avaliou a possibilidade da obtenção de informações diretamente com os loteadores em um **formato eletrônico e padronizado** que pudesse ser **importado** para o sistema informatizado do cartório com auxílio técnico do fornecedor da solução.
5. A solicitação trata de **dois itens a serem executados de forma sequencial**: digitação dos memoriais dos loteamentos e digitalização do acervo da serventia. **Ocorre que existe urgência quanto ao primeiro mas o mesmo não se verifica em relação ao segundo**. Sendo assim, é possível que, para cada trabalho, o número de pessoas e as qualificações necessárias possam ser distintas. Desta forma, a não ser que haja a necessidade da execução conjunta dos dois trabalhos, **não faz sentido tratá-los dentro de um mesmo contexto contratual**.
6. Em relação à proposta apresentada pela empresa **OFFICIUM Consultoria Cartorária**, o documento não especifica quantas pessoas constituirão a equipe de trabalho, nem

Parecer 1147 (0142021) SEI 17.0.000011403-0 / pg. 44

quantos e quais equipamentos serão fornecidos. Além disso, o valor mensal do contrato é justificado apenas pela afirmativa “diante da complexidade e quantidade de documentos existentes” sendo que a complexidade e o número de documentos são, de fato, itens desconhecidos. Não especifica ainda questões de licenciamento do sistema informatizado de indexação dos documentos digitalizados e nem a infraestrutura tecnológica necessária para armazenamento dos dados;

7. A proposta apresentada pela empresa **Papel Digital** apresenta os mesmos problemas da anterior e ainda limita as digitalizações mensais a 40.000 folhas sem justificar com critérios técnicos esta limitação. Apresenta também a condição de ter que receber treinamento fornecido pela empresa responsável pelo sistema informatizado do cartório sem analisar se isso demandaria custos extras para a serventia;
8. A **Fox Line Technologies** foi a única que apresentou a composição da equipe (4 digitadores e 1 Coordenador) mas, de maneira semelhante às demais, não traz maiores detalhes sobre como e com quais recursos o trabalho será desenvolvido;
9. Em relação à digitalização do acervo, a solicitação **não especifica com clareza os itens e quantidades que constituem o acervo da serventia**. Além disso, **nenhuma das empresas apresentou detalhes técnicos** como formatos de arquivos, resolução, segurança, backup, etc. Sem essas informações é difícil avaliar qual empresa traria melhores resultados neste quesito.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

10. Em relação aos **valores** das propostas apresentados pelas três empresas, **causa estranheza a proximidade de entre eles** (OFFICIUM Consultoria Cartorária – R\$ 23.000,00 / Papel Digital – R\$ 28.000,00 / Fox Line Technologies – R\$ 25.093,13), tendo em vista que a especificação do problema a ser trabalhado não é precisa e nenhuma das empresas apresentou qualquer planilha demonstrativa de custos.

Pelo exposto, concluímos que especificação do serviço a ser contratado é insuficiente para que empresas possam apresentar propostas precisas quanto a valores e tempo de execução. Como não há elementos que quantifiquem com precisão o trabalho a ser desenvolvido e a serventia não está propondo vincular o pagamento do serviço à produtividade da empresa contratada, verificamos que é impossível avaliar se as propostas apresentadas estão dentro de parâmetros de razoabilidade e apontar qual a melhor opção de contratação.



Documento assinado eletronicamente por **Gleydson Vilanova Viana Coelho, Servidor / TJPI**, em 12/06/2017, às 12:52, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **0142021** e o código CRC **9969581F**.

Tais fatos corroboram para demonstrar a inadequada gestão da Tabeliã Interina do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI, Rayone Queiroz Costa Lobo, bem ainda de seu substituto Staini Alves Borges.

IX – OITIVA DA TABELIÃ/OFICIALA INTERINA RAYONE QUEIROZ COSTA LOBO

Durante os trabalhos de inspeção, foi colhido o depoimento da Tabeliã interina, Sra. RAYONE QUEIROZ COSTA LOBO, a fim de que se manifestasse sobre os fatos narrados no contexto deste relatório.

Em resumo, a tabeliã interina disse que desconhecia sobre a consultoria praticada pela empresa NOTARIUM, de seu substituto Carlos Felipe Fonseca Lima, junto à empresa CIPASA. Confirmou que utilizou o setor de xerox em favor do seu filho. Disse, ainda, que, embora não tenha como comprovar a jornada de trabalho de seus prepostos de cargo em direção, afirmou que eles trabalharam em jornada extraordinária.



X – AUSÊNCIA DE GERENCIAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

Os fatos narrados no presente relatório demonstram ausência de gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços extrajudiciais sob responsabilidade da Tabeliã Interina Rayone Queiroz Costa Lobo, uma vez que efetuou o pagamento de horas extras para funcionários sem controle de jornada de trabalho; explorou renda decorrente do serviço de xérox que era custeado pelo Cartório; permitiu ingerência indevida do substituto do 8º Ofício de Registro de Imóveis sobre os serviços do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, o que acarretou em vantagens pessoais ao mencionado substituto, por meio de sua empresa de consultoria; contratou para compor o quadro de funcionários do 2º Ofício de Notas e Registro Imóveis de Teresina-PI o sócio-proprietário (Gefferson Leal Barros) da empresa Notarium Gestão e Consultoria para cargo (assessor jurídico) de sua estrita confiança; atribuiu funções a seus prepostos sem a aspiração de obter melhor qualidade na prestação dos serviços, deixando, inclusive, um núcleo de pessoas (substitutos, diretores administrativo e financeiro e assessores jurídicos) sem qualquer controle hierárquico; pretendeu a contratação de empresa para a prestação de serviços de digitação e de digitalização para o 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis cuja sócia é sua irmã e o outro sócio é irmão do seu substituto; tudo contrariando o que disciplina o artigo 21 da Lei nº. 8.935/1994, in verbis:

Art. 21. O gerenciamento administrativo e financeiro dos serviços notariais e de registro é da responsabilidade exclusiva do respectivo titular, inclusive no que diz respeito às despesas de custeio, investimento e pessoal, cabendo-lhe estabelecer normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções e de remuneração de seus prepostos de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços.

Conclui-se, portanto, pela quebra de confiança depositada na Tabeliã Interina do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina-PI e do 8º Ofício de Registro de Imóveis de Teresina-PI, Rayone Queiroz Costa Lobo,



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DOS JUÍZES AUXILIARES**

Pça Des. Edgard Nogueira, s/n, Centro Cívico, CEP. 64.000-830, Teresina-PI
E-mail: juiz.corregedor@tjpi.jus.br - Fone: (86) 3215-3743

por parte desta Corregedoria Geral da Justiça, não havendo substitutos com a confiança da Administração Pública, já que todos eles, Ícaro Matos Queiroz Costa, Staini Alves Borges e Carlos Felipe Fonseca Lima, estão absolutamente envolvidos com a prática de atos incompatíveis com a gestão da coisa pública.

À apreciação do Corregedor Geral da Justiça.

Teresina-PI, 04 de julho de 2017.

JULIO CESAR MENEZES GARCEZ

Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça do Piauí