



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

MODELO DE RELATÓRIO DE INSPEÇÃO NO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS	
1	É encaminhada à Secretaria da Receita Federal a "Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI", consoante o disposto no art. 15 do Decreto-Lei nº 1.510/76 c/c Instrução Normativa SRF nº 1.112/2010? () SIM () NÃO Observações/Providências:
2	Os títulos apresentados são protocolizados no momento de sua entrada na Serventia, consoante o disposto no art. 182 da Lei Federal 6.015/73, ressalvado o disposto no parágrafo único do art. 12 daquela Lei (art. 1.092 do CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
3	A escrituração do Livro nº 01 – Protocolo é encerrada diariamente, consoante o disposto no art. 184 da Lei Federal 6.015/73? () SIM () NÃO Observações/Providências:
4	É fornecida à parte documento comprobatório do protocolo dos títulos contendo seu número de ordem (art. 1.094, CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
5	São mantidos em arquivo todos os documentos relacionados aos loteamentos, consoante o disposto no art. 18 da Lei Federal 6.766/79? () SIM () NÃO Observações/Providências:
6	São canceladas as prenotações, decorridos 30 (trinta) dias do seu lançamento no Protocolo, dos títulos não registrados por omissão do interessado em atender às exigências legais, consoante o disposto no art. 205 da Lei Federal 6.015/73 (art. 1.105 do CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
7	Os livros da serventia contêm as assinaturas, rubricas, números de páginas e termos de abertura e encerramento obrigatórios aos atos e à escrituração? () SIM () NÃO Observações/Providências:
8	É mantida rigorosamente atualizada a escrituração do "Livro nº 4 – Indicador Real" (art. 173, inciso IV, e art. 179 da Lei Federal 6.015/73) e do "Livro nº 5 – Indicador Pessoal" (art. 173, inciso V, e art. 180 da Lei Federal 6.015/73), os quais poderão ser substituídos pelo sistema de fichas (art. 1.083, p.u. e 1.084, p.u. do CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
9	Para os atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação (SFH), é concedida a redução de 50% (cinquenta por cento) prevista no art. 290 da Lei Federal 6.015/73 (art. 592 do CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

10	Definida nova circunscrição geográfica a imóvel matriculado, o oficial da nova circunscrição encaminha, por meio de ofício, no prazo de 05 (cinco) dias, certidão da abertura da matrícula ao oficial da circunscrição anterior, a fim de que este proceda à respectiva averbação, acompanhado dos emolumentos e taxas devidos, cobrados do interessado na abertura da nova matrícula (art. 1.125, § 2º, e 1.127 do CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
11	Na hipótese acima, o ofício e a respectiva certidão são arquivados em ambos os serviços registrais, sendo que o receptor arquiva os originais e o expedidor uma cópia (art. 1.125, § 3º, CN)? () SIM () NÃO Observações/Providências:
12	São observadas as disposições dos arts. 1.283 do CN referentes às aquisições de imóveis rurais por estrangeiros? () SIM () NÃO Observações/Providências:
13	São atendidas as determinações do provimento nº 39/2014 (CNJ) e do Provimento nº 59/2013 (CGJ-ES) relativas ao Sistema de Registro Eletrônico de imóveis - SREI, quanto as digitalizações, alimentação, pedidos de certidões e carga das informações? () SIM () NÃO Observações/Providências:
14	As notas de exigências são apresentadas de forma clara, de uma única vez, com a indicação expressa da regra legal ou administrativa, ou princípio jurídico que o fundamenta, conforme padrão exigido pelo art. 1.104 do CN ? () SIM () NÃO Observações/Providências:
15	O procedimento de suscitação de dúvida obedece as determinações do art. 1.104 e seguintes do CN ? () SIM () NÃO Observações/Providências:
16	Foram sanadas todas as irregularidades apontadas no relatório da inspeção realizada no ano anterior ? () SIM () NÃO Observações/Providências:
17	São adotadas todas as medidas necessárias ao fiel cumprimento do art. 231, § 6º, da CF/88; art. 246, §§ 3º e 4º, e art. 250, IV, da Lei n.º 6.015/73, para que sejam declarados nulos e ineficazes os atos que tenham por objeto a ocupação, o domínio ou a posse de terras indígenas? (Meta 17 do CNJ) () SIM () NÃO Observações/Providências:
18	São adotadas todas as medidas necessárias para que sejam cancelados administrativamente os registros e matrículas de imóveis rurais vinculados a títulos nulos de pleno direito, ou feitos em desacordo com a Lei de Registros Públicos, conforme os termos da Lei n.º 6.739/79, que combate todas as forma de "grilagem" de terras? (Meta 18 do CNJ) () SIM () NÃO Observações/Providências:
19	São adotadas todas as medidas necessárias para o fiel cumprimento do art. 171, parágrafo único; art. 195-A, § 1º e art. 295, parágrafo único, todas da Lei n.º 6.015/73, encerrando as transcrições com a consequente abertura de matrícula de imóveis? (Meta 19 do CNJ) () SIM () NÃO Observações/Providências:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

20	O oficial pratica o ato, mesmo diante da falta de elementos ou dados novos, estipulados no Provimento CNJ n. 88/2019, quando o título tenha sido perfectibilizado em data anterior à vigência do referido normativo? (CNJ, Prov. n. 88/2019, art. 42) () SIM () NÃO Observações/Providências:
21	O oficial apura e recolhe a cota de participação do FIC/SREI, efetuando o pagamento até o último dia de cada mês? (Provimento CNJ nº 115/2021) () SIM () NÃO Observações/Providências:
22	Providências a serem adotadas:

VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DOS LIVROS DA SERVENTIA

Livro	Matéria	Há folhas em branco?	Há rasuras, entrelinhas ou uso de corretivo líquido?	As folhas estão sequencialmente numeradas e devidamente rubricadas?
Nº 1	Protocolo	[] sim [] não	[] sim [] não	[] sim [] não
Nº 2	Registro Geral	[] sim [] não	[] sim [] não	[] sim [] não
Nº 3	Registro Auxiliar	[] sim [] não	[] sim [] não	[] sim [] não
Nº 4	Indicador Real	[] sim [] não	[] sim [] não	[] sim [] não
Nº 5	Indicador Pessoal	[] sim [] não	[] sim [] não	[] sim [] não
Observações/Providências:				

Fica estabelecido o prazo de _____ (_____) dias para cumprimento das recomendações constantes deste Relatório, devendo o(a) Delegatário(a) adotar as providências a seu cargo e informar a respeito ao(a) MM. Juiz(a) de Direito, até o término do prazo determinado.

_____, _____ de _____ de _____.

Juiz(a) de Direito

Delegatário(a)