



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

**MODELO DE RELATÓRIO DE INSPEÇÃO NO SERVIÇO EXTRAJUDICIAL**

<b>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS</b>	
<b>1</b>	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:
<b>2</b>	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:
<b>3</b>	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:
<b>4</b>	É fornecida à parte documento comprobatório do protocolo dos títulos contendo seu número de ordem (art. 1.094, CN)? ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
<b>5</b>	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:
<b>6</b>	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:
<b>7</b>	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:
<b>8</b>	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:
<b>9</b>	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	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:
17	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:
18	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:
19	O oficial cumpre o art. 42 do Prov. CNJ n. 88/2019, o qual estabelece que " <i>Não se negará a realização de um ato registral ou protesto por falta de elementos novos ou dados novos, estipulados no presente Provimento, caso o título tenha sido perfectibilizado em data anterior a sua vigência</i> "? ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

20	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:
21	A serventia extrajudicial cumpre os arts. 7º e 14 do Provimento 39 do CNJ e o art. 624 do Código de Normas - Tomo II - e consulta o banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (hash), no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício? (CNJ, Prov. n. 39/2014) ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
22	Qual o último acesso realizado à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB? (CNJ, Prov. n. 39/2014) ____/____/____ Observações/Providências:
23	A serventia extrajudicial cumpre o art. 8º do Provimento 39 do CNJ e verifica, pelo menos na abertura e uma hora antes do encerramento do expediente, se existe comunicação de indisponibilidade de bens para impressão ou importação (XML) para seu arquivo, visando o respectivo procedimento registral? (CNJ, Prov. n. 39/2014) ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
24	O cartório mantém livro auxiliar atualizado para o cumprimento do disposto no artigo 10 da Lei nº 5.790/1971? ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
25	As relações positivas das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras são remetidas à Corregedoria dentro do prazo estipulado pela Lei nº 5.790/1971? ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
26	O Cartório verifica diariamente a Central de Indisponibilidade de bens (CNIB)? (Artigos 594 e 595 do Código de Normas Extrajudicial c/c Provimento 39 do CNJ). ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
27	Estão sendo praticados os respectivos atos eventualmente existentes na CNIB (ordens e cancelamentos), dentro do prazo disposto em lei? (Artigos 594 e 595 do Código de Normas Extrajudicial c/c Provimento 39 do CNJ). ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
28	O Cartório acessa diariamente a Central de Registradores de Imóveis, no portal Ofício Eletrônico (ARISP/ONR), verificando todas as solicitações existentes: Pedidos de certidões, E-protocolo, pesquisa de bens, penhora online, intimações e ofícios? (Artigo 521 do Código de Normas Extrajudicial). ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
29	As solicitações recebidas pelo portal Ofício Eletrônico (ARISP/ONR) são atendidas/prenotadas no mesmo dia? (Artigos 561 do Código de Normas Extrajudicial). ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
PODER JUDICIÁRIO  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

30	O Cartório está em dia quanto ao transporte das imagens das matrículas (Exportador de Imagens) para a ONR com seus atos devidamente atualizados? (Artigos 552 do Código de Normas Extrajudicial). ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
31	Foram sanadas todas as irregularidades apontadas no relatório da inspeção realizada no ano anterior? ( ) SIM ( ) NÃO Observações/Providências:
32	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)