

## 3.9. CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO MARANHÃO

### 3.9.1. Dados funcionais e administrativos

**Nome da Unidade:** Diretoria de Gestão Extrajudicial

**Data da criação:** 25/06/2024

**Corregedor:** Desembargador José Jorge Figueiredo dos Santos

**Mandato:** 26/04/2024 A 30/04/2026

**Servidor responsável pela chefia da unidade:** Osman Aguiar Bacellar Neto (Diretor de Secretaria)

### 3.9.2. Atribuições da Corregedoria do Foro Extrajudicial

A Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial- COGEX foi viabilizada pelo Projeto de Lei Complementar 002/2024, aprovado pelo Tribunal de Justiça do Maranhão (TJMA) e posteriormente sancionado, por meio da Lei Complementar n.º 271, de 25 de junho de 2024. Tal norma atribuiu à corregedoria competência para fiscalizar, de maneira permanente e geral, os serviços extrajudiciais do Estado, em conformidade com a Constituição Federal, a Lei de Responsabilidade Fiscal e as resoluções do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Dentre as principais funções da COGEX, destacam-se:

- a. **Fiscalização:** Inspeção periódica e acompanhamento das atividades cartorárias, assegurando o cumprimento das normas legais e regulamentares.
- b. **Orientação:** Fornecimento de diretrizes e suporte técnico aos notários e registradores.
- c. **Planejamento e Supervisão:** Organização das atividades, análise de práticas e proposição de melhorias.
- d. **Controle e Coordenação:** Estabelecimento de mecanismos para o acompanhamento contínuo dos serviços e atendimento ao público.

Segundo narrado pelos juízes auxiliares, a estrutura administrativa da COGEX foi desenvolvida para otimizar o acompanhamento das 285 serventias extrajudiciais do Estado do Maranhão, contando com o apoio dos seguintes núcleos:



**Núcleo de Aprimoramento Extrajudicial (NAE):** Focado na supervisão e aprimoramento técnico e operacional dos serviços.

**Núcleo de Registro Civil e Acesso à Documentação Básica (NRC):** Responsável por orientar e facilitar o acesso da população à documentação essencial.

Instalada em sede própria no Edifício Via Manhattan Center III, no bairro Renascença II, a COGEX conta com uma estrutura adequada para suas atividades.

Fora relatado à equipe de inspeção que novas iniciativas estão em curso, a saber: i. implementação de sistemas informatizados para otimizar o controle e a fiscalização das serventias, ii. criação de um espaço próprio no Portal do Poder Judiciário do Maranhão, com informações atualizadas e acesso facilitado ao público.

### 3.9.3. Juízes Auxiliares da Corregedoria

Nome	Atribuições
André Boguea Pereira Santos	(1)
Laysa de Jesus Paz Martins Mendes	(1)

(1) Atribuições descritas em resposta ao formulário de inspeção.

I - auxiliar o(a) Corregedor(a)-Geral do Foro Extrajudicial nas visitas técnicas, inspeções dos serviços extrajudiciais, segundo o cronograma de trabalho aprovado, apresentando relatórios periódicos e propondo providências;

II - coordenar, a instalação de serviços extrajudiciais;

III - assessorar o(a) Corregedor(a)-Geral do Foro Extrajudicial nos atos administrativos e disciplinares, examinando e emitindo pareceres e despachos em processos administrativos e disciplinares;

IV - colaborar na proposição, revisão e atualização de procedimentos e atos normativos, tendentes a propiciar a melhoria da prestação dos serviços extrajudiciais;

V - dar instruções aos(as) Juízes(as), quando consultados sobre matéria administrativa, após aprovação do(a) Corregedor(a)-Geral;

VI - propor a implementação de mudanças nos sistemas informatizados;

VII - orientar a assessoria Jurídica no expediente do(a) Corregedor(a)-Geral, quanto às matérias levadas ao Plenário do Tribunal de Justiça ou do Órgão Especial



e na solução das consultas dirigidas à Corregedoria Geral;

VIII - presidir as comissões de sindicâncias e de processos administrativos disciplinares, bem como exercer, por delegação, outras atividades relacionadas com a disciplina e a regularidade dos serviços extrajudiciais;

IX - supervisionar as atividades das coordenadorias da COGEX, visando ao bom andamento funcional dos atos administrativos;

X - representar o(a) Corregedor(a)-Geral do Foro Extrajudicial nas solenidades e atos

oficiais, quando por ele(a) indicado(a);

XI - desempenhar quaisquer encargos que lhes forem atribuídos(as) pelo(a) Corregedor(a)-Geral do Foro Extrajudicial.

#### 3.9.4. Quadro de Pessoal

Tipo de vínculo	Quantitativos
Servidores efetivos	20
Servidores sem vínculo	19
Servidores requisitados	1
Estagiários	0
Terceirizados	7
<b>Total</b>	<b>47</b>

#### 3.9.5. Dados estatísticos

Processos administrativos	Total no período anterior	Total na data da inspeção
Total de processos em tramitação na unidade, incluindo suspensos, sobrestados e arquivados provisoriamente (acervo total)	0	3530 (2)
Total de processos suspensos, sobrestados ou arquivados provisoriamente*	0	85
Total de processos em tramitação, excluídos suspensos, sobrestados ou arquivados provisoriamente (acervo ajustado)	0	546 (3)
Total de processos conclusos	0	227 (4)

(2) Sendo 3220 no Digidoc e outros 310 no PjeCor;

(3) sendo 245 no Digidoc e outros 301 no PjeCor;

(4) Sendo 105 no Digidoc e outros 122 no PjeCor.

#### 3.9.6. Fluxo processual

Fluxo processual	
Total de processos autuados nos últimos 12 meses	2006



Total de decisões monocráticas exaradas nos últimos 12 meses	1781
Total de processos remetidos para Colegiado do Tribunal nos últimos 12 meses	2
Total de processos baixados definitivamente do acervo nos últimos 12 meses	2674
Total de processos sobrestados/suspensos nos últimos 12 meses	683
Total de processos retomados do sobrestamento/suspensão nos últimos 12 meses	693

### 3.9.7. Processos administrativos de natureza disciplinar instaurados contra delegatários de serviços notariais e de registro e outras classes processuais

Classe	Conclusos	Distribuídos nos últimos 12 meses	Julgados nos últimos 12 meses	Paralisados há mais de 100 dias	Sobrestados
Pedido de Providências	66	164	182	34	0
Procedimento Normativo	4	10	6	0	0
Recurso Administrativo	1	6	18	1	0
Correção Extraordinária	0	0	0	0	0
Correção Ordinária	0	0	0	0	0
Inspeção	14	112	53	0	12
Procedimento de Controle de Serventias	1	50	48	0	0
Procedimento de Controle de Sistemas	13	29	8	3	0
Procedimento de Gestão de Serventias	0	13	13	0	0
Processo Administrativo Disciplinar	0	12	9	0	0
Sindicância	2	2	3	0	0
Reclamação Disciplinar	1	10	9	0	0
Acompanhamento de cumprimento de decisão	6	48	42	0	0
Pedido de Certidão	1	255	233	0	21
Pedido de Informações	54	540	446	0	19
Procedimento de Requisição de Informações	0	0	0	0	0
Cadastro de Serventias	0	2	2	0	0



CGJ (suspeição e impedimento)	0	0	0	0	0
Justiça Itinerante e Casamento Comunitário	1	61	60	0	0
Procedimento de Gestão Interna	0	13	13	0	0
<b>TOTAL</b>	164	1327	1145	38	52

[1] Processos Distribuídos: no Sistema Sei, foram considerados os processos gerados dentro do período, que tramitaram de algum modo no setor, mesmo que tenham sido criados noutros setores;

[2] Procedimento normativo: no Sistema Sei, a correspondência de classe é “atos normativos / regulamentação de normas e elaboração / alteração de atos normativos;

[3] Julgados: No Sistema Sei, consideraram-se os processos com andamento fechado, ou seja, que foram analisados de alguma maneira;

[4] Conclusos: no Sistema Sei, consideraram-se os processos com andamento aberto no período;

[5] Sistema Sei não fornece a estatística dos processos parados há mais de 100 dias

[6] Procedimento de Gestão de Serventias se confunde com Procedimento de Controle de Serventias. Considerou-se a mesma classe, com repetição de dados.

[7] Procedimento de Requisição de Informações

### 3.9.8. Processos administrativos instaurados e julgados contra responsáveis por serventias extrajudiciais

Processo	Status	Nome do requerido	Serventia	Penalidade	Data da penalidade
0000092-60.2024.2.00.0810	Arquivado	Élis Antônia Menezes Carvalho	Serventia Extrajudicial de Campestres	Multa	19/12/2024
0000018-62.2024.2.00.0856	Arquivado	Raimundo Nonato Vaz	Serventia de São Bernardo	Repreensão	19/11/2024
0000020-32.2024.2.00.0856	Arquivado	José Cláudio Galvão de Lima	2º Ofício Extrajudicial de Barão do Grajaú	Repreensão	09/12/2024
0000161-51.2024.2.00.0856	Tramitando	Jurandy de Castro Leite	2ª Zona de Registro de Imóveis de São Luís	Suspensão	16/12/2024

### 3.9.9. Processos administrativos instaurados para atendimento a intimações realizadas pelo CNJ

Processo CNJ	Processo TJMA	Exame da própria Corregedoria do Tribunal quanto à eficácia obtida pelas ações adotadas em âmbito local



PA SEI 15331/2024	80672/2024	50%, posto que a COGEX depende de acesso a ser provido pelo Operador Nacional
0007122-54.2024.2.00.0000	83153/2024	100%
0004266-25.2021.2.00.0000	0000279-73.2021.2.00.0810	50%
PA SEI 2492/2024	56739/2024	30%
PA SEI 05896/2023	62196/2023	70%

**3.9.10.** Durante as atividades de Inspeção, a Equipe da Corregedoria Nacional de Justiça do CNJ recebeu, da Unidade Inspeccionada, os dados e informações descritos abaixo:

**3.9.11.** A Unidade Inspeccionada utiliza 2 (dois) sistemas eletrônicos, quais sejam, o PJeCOR, para questões disciplinares e o Sistema Digidoc, para coleta de elementos da instrução probatória quando migrados integralmente pela Comissão de Processos Administrativos, Disciplinares e Sindicâncias (CPADES).

**3.9.12.** No que tange especificamente ao acervo de processos administrativos, sob perspectiva exclusivamente formal, o fluxo de processos encontra-se adequado, haja vista contexto no qual, nos últimos 12 meses, são significantes as diferenças: a) entre a quantidade de processos autuados (2006) e a quantidade de processos baixados (2674); e b) entre a quantidade de processos retomados do sobrestamento (693) e a quantidade de processos sobrestados (683).

**3.9.12.1.** Á época em que se realizou a Inspeção, havia 38 processos paralisados há mais de 100 dias, circunstância que demanda atenção do corpo diretivo da Corregedoria inspeccionada;

**3.9.13.** Não são de conhecimento da Corregedoria do Foro Extrajudicial todos os atos que criaram serventias no Estado do Maranhão e/ou todos os atos que distribuíram atribuições às serventias criadas e instaladas naquele ente da Federação.

**3.9.13.1.** Existem no Estados dezenas de serventias cujos atos de criação são desconhecidos, dentre as quais foram indicadas as seguintes: Afonso Cunha: 03.166-6; Aldeias Altas: 03.124-5; Altamira do Maranhão: 03.168-2; Arari (2º Ofício): 03.035-3; Barreirinhas: 03.003-1; Bom Jardim (2º Ofício): 03.028-8; Brejo: 03.143-5; Buriti: 03.134-4; Cândido Mendes: 14.927-8; Carutapera: 03.125-2; Cedral:



03.126-0; Chapadinha (2º Ofício): 02.999-1; Coelho Neto (1º Ofício): 03.097-3; Dom Pedro: 03.062-7; Dom Pedro (2º Ofício): 03.064-3 (Inativo); Estreito (2º Ofício): 03.033-8; Fortaleza dos Nogueiras: 03.130-2; Fortuna: 03.087-4; Godofredo Viana: 03.173-2; Grajaú (2º Ofício): 03.059-3; Imperatriz (1º Ofício): 02.965-2; Imperatriz (4º Ofício): 02.990-0; Imperatriz (5º Ofício): 03.043-7; Imperatriz (7º Ofício): 02.991-8; João Lisboa (1º Ofício): 02.969-4; Lago do Junco: 03.081-7; Lima Campos: 03.127-8; Luís Domingues: 16.280-0 (Inativo); Maracaçumé: 03.112-0; Mata Roma: 03.111-2; Mirinzal: 03.128-6; Palmeirândia: 03.069-2; Passagem Franca: 03.079-1; Pastos Bons (1º Ofício): 03.085-8; Pedreiras (1º Ofício): 02.966-0; Pedreiras (2º Ofício): 02.985-0; Penalva: 14.814-8; Peri-Mirim: 03.075-9; Porto Franco (1º Ofício): 02.994-2; Presidente Dutra (2º Ofício): 03.157-5; Presidente Vargas: 03.122-9; Sambaíba: 03.046-0; Santa Inês (2º Ofício): 03.012-2; Santa Luzia (2º Ofício): 03.040-3; São Benedito do Rio Preto: 03.135-1; São Bernardo: 02.960-3; São João Batista: 14.853-6; Sucupira do Norte: 03.141-9; Timon (1º Ofício): 02.967-8; Urbano Santos: 03.171-6; Vargem Grande (1º Ofício): 03.017-1; Vargem Grande (2º Ofício): 03.073-4; Vitorino Freire (1º Ofício): 03.098-1; Vitorino Freire (2º Ofício): 02.979-3.

**3.9.13.2.** A Equipe CNJ de Inspeção constatou que:

I) no Sistema Justiça Aberta, a data da criação da serventia CNS 03.146-8 (1º Ofício de São José de Ribamar) ocorreu em 03/01/1953;

II) o responsável interino Serventia Extrajudicial do 1º Ofício de São José de Ribamar (CNS 03.146-8):

a) não soube informar o nome e o número do ato normativo que criou aquela serventia;

b) indicou que o 1º ato da atribuição de registro de imóveis foi produzido em 08/07/1954, no Livro 3-A.

**3.9.13.3.** No Estado do Maranhão, existem 4 (quatro) serventias extrajudiciais sob intervenção, quais sejam:

a) 2º Zona de Registro de Imóveis de São Luis/MA – em cumprimento de pena de suspensão de 90 (noventa) dias;

b) 3º Ofício de Pedreiras – intervenção decorrente de abandono da serventia. Continuidade prevista até a conclusão do processo administrativo disciplinar;



c) 2º Ofício de Pinheiro - afastamento cautelar por atos praticados que podem ensejar a perda da delegação, além de sanidade mental questionada - até conclusão do Processo Disciplinar

d) 1º ofício de Caxias – intervenção determinada pelo CNJ, com continuidade prevista até o julgamento dos processos administrativos disciplinares avocados.

Dados do Cartório	
Código (CNS)	03.146-8 - (Ativo)
Denominação	Serventia Extrajudicial do 1º Ofício
Data da criação	03/01/1953
Tipo	Privatizada
Situação jurídica do responsável	VAGO

**3.9.14.** Quanto às ofertas de delegações de serviços notariais e de registro em concursos públicos, a Corregedoria do Foro Extrajudicial informou que:

I) desde 05/10/1988 foram realizados 4 (quatro) concursos para outorga de delegações de serviços notariais e de registro:

- a) 2008, iniciado em 2008, edital 001/2008; concluído em 2010;
- b) 2011, iniciado em 2011, edital 001/2011; concluído em 2013;
- c) 2016, iniciado em 2016, edital 001/2016; concluído em 2020; e
- d) 2023, iniciado em 2023, edital 001/2023; em andamento. O concurso está na fase de divulgação do resultado da análise dos títulos.

II) no último certame as 88 serventias que se encontravam vagas foram ofertadas no edital de abertura, publicado em 07/03/2023;

III) as únicas pendências ainda não decididas são:

a) ações judiciais em trâmite no 1º e 2º graus do Poder Judiciário do Maranhão questionando a inscrição e classificação de candidatos inscritos nas vagas reservadas a pessoa com deficiência e nas vagas destinadas a pessoas pretas e pardas; e

b) processos administrativos em trâmite no Egrégio Conselho Nacional de Justiça envolvendo a inscrição de pessoas pretas e pardas.



### **3.9.14.1. Estado de provimento e vacância das serventias do Estado.**

Em princípio, busca-se eventuais inconsistências quanto a vacância/provimento de algumas serventias extrajudiciais do estado do Maranhão, a saber, aquelas listadas para provimento via concurso público do Edital 001/2023, banca Instituto Consulplan.

Referido concurso, aberto em março de 2023, ofertou 88 vagas, sendo 57 a serem preenchidas por candidatos inscritos no critério de ingresso e 31 no critério de remoção.

Ressalta-se que, a rigor, as serventias vagas até a referida data, em atenção ao enunciado da Resolução CNJ 81/2009, deveriam estar ofertadas no certame.

Destaca-se, ainda, que o último concurso TJ/MA Cartórios ocorreu em 2016 e fora organizado pelo IESES. À época, foram ofertadas 91 serventias, sendo 61 pelo critério de ingresso e 30 pelo critério de remoção.

As inconsistências detectadas estão relacionadas às serventias mencionadas no referido concurso público, mas que não possuem registro adequado no sistema Justiça Aberta ou que não têm interino à frente da atividade cartorária. Essas situações geram movimentações anômalas e exigem uma análise mais aprofundada por parte das autoridades competentes.

### **3.9.14.2. Serventias Listadas no Concurso, mas ausentes na Lista de Interinidade e no Justiça Aberta**

Inicialmente, apresenta-se a situação das serventias que estão listadas no edital do concurso público (Edital 001/2023), mas **que se encontram ausentes da lista de interinidade e do necessário cadastro no sistema Justiça Aberta.**

As serventias nessa condição incluem:

- I) Porto Rico do Maranhão (6.022 habitantes)
- II) Serrano do Maranhão (10.925 habitantes)
- III) São Raimundo do Doca Bezerra (6.356 habitantes)
- IV) Belágua (7.232 habitantes)
- V) São Roberto (6.078 habitantes)
- VI) Bacurituba (5.593 habitantes)



Apesar do movimento positivo do Tribunal de Justiça do Maranhão em seu mister administrativo, visando suprir as eventuais vacâncias existentes no estado, a ausência de cadastro de uma serventia no Justiça Aberta e sua não **inclusão na lista de interinidades sugerem a inexistência de base legal para sua disponibilização no concurso** ou, **em um cenário mais extremo, uma possível operação informal desses serviços.**

Ressalte-se que a competência para a criação **do Código Nacional de Serventia (CNS) é da Corregedoria Nacional de Justiça**, mediante solicitação do respectivo Tribunal de Justiça, que deve encaminhar, juntamente com o pedido, o **ato normativo que determinou a criação da serventia.**

**Além disso, os seis serviços extrajudiciais citados são remanescentes do concurso público realizado em 2011 e também não obtiveram êxito na eliminação da vacância no concurso de 2016. Dessa forma, permanecem há 14 (quatorze) anos na condição de vacantes, mesmo tendo sido ofertados por mais de uma década.**

Nesse contexto, verifica-se a necessidade de uma abordagem distinta quanto à oferta dessas serventias em concurso público, especialmente considerando o disposto no art. 44 da Lei nº 8.935/1994, que prevê:

*Art. 44. Verificada a absoluta impossibilidade de se prover, através de concurso público, a titularidade de serviço notarial ou de registro, por desinteresse ou inexistência de candidatos, o juízo competente proporá à autoridade competente a extinção do serviço e a anexação de suas atribuições ao serviço da mesma natureza mais próximo ou àquele localizado na sede do respectivo Município ou de Município contíguo.*

### **3.9.14.3. Serventias Listadas no Concurso, mas inativas no Justiça Aberta**

Outra situação observada refere-se às serventias incluídas no concurso, **mas que estão ausentes da lista de interinidade** e inativas no sistema Justiça Aberta, a saber:

- I) Luís Domingues (6.190 habitantes)
- II) Central do Maranhão (8.611 habitantes)



III) 2º Ofício de Pastos Bons (17.444 habitantes) - Arrecadação semestral: R\$ 100.529,86 (período de 01/07/2022 a 31/12/2022)

Esse cenário se assemelha ao anterior, pois, ao se encontrarem na condição de inatividade, a baixa demanda dessas serventias pode justificar a reorganização da estrutura dos cartórios.

#### **3.9.14.4. Movimentação na Troca de Interinos**

Fora apresentada a equipe de inspeção relatório com nomeação de interinos, tendo sido referenciado data de nomeação, bem como local onde o delegatário exerce atribuições.

Da lista apresentada, destacam-se apontamentos que demandam maiores esclarecimentos, a saber:

O Primeiro deles, diz respeito à interinidade do 1º Tabelionato de Notas de São Luís, capital do Maranhão. Tanto a movimentação administrativa recente quanto a evolução significativa de sua arrecadação demandam uma apuração com mais vagar.

No período de 01/07/2024 a 31/12/2024, a serventia registrou uma arrecadação semestral de R\$ 658.661,87, o que representa um crescimento expressivo de 130,87% em relação ao mesmo período de 2022, quando o montante arrecadado foi de R\$ 285.298,52. Esse aumento substancial sugere a necessidade de um exame detalhado sobre os fatores que possam ter influenciado esse resultado, seja por mudanças operacionais, por variações no volume de demanda dos serviços ou por outros aspectos administrativos que merecem ser compreendidos de maneira mais aprofundada.

Além da questão financeira, observa-se um aspecto relevante relacionado à alternância de gestão na serventia. Em 2023, foi tomada a decisão de extinguir a delegação, o que levou à necessidade de nomeação de um interino para a administração do cartório. Assim, em 30/08/2024, foi designado um responsável para conduzir a serventia. No entanto, essa interinidade teve uma duração relativamente curta, sendo substituída em 02/10/2024, após apenas dois meses no exercício da função.

#### **3.9.14.5. Serventias na lista de interinos, mas ausentes na lista do concurso**



Ao analisar a relação de serventias extrajudiciais incluídas no concurso público vigente para provimento por delegação, observa-se que as unidades localizadas nos municípios de **Aldeias Altas** e **Junco do Maranhão** não constam na listagem oficial de serventias consideradas vacantes. No entanto, essas serventias estão regularmente descritas na lista de interinidade, com vacâncias ocorridas em momentos anteriores ao de lançamento do edital do concurso de 2023.

A inclusão de uma serventia na lista de interinidade normalmente indica que a unidade se encontra sem um titular definitivo, sendo conduzida por um interino até que um novo delegatário seja nomeado por meio de concurso público. Dessa forma, seria esperado que tais serventias fossem listadas como vacantes para provimento no certame em curso. Contudo, a ausência dessas serventias na listagem de vacância gera um aparente desencontro de informações que merece atenção e esclarecimento por parte dos órgãos responsáveis.

Um ponto que reforça a necessidade de análise detalhada é o fato de que as interinidades nas serventias de Aldeias Altas e Junco do Maranhão tiveram início em janeiro de 2023, e, posteriormente, o edital do concurso público foi assinado em 06/03/2023. Essa proximidade temporal sugere que as serventias já estavam sem titular no momento da elaboração do edital, tornando ainda mais relevante a avaliação sobre os critérios utilizados para definir quais serventias foram consideradas vacantes e incluídas no certame.

#### **3.9.14.6. Do Justiça Aberta**

Consoante informações obtidas no próprio site da COGEX, o Estado do Maranhão possui 284 serventias, contudo, desse total, apenas 214 estão listadas no justiça aberta.

#### **3.9.14.7. Da prestação de contas dos interinos e dos delegatários.**

A escrituração fiscal dos delegatários envolve o registro sistemático das receitas auferidas e das despesas incorridas no exercício de sua função. A atividade é realizada, predominantemente, por meio do Livro Caixa, instrumento contábil que permite a apuração dos rendimentos e o cálculo correto dos tributos devidos.

Existem três principais registros obrigatórios junto à Receita Federal para os titulares de serventias notariais: CPF (Cadastro de Pessoas Físicas), CAEPF (Cadastro de Atividade Econômica da Pessoa Física) e CNPJ (Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica), pois, de acordo com a IN RFB nº 2119/2022, os serviços notariais e



de registro devem se inscrever no CNPJ, independentemente de possuírem personalidade jurídica.

I) as serventias extrajudiciais estão sujeitas a diversas obrigações acessórias, destacando-se: DIRPF (Declaração do Imposto de Renda Pessoa Física): Obrigatória para todas as pessoas físicas que obtiveram rendimentos tributáveis acima do limite estipulado pela Receita Federal.

II) DIRF (Declaração do Imposto de Renda Retido na Fonte): Apresentada pelos titulares de cartórios que realizaram retenções de IRRF, ainda que em um único mês.

III) EFD-Reinf (Escrituração Fiscal Digital de Retenções e Outras Informações Fiscais): Substitui a DIRF a partir de 2024, conforme a IN RFB nº 2043/2021.

DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias): Obrigatória para informação das transações imobiliárias registradas.

IV) eSocial: Para declaração de obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais.

DCTFWeb e DCTF: A DCTFWeb é obrigatória desde 2021, enquanto os cartórios estão dispensados de apresentar a DCTF tradicional.

Conforme se depreende do § 2º, inciso IV, do art. 162 do Decreto nº 9.580, de 22 de novembro de 2018 c/c o disposto art. 6º, caput, alínea “d” do Decreto-Lei nº 5.844, de 23 de setembro de 1943, os responsáveis pelas serventias extrajudiciais são tributados como pessoas físicas. Nesse sentido, destacam-se: **SOLUÇÃO DE CONSULTA DISIT/SRRF01 Nº 42, 08 JUNHO 2011 Assunto: Imposto sobre a Renda de Pessoa Física – IRPF | IRPF. DEDUÇÃO. LIVRO-CAIXA.** Os rendimentos oriundos dos **serviços notariais e cartoriais serão tributados mensalmente pelo imposto de renda na pessoa física do titular do cartório, sujeitando-se ao recolhimento do carnê-leão na forma da legislação em vigor.** A tributação dos rendimentos auferidos pelos notários e oficiais de registro opera-se na pessoa física do titular ainda que o cartório esteja obrigado à inscrição no CNPJ.

As receitas provenientes dos serviços notariais e registrais devem ser integralmente escrituradas no Livro Caixa. Esses valores correspondem aos emolumentos cobrados pelos serviços prestados, como lavratura de escrituras,



registros e autenticações, nos termos da legislação específica de cada unidade federativa. Importante ressaltar que toda receita deve ser devidamente comprovada mediante a emissão de documentos fiscais, observando-se as exigências estabelecidas pela Receita Federal.

Nos termos do art. 11 da Lei 7.716/88, as despesas dedutíveis no Livro Caixa devem ser aquelas inerentes à manutenção e ao funcionamento regular da serventia extrajudicial. O art. 68 do Decreto n.º 9.580/2018 estabelece que podem ser escrituradas, para fins de dedução no cálculo do IRPF, as despesas indispensáveis à atividade, tais como: *i. Pagamento de salários e encargos trabalhistas; ii. Despesas com aluguel de imóveis e equipamentos utilizados na serventia; iii. Gastos com água, energia elétrica, telefonia e serviços de tecnologia; iii. Aquisição de materiais de expediente e insumos necessários ao exercício da função; iv. Honorários profissionais e outras despesas correlacionadas diretamente à atividade.*

O correto registro dessas despesas exige documentação comprobatória hábil e idônea, como notas fiscais, recibos e comprovantes de pagamento, permitindo, assim, a validação pela fiscalização tributária.

Além da escrituração no Livro Caixa, o delegatário deve atender a diversas obrigações acessórias impostas pela Receita Federal, tais como o envio da **Declaração de Ajuste Anual do IRPF** e o cumprimento das exigências relativas à **Declaração de Serviços Notariais e de Registro (DSNR)**, quando aplicável. O não cumprimento dessas obrigações pode resultar na aplicação de penalidades e na abertura de procedimentos de auditoria fiscal.

**Quanto aos interinos**, ressalta-se que, nos termos da Solução de Consulta COSIT Nº 168, de 7/8/2023 seus rendimentos auferidos também são caracterizados como rendimentos do trabalho não assalariado e estão sujeitos ao pagamento mensal **obrigatório do imposto sobre a renda (carnê-leão)**, com base no valor da remuneração efetivamente apurada.

Os valores pagos a título de remuneração a terceiros, desde que com vínculo empregatício, e aos respectivos encargos trabalhistas e previdenciários, e de despesas incorridas, que sejam indispensáveis à percepção da receita e à manutenção da fonte produtora, **poderão ser deduzidos no livro-caixa**, para fins de apuração do imposto sobre a renda, desde que possuam documentação fiscal idônea



que permita a comprovação de que foram realizados pelo agente interino no exercício das atividades da serventia extrajudicial e observados os demais requisitos legais.

E, assim como nas hipóteses dos delegatários, **valores referentes a provisões contábeis relativas a futuras obrigações trabalhistas não podem ser deduzidos no livro-caixa, na apuração do imposto sobre a renda, enquanto as rescisões de contrato de trabalho não forem de fato concretizadas e os respectivos encargos pagos.**

Mesmo entendimento estende-se à escrituração, como despesa no Livro Caixa, **do valor de imposto de renda pago pelo titular do cartório**, já que obviamente não se trata de despesa inerente à atividade da serventia, mas sim encargo de responsabilidade tão-somente da pessoa física do seu titular.

Maiores detalhes quanto a escrituração fiscal de interinos e delegatários podem ser obtidas nas seguintes Soluções de Consulta COSIT:

<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=111583> e ii.

<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?visao=anotado&idAto=97852>,

<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=132653>

<http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=132653>

A adequada escrituração fiscal não é apenas um dever legal, mas também uma garantia de transparência e regularidade na atuação dos delegatários notariais. A identificação de inconsistências nesse processo requer análise minuciosa, considerando-se as normas tributárias, as orientações da Receita Federal e as peculiaridades da atividade extrajudicial.

A equipe de inspeção identificou que na COGEX há um setor responsável pela tomada de prestação de contas dos interinos. Foi constatado que somente há três meses fora autorizado que os interinos realizassem provisão de responsabilidades trabalhistas no percentual de 33 % (trinta e três por cento) da folha de pagamento.



Quanto a conta dos delegatários, fora informado que não há qualquer tipo de prestação de contas realizada, **o que deixa evidente uma falha operacional da atividade de fiscalização de competência da corregedoria local.**

A propósito, não só pela constatação feita pela equipe da Corregedoria Nacional durante a inspeção, onde se flagrou usuário, em uma serventia, indo buscar serviço com comprovante de pagamento feito em conta de terceiro, como também pelas gravíssimas irregularidades verificadas em correição extraordinária feita no 1º. Registro de Imóveis e Notas de Caxias/MA, é evidente que o sistema de prestação de contas, seja para os interinos, seja para os titulares, não funciona adequadamente no Tribunal de Justiça do Maranhão.

Especificamente quanto aos interinos, como se sabe, o regime jurídico dessa prestação de serviço é eminentemente público. Se, por um lado, a Lei n. 8.935/94 dá aos titulares dos cartórios uma característica de gestão privada da administração, o mesmo não ocorre com as serventias que estão sob interinidade, pois, nesse caso, o serviço é prestado diretamente pelo Estado, através de um delegatário interino nomeado pelo Tribunal, com a observância das regras estabelecidas pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 1183 e no Provimento n. 149/2023 da Corregedoria Nacional de Justiça.

Isso significa que, sendo serviço público prestado pelo próprio Estado, todo o regime de gestão, prestação de contas, despesas e receitas possui caráter eminentemente público, com as regras e controles que devem ser rigorosamente observados.

Nesse contexto, considerando a ineficácia do controle da gestão dos cartórios que foi verificada no âmbito da Corregedoria do Tribunal de Justiça do Maranhão, é imprescindível que haja uma mudança drástica quanto ao sistema de arrecadação, pagamentos e prestação de contas no âmbito daquele Tribunal, em especial no que se refere a todos os cartórios que estão sob interinidade.

Exemplo de sucesso sobre essa sistemática pode ser visto no âmbito do Tribunal de Justiça de Pernambuco.

Naquele Estado, a prestação de contas do interino é feito por intermédio de um sistema web, administrado pelo TJPE, com o nome Ínterim.

A instrução normativa n. 02/2024, da Corregedoria-Geral de Justiça de Pernambuco, publicada no DJe 25/09/2024, implantou o sistema INTERIM e detalhou



o seu funcionamento. O Aviso n. 27/2024 – CAE, publicado no DJe de 05/11/2024, alertou os interventores e interinos quanto ao início obrigatório de sua utilização.

Em linhas gerais, após realizar o login no sistema interim, o responsável inclui uma nova prestação de contas, no campo respectivo, relativa ao mês anterior e possui, como prazo de conclusão, o dia 10 do mês subsequente.

Para todos os itens da prestação de contas, tanto receita, como despesa, é necessário anexar um arquivo PDF respectivo, no qual deve conter o fundamento daquele item. Para as receitas, são anexados os relatórios do sistema de arrecadação – SICASE(Sistema de Controle da Arrecadação das Serventias Extrajudiciais) e o extrato da conta corrente da serventia e, ainda, o relatório da Central Eletrônica de Registro de Imóveis, operada pelo ONR. Quanto às despesas, devem ser anexados, em um único arquivo, o item que comprova cada despesa, como nota fiscal, nota de serviço, recibo, contracheque, boletos bancários, Darf., etc., com o respectivo comprovante de pagamento.

Após o preenchimento dos valores e anexação dos documentos de comprovação, o sistema informa um resumo, elaborado com base nas informações cadastradas, incluindo o valor bruto da remuneração do interino e o valor excedente a ser repassado ao Tribunal de Justiça. Então o interino emite a guia com base nesse valor gerado pelo próprio sistema, faz o pagamento e encaminha ao Tribunal.

Esse sistema faz com que os cartórios, no Estado de Pernambuco, não recebam valores em suas contas, cujos pagamentos são todos feitos direto para o TJ/PE que, por sua vez, faz as deduções dos fundos e do ISS e, o que sobra (emolumentos), repassa para os cartórios.

Quanto aos cartórios vagos, sob a gestão pública do Tribunal de Justiça do Maranhão, de caráter eminentemente público, deverá aquela Corte providenciar a alteração do sistema de gestão de pagamentos, prestação de contas, receitas e despesas, como forma de viabilizar que, como ocorre no TJPE, não haja pagamento diretamente aos cartórios que estão sob interinidade, devendo serem feitos diretamente ao Tribunal. Do mesmo modo, deverá também o TJMA providenciar sistema eficaz de análise das receitas e despesas dos interinos, exigindo a comprovação documental de cada rubrica lançada como despesas, com a prova também do respectivo pagamento.



Para tanto, poderá celebrar ACT – Acordo de Cooperação Técnica com o TJPE, no sentido de obter o código fonte dos sistemas INTERIM e SICASE, ou mesmo desenvolver sistema próprio, desde que fundado na premissa de retirar, dos cartórios interinos, o recebimento direto de valores pelos usuários.

**3.9.14.8.** Das inspeções e correções realizadas sob o gerenciamento dos juízes auxiliares

A inspeção realizada pela Corregedoria Nacional de Justiça nas unidades do Estado evidenciou diversas irregularidades nos cartórios inspecionados. Tais achados indicam a necessidade de aprimoramento dos procedimentos de fiscalização, a fim de assegurar a regularidade e a transparência na atividade registral e notarial.

Durante a visita *in loco* realizada pela Corregedoria Nacional, foram identificadas as seguintes irregularidades:

I) **contratações Irregulares:** Admissões realizadas à margem das disposições normativas aplicáveis e condições de trabalho insalubres;

II) **instalações prediais potencialmente geradoras de comprometimento do acervo não digitalizado, bem como das integridades e/ou das vidas de pessoas.** Não obstante a precariedade em questão, aluguéis em valores superiores aos de mercado.

III) **atos praticados sem selo de fiscalização:** Ausência do selo obrigatório em diversos atos notariais, comprometendo a autenticidade, a segurança jurídica e o repasse aos fundos instituídos por lei.

IV) **depósito de emolumentos em contas de terceiros:** Prática que inviabiliza o rastreamento adequado das receitas cartorárias, sugerindo desvio de receitas para fins de sonegação fiscal e repasse a menor aos fundos instituídos por lei.

V) **atos registrais sem assinatura:** Inúmeros registros sem as assinaturas necessárias, contrariando os princípios de autenticidade e segurança.

VI. **atos a rogo sem testemunhas:** Desrespeito às formalidades legais exigidas para esse tipo de ato,

VII) **irregularidades em matrículas de Imóveis:** Erros e omissões que comprometem a confiabilidade do sistema registral imobiliário.



Esse cenário está a indicar uma visível falha ou omissão da Corregedoria do Extrajudicial na sua atividade principal de fiscalização das atividades desempenhadas pelas serventias extrajudiciais daquele Estado, gerando insegurança nos atos notariais e registrais, sem contar os riscos de fraude nos negócios jurídicos entabulados.

**3.9.15.** No Estado do Maranhão, a renda mínima das serventias com atribuição de registro civil foi fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais), conforme Resolução GP 452020, parcialmente transcrita abaixo:

Art. 1º A presente Resolução estabelece o valor, seus reajustes, os requisitos de habilitação, fiscalização, bem como a forma de repasse da renda mínima às serventias extrajudiciais deficitárias que prestam serviços de registro civil das pessoas naturais. Parágrafo único. Considera-se deficitária a serventia de registro civil das pessoas naturais cuja receita bruta mensal não alcance o valor da renda mínima mensal fixada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, incluídos os emolumentos das demais atribuições da serventia, se houver, e a compensação dos atos gratuitos do Fundo Especial das Serventias de Registro Civil do Estado do Maranhão (FERC).

Art. 2º Fica fixada a renda mínima mensal em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). (Redação dada pela Resolução nº 1 de 22 de janeiro de 2024).

Parágrafo único. As serventias extrajudiciais com atribuição de registro civil de pessoas naturais deficitárias receberão repasse do Poder Judiciário, a fim de alcançarem a renda mínima estabelecida no caput deste artigo, levando-se em conta a receita de emolumentos inclusive das demais atribuições da serventia, se houver, e o ressarcimento do FERC.

Art. 3º Será utilizada a fonte de recurso estabelecida no art. 3º da Lei Complementar nº 130, de 29 de dezembro de 2009, para a concessão da renda mínima aos registradores de registro civil de pessoas naturais.

Art. 4º Será considerada renda bruta mensal o total dos emolumentos arrecadados no mês de referência, inclusive das demais atribuições da serventia, se houver, acrescido do valor de compensação creditado pelo FERC.

**3.9.15.1.** Os valores excedentes ao teto constitucional, apurados em serventias vagas, não compõem o programa de renda mínima do TJMA. Contudo, há



processo instaurado para alteração legislativa em tramitação, sob o número 733202024.

**3.9.15.2.** O excedente ao teto constitucional, abatidas despesas com funcionamento de serventias vagas, é transferido ao Fundo Especial do Poder Judiciário, nos termos do artigo 144-A, do Código de Divisão e Organização do Poder Judiciário do Estado do Maranhão (FERJ), cuja gestão e fiscalização cabe à Presidência do Tribunal, o que gera evidente falta de controle da Corregedoria quanto à correção dos repasses obrigatórios aos fundos.

**3.9.15.3.** Existe legislação local (Resolução GP 452020) relativa ao ressarcimento de atos de registro civil produzidos sob isenção ou gratuidade:

Art. 1º A presente Resolução estabelece o valor, seus reajustes, os requisitos de habilitação, fiscalização, bem como a forma de repasse da renda mínima às serventias extrajudiciais deficitárias que prestam serviços de registro civil das pessoas naturais.

Parágrafo único. Considera-se deficitária a serventia de registro civil das pessoas naturais cuja receita bruta mensal não alcance o valor da renda mínima mensal fixada pelo Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão, incluídos os emolumentos das demais atribuições da serventia, se houver, e a compensação dos atos gratuitos do Fundo Especial das Serventias de Registro Civil do Estado do Maranhão (FERC).

**3.9.15.4.** O FERC não vem realizando ressarcimentos integrais aos registradores civis.

**3.9.16.** Relativamente à política de proteção de dados pessoais, não houve a identificação, em uma das Unidades Inspeccionadas, de programa institucional voltado à capacitação, treinamento e/ou aperfeiçoamento periódicos de servidores, de delegatários, de interinos, de interventores e/ou de prepostos, para o exercício

**3.9.17.** Relativamente à política de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo e da proliferação de armas de destruição em massa (PLD/FT) também não houve a identificação, nas Unidades Inspeccionadas, de programa institucional voltado à capacitação, treinamento e/ou aperfeiçoamento periódicos de magistrados, de servidores, de delegatários, de interinos, de interventores e/ou de prepostos.



**3.9.18.** Relativamente à política de conciliação e/ou de mediação, a Corregedoria do Foro Extrajudicial do TJMA informou que:

I) apenas 6 cartórios extrajudiciais disponibilizam serviços de conciliação e/ou de mediação;

II) a baixa adesão tem por motivo a “ausência de formação de conciliadores e mediadores habilitados pelo CNJ”

III) o Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (NUPEMEC) não mantém cadastro de conciliadores e mediadores habilitados, para atuação no âmbito extrajudicial.

**3.9.19.** Relativamente aos Operadores Nacionais dos Registros Públicos, a Corregedoria do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão informou que não faz uso dos módulos de correção online providos pelo ON-RCPN, CNB, ON-RTDPJ.

**3.9.20.** Existem cerca de 125 (cento e vinte e cinco) Unidades Interligadas em hospitais no Maranhão. Cerca de 95% delas estão funcionando com mão-de-obra disponibilizadas pelos próprios hospitais, conforme autorização constante do artigo 450 do Provimento 149/2023.

Contudo, a partir de janeiro/2025, o ON-RCPN adotou entendimento pelo qual apenas delegatários, interinos ou prepostos de serventias extrajudiciais podem emitir certidões, pelo que a Central de Registro Civil não mais está permitindo acesso para fins de impressão de certidões em papéis, na maternidade. O acesso permitido é apenas para emissão da certidão eletrônica.

Existe a possibilidade de aumento do subregistro, em virtude de as pessoas terem interesse na certidão impressa em papel e não na certidão digital.

### 3.9.21. Determinações

A Corregedoria do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão deverá:

**3.9.21.1.** no prazo de 30 dias:

I) encaminhar, à Corregedoria Nacional de Justiça:

a) lista de todas as serventias extrajudiciais do Estado do Maranhão cujos atos de criação sejam desconhecidos e/ou estejam em dúvida;



b) cópia de decisão administrativa, recente ou não, que tenha definido, de forma justificada, as datas de criação daquelas serventias.

II) providenciar atualização do Sistema Justiça Aberta, alimentando e revisando os dados e informações demandados, relativos a todas as serventias extrajudiciais do Estado (achado descrito no item 3.9.14.6.);

III) apresentar justificativa circunstanciada para os ressarcimentos não-integrais que vem sendo promovidos pelo FERC, aos registradores civis (achado 3.9.15.4);

IV) apresentar justificativa circunstanciada para o não-uso dos módulos de correição online dos Operadores Nacionais dos Registros Públicos;

V) apresentar justificativa circunstanciada para que não estejam na lista de interinidades entregue à Equipe CNJ de Inspeção os serviços extrajudiciais vagos de Luís Domingues, Central do Maranhão, e Pastos Bons (2º Ofício), indicados no achado 3.9.14.3; e

VI) apresentar justificativa circunstanciada para o fato de não terem sido ofertadas, no concurso aberto em 2023, as serventias vagas localizadas nos municípios de Aldeias Altas e de Junco do Maranhão, que não constam na Lista de Vacâncias (achado descrito no item 3.9.14.5).

VII) apresentar justificativa, com comprovação documental, quanto aos motivos que geraram trocas de interinidade bastante curtas nos cartórios de São José do Ribamar, Aldeias Altas e Alto alegre do Maranhão, inclusive juntando os respectivos processos que geraram as nomeações e substituições;

VIII) determinar que, em 30 dias, o órgão fiscalizador dos Fundos cartorários (FERC, FERJ e outros) seja incluído no organograma da Corregedoria do Extrajudicial para que passe a constar a devida fiscalização no roteiro de todas as inspeções/correições feitas pelo Órgão Censor em cartórios providos e vagos.

**3.9.21.2. No prazo de 60 (sessenta) dias:**

I) implantar um plano de contas para tomada de contas dos delegatários, indicando, em destaque:

a) quais os documentos fiscais obrigatórios e acessórios serão examinados mês a mês,



b) quais as despesas dedutíveis estão sendo consideradas aceitas no livro-caixa, devendo ser indicado os documentos aptos a comprovar a regularidade da despesa,

c) qual o tratamento de averiguação das receitas, sobretudo quanto aos atos selados,

d) acompanhamento de recolhimento do carnê-leão e ISS; e

e) acompanhamento do E-SOCIAL da serventia, evitando-se contratações irregulares, sem anotação de CTPS e avaliação condições de trabalho.

II) implantar um mecanismo de controle para o acompanhamento de todas as DOI (Declaração sobre Operações Imobiliárias): Obrigatória para informação das transações imobiliárias registradas de responsabilidade dos delegatário.

III) observar, no cumprimento das determinações constantes dos itens anteriores, no que couber, ao Decreto nº 9.580/2018, IN RFB nº 1828/2018 e 2119/2022, Lei nº 7.713/1988, Lei nº 9.430/1996, Lei nº 8.935/1994;

IV) apresentar justificativa circunstanciada, focada inclusive nos processos gerenciais, para o aumento de arrecadação identificado, relativamente ao semestre anterior, no 1º Tabelionato de Notas de São Luís, no período de 01/07/2024 a 31/12/2024, bem como detalhamento, com indicação de causas, do contexto correlato à interinidade iniciada em 30/08/2024 e encerrada em 02/10/2024 (achado descrito no item 3.9.14.4); e

V) apresentar descrição detalhada dos fluxos de trabalho adotados nas fiscalizações em serventias extrajudiciais, indicando servidores e magistrados responsáveis pelas diversas atividades, bem como os programas de trabalho executados (achado descrito no item 3.9.14.8) e o cronograma de todas as atividades correicionais que deverão ser realizadas nos próximos 12 meses.

### **3.9.21.3. No prazo de 90 (noventa) dias:**

I) implantar, em tratamento do achado descrito no item 3.9.14.7, um plano/sistema para a tomada de contas dos interinos, a exemplo dos sistemas SICASE e INTERIM do TJPE, de maneira que os pagamentos pelos serviços não passem diretamente pelo cartório, devendo a gestão ser realizada exclusivamente pelo Tribunal de Justiça do Maranhão, e a prestação de contas devidamente acompanhada dos documentos relacionados às despesas e respectivos pagamentos. Nesse sistema, devem ser indicados:



a) quais os documentos fiscais obrigatórios e acessórios estão sendo examinados mês a mês,

b) quais as despesas dedutíveis estão sendo consideradas aceitas no livro-caixa, devendo ser indicado os documentos aptos a comprovar a regularidade da despesa,

c) qual o tratamento de averiguação das receitas, sobretudo quanto aos atos selados,

d) como está sendo administrada a conta provisão, com a sugestão de acréscimo para 50% (cinquenta por cento da folha),

e) acompanhamento de recolhimento do carnê-leão,

f) qual o tratamento dado as despesas dedutíveis para os fins de apuração do carne-leão (verificar os termos da Solução de Consulta COSIT 185, de 23/8/2023),

g) acompanhe o ESOCIAL da serventia, evitando-se contratações irregulares, sem anotação de CTPS e avaliação das condições de trabalho.

II) quanto aos achados descritos nos itens 3.9.14.2 e 3.9.14.3, concluir exame com conclusões diretas e objetivas, indicativo da possibilidade (ou da impossibilidade absoluta) de se prover, por desinteresse ou inexistência de candidatos, através de concurso público, a titularidade dos serviços extrajudiciais de Porto Rico do Maranhão, Serrano do Maranhão, São Raimundo do Doca Bezerra, Belágua, São Roberto, Bacurituba, Luís Domingues, Central do Maranhão e Pastos Bons;

III) prestar informações à Corregedoria Nacional de Justiça, acerca dos resultados obtidos em cumprimento às determinações constantes deste Relatório, relativas ao foro extrajudicial.

