

Relatório de Visita de Correição

Conceição do Tocantins

Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,
Títulos, Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução.....	7
Metodologia.....	9
Funcionários.....	10
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	10
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	21
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	22
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	24
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	24
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	25
Das Centrais.....	27
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	28
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	29
Boas Práticas da Serventia	29
Das Premiações e Programas de Qualidade	30
Das Reclamações Recebidas	30
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	31
Obrigações Tributárias	31
Malote Digital.....	31
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	32
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	32
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	32
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	33
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 137)	34
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	35
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138).....	35
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V).....	35

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VI)	36
CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII)	36
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	36
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	37
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	37
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)	37
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)	38
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)	39
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	39
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	39
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	40
RI - Livro de Registro de Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedade em Regime de Intervenção ou de Liquidação Extrajudicial (Lei n. 6.024/74 – Art. 36 e 55)	40
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	40
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	42
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	42
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	42
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	43
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	43
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	46
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	46
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	46
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	47
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	47
Comentário Geral dos Livros	48
Observação Geral	49
Conclusão	49
Assinaturas	50

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Arraias
Cidade	Conceição do Tocantins
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Diário 229 Número 331 publicado em 04/04/1994 04/04/1994
Data da Correição	27/02/2023



Relatório de Visita de Correição

Equipe Correicional	
Função	Nome
Corregedora-Geral da Justiça	MAYSA VENDRAMINI ROSAL
Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e de Registro	ESMAR CUSTODIO VENCIO FILHO
Coordenador dos Serviços Notariais e de Registro	Wagner José dos Santos
Chefe da Divisão da Correição e Fiscalização	Carla Rejany Pimenta de Andrade
Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Rogério Liria Bertini
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Camilla Araújo Matos
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Ludiana Costa
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Palloma Pereira Cavalcante

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Herculano Marques Miranda De Araújo Bittencourt
Situação Funcional	TITULAR
Portaria/Decreto	Diário 229 Número 331 publicado em 04/04/1994
CPF	439.521.001-53
CNPJ	33.262.650/0001-64
Número CNJ	12.830-6
Telefone	(63)33811103
E-mail	cartoriocko@gmail.com
Endereço	CENTRO RUA CASTELO BRANCO, NÚMERO 75, CEP 77305000

Relatório de Visita de Correição

Introdução

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado para o acompanhamento da Correição Geral Ordinária, realizada pela Corregedoria-Geral da Justiça, no Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas do município de Conceição do Tocantins, distrito judiciário da comarca de Arraias/TO, com base nos dados extraídos do Sistema de Gestão Integrada das Serventias Extrajudiciais - GISE e nas informações coletadas pela equipe correcional, durante a visita realizada no dia 27/02/2023.

No tocante à competência institucional, a Corregedoria-Geral da Justiça, órgão integrante da cúpula diretiva do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, sendo responsável pela orientação, correição e inspeção das Unidades Extrajudiciais (Tabeliães e Registradores, titulares e interinos) do Estado, nos termos definidos pela Lei Complementar nº 10/1996 (Lei Orgânica do Poder Judiciário Tocantinense); Lei Complementar nº 112/2018 (Dispõe sobre a organização dos serviços notariais e de registro exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público do Estado do Tocantins); Resolução nº 104/2018 (Dispõe sobre o Regimento Interno do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins) e Resolução nº 8/2021 (Dispõe sobre o Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins e dá outras providências).

Deste modo, com objetivo de dar publicidade às atividades correcionais, publicou-se a Portaria nº 259/2023 - CGJUS/ASJECGJUS, de 08 de fevereiro de 2023, que estabeleceu o calendário da Correição Ordinária a ser realizada nas Serventias Extrajudiciais do estado (ano calendário 2023).

E, em conformidade com a Portaria nº 400/2023 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, de 22 de fevereiro de 2023, os poderes para inspecionar e orientar as Serventias Extrajudiciais foram estabelecidos com a determinação de expedição de todos os atos necessários e publicações, comunicações e convocações, inclusive da

Relatório de Visita de Correição

equipe designada para auxiliar o Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e de Registro, Esmar Custódio Vêncio Filho, nos trabalhos, na forma do Provimento nº 3/2023 CGJ-TO.

Relatório de Visita de Correição

Metodologia

A equipe correcional, no que tange à fiscalização dos atos praticados, verificou a organização e a técnica dos serviços, analisando se o Notário ou Registrador cumpriu na íntegra todas as deliberações da correição anterior; os dados da serventia; estrutura física, funcional e mobiliária; tributos; segurança física e digital dos dados e acervo da serventia e metas e diretrizes da Corregedoria-Geral da Justiça e do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, atendimentos às centrais, bem como os livros e documentação que deram origem aos atos, por amostragem.

Analizou-se, também, o índice de presteza e qualidade do atendimento, mediante a observação do tempo de espera e da adequação dos serviços, colhendo depoimentos dos usuários dos serviços durante a visita institucional.

Quanto às ferramentas de fiscalização concernentes à segurança e à autenticidade dos atos praticados, inspecionou-se a sistemática, descrição dos selos nos atos e se declarados no item correto da tabela de emolumentos respectiva, se os sistemas de automação utilizados pela serventia atendem aos padrões tecnológicos e de segurança para proteção e conservação dos dados.

No tocante à verificação das instalações prediais e da estrutura mobiliária e de equipamentos, a equipe correcional levantou a qualidade estrutural do prédio, utilizando critérios previamente definidos, que têm por escopo aferir a adequabilidade das dependências para a prestação dos serviços e a segurança e conservação dos livros e documentos do cartório.

Relatório de Visita de Correição

Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
89223047153	Luciolla Di Paulla Farias De Alencar Bittencourt	Tabelião Administrativo
		-
		Oficial Substituto
00549068147	Nadiana Ribeiro Guedes	Escrevente
		-
		Oficial Substituto
70455575150	Wenner Guedes Azevedo De Matos	Escrevente
		-
		Escrevente
01013243161	Joaquim Batista De Souza Filho	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
07338197105	Quemoel Aires Araujo	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
09978052186	Victor Hugo Da Rocha Felix	Estagiário (a)
		-
		Estagiário(a)
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Durante o trabalho correcional foi possível atestar a regularidade da serventia no que se ao cadastro dos funcionários do sistema GISE, bem como no e-Social.	

Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
229	Os móveis, utensílios, máquinas e equipamentos são adequados para um bom atendimento? (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) Observação Ocorrência O Cartório é composto por 10 (dez) cômodos, todos munidos com equipamentos modernos e adequados ao trabalho. O atendimento ao cliente é feito de maneira célere e respeitando o atendimento preferencial. Importante salientar que na frente da serventia existe uma vaga de garagem preferencial para cadeirantes, bem como rampa de acesso lateral para um atendimento especializado à pessoa com deficiência em local que possui balcão com altura adequada para tais atendimentos. A serventia também possui placas solares, o que representa sustentabilidade e economicidade às custas/despesas cartorárias. Há dois extintores dentro do prazo da validade, ar-condicionado em todos os ambientes, sistema de monitoramento por câmeras em todos os cômodos, inclusive área interna e externa da serventia. Em todas as portas e janelas da serventia há sensores de alarme monitorados. Em todos os ambientes há mesas, cadeiras, computadores e afins. A fachada da serventia possui a identificação com todas as especialidades, bem como horário de atendimento ao público, dias de funcionamento, exemplos de atos que são realizados e o nome do Delegatário. Por fim, a serventia possui mural ao lado da sala de atendimento ao cliente, onde consta a tabela com os valores atualizados dos emolumentos.	Sim



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



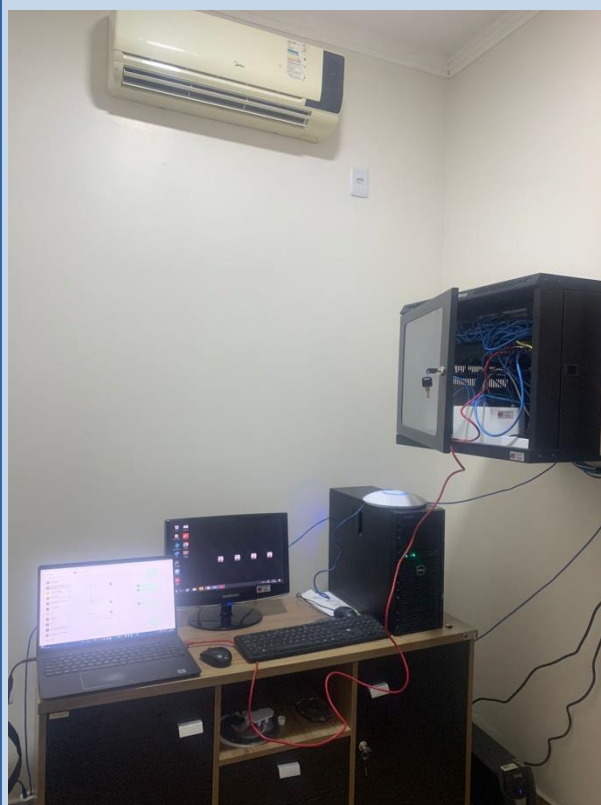
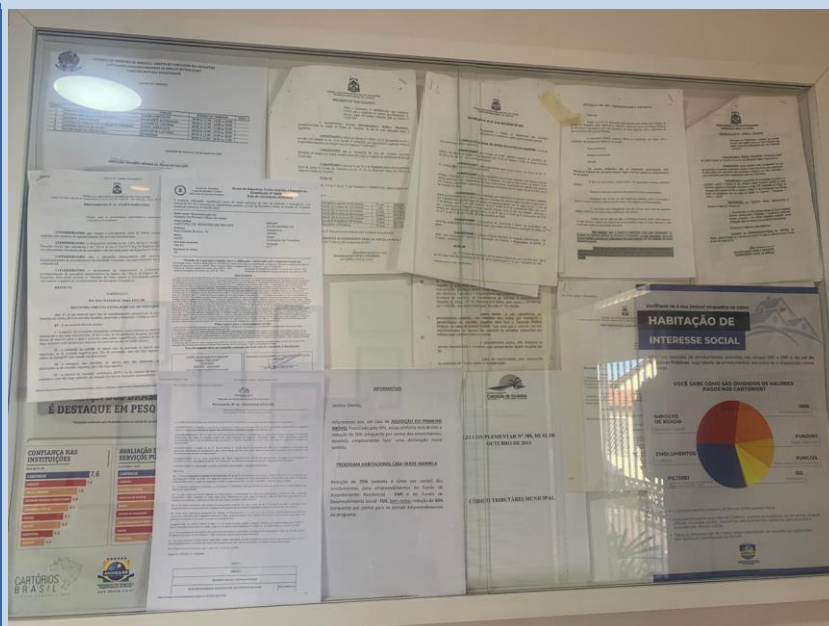
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
	Observação Ocorrência O imóvel é próprio, matrícula nº 361.	
23	Quantidade de Ambientes	10
24	Identificação Externa	Sim
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança	Sim
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim

Relatório de Visita de Correição

89	Janelas	Sim
92	Banheiro Observação Ocorrência O banheiro possui porta alargada e rampas de apoio, cumprindo com os critérios de acessibilidade.	Sim
148	Acessibilidade geral Observação Ocorrência O cartório possui ampla acessibilidade, tanto no banheiro, quanto rampa lateral que dá acesso a um ambiente especializado para o atendimento à pessoa com deficiência.	Sim
230	Arquivo Físico	Sim
Comentários Gerais		

Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Observação Ocorrência Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam	23

Relatório de Visita de Correição

	obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica, atentando-se para o devido cumprimento de prazos e determinações. Salienta-se que nos termos do artigo 343, parágrafo único do referido Provimento, a contagem dos prazos estipulados nos expedientes remetidos via Comunica inicia-se após 48 (quarenta e oito) horas, contado da data e horário de envio registrado no Comunica. Assim, durante o trabalho correcional o Delegatário foi cientificado acerca do quantitativo de Comunicas não lidos no prazo estabelecido pelo Provimento mencionado, e orientado a observar rigorosamente as disposições consignadas.	
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 1 selos: 128306AAA051066	1
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 4 selos: 128306AAA045433 128306AAA046180 128306AAA046847 128306AAA052409	4
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral		
Código	Descrição	Resposta
115	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
113	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 08/2017 até 03/2019	0,00
111	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
117	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente multas	0,00
118	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente juros	0,00
144	Débitos Funcese na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
116	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
114	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 08/2017 até 03/2019	0,00
112	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
119	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente multas	0,00
120	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente juros	0,00
Comentários Gerais		

Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Regular
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ

Código	Descrição	Resposta
213	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 74/2018/CNJ? Observação Ocorrência A serventia possui sistema de backup em nuvem (Acronis), além do próprio servidor e HD externo. Também possui nobreaks, computadores, scanners, impressoras, energia estabilizada, site eletrônico e e-mail, switch, roteador, softwares licenciados, software antivírus, firewall, proxy, local técnico e isolado - CPD, devidamente refrigerado, bem como banco de dados (sistema de automação para as especialidades registro de imóveis, registro de títulos e documentos, registro civil das pessoas jurídicas e tabelionato de notas: ANSATA; sistema de automação para a especialidade de protesto: IEPTB).	Regular
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? Achado Ocorrência Questionado acerca do cumprimento do Provimento n. 134/CNJ, o Delegatário informou que o cartório ainda não possui um encarregado pela proteção de dados (DPO), bem como ainda está em fase de adequação aos requisitos dispostos no provimento nº 134 de 2022 do CNJ Deliberação O art. 10 do Provimento 134/CNJ determina que haja a designação de uma pessoa encarregada pelo tratamento de dados pessoais, conforme o disposto no art. 41 da LGPD. O Encarregado poderá ser um funcionário ou colaborador do quadro interno da Serventia, mas poderá ainda ser	Regular

Relatório de Visita de Correição

	nomeado um terceiro contratado para esse fim, neste caso, um consultor, pessoa jurídica ou profissional liberal. Para os Prepostos (substitutos, escreventes e auxiliares), nomeados na forma do disposto no art. 20 da lei 8.935/1994, não há impedimentos dos escreventes e auxiliares serem nomeados com Encarregados, mas há impedimento na nomeação dos substitutos como Encarregados, pela vedação expressa do art.10, inciso II, do Provimento 134/22 do CNJ. Feitos os apontamentos iniciais, deverá o Delegatário cumprir integralmente as disposições do Provimento n. 134/CNJ e da Lei n. 13.709/2018.	
215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ?	Regular
216	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ? Observação Ocorrência A serventia realiza a digitalização dos seus documentos no formato JPEG, bem como possui sistema de backup em nuvem (Acronis), além do próprio servidor e HD externo.	Não se aplica
217	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ?	Regular
233	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ?	Sim
256	Quando há alteração de prenome, a serventia observa as disposições do Provimento 137 CNJ quanto ao modo de Comunicação ao TSE?	Não se aplica
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Das Centrais		
Código	Descrição	Resposta
234	A serventia encontra-se integrada a Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, na forma do Provimento n. 124/2021/CNJ? Recomendação Ocorrência O cartório utiliza o Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado (SAEC/ONR), todavia, a despeito de possuir o seu acervo digitalizado e em sistema de nuvem (backup dos livros em nuvens), o cartório está promovendo o envio de todas essas imagens ao sistema ANSATA (banco de dados/sistema de automação para a especialidade de registro de imóveis). Por sua vez, é necessário realizar a interoperabilidade desses dados ao "Ofício Eletrônico"/SREI/ONR para que seja possível a visualização dos atos de registro de imóveis de maneira virtual/online.	Sim
235	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	Sim
236	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT, na forma do Provimento n. 87/2019/CNJ?	Sim
237	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ Observação Ocorrência Não se aplica.	Não

Relatório de Visita de Correição

239	A serventia observa as normas gerais estabelecidas no Provimento n. 100/CNJ, para a prática dos atos notariais eletrônicos?	Sim
249	A serventia disponibiliza os seus serviços via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados - Cartórios Tocantins?	Sim
257	Foi demonstrado a inclusão de todos os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros “A”, “B”, “B Auxiliar”, “C”, “C Auxiliar” e “E” na Central de Informações de Registro Civil - CRC? Observação Ocorrência Não se aplica.	Não
Comentários Gerais		

Pontos Específicos do Registro de Imóveis		
Código	Descrição	Resposta
247	Nos registros de loteamentos é observada a Lei Federal n. 6.766/79?	Sim
251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	Não se aplica
	Observação Ocorrência Não há incorporações imobiliárias no município.	
253	O registro da Regularização Fundiária Urbana é feito com observância das disposições do artigo 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17?	Não se aplica
	Observação	

Relatório de Visita de Correição

	Ocorrência A regularização fundiária urbana do município foi realizada ainda na vigência da Lei nº 11.977/2009.	
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ)	
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	Sim
259	A serventia vem cumprimento da meta 19 do ano de 2018 do CNJ no que tange ao encerramento das transcrições das transmissões e a consequente abertura da matrícula? Observação Ocorrência Não se aplica, pois não há.	Sim
Comentários Gerais		

Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010

Código	Descrição	Resposta
201	Qual a situação das Declarações Sobre Operações Imobiliária da Serventia para com a Receita Federal?	Regular
Comentários Gerais		

Boas Práticas da Serventia

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

231	Durante o trabalho correcional foi apontada alguma boa prática desenvolvida na serventia?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Mosaico digital das plantas dos imóveis rurais, sítio eletrônico de fácil acesso, intuitivo e célere <cartorioconceicao.com.br>, bem como sistema de automação organizacional/administrativo, totalmente virtual, da serventia (TRELLO).	

Das Premiações e Programas de Qualidade		
Código	Descrição	Resposta
223	A serventia possui Premiações ou integra Programas de Qualidade?	Não
Comentários Gerais		

Das Reclamações Recebidas		
Código	Descrição	Resposta
221	Durante o trabalho correcional ocorreram reclamações acerca do serviço?	Não
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Acerca do atendimento, a equipe realizou entrevista com um usuário para verificação do atendimento e serviço: Dr. Valter, Advogado, informou que o atendimento na serventia sempre foi de excelência, sempre com a observância a tabela de emolumentos e presteza no atendimento.	

Relatório de Visita de Correição

Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)

Código	Descrição	Resposta
224	Houveram questionamentos pelo Delegatário, Interino ou Inventor durante o trabalho correcional?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O delegatário elogiou a atual gestão da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, capitaneado pela Desa. Maysa Vendranini, bem como o Dr. Esmar Custódio, por manter a equipe da Coordenadoria dos Serviços Notariais e de Registro, possibilitando a continuação dos trabalhos que estão sendo realizados nos cartórios tocantinenses.	

Obrigações Tributárias

Código	Descrição	Resposta
202	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	Regular
203	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS	Regular
205	Qual a situação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	Regular
248	Recolhimento do Imposto de Renda - IR dos prepostos e do Delegatário ou Delegatária, Interino ou Interina e Interventor ou Interventora	Regular
Comentários Gerais		

Malote Digital

Código	Descrição	Resposta
206	Qual a situação da serventia com relação a utilização do Malote Digital - Provimento n. 25/2012/CNJ	Regular

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Registro 0000155, datada 10/01/2023, protocolo 0000900, Pastor Presidente: Irineu Bento Barbosa, natureza: Ata Administrativa n. 005, selo de fiscalização: 128306AAA052032-XFZ.	
Observação 2	Ocorrência Durante o trabalho correcional, por amostragem, foram observados alguns registros, inclusive consultados os seguintes selos: 128306AAA051446-TEJ, 128306AAA046067-OXI e 1284306AAA050101-PGK, oportunidade na qual não foi observada qualquer irregularidade.	

CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)

1 30/06/2017

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia dispõe do livro, todavia, o mesmo não conta com nenhum registro. O Delegatário mantém o livro em formato físico e eletrônico.	

CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

1 23/10/2017

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado para gerir a especialidade de Registro Civil das Pessoas Jurídicas é o ANSATA. Último ato: número de ordem 899, datado de 02/01/2013, Apresentante: Marcos Paulo Teles Fernandes, ata, Livro A-002, fls. 030/032, Reg. 154, selo utilizado 128306AAA052028-EKM
Observação 2	Ocorrência Da análise do livro constatou-se que este se encontra devidamente numerado e rubricado. O número de protocolo segue a ordem infinita, há campo destinado à natureza do feito, data da entrada, nome do apresentante e menção ao número do selo utilizado.
Achado 3	Ocorrência Observou-se que no sistema GISE, o número de protocolo é antecedido do ano do registro do ato, o que acaba divergindo da informação constante no livro de protocolo. Exemplo, selo 128306AAA052032 - SRV, no GISE consta o número de protocolo 2023900, enquanto no livro é o protocolo 900. O Delegatário atribui o erro ao sistema de automação utilizado. Deliberação Diante da situação pontuada, o Delegatário deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação utilizado, e demandar no sentido de que deixe de constar o ano no início dos selos de protocolo, situação que ocasionará a convergência das informações no ato às que constam no sistema GISE.

CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)		
A-1 24/09/2013		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pela serventia é o ANSATA.	

Relatório de Visita de Correição

Achado 2	Último ato: protocolo 913, datado de 31/01/2023, partes: Hugo de Lourenzo Porto e Leandro Celso Grilo, contrato de comodato rural, livro B-003, Fls. 186/187, Registro 242, selo 128306AAA051071-BSD Ocorrência Da análise do livro constatou-se que este se encontra devidamente numerado e rubricado. O número de protocolo segue a ordem infinita, há campo destinado à natureza do feito, data da entrada, nome do apresentante e do selo utilizado. Consultado os selos dos atos 128306AAA051068, 128306AAA049940 e 128306AAA047479, constatou-se a convergência das informações constantes no GISE quando comparadas às do livro de protocolo.
----------	--

CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 137)

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Registro 242, datado de 31/01/2023, Leandro Celso Grilo, Contrato de Comodato Rural, folha 001 de 002, selo 128306AAA051071.	
Observação 2	Ocorrência Durante os trabalhos, por amostragem, procedeu-se a consulta de alguns selos de fiscalização (selos: 128306AAA049541, 128306AAA051069 e 128306AAA051071), no ensejo, foi possível verificar a regularidade das informações no sistema GISE quando comparadas ao que consta nos atos. Ademais, observou-se que o Delegatário mantém a documentação que subsidia os atos dos registros na folha seguinte ao ato, oportunidade na qual foi possível verificar sua regularidade.	

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)

C-2 10/09/2020

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A serventia possui o livro, todavia, registra todos os atos no livro B de forma integral, não fazendo uso do Livro C por extração e, portanto, não contrariando as disposições da Lei Federal n. 6.015/73.

Observação
1

Aclara-se que a prática de efetuarem todos os registros no referido livro é fruto da evolução tecnológica, pois ao invés de transcrever manualmente de forma manuscrita todo documento para o livro, hoje é digitalizado e inserido no respectivo livro, razão pela qual caiu em desuso a forma de registro por extrato.

CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138)

28/06/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se dentro do sistema de automação, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer pessoa que figure nos registros dessa especialidade.

Observação
1

CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V)

28/06/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi solicitada a apresentação do Livro E - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

demais livros desta especialidade, oportunidade na qual foi possível atestar que a serventia o possui.

CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VI)

28/06/2022

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi possível atestar que a serventia dispõe do referido livro, todavia, este não possui atos registrados.

CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII)

28/06/2022

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi solicitada a apresentação do Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII), oportunidade na qual foi possível verificar que a serventia o possui.

Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi possível observar que a serventia possui o

Relatório de Visita de Correição

referido livro, e este se encontra em nuvem.

Pontua-se que no ano de 2023 ainda não houve qualquer depósito prévio relatado pelo Delegatário, todavia, no ano de 2022 houveram 4.

Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

A serventia mantém o livro de forma organizada, cujo os termos são arquivados em ordem cronológica.

Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi possível atestar que a serventia possui o livro, e que o Delegatário procede com as informações de suas receitas e despesas.

PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)

3 24/05/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Último protocolo: Número 2882, entrada 01/03/2023, Duplicata de Venda Mercantil por Indicação, número do título 431084-2, apresentante: Pro Varejo Distribuidora LTDA, selo 128306AAA053994.

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	Ocorrência Da análise correcional por amostragem observou-se que os protestos que foram cancelados encontram-se devidamente tributados no sistema GISE, inclusive as informações constantes neles convergem com as do sistema. Selos consultados: 128306AAA046208, 128306AAA046207 e 128306AAA053724 Posteriormente, em análise ao livro de protocolo foi possível verificar que, a partir do mês 04/2022, não consta mais no campo destinado às ocorrências, todavia, imediatamente o Delegatário contatou o suporte técnico e demandou a sua inclusão, devendo demonstrar a esta Corregedoria a regularidade.
-----------------	--

PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33) 09 18/10/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato, Livro 09 de Registro de Protesto, página 180, protocolo n.º 1780, Maria Suely dos Santos, selo 128306AAA053714-WWQ, lançado corretamente no sistema. De análise do referido livro por amostragem, foi verificado que os protestos estão sendo realizados de forma correta, consta intimações e eventuais citações por edital, bem como os selos verificados estavam declarados de forma correta. A Serventia utiliza o sistema ANSATA como sistema de automação. Assim, o indicador pessoal referente a especialidade de protesto encontra-se no próprio sistema, podendo ser feito de forma nominais. Não foram encontrados achados.	

Relatório de Visita de Correição

PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se dentro do sistema de automação, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer pessoa que figure no banco de dados da especialidade.	

RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último protocolo nº 7239 - selo utilizado: 128306AAA053702.	

RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)

	3	
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último registro no livro: número 528, selo utilizado: 128306AAA051370 - MTZ	

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Não existe nenhum registro de imóveis pertencente a estrangeiros na serventia.	

RI - Livro de Registro de Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedade em Regime de Intervenção ou de Liquidação Extrajudicial (Lei n. 6.024/74 – Art. 36 e 55)

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Não há nenhum registro no respectivo livro.	

RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)

2

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Por conseguinte, verificou-se que nos procedimentos de retificações administrativas no sistema GISE está constando que o imóvel possui 1 metro quadrado, quando na verdade trata-se de imóvel que conta com 333,94 m2, selo de fiscalização: 128678AAA032471. A situação foi constatada em outras inúmeras matrículas, verificado no sistema de automação constatou-se que foram inseridos o tamanho correto, porém o sistema ao enviar o selo, o fazia constando apenas 1 m². Segundo o suporte técnico, a inconsistência foi corrigida, porém os atos de	

Relatório de Visita de Correição

retificação urbana processadas até 2021, constava esse erro.

Deliberação

O Delegatário deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação e certificá-lo do “achado”, oportunidade na qual deverá demandar a adequação do sistema, caso ainda perdure essa inconsistência, e certificar-se de que situações como estas não voltem mais a ocorrer.

Ademais, deverá realizar um levantamento de todos os atos que se encontram nesta mesma situação, e solicitar o reajuste dos selos, para fazer constar a metragem correta.

Observação
2

Ocorrência

Última matrícula: número de ordem: 2132, numero do selo: 128306AAA053156 - IVH

Ocorrência

Verificou-se que o procedimento de desdobro vem sendo praticado e cobrado de forma equivocada com base na nota explicativa número 3, alínea A da Lei Estadual n. 3.408/18, pois tem sido realizada averbações individuais para cada matrícula que será aberta em decorrência do desdobro e ao final uma averbação encerrando a matrícula.

Neste caso, que o correto seria uma única averbação com base no item 3.5, II da Lei referida, o que culminará no encerramento da matrícula com a abertura das matrículas objeto do desdobro, utilizando o item 3.5.1 para cada matrícula.

Achado 3

A título de exemplo cito a matrícula objeto do desdobro 2130, desdobrada nas seguintes matrículas 2131 e 2132.

Deliberação

Diante da irregularidade, o Delegatário deverá promover uma única averbação com base no item 3.5, II da Lei Estadual n. 3.408/18, sendo que, conforme explicitado, culminará no encerramento da matrícula com a abertura das matrículas objeto do desdobro, utilizando o item 3.5.1 para cada matrícula.

Assim, nos próximos procedimentos de desdobro, deverá seguir o exposto acima, visando a consonância do procedimento ao que dispõe a legislação regente.

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)

Código	Descrição	Resposta
Achado 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência A serventia encontra-se com o indicador todo no sistema de automação, pendente de integralização do referido ao ONR.	
		

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência A Serventia encontra-se com o indicador real atualizado todo no sistema de automação.	

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

01 30/07/2017

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O Livro de Ata Notarial foi aberto em 30/07/2017, com 220 folhas. Contudo, não há nenhum ato no referido livro.

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
20 31/08/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último Ato: livro n.º 20, Escritura de Compra e Venda, fls. 81/83, páginas 001/005, selo 128306AAA053964-BHR, lançado corretamente no sistema. Durante os trabalhos foram consultados alguns selos para conferência das informações no sistema GISE do Livro n.º 19, data de abertura em 30/12/2021, com 203 folhas, sendo que não foram encontradas irregularidades dos atos lançados no sistema referente as Escrituras Públicas de Compra e Venda verificadas. A Serventia utiliza o sistema de automação ANSATA.	

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
07 02/12/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último Ato: Escritura Pública Declaratória, fls. 024/027, páginas 001/007, datado em 24/02/2023, selo 128306AAA054018 - SLJ, lançado corretamente no sistema.	
Achado 2	Ocorrência Durante os trabalhos, por amostragem, foi realizada a conferência das	

Relatório de Visita de Correição

informações constantes nos atos no sistema GISE, oportunidade na qual verificou-se divergência no lançamento do valor econômico descrito na Escritura Pública de Divisão Amigável, fls. 010/021, datado em 14/02/2023, selo de fiscalização n.º 128306AAA053683, do Livro de Escrituras Pública Diversas nº 07. No ato constou-se R\$ 11.083,40 (onze mil e oitenta e três reais e quarenta centavos), enquanto que o valor discriminado na referida escritura é de R\$ 5.638.795,03 (cinco milhões e seiscentos e trinta e oito mil, setecentos e noventa e cinco reais e zero três centavos);

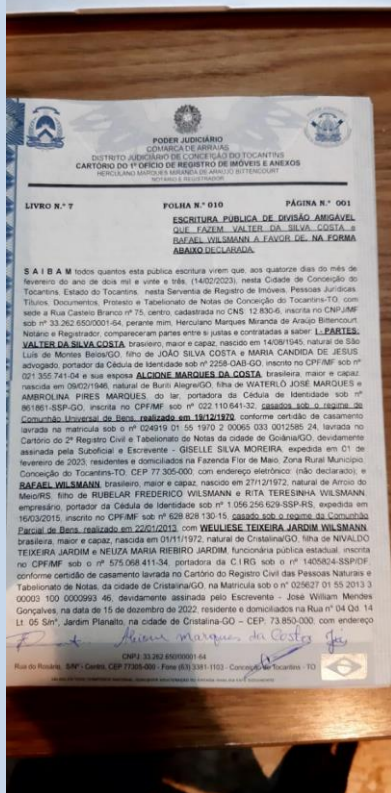
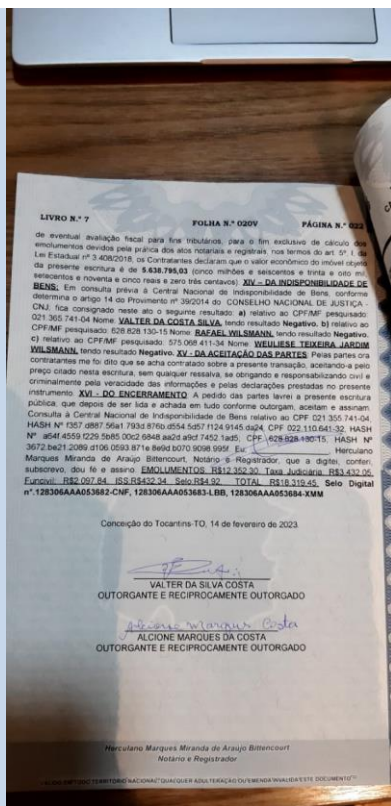
Em continuidade, verificou-se divergência na Escritura Pública de Doação, fls. 074/079, datado em 14/08/2019, selo de fiscalização n.º 128306AAA025680, do Livro de Escrituras Pública Diversas nº 05. No lançamento do valor econômico descrito no ato constou R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que o valor discriminado na referida escritura é de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);

Por fim, registra-se que durante o trabalho, prontamente, o Delegatário procedeu com o pedido de reajuste de selo, tendo o mesmo sido aprovado ainda durante o trabalho.

Deliberação

Diante do contexto acima pontuado, fica determinado que o Delegatário atente-se às informações lançadas no sistema GISE, evitando a reincidência em novos erros materiais não só no que concerne aos valores discriminados nas escrituras, mas de todas as informações que serão objeto de lançamento no sistema.

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

23 16/06/2021

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Comentários Gerais

Ocorrência

Último Ato: Procuração Pública, fls. 159/160, páginas 001/003, datada de 22/02/2023, selo 128306AAA053968 BHM, lançado corretamente no sistema.

Da análise por amostragem, foi verificado que a Serventia arquiva os documentos das partes em pastas arquivos, bem como digitaliza em arquivos eletrônicos.

Livro em ordem.

Observação
1

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

01 01/04/2019

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Comentários Gerais

Ocorrência

Último Ato: Protocolo n.º 1794, datado em 24/02/2023, fl. 81, selo 128306AAA053884-FEN, lançado corretamente no sistema.

A Serventia utiliza o sistema de automação ANSATA.

Ocorrência

No Livro de Protocolo, durante a vista correcional, foi constatado em alguns protocolos, ausência da natureza do ato.

Observação 1

Recomendação
2

TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

02 30/07/2017

Código	Descrição	Resposta
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência A Serventia possui o livro, o qual conta com 200 páginas. Registra-se que durante o trabalho correcional, observou-se que o livro ainda não possui atos.

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 02 13/05/2011		
Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último Ato: Substabelecimento de Procuração lavrado sob o Livro 02, fl. 033, páginas 001/003, selo 128306AAA051710, lançado corretamente no sistema GISE. Pontua-se que durante os trabalhos correcionais, constatou-se que os substabelecimentos verificados por amostragem, foram devidamente cadastrados no CENSEC, e todos os documentos estão sendo arquivados em pasta, bem como em arquivos eletrônicos.	

TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Última ficha de reconhecimento de firma aberta na Serventia foi a de número 3507, selo 128306AAA053884, em nome de Bruna Cardoso de Almeida. A Serventia utiliza a sistema de automação ANSATA, do qual possui todas as fichas de reconhecimento de firma digitalizadas, bem como os documentos pessoais utilizados para abertura da mesma e possui foto e digital do usuário.	

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros

Tipo

Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Observação Geral	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Conclusão

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, no exercício de sua atribuição precípua de exercer a vigilância, controle, planejamento, supervisão, orientação e fiscalização disciplinar dos serviços notariais e de registro em todo o Estado do Tocantins, realizou a Correição Ordinária na serventia de forma presencial, com a visualização por amostragem dos atos e documentos lavrados e registrados pelo Oficial. Atos esses, devidamente listados neste Relatório de Correição.

Assim, com fulcro no inciso V do art. 74 da Resolução n. 8/2021, apresentamos o relatório circunstanciado do Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protesto e Tabelionato de Notas do município de Conceição do Tocantins, distrito judiciário da comarca de Arraias/TO, elaborado com base nos dados extraídos do Sistema GISE e dos sistemas que escoram a serventia, bem como nas informações coletadas durante a visita presencial, com os apontamentos discriminados por especialidade para aprovação e deliberações.

Relatório de Visita de Correição

Herculano Marques Miranda De Araújo Bittencourt
TITULAR

Carla Rejany Pimenta de Andrade
Chefe da Divisão da Correição e Fiscalização

Wagner José dos Santos
Coordenador dos Serviços Notariais e de Registro

ESMAR CUSTODIO VENCIO FILHO
Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e
de Registro

MAYSA VENDRAMINI ROSAL
Corregedora-Geral da Justiça