

Relatório de Visita de Correição

Guarai

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

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)	12
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	17
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	28
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	29
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	29
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	30
Das Centrais.....	32
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	34
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	35
Boas Práticas da Serventia	35
Das Premiações e Programas de Qualidade	35
Das Reclamações Recebidas	36
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	36
Obrigações Tributárias	37
Malote Digital.....	37
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ).....	38
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	39
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	39
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	40
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	43
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	44
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).....	44
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	45

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	47
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	48
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	48
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	49
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	49
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO.....	50
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	51
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	51
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
Comentário Geral dos Livros	55
Observação Geral	58
Conclusão	59
Assinaturas	60



Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição		
Comarca	Guaraí	
Cidade	Guarai	
Cartório	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis	
Ato de Nomeação	Diário 11242 Número s/n publicado em 19/03/1971	19/03/1971
Data da Correição	10/04/2023	

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)	Paulino Bertoldo Martins
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 11242 Número s/n publicado em 19/03/1971
CPF	099.803.851-20
CNPJ	02.739.738/0001-09
Número CNJ	12.901-5
Telefone	(63)3464-1195
E-mail	g.registroimovel.notas@gmail.com
Endereço	CENTRO RUA OITO, Nº 486 cep 77700000

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 e Tabelionato de Notas da Comarca de Guaraí, 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 10/04/2023.

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 nº259/2023 - 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 nº740/2023 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, de 17 de março 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 equipe designada para auxiliar o Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços

Relatório de Visita de Correição

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
57752800163	Helio Milhomem Martins	Administrativo I
	Achado	-
	Ocorrência	Oficial Substituto
	Em vista à CTPS do Substituto, notou-se que o cargo de contratação é “Escriturário”.	
83224807172	Deliberação	
	O Delegatário deverá atualizar o cargo de “escriturário” para o de “escrevente”. Tal qual se perfaz mais adequado para o exercícios das atividades prestadas pelo funcionário, uma vez que este exerce a função de Substituto da serventia e, para que a situação se amolde corretamente ao que estabelece o artigo 20 da Lei Federal 8.935/94, na carteira de trabalho do preposto deverá constar o cargo de “Escrevente”.	
90340884134	VILLYANE MILHOMEM RODRIGUES NUNES	Administrativo I
90340884134	Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem	-
	Achado	Escrevente
	Ocorrência	Administrativo I
	Em vista à CTPS da Substituta, notou-se que o cargo de contratação é “Escriturária”.	
	Deliberação	
	O Delegatário deverá atualizar o cargo de “escriturária” para o de “escrevente”. Tal qual se perfaz mais adequado para o exercícios das atividades prestadas pela funcionária, uma vez que esta exerce a função de Substituta da serventia e, para que a situação se amolde corretamente ao que estabelece o artigo 20 da Lei Federal 8.935/94, na carteira de trabalho da preposta deverá constar o	

Relatório de Visita de Correição

cargo de “Escrevente”.

Comentários Gerais

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi possível constatar que os seguintes prepostos não estão cadastrados no Registro Funcional do sistema GISE:

- Amanda Valéria Costa de Sousa;
- Aparecida Milhomem Medeiros Fortes;
- Elcione Milhomem Martins Rodrigues;
- Eliene Ramos dos Reis Araújo;
- Eliete Pereira Guedes;
- Josenaide Pereira Guedes Neves;
- Maria Alliny de Oliveira;
- Rizonia Souza Barros;
- Yago Aparecido Milhomem Valadares;
- Maria da Conceição Ribeiro de Souza.

Achado 1

Deliberação

Visando sanear a irregularidade apontada, o Delegatário deverá observar rigorosamente os termos do artigo 300, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, o qual estabelece a obrigatoriedade em promover a atualização do módulo “Gestão - Atualização Cadastral”, sempre que houver qualquer alteração no seu quadro funcional.

Neste caso, os dados e documentos dos prepostos das serventias extrajudiciais devem estar sempre atualizados do registro funcional do sistema GISE, nos termos do artigo art. 125, § 4º, e art. 300, ambos do Provimento n. 03/2023/CGJUS/TO, devendo o Delegatário, portanto, realizar o cadastro de todos os funcionários no registro funcional do

Relatório de Visita de Correição

Achado 2	sistema GISE que ali não se encontrarem inseridos. Ressalta-se que a documentação corretala, como RG e CTPS, de cada preposto, deverá ser anexada junto a seu registro.
	Ocorrência Os funcionários não possuem crachá de identificação e nem uniforme, situação contrária ao que estabelece o Provimento n. 3/2023 da CGJUSTO.
	Deliberação Os prepostos dos serviços extrajudiciais identificar-se-ão por meio de crachá, contendo, no mínimo, seu nome completo e função, conforme estabelece o art. 126 do Provimento n. 3/2023 da CGJUSTO, devendo o Delegatário regularizar a situação funcional da serventia.

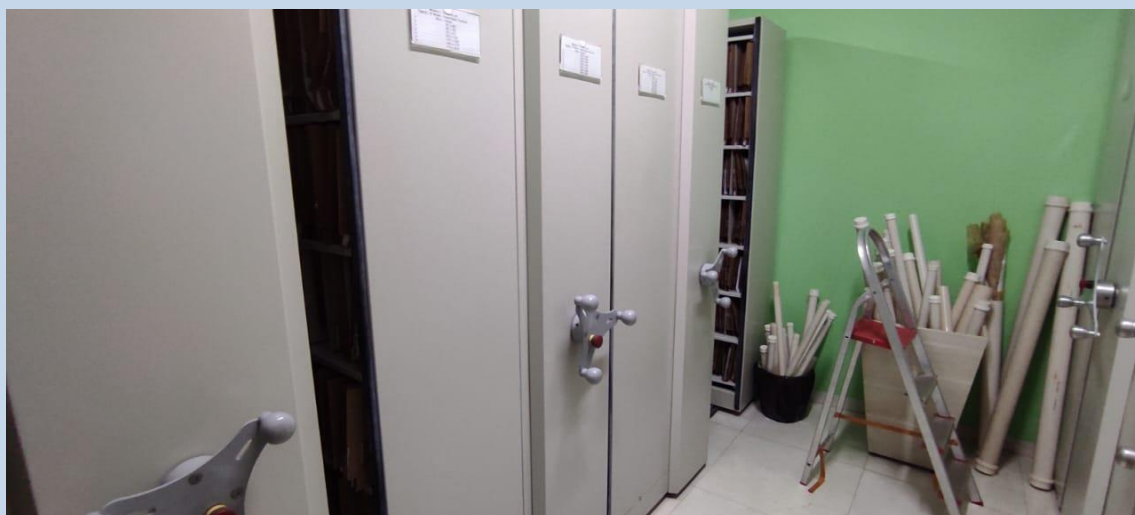
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
229	Os móveis, utensílios, máquinas e equipamentos são adequados para um bom atendimento? (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Analisando o aspecto mobiliário da serventia, constatou-se que é adequado e satisfatório para a prestação dos serviços. A serventia conta com bebedouro na recepção e uma garrafa de café disponível aos usuários. As mesas que compõem o cartório são adequadas para a prestação dos serviços extrajudiciais. As cadeiras dos prepostos em sua maioria são adequadas para a prestação do serviço, todavia, há algumas que estão danificadas, inclusive com alguns pontos de ferro expostos, que podem acabar machucando o preposto.	
	O cartório possui cerca de 11 computadores, todos com nobreaks e 3	

Relatório de Visita de Correição

impressoras multifuncionais, todos em bom estado em em pleno funcionamento. O mural informativo está fixado na recepção, possuindo a tabela de emolumentos atualizada.

Deliberação

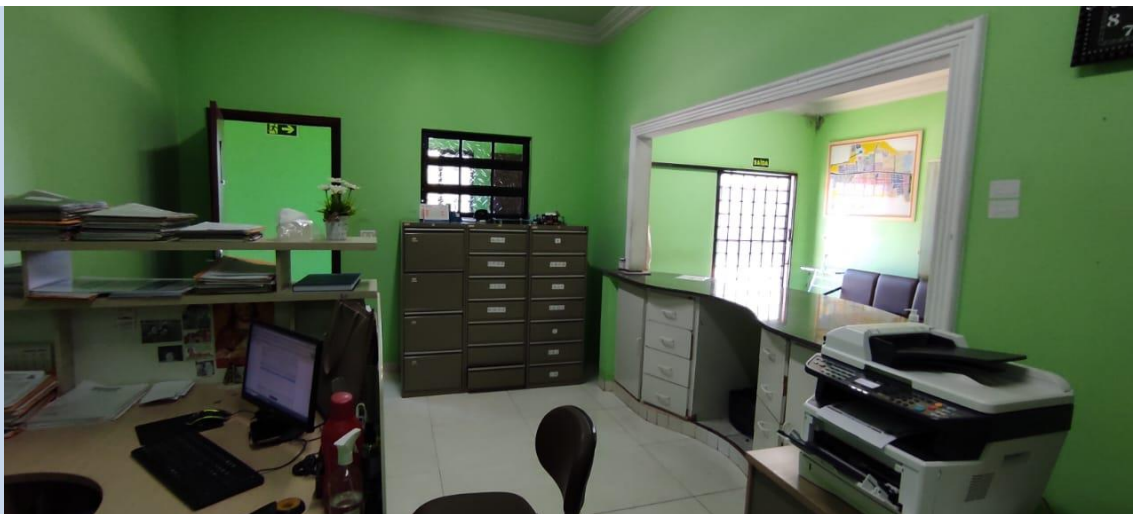
Visando promover a regularidade, bem como evitar a exposição dos funcionários à riscos quanto a sua integridade física, deverá o Delegatário providenciar a substituição das cadeiras danificadas, nos termos do art. 149, inciso VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
23	Quantidade Ambientes	9
	Observação Ocorrência Transcrição 1.638.	
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência A serventia possui placa de identificação adequada e de boa visualização, todavia, foi verificado que não há informação externa exposta acerca dos horários de atendimento. Deliberação Nos termos do art. 57, parágrafo 6º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, o horário de atendimento ao público deverá ser afixado em local visível da serventia. 	

Relatório de Visita de Correição

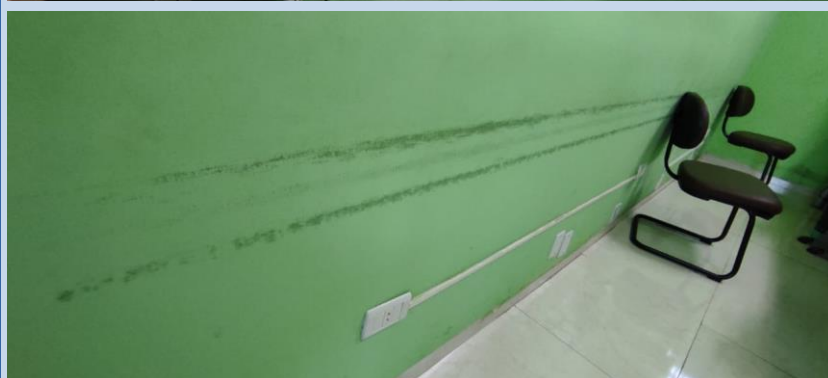
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Achado Ocorrência A serventia não possui sensores de alarme ou câmeras de monitoramento, todavia, o cartório é cercado por grades com objetos pontiagudos, mas que não fornecem segurança adequada. Deliberação O Delegatário deverá providenciar medidas visando promover melhor segurança do prédio e, consequentemente, do acervo do cartório, conforme estabelece o art. 46, da Lei Federal n. 8.935, e art. 149, inciso II do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. 	Sim
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura Achado Ocorrência Da análise, constatou-se que as paredes da serventia necessitam de renovação de pintura, pois estão com aspecto danificado, conforme imagens.	Ruim

Relatório de Visita de Correição

Deliberação

A situação fere o que estabelece o inciso I do art. 149 do Provimento 3/2023/CGJUS/TO, devendo o Delegatário promover a renovação da pintura do imóvel onde funciona a serventia, podendo, para tanto, apresentar “Plano de Ação” informando data prevista para o cumprimento integral da deliberação.

Ressalta-se que, ao final deste relatório, segue anexo um “Modelo Plano de Ação”, que poderá ser utilizado pelo Delegatário.





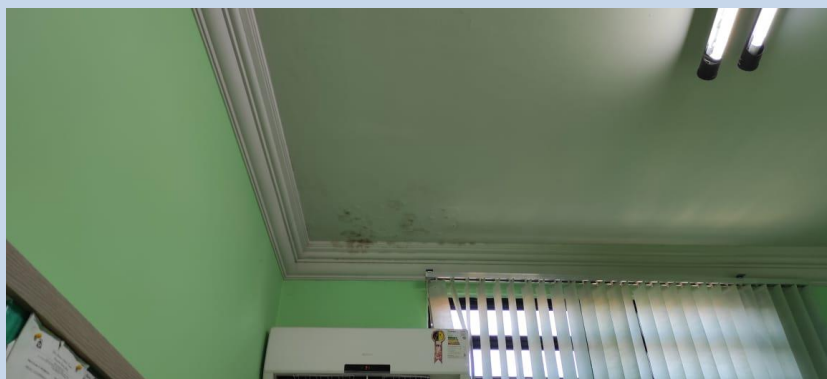
Relatório de Visita de Correição



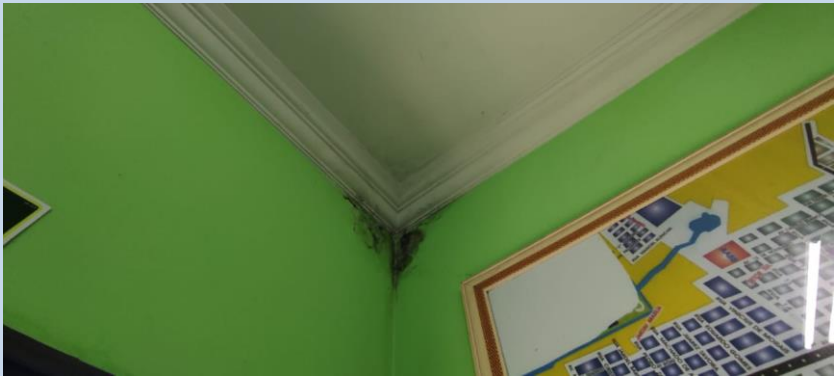
Relatório de Visita de Correição

		
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração Achado Ocorrência Foram constatados vários pontos de infiltração na serventia, conforme imagem. Deliberação A situação narrada fere o que estabelece os incisos I e IV do art. 149 do Provimento 3/2023/CGJUS/TO, devendo o Delegatário promover a reforma estrutural do imóvel, visando sanar os pontos de infiltração e danos encontrados, podendo, para tanto, apresentar “Plano de Ação” informando data prevista para o cumprimento integral da deliberação. Ressalta-se que, ao final deste relatório, segue anexo um “Modelo Plano de Ação”, que poderá ser utilizado pelo Delegatário. 	Sim

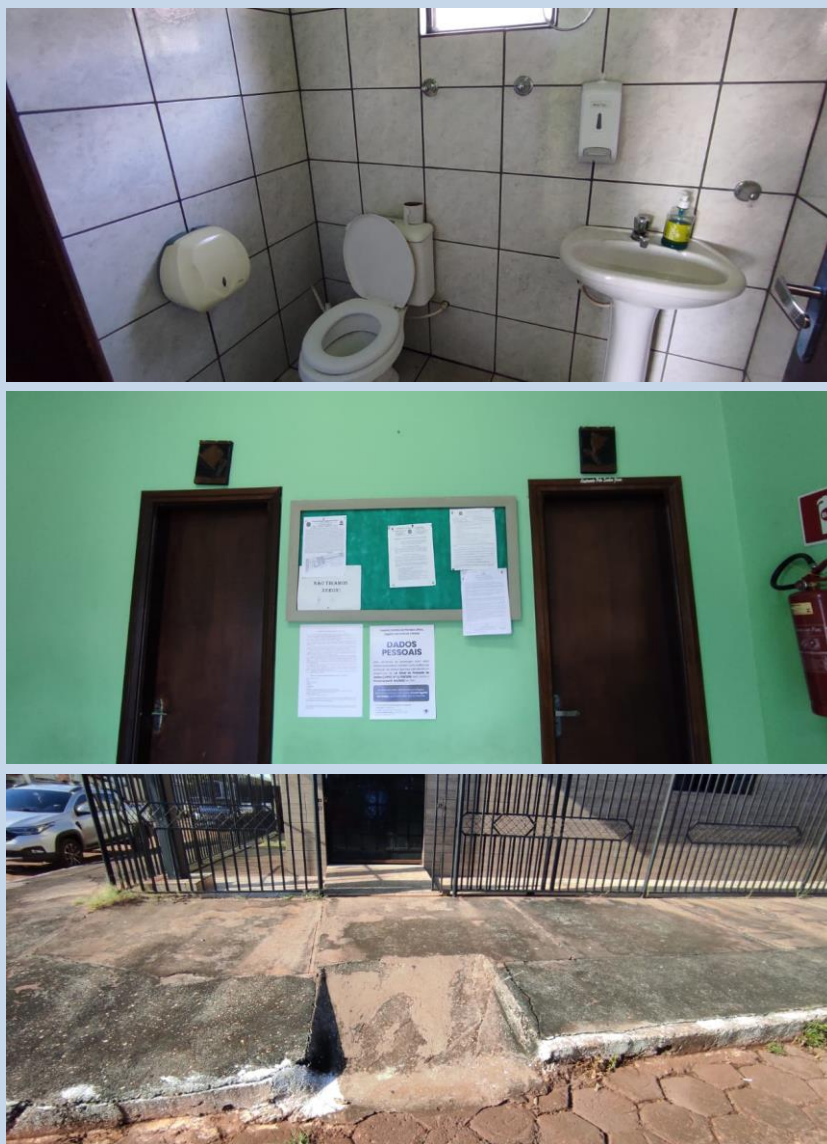
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

		
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
148	Acessibilidade geral Achado Ocorrência A serventia possui rampa de acessibilidade adequada, todavia, os banheiros disponibilizados aos usuários, masculino e feminino, não são adaptados para pessoas com deficiência. Deliberação Nos termos do art. 149, inciso VI do parágrafo único do Provimento n. 03/2023/CGJUS/TO, fica deliberado ao Delegatário para que promova as adequações de acessibilidade voltada para o atendimento de pessoas com deficiência (PCD) nos banheiros da serventia.	Não

Relatório de Visita de Correição



230

Arquivo Físico

Sim

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
o 1

Analisando o aspecto estrutural do cartório, verificou-se que o imóvel é relativamente grande, contendo 9 cômodos e 3 banheiros, sendo que dois deles são destinados aos usuários na recepção. É notável a necessidade de reforma estrutural do imóvel, visando renovar a pintura e corrigir os pontos de infiltração e dano existentes. Ademais, o cartório é bem localizado, as instalações elétricas são adequadas, e o imóvel conta com uma cozinha equipada para uso dos funcionários. As salas são climatizadas e bem

Relatório de Visita de Correição

higienizadas.

A escrevente VILLYANE informou que já estão sendo feitos estudos visando dar início a reforma. Nesse sentido, foi orientada a apresentar 'Plano de Ação' quando da chegada do Relatório de Visita de Correição.

Deliberação

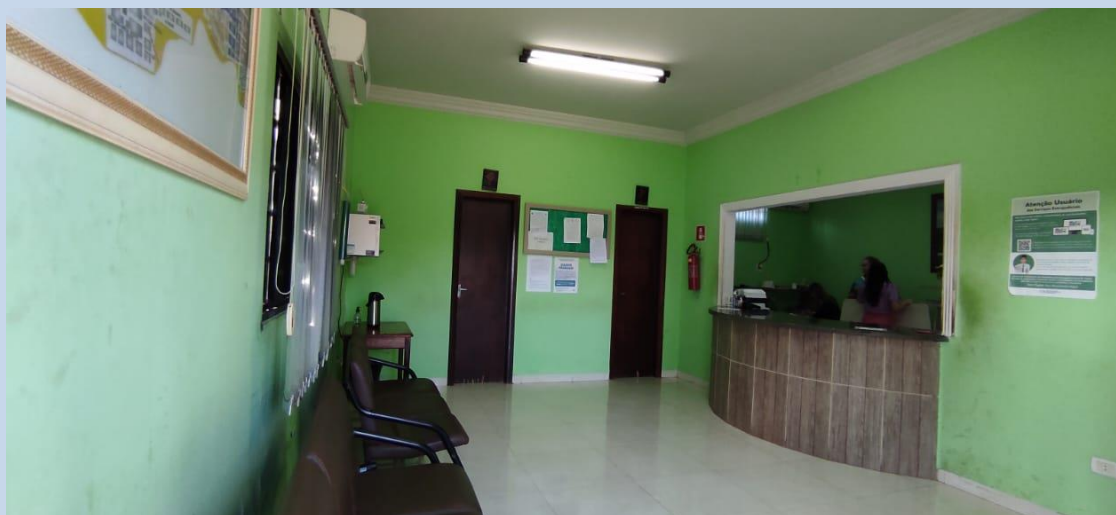
O Delegatário deverá seguir a orientação dada durante o trabalho correcional.



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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 A substituta Maria Dorilene foi orientada acerca do prazo estabelecido para a leitura de "Comunica" no sistema GISE.	54
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 15 selos: 129015AAA248226 129015AAA248227 129015AAA248226 129015AAA248227 129015AAA259120 129015AAA258300 129015AAA258301 129015AAA248274 129015AAA248275 129015AAA266586 129015AAA267768 129015AAA115471 129015AAA115472 129015AAA273817 129015AAA273818	15
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	Irregular
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Achado 1	Ocorrência Do exame correicional, constatou-se que os valores informados no portal Justiça Aberta relativos ao ano de 2021 estão divergentes daqueles lançados no sistema GISE.
	Deliberação Diante da situação levantada pela análise correicional, deverá o Delegatário providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, relativa ao ano 2021, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos.

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?	Regular
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? Observação Ocorrência A serventia adota medidas visando a proteção de dados. No mural informativo possui cartaz explicativo, conforme imagem. Foi contratada a empresa SIMPLIFICART como “DPO” do cartório. O contrato com a empresa celebrado viabiliza o uso de Plataforma LGPD, DPO (encarregado de dados), além de implementações e adequações.	Regular

Relatório de Visita de Correição

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATANTE: PAULINO BERTOLDO MARTINS, brasileiro, casado, tabelado e registrado portador da CI/RE nº 167056, SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob nº 099.803.851-26, vinculado à atividade notarial e registral do Contratante, que atua sob a denominação de **Cartório do Primeiro Ofício, Registro de Imóveis e Notas (ONJ/CN)** nº 12.901-51, inscrito no CNPJ/ME nº 02.739.730/0001-09, com endereço profissional na Rua São Onofre, esquina c/ Avenida Goiás, Nº1928, CEP:77.000-000, email: g.registroimoveis.launes@gmail.com, e telefone (62) 3464-1195, Guaraúto, onde tem domicílio, doravante denominado de Contratante; e

CONTRATADA: SIMPLIFICART, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/ME sob nº 48.419.256/0001-26, com sede na Quadra 604 Sul, Alameda 12, Lote 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032, Palmas - TO, neste ato representada por sua sócia-administradora, LUDMILLA CANTARELLI MOURA ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, inscrita no CNPJ/ME sob nº 02.739.730/0001-09, com endereço profissional na Rua São Onofre, esquina c/ Avenida Goiás, Nº1928, CEP:77.000-000, email: g.registroimoveis.launes@gmail.com, e telefone (62) 3464-1195, Guaraúto, onde tem domicílio, doravante denominada de Contratada;

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, o qual se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços para adequação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) - Lei 13.709/2018 e Provimento 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça, da serventia extrajudicial a que devém delegação a Contratante, abrangendo assessoria, fornecimento de relatório e indicação de solução referente a tratamento de dados de pessoa física enquadrados nas normativas supracitadas:

ITEM	SERVIÇOS	VALOR
☐	PLANO BÁSICO: • DPO (Encarregado de Dados);	R\$349,00 Pagamento mensal
☐	PLANO ESSENCIAL: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados);	R\$400,00 Pagamento mensal

tratamento de dados de pessoa física enquadrados nas normativas supracitadas:

ITEM	SERVIÇOS	VALOR
☐	PLANO BÁSICO: • DPO (Encarregado de Dados);	R\$349,00 Pagamento mensal
☐	PLANO ESSENCIAL: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados);	R\$400,00 Pagamento mensal
☒	PLANO COMPLETO: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados); • Implementações e Adequações.	R\$966,00 Pagamento mensal

Obs.: Na coluna item, assinale os serviços contratados.

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?

Não se aplica

217

Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ?

233

A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ?

Observação

Ocorrência

Vide o que foi pontuado no tópico "Centrais".

Não

Relatório de Visita de Correição

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		

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? Achado Ocorrência A Substituta, Sra. Dorilene informou que o indicador pessoal encontra-se todo integrado à ONR, todavia, as matrículas ainda estão em fase de integralização. Atualmente cerca de 4000 mil matrículas já estão na SAEC. Deliberação Com o objetivo de promover a adequação, o Delegatário deverá demonstrar regularidade quanto a integralização das matrículas ao Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico - ONR.	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? Observação Ocorrência Não se aplica.	Não

Relatório de Visita de Correição

237		
	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não
	Observação Ocorrência Não se aplica.	
239	A serventia observa as normas gerais estabelecidas no Provimento n. 100/CNJ, para a prática dos atos notariais eletrônicos?	Sim
	Observação Ocorrência O Cartório fez o cadastro na plataforma, e está aguardando o credenciamento. Deliberação O Delegatário deverá demonstrar a regularidade de seu cadastro no e-Notariado.	
249	A serventia disponibiliza os seus serviços via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados - Cartórios Tocantins?	Sim
257	Foi demonstrado pela serventia, 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?	Não
	Observação Ocorrência Não se aplica.	

Relatório de Visita de Correição

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
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? Observação Ocorrência O município possui Termo de Cooperação firmado com o Tribunal de Justiça, e já houveram 3 núcleos regularizados, somando 150 imóveis regularizados.	Sim
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 A serventia vem cumprindo a meta à medida em que o	Sim

Relatório de Visita de Correição

interessado comparece ao cartório e demanda nesse sentido.	
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
231	Durante o trabalho correcional foi apontada alguma boa prática desenvolvida na serventia?	Não
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A Substituta informou que o atendimento é um diferencial do Cartório.	

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

Relatório de Visita de Correição

Das Reclamações Recebidas		
Código	Descrição	Resposta
221	Durante o trabalho correcional ocorreram reclamações acerca do serviço?	Não
Comentários Gerais		

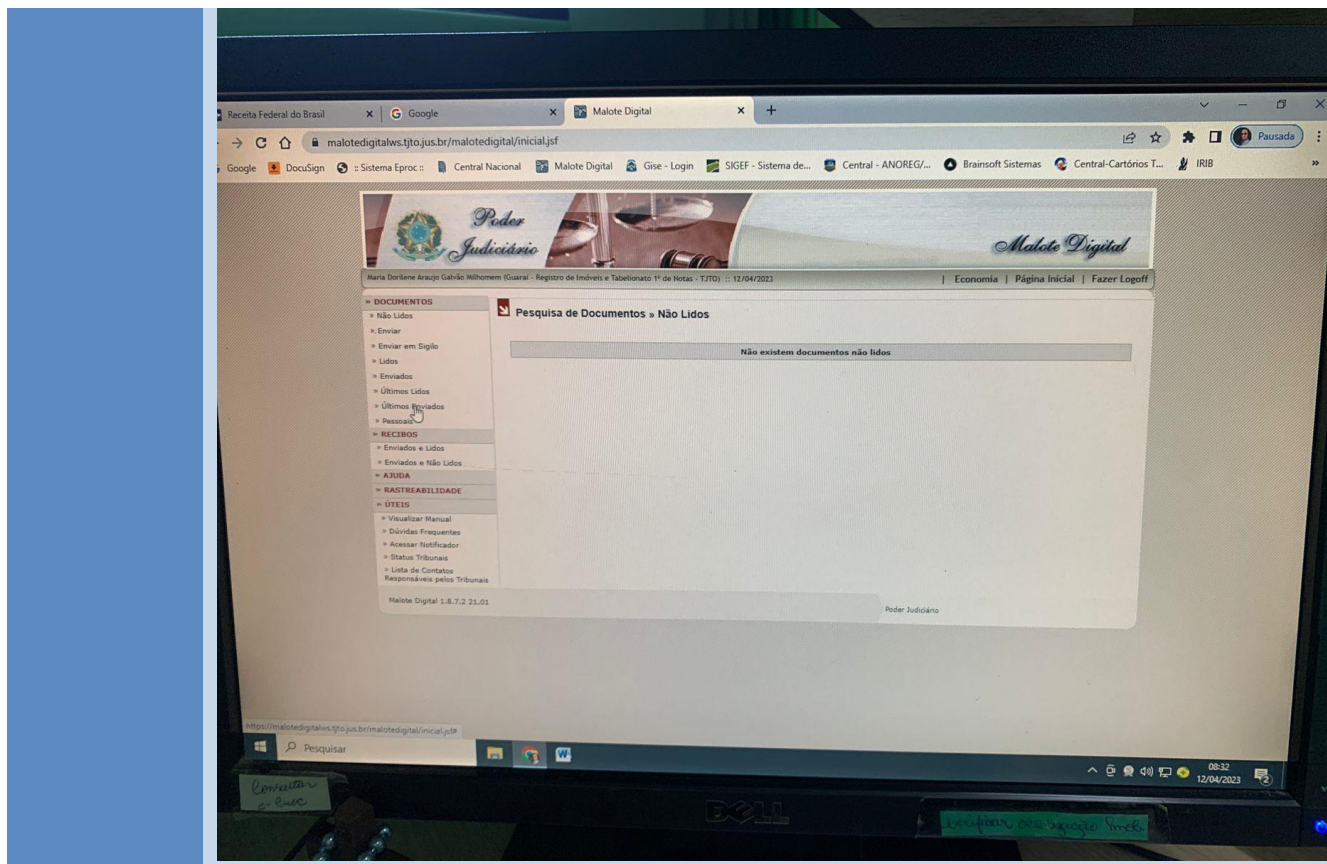
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)		
Código	Descrição	Resposta
224	Houveram questionamentos pelo Delegatário, Interino ou Inventor durante o trabalho correcional?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A Substitua externou que o Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO, em seu art. 442, incisos III e IV, deixou dúvidas acerca dos requisitos inerentes à escritura pública que implique a transferência de domínio ou de direitos relativos a imóvel. Aduziu que antes do Provimento, a exigência era somente a certidão de inteiro teor da matrícula, haja vista que todas as informações acerca do imóvel constaria nesta, todavia, o inciso IV exige também a certidão de ônus reais.	
	Assim, aduziu que está em dúvida acerca da necessidade de instruir com as duas certidões.	
	Deliberação Nos termos do artigo 19, § 11 da Lei Federal n. 6.015/73, temos que no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.	
	Deste modo, o Delegatário poderá exigir apenas a certidão de inteiro teor, dispensando a de ônus, haja vista que estas informações estarão abrangidas por àquela.	

Relatório de Visita de Correição

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
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Regular, consoante foto anexa.	

Relatório de Visita de Correição



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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.

Achado 1

Deliberação

Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura e gerência do livro, o Delegatário deverá providenciar a correta abertura do Livro de Controle de Depósito Prévio.

Relatório de Visita de Correição

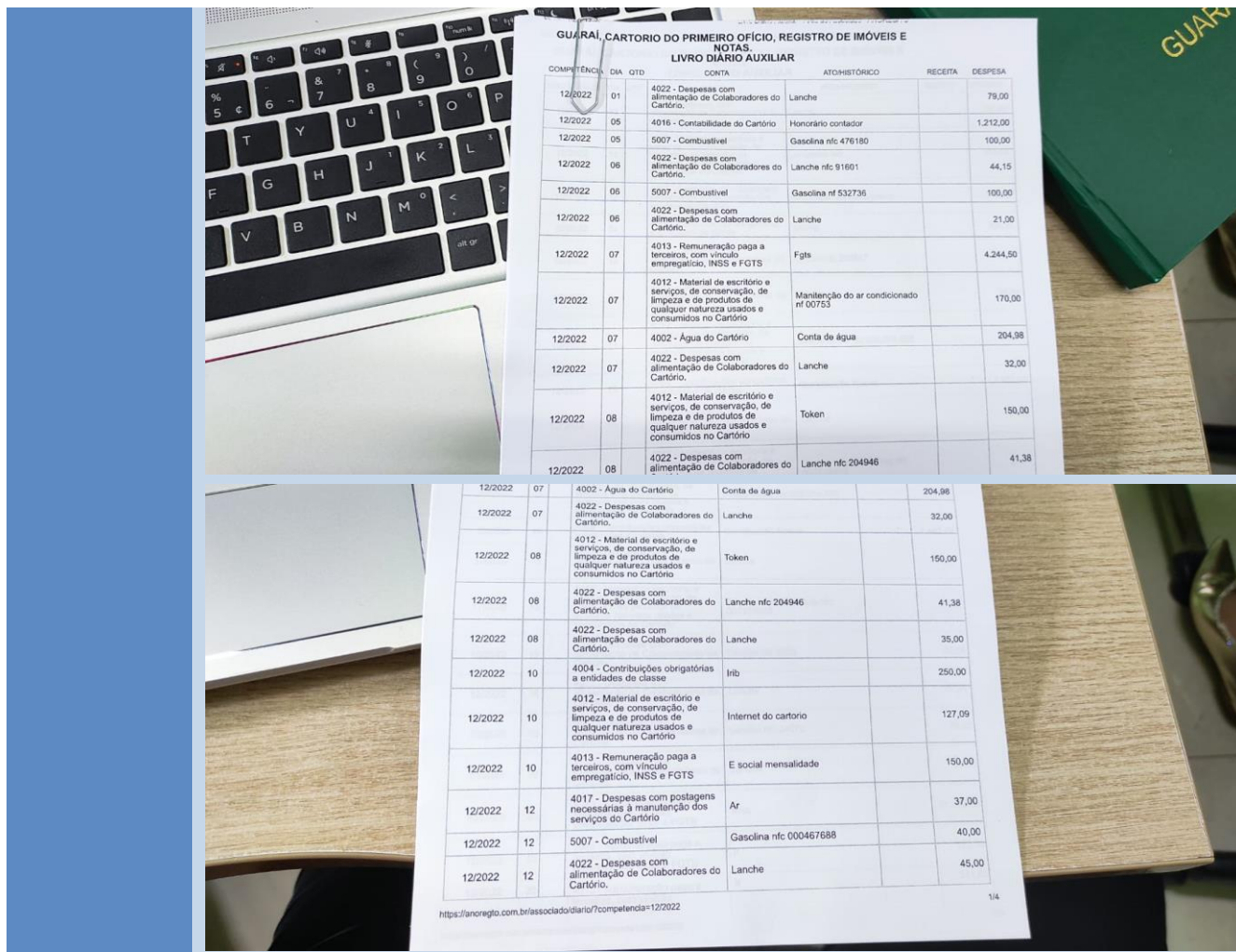
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro na modalidade convencional, estando em ordem.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação o 1	Ocorrência O livro é gerido pela plataforma da Anoreg. Das imagens anexas, verifica-se que não há a separação por especialidade, conforme exige o Provimento n. 45 CNJ.	
	Deliberação O livro Diário Auxiliar observará o modelo usual para a forma contábil e terá suas folhas divididas em colunas para anotação da data, da discriminação da receita e da despesa, além do valor respectivo, devendo, quando impresso em folhas soltas, encadernar-se tão logo encerrado. Consoante a forma de escrituração, nos termos do artigo 6º do Provimento acima mencionado, a receita será lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o Delegatário não tenha recebido os emolumentos, devendo discriminar-se sucintamente, de modo a possibilitar-lhe identificação com a indicação, quando existente, do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado, ou ainda o do protocolo. Dessa forma, o Delegatário deverá providenciar a forma correta de escrituração do livro nos moldes estabelecidos pelo provimento.	

Relatório de Visita de Correição



GUARÁ CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO, REGISTRO DE IMÓVEIS E NOTAS.
LIVRO DIÁRIO AUXILIAR

COMPETÊNCIA	DIA	QTD	CONTA	ATO/HISTÓRICO	RECETA	DESPESA
12/2022	01		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche		79,00
12/2022	05		4016 - Contabilidade do Cartório	Honorário contador		1.212,00
12/2022	05		5007 - Combustível	Gasolina nfc 476180		100,00
12/2022	06		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche nfc 91601		44,15
12/2022	06		5007 - Combustível	Gasolina nfc 532736		100,00
12/2022	06		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche		21,00
12/2022	07		4013 - Remuneração paga a terceiros, com vínculo empregatício, INSS e FGTS	Fgts		4.244,50
12/2022	07		4012 - Material de escritório e serviços, de conservação, de limpeza e de produtos de qualquer natureza usados e consumidos no Cartório	Manutenção do ar condicionado nfc 00753		170,00
12/2022	07		4002 - Água do Cartório	Conta de água		204,98
12/2022	07		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche		32,00
12/2022	08		4012 - Material de escritório e serviços, de conservação, de limpeza e de produtos de qualquer natureza usados e consumidos no Cartório	Token		150,00
12/2022	08		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche nfc 204946		41,38
12/2022	07		4002 - Água do Cartório	Conta de água		204,98
12/2022	07		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche		32,00
12/2022	08		4012 - Material de escritório e serviços, de conservação, de limpeza e de produtos de qualquer natureza usados e consumidos no Cartório	Token		150,00
12/2022	08		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche nfc 204946		41,38
12/2022	08		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche		35,00
12/2022	10		4004 - Contribuições obrigatórias a entidades de classe	Irb		250,00
12/2022	10		4012 - Material de escritório e serviços, de conservação, de limpeza e de produtos de qualquer natureza usados e consumidos no Cartório	Internet do cartório		127,09
12/2022	10		4013 - Remuneração paga a terceiros, com vínculo empregatício, INSS e FGTS	E social mensalidade		150,00
12/2022	12		4017 - Despesas com postagens necessárias à manutenção dos serviços do Cartório	Ar		37,00
12/2022	12		5007 - Combustível	Gasolina nfc 000467688		40,00
12/2022	12		4022 - Despesas com alimentação de Colaboradores do Cartório.	Lanche		45,00

<https://anoregio.com.br/associado/diario?competencia=12/2022>

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

J 12/01/2021

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O sistema de automação utilizado pela serventia para a especialidade é o IMOB.

Observação 1

Último protocolo: número de ordem 43342, datado de 10/04/2023, apresentante Constantino de Moura Pinto, Escritura de Compra e Venda, Av-4-M-8648 Lº 2.

O achado apontado abaixo impossibilitou a menção ao selo utilizado no ato.

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Analisando o livro, verificou-se que inexistiu menção ao selo do protocolo.

Deliberação

O Livro 1 de Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvados aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

Nos termos do artigo 12 da Lei Estadual 3.408/2018, o selo de fiscalização deve estar devidamente descrito no ato. Dessa forma, deverá o Delegatário promover a regularização.

Achado 2

LIVRO Nº 1 - J		ANO 2023	LIVRO DE PROTOCOLO		FOLHA 170
Apresentante		Natureza Formal do Título		Anotações	
03/04/2023	PAULO ROBERTO MARIANO TOLEDO	Autorização para Cancelamento de Indisponibilidade			
03/04/2023	JOÃO JOSÉ DE SOUSA	Ofício Extrajudicial			
03/04/2023	FLAVIO SILVA REIS	Escritura Pública de Compra e Venda			
03/04/2023	FLAVIO SILVA REIS	Escritura Pública de Compra e Venda			
43330	04/04/2023	HERMENEGILDO AMORIM DOS SANTOS	Autorização para Cancelamento de Penhora	Av-124-M-4511 Lº 2	
43331	04/04/2023	ABRAÃO COELHO SOBRINHO	Autorização para Cancelamento de Cédula	Av-9-M-1169 Lº 2; Av-10-M-1169 Lº 2; AV-1-RA-1244 Lº 3	
43332	04/04/2023	KELION MELAULO BARBOSA	Autorização para Cancelamento de Penhora	Av-11-M-4802 Lº 2; Av-12-M-4802 Lº 2	
43333	05/04/2023	ANA PATRICIA PINTO SILVA	Requerimento	M-12965 Lº 2; Av-1-M-12965 Lº 2; Av-3-M-4743 Lº 2; Av-4-M-4743 Lº 2	
43334	05/04/2023	JOSE MARTINS DOS SANTOS SOBRINHO	Cédula de Produto Rural Financeira	RA-7556 - Lº 3; RA-7557 - Lº 3; Av-14-M-11918 Lº 2	
43335	05/04/2023	ANA PATRICIA PINTO SILVA	Escritura Pública de Compra e Venda	R-2-M-12965 Lº 2	
43336	05/04/2023	GEOVANNA MARIA LEITE SILVA	Escritura Pública de Compra e Venda		
43337	05/04/2023	ALEX SANDRO MACEDO DE OLIVEIRA	Escritura Pública de Compra e Venda		
43338	10/04/2023	ALEXSANIA ALVES GUSMÃO DE SOUZA	Autorização para Cancelamento de Cédula	Av-4-M-8647 Lº 2	
43339	10/04/2023	MARCIO REIMANN	Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária		
43340	10/04/2023	REGINALDO APARECIDO ROGÉRIO	Escritura Pública de Compra e Venda		
43341	10/04/2023	GESIEL GOMES DA SILVA	Escritura Pública de Compra e Venda		
43342	10/04/2023	CONSTANTINO DE MOURA PINTO	Escritura Pública de Compra e Venda		

Relatório de Visita de Correição

LIVRO DE INÓVEIS TOCANTINS Paulino Bertoldo Martins		LIVRO Nº 1 - J	ANO 2023	LIVRO DE PROTOCOLO	FOLHA 169
Data	Apresentante	Natureza Formal do Título		Anotações	
	Certifico, que o expediente do dia 29/03/2023 fica encerrado às 18:00hs, com 3 títulos protocolizados Dou fl.				
43310	30/03/2023	ONIVALDO QUIQUINATO	Autorização para Cancelamento de Cédula	Av-9-M-12393 Lº 2; Av-9-M-12394 Lº 2; AV-1-RA-5557 Lº 3	
43311	30/03/2023	DAVID GOMES LIMA	Contrato Particular de Compra e Venda		
43312	30/03/2023	C.R. DE OLIVEIRA LTDA	Escritura Pública de Abertura de Crédito e Garantia Hipotecária		
43313	30/03/2023	ALDENORA GOMES DA SILVA	Escritura Pública de Inventário e Partilha		
43314	30/03/2023	ANTONIO ALENCAR SOBRINHO	Escritura Pública de Compra e Venda	Av-3-M-3959 Lº 2	
	30/03/2023	ALDEMIR ALVES DA SILVA	Escritura Pública de Cessão de Direitos		
	Certifico, que o expediente do dia 30/03/2023 fica encerrado às 18:00hs, com 6 títulos protocolizados Dou fl.				
43315	31/03/2023	ROSA CARDOSO NOGUEIRA	Autorização para Cancelamento de Cédula		
43316	31/03/2023	VALDEMIR FERNILLE GIRATO	Autorização para Cancelamento de Indisponibilidade	Av-9-M-5845 Lº 2; Av-9-M-5942 Lº 2	
43317	31/03/2023	ESTADO DO TOCANTINS	Mandado de Penhora		
43318	31/03/2023	RONALDO ISLEY SOARES	Aditivo Cédular		
43319	31/03/2023	PAULINO BERTOLDO MARTINS	Requerimento		
43320	31/03/2023	SELMA FERREIRA BARBOSA PEIXOTO	Averbação de Indisponibilidade de Bens	Av-39-M-1986 Lº 2	
	Certifico, que o expediente do dia 31/03/2023 fica encerrado às 18:00hs, com 6 títulos protocolizados Dou fl.				
43321	03/04/2023	SELMA FERREIRA BARBOSA PEIXOTO	Autorização para Cancelamento de Indisponibilidade		
43322	03/04/2023	POLLIANA GURGEL VERAS	Averbação de Indisponibilidade de Bens		
43323	03/04/2023	DEUSVALDO VIEIRA DE MORAIS SILVA	Averbação de Indisponibilidade de Bens	Av-10-M-6138 Lº 2; Av-19-M-11749 Lº 2; Av-11-M-6138 Lº 2; Av-3-M-6124 Lº 2; Av-10-M-2945 Lº 2	
43324	03/04/2023	FABIANE NAZARENO LEITE	Averbação de Indisponibilidade de Bens		
43325	03/04/2023	ALDAIRES ALVES DOS PASSOS	Averbação de Indisponibilidade de Bens		
				Av-6-M-1378 Lº 2	
				Av-16-M-6231 Lº 2; Av-17-M-3164 Lº 2; Av-9-M-1213 Lº 2; Av-3-M-4889 Lº 2; Av-5-M-10695 Lº 2	

Ocorrência

Em observância ao livro de protocolo, verificou-se que este conta com campo destinado ao número de ordem, data do protocolo, nome do apresentante, natureza formal do título e campo destinado às anotações.

Registra-se que no livro contém menção à ocorrência de devolução do título, com exigência, seguindo o que prescreve o artigo 408 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO.

Observação
o 3

Relatório de Visita de Correição

A serventia utiliza os sistemas Brainsoft para a especialidade de Registro de Imóveis.

FÓRUM DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE GUARÁ - TOCANTINS Paulino Bertoldo Martins		LIVRO Nº 1 - J	ANO 2023	LIVRO DE PROTOCOLO	FOLHA 161
de Ordem	Data	Apresentante	Natureza Formal do Título	Anotações	
		encerrado às 18:00hs, com 3 títulos protocolizados Dou fé.			
43183	15/02/2023	CRISTIAN MERCEDES PISSOLATTI SPERANCOLO MARTINS	Cédula de Crédito Bancário	RA-7540 - Lº 3; Av-8-M-12819 Lº 2	
43184	15/02/2023	RAIMUNDO GOMES WANDERLEY	Autorização para Cancelamento de Cláusulas	Av-10-M-12638 Lº 2	
43185	15/02/2023	ARCCO CONSTRUTORA LTDA	Requerimento para Averbação de Desmembramento	M-12945 Lº 2; Av-1-M-12945 Lº 2; M-12946 Lº 2; Av-1-M-12947 Lº 2; M-12948 Lº 2; Av-1-M-12948 Lº 2; Av-2-M-12922 Lº 2	
43186	15/02/2023	DEUSVALDO VIEIRA DE MORAIS SILVA Certifico, que o expediente do dia 15/02/2023 fica encerrado às 18:00hs, com 4 títulos protocolizados Dou fé.	Autorização para Cancelamento de Cédula	Av-9-M-2945 Lº 2	
43187	16/02/2023	APARICIO VIEIRA DA FONSECA	Contrato de Penhor Rural	RA-7541 - Lº 3; Av-10-M-5049 Lº 2	
43188	16/02/2023	JOSE DE SOUZA Certifico, que o expediente do dia 16/02/2023 fica encerrado às 18:00hs, com 2 títulos protocolizados Dou fé.	Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária	RA-7542 - Lº 3; R-11-M-6235 Lº 2	
43189	17/02/2023	SEBASTIÃO BARROS MASCARENHAS	Averbação de Disponibilidade de Bens	Av-6-M-4474 Lº 2	
43190	17/02/2023	LUIZ ROSSATO	Mandado de Penhora	Aguardando Exigências conforme N.D. nº 4; Prenotação Cancelada	
43191	17/02/2023	LUIZ HENRIQUE OLIVEIRA PEIXOTO	Requerimento para Cancelamento de Averbação	Av-7-M-5563 Lº 2; Av-11-M-3507 Lº 2; Av-9-M-4555 Lº 2	
43192	17/02/2023	RUBENS RIBEIRO DE SOUSA	Escritura Pública de Compra e Venda	Av-2-M-12643 Lº 2; R-3-M-12643 Lº 2	
43193	17/02/2023	JOSÉ CARLOS MOREIRA	Escritura Pública de Compra e Venda	Av-2-M-5808 Lº 2; R-3-M-5808 Lº 2; R-4-M-5808 Lº 2	
43194	17/02/2023	JOSÉ CARLOS MOREIRA	Escritura Pública de Compra e Venda	Aguardando Exigências conforme N.D. nº 7; Av-6-M-6552 Lº 2; Av-7-M-6552 Lº 2; R-8-M-6552 Lº 2; R-9-M-6552 Lº 2	
43195	17/02/2023	EDMAR BORGES DE SOUZA	Escritura Pública de Compra e Venda	Aguardando Exigências conforme N.D. nº 12; Av-4-M-10876 Lº 2; R-5-M-10876 Lº 2; Av-6-M-10876 Lº 2	
43196	17/02/2023	EDMAR BORGES DE SOUZA Certifico, que o expediente do dia 17/02/2023 fica encerrado às 18:00hs, com 8 títulos protocolizados Dou fé.	Escritura Pública de Compra e Venda	R-4-M-11898 Lº 2	
43197	23/02/2023	TÂNIA CRISTINA CORRÊA DORETO LUZ	Contrato Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária	Av-9-M-10621 Lº 2; R-10-M-10621 Lº 2; R-11-M-10621 Lº 2	

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último ato: Matrícula 7.557, Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C31820224-3, emitida em 03/04/2023, selo de fiscalização 129015AAA277782-FHT.

Ocorrência

Observação
2

Em análise à matrícula 7.526, Registro de Garantia de Cédula de Crédito Bancário nº 40/03228-0, emitida em 31/01/2023, selo: 129015AAA273127, observou-se a convergência das informações que constam no GISE às do ato.

Solicitada a matrícula 11830, no qual foi averbada a existência do registro do penhor, verificou-se que a averbação foi devidamente feita na matrícula.

Relatório de Visita de Correição

Achado 3	O mesmo foi feito em relação à matrícula 7.528, datada de 07/02/2023, Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº 1863202, emitida em 03/02/2023, selo 129015AAA273944.
	Ocorrência Assim como pontuado no livro de Registro Geral, ao final da ficha, quando é necessária a utilização do seu verso, não é registrada a informação “continua no verso”, como exige o Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.
	Deliberação Nos termos do art. 1.078 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, se esgotar o espaço no anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, o Delegatário deverá consignar ao final da ficha a expressão “continua no verso”. Diante da exigência legal exemplificada, o Delegatário deverá, doravante, promover a regularidade.

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10) 06/01/1992

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, todavia, o único registro é datado de 10.01.1992.	

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 O Cartório possui o livro, inclusive dispõe de um registro de indisponibilidade nos termos do Despacho/Ofício n. 346936, expedido em 17/03/2020, oriundo	

Relatório de Visita de Correição

da Ação Civil de Improbidade Administrativa de n.
000223436.2020.8.27.2714/TO.

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

FICHAS

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Última matrícula aberta: 12.965, aberta em 5/04/2023, proprietário: Luis Queiroz Beserra, selo 129015AAA277795.

Ocorrência

Observação
2

Observando a matrícula n. 12945 (selo n. 129015AAA274311), verificou-se que foi aberta em decorrência de um desmembramento, matrícula originária n. 12922.

Solicitada a matrícula n. 12922 (selo n. 129015AAA270753), notou-se que não havia a averbação de encerramento na ficha física, conferida a matrícula no sistema, constava o devido encerramento. Prontamente, a Substituta imprimiu a matrícula atualizada.



Relatório de Visita de Correição

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TABELIONATO BERTOLDO MARTINS
CANTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TABELIONATO E REGISTRO
Av. Goiás 1.928 - Telefax.: (63) 3464-2122 / 3464-1195 - Guaraí - TO

Livro 2 - Registro Geral
17 de fevereiro de 2023

Matrícula: 12.945 Ficha: 1 CNS 12.901-5 Guaraí - TO

IMÓVEL: Uma área de terreno, dentro do perímetro urbano, desta cidade de Guaraí-TO, constituído pelo **Lote C 1**, da Quadra QR 05, do Loteamento **Residencial Jardins**, situado na Rua 05, com área de **213,86m²** (duzentos e treze metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente: 7,74m confrontando com a Rua 05 - Sul; Fundo: 7,74m, sendo 7,74m confrontando com o Lote 24 da QR 05, Residencial Jardins - Norte; Lateral Direita: 27,63m confrontando com o Lote C2 - Oeste; Lateral Esquerda: 27,63m confrontando com o Lote 17 - Leste.

PROPRIETÁRIA: ARCCO CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 37.847.112/0001-92, com sede na Rua Santos Dumont, nº 2268, Sala 05, centro, nesta cidade de Guaraí-TO.

CADASTRO MUNICIPAL: 22696 - 001.564.QR05.00C1.00C1.

REGISTRO ANTERIOR: M-12922, do Livro 02, desta Serventia, em 03/01/2023. **Selo Digital:** 129015AAA274311-ILT. Emolumentos: R\$ 74,78; Taxa Judiciária: R\$ 19,87; Funcivil: R\$ 12,28; ISS: R\$ 2,24; Selo: R\$ 2,46; Total: R\$ 111,63. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-1-M-12.945 - Em 17 de fevereiro de 2023, Protocolo n.º 43185, de 15 de fevereiro de 2023. Faço a presente averbação para constar que em razão do desmembramento, se faz necessário a abertura da presente matrícula, nos termos do memorial descritivo de responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Thaisy Jokastha Moura, CAU nº 000A738913. Apresentou Decreto nº 1.777/2023, de 08 de fevereiro de 2023, publicado no DOM nº 1542/2023, em 10/02/2023. **Selo Digital:** 129015AAA274312-CEF. Emolumentos: R\$ 261,08; Taxa Judiciária: R\$ 100,58; Funcivil: R\$ 128,40; ISS: R\$ 7,83; Selo: R\$ 2,46; Total: R\$ 500,35. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
TABELIONATO BERTOLDO MARTINS
CANTÓRIO DO 1º OFÍCIO - TABELIONATO E REGISTRO
Av. Goiás 1.928 - Telefax.: (63) 3464-2122 / 3464-1195 - Guaraí - TO

Livro 2 - Registro Geral
03 de janeiro de 2023

Matrícula: 12.922 Ficha: 1 CNS 12.901-5 Guaraí - TO

IMÓVEL: Uma área de terreno dentro do perímetro urbano, desta cidade de Guaraí-TO, constituído pelo **Lote n.º C**, da Quadra QR 05, do Loteamento **Residencial Jardins**, localizada na Rua 05, com área de **855,79m²** (oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: Frente: 30,97m confrontando com a Rua 05 - Sul; Fundo: 30,97m, confrontando com os Lotes 22, 23 e 24 da QR 05, Residencial Jardins - Norte; Lateral Direita: 27,63m confrontando com área Verde - Oeste; Lateral Esquerda: 27,63m confrontando com o Lote 17 - Leste.

PROPRIETÁRIA: ARCCO CONSTRUTORA LTDA, situada na Rua Santos Dumont, nº 2268, Sala 05, centro, nesta cidade de Guaraí-TO, inscrita no CNPJ nº 37.847.112/0001-92.

CADASTRO MUNICIPAL: 22696 - 001.564.QR05.000C.000C.

REGISTRO ANTERIOR: M-12427, M-12659 e M-12660, do Livro 02, desta Serventia. **Selo Digital:** 129015AAA270753-WXJ. Emolumentos: R\$ 79,62; Taxa Judiciária: R\$ 18,77; Funcivil: R\$ 11,60; ISS: R\$ 2,12; Selo: R\$ 2,33; Total: R\$ 105,44. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-1-M-12.922 - Em 03 de janeiro de 2023, Protocolo n.º 43942, de 28 de dezembro de 2022. Faço a presente averbação para constar que em razão da Unificação, se faz necessário a abertura da presente matrícula, nos termos do memorial descritivo de responsabilidade técnica da Arquiteta e Urbanista Thaisy Jokastha Moura, CAU nº A738913. Apresentou Decreto nº 1.752/2022 de 13 de dezembro de 2022, publicado no DOM nº 1.512/2022, em 19/12/2022. **Selo Digital:** 129015AAA270753-NVQ. Emolumentos: R\$ 23,68; Taxa Judiciária: R\$ 9,84; Funcivil: R\$ 12,77; ISS: R\$ 0,71; Selo: R\$ 2,33; Total: R\$ 49,33. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

AV-2-M-12.922 - Em 17 de fevereiro de 2023, Protocolo n.º 43185, de 15 de fevereiro de 2023 - **Encerramento.** Feita para constar que nos termos do art. 233 inciso II da Lei 6.015/73, **encerra-se** a presente matrícula dando origem as matrículas nºs 12.945, 12.946, 12.947 e 12.948, em nome de ARCCO CONSTRUTORA LTDA, feitas em 17/02/2023, desta Serventia. **Selo Digital:** 129015AAA274321-OOL. Emolumentos: R\$ 25,07; Taxa Judiciária: R\$ 10,42; Funcivil: R\$ 13,52; ISS: R\$ 0,75; Selo: R\$ 2,46; Total: R\$ 52,22. O referido é verdade e dou fé. A Registradora Substituta Maria Dorilene Araújo Galvão Milhomem.

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	Ocorrência Observando a matrícula 12.965 de propriedade de Luis Queiroz Beserra, selo n. 129015AAA277800, aberta em decorrência de retificação administrativa, notou-se que o ato foi formalizado com o item correto da tabela de emolumentos, qual seja, o item 3.5 II, da Tabela IV. Solicitada a matrícula originária, a matrícula 4743, foi possível atestar o devido encerramento em decorrência da retificação. Solicitada a documentação que subsidiou o procedimento, verificou-se que encontra-se completa.
Observação 4	Ocorrência A matrícula 12.091 (imóvel rural), aberta em 08/12/2022, selo n. 129015AAA269148, de propriedade da Sra. Vanilde Rosa Pinheiro, sofreu retificação administrativa. Solicitada a documentação da matrícula referida, notou-se que a documentação é devidamente armazenada e organizada, encontrando-se completa, inclusive com o comprovante de comunicação ao INCRA, conforme a exigência do artigo 22 da Lei Federal n. 4749/96.
Achado 5	Ocorrência Observando as fichas, observou-se que quando é utilizado o verso, o Delegatário não faz constar ao final da ficha a expressão “continua no verso”, em contrariedade ao que dispõe o Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Deliberação O Delegatário deverá observar o consignado no livro de Registro Auxiliar.
Observação 6	Ocorrência Por fim, pontua-se que o Setor Serrinha foi registrado em maio de 2021, e que ao tempo não existia disponível a TAG da Reurb. Portanto, há várias matrículas nesta época em que foram abertas em decorrência do procedimento, e constam como gratuitas, todavia, sem a TAG.

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

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

Relatório de Visita de Correição

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 nos registros.

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Real encontra-se dentro do sistema de automação, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer pessoa que figure nos registros.	

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 39 13/02/2023		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Ata Notarial de folhas 162/165, Livro 38-N, Selo n. 129015AAA272367 - ITX. As atas notariais são lavradas e armazenadas junto ao livro de Escrituras Diversas. Não foram encontrados achados a serem apontados.	

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

141 16/01/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Último ato: Escritura de Compra e Venda, folhas 18/19, Livro 142-E, Selo n. 129015AAA277921 - EHQ.

Ocorrência

O delegatário arquiva as procurações respectivas, quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, o Delegatário procede com a qualificação da pessoa assinante. Também consta nas escrituras a forma de pagamento pactuada (dinheiro/cheque). A serventia arquiva em pastas de forma organizada e armazena no sistema Ansata a documentação que dá origem à lavratura das escrituras. Nela foi constatado a guarda de documentos como o comprovante de recolhimento de ITBI, a Certidão Negativa de Débitos Federais e Dívida Ativa da União, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, Certidão de Inteiro Teor, documentos pessoais das partes e demais inerentes ao ato.

Observação
2

Quanto a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), o Delegatário faz constar no texto que tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar, bem como arquiva em pasta própria as declarações.

O valor lançado no sistema GISE para fins de tributação é sempre o valor maior do negócio (avaliação/fiscal/econômico), das escrituras consultadas.

Selos consultados: 129015AAA277923 – NTY, 129015AAA274261 – UJB, 129015AAA274108 - NXV, 129015AAA276355 - IIH, 129015AAA195554 - IRB, 129015AAA195719 - CAQ, 129015AAA215106 - HYK.

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

39 13/02/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Revogação de Mandato, Livro 39-N, Folhas 49/50, Selo n. 129015AAA277464 - VVM.
Observação 2	Ocorrência Analizando a Escritura Pública de Revogação de Mandato, Livro 39-N, Folhas 49/50, Selo n. 129015AAA277464 - VVM, foi consultada a procuração revogada de folhas 132/133 do livro 99-P, onde foi possível constatar a regularidade da averbação acerca da revogação. Analizando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 43 e 44, Selo n. 129015AAA277111 - FDC, constatou-se que o Delegatário observa as exigências legais para a lavratura de escrituras dessa natureza, como a existência ou não de filhos menores ou incapazes do casal, bem como de inexistência de bens ou de necessidade de pagamento de alimentos. Os dados consultados no selo estão em conformidade com os descritos no ato. As escrituras de conteúdo econômico, o valor a ser tributado e lançado o GISE é sempre a maior quantia (valor econômico, valor da avaliação e valor fiscal), em observância à Lei Estadual n. 3.408/2018. Por amostragem, verificou-se que o delegatário arquiva as procurações respectivas, quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, o Delegatário procede com a qualificação da pessoa assinante.

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

142 07/03/2023

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Procuração de folhas 82/83, Livro 142-P, Selo n. 129015AAA277925 - CAE.	
Observação 2	Ocorrência Do exame correcional das procurações, verificou-se que a documentação das partes são arquivadas de forma organizada no cartório, tanto em forma física quanto no sistema Ansata. Para a confirmação da veracidade das procurações, nos casos de procurações lavradas em outra serventia, o	

Relatório de Visita de Correição

delegatário utiliza o Comunica para dar ciência ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em outros estados, a via utilizada para a comunicação é o Malote Digital.

A serventia também se utiliza de e-mail, ligações e também verifica na CENSEC.

O delegatário observa a qualificação da pessoa que assina à rogo.

Das procurações consultadas, verifica-se que as informações dos atos estão em conformidade com aquelas lançadas no sistema GISE, com exceção dos valores econômicos, cujo apontamento foi feito no item “Comentários Gerais dos Livros”, que deverá ser observado pelo Delegatário.

Selos consultados: 129015AAA266243 - ZHS, 129015AAA277919 - EIM, 129015AAA277132 - CFL.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último protocolo de número 257, Data 06/03/2023, Claudy Gomes dos Santos, Procuração, Livro 141-P, Folhas 194/196, Selo n. 129015AAA275805-RXB.

Achado 1

Do exame, constatou-se que no livro de protocolo não é descrito o selo de fiscalização.

Deliberação

Nos termos do artigo 12 da Lei Estadual 3.408/2018, o selo de fiscalização deve estar devidamente descrito no ato. Dessa forma, deverá o Delegatário promover a regularização.

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

2 17/12/2009

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência Após a última correição da Corregedoria, em 2018, houve a lavratura de apenas uma única escritura de testamento, em 24/03/2023, de folhas 40/44, Selo n. 129015AAA276346 - VKK.
-----------------	---

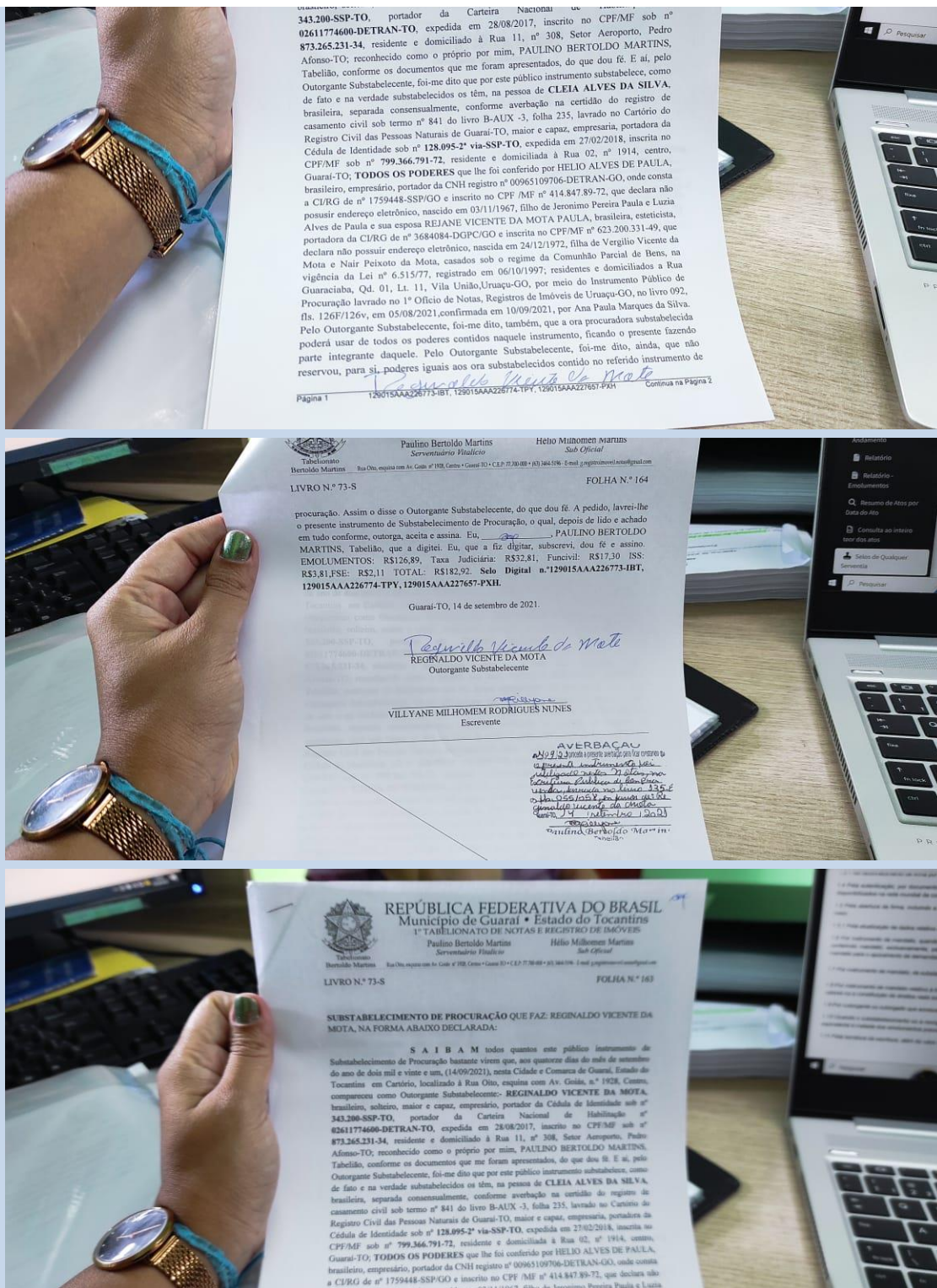
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 73-S 21/08/2015

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação o 1	Ocorrência Último ato: Substabelecimento de Procuração de folhas 197/198, Livro 73-S, Selo n. 129015AAA274731 - FFZ.	
Achado 2	Ocorrência Da análise correcional do livro, constatou-se que o QR Code não está estampado nos atos.	
	Deliberação O Delegatário deverá observar a deliberação contida no item “Comentários Gerais dos Livros”, do presente relatório, que deverá ser atendida.	
Achado 3	Ocorrência Consultando o Substabelecimento de Procuração do livro 73S, folhas 163/164, Selo n. 129015AAA226774 - TPY, constatou-se que os valores econômicos constados no ato estão divergentes daqueles lançados no sistema GISE.	
	Deliberação O Delegatário deverá observar a deliberação contida no item “Comentários Gerais dos Livros”, do presente relatório, que deverá ser atendida.	



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Observação
o 4

Ocorrência

Do exame geral, verificou-se que os atos são escritos de forma concisa e clara. As páginas são numeradas em ordem e rubricadas. Os selos de

Relatório de Visita de Correição

fiscalização consultados estão devidamente vinculados aos atos correspondentes. Foi observado que a serventia qualifica a pessoa que assina à rogo nos atos.

Selos consultados: 129015AAA226774 - TPY, 129015AAA274731 - FFZ, 129015AAA226747 - NIC, 129015AAA240053 - AFP.

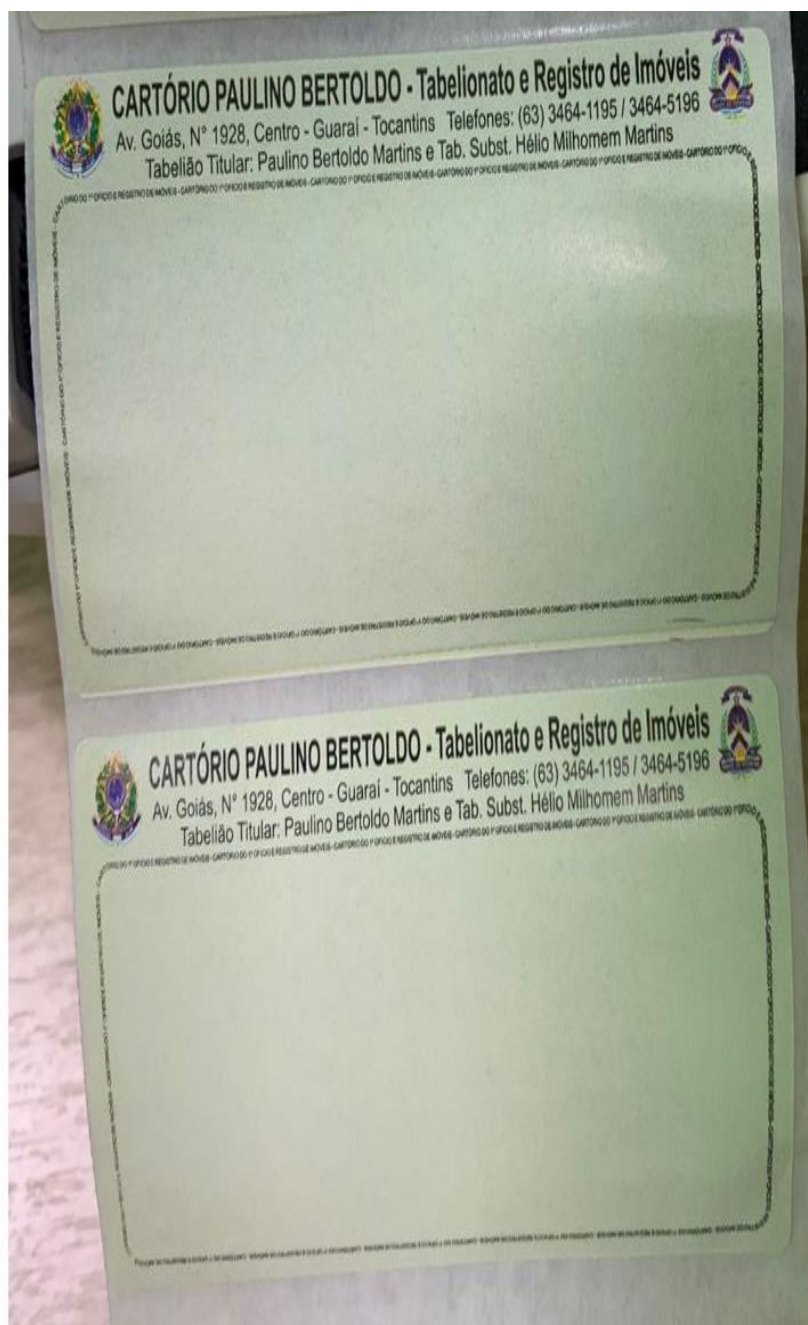
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Do exame correcional da especialidade de reconhecimento de firma, foi verificado que as fichas estão armazenadas de forma ordenada em armários adequados. Atualmente são feitas coletas de fotografia facial dos usuários. A serventia adquiriu recentemente aparelho de coleta de biometria digital.	
	Os registros se encontram, também, de forma organizada e de fácil consulta no sistema de automação ANSATA. As fichas são digitalizadas e inseridas no sistema. No reconhecimento de firma é mencionado a sua espécie (por semelhança ou autenticidade).	

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros	
Tipo	Ocorrência / Deliberação
Achado 1	Ocorrência Do exame fiscalizatório dos livros que compõem o acervo do cartório, foi possível constatar que o QR Code não está sendo estampado nos atos.
	Deliberação Nos termos do artigo 279 do Provimento 3/2023/CGJUS/TO, o QR Code deverá ser impresso nos atos de forma que possibilite a consulta pelo selo de fiscalização relativo ao registro ou ato lavrado, de modo a verificar sua autenticidade, o que enseja que o Delegatário promova o respectivo ajuste. Aclaro que as características do selo deverá seguir o padrão estabelecido no tópico 4 do Anexo Único do Provimento 3/2023/CGJUS/TO.
Achado 2	Ocorrência Observou-se, ainda, que o papel utilizado nas etiquetas da serventia não é “picotado”, o que pode gerar facilidade para eventuais fraudes.

Relatório de Visita de Correição



Deliberação

A etiqueta picotada é característica que confere maior segurança ao ato. Tal previsão se extrai do item 4 do Anexo Único do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, pela qual o Delegatário deverá providenciar a regularidade, devendo substituir as etiquetas atuais pelo modelo de etiquetas picotadas.

Relatório de Visita de Correição

Relatório de Visita de Correição

Observação Geral	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

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 Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas da Comarca de Guaraí. 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 e Tabelionato de Notas da Comarca de Guaraí, 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

Paulino Bertoldo Martins
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