

Relatório de Visita de Correição

Colmeia

Serviço de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º 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)	11
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	14
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	24
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	25
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	26
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	27
Das Centrais.....	31
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	33
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	34
Boas Práticas da Serventia	35
Das Premiações e Programas de Qualidade	39
Das Reclamações Recebidas	39
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	40
Obrigações Tributárias	40
Malote Digital.....	40
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ).....	41
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	41
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	41
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	42
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)	45
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)	46
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	46

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	51
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	52
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO.....	60
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	60
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	61
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	61
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	62
Comentário Geral dos Livros	64
Observação Geral	65
Conclusão	66
Assinaturas	67

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Colmeia
Cidade	Colmeia
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Ato de Nomeação	Número 265
Data da Correição	24/04/2023

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)	Neusa Maria Costa E Silva
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Número 265
CPF	068.859.001-25
CNPJ	00.005.421/0001-05
Número CNJ	12.659-9
Telefone	(63)3457-1281
E-mail	contato@cartoriodecolmeia.com.br
Endereço	CENTRO AVENIDA PRESIDENTE COSTA E SILVA, Nº 1030 cep 77725000

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 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Colmeia, 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 24/04/2023.

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
00569761190	Osmarina Alves Sousa	Escrevente -
01709799110	Luiz Henrique Moreira Mendonça	Escrevente Auxiliar de Cartório -
06536169107	Anna Livia Alencar Barreira	Auxiliar de Cartório -
07065095100	Mylena Alves Da Silva Cantareli	Auxiliar de Cartório Escrevente -
Achado		Escrevente
Ocorrência		
Analisando o documento anexo ao registro funcional para demonstrar o vínculo trabalhista, verificou-se que é a folha do livro de empregados.		
Deliberação		
Tendo em vista que o objetivo do registro funcional do sistema GISE é o acompanhamento e fiscalização no que tange à legalidade da prestação de serviços por parte de funcionários contratados pela serventia, têm-se que a folha do livro de empregados não é capaz de demonstrar de forma cabal a legalidade do vínculo trabalhista da preposta.		
Dessa forma, fica determinado à Delegatária a atualização do cadastro funcional no sistema GISE com relação a documentação trabalhista da funcionária, devendo anexar foto da CTPS atualizada, ou, caso esteja cadastrada no e-Social, poderá anexar a página principal que contenha seus dados trabalhistas, como nome completo, número do NIS, função, data de admissão e remuneração.		

Relatório de Visita de Correição

28382730191	Shirley Mont'serrat Costa Rodrigues	Escrevente - Suboficial
Achado		
Ocorrência		
Quanto ao documento constante no registro funcional para demonstrar o vínculo da preposta, notou-se a mesma irregularidade já pontuada no cadastro da preposta Mylena Alves da Silva Cantareli.		
Deliberação		
A Delegatária deverá observar rigorosamente a deliberação lançada para a preposta acima.		
Ademais, referente ao cargo da preposta designada para ser a Substituta da serventia, consoante expressa previsão do artigo 20 da Lei Federal n. 8.935/94, o preposto escolhido para a função de Substituto deverá ter o cargo de "Escrevente". Assim, caso não seja esse o cargo da preposta em sua CTPS, deverá fazer o devido ajuste.		
Comentários Gerais		

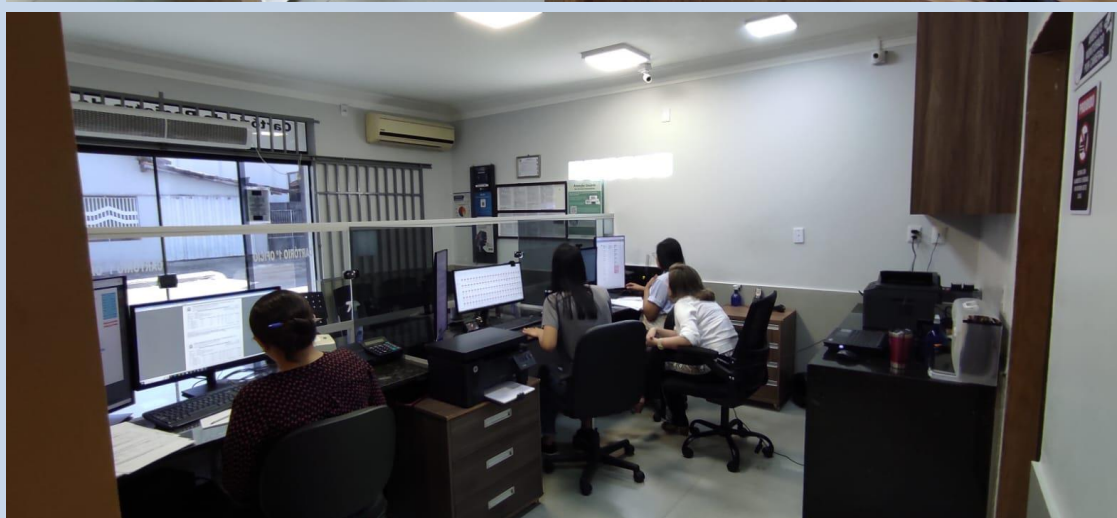
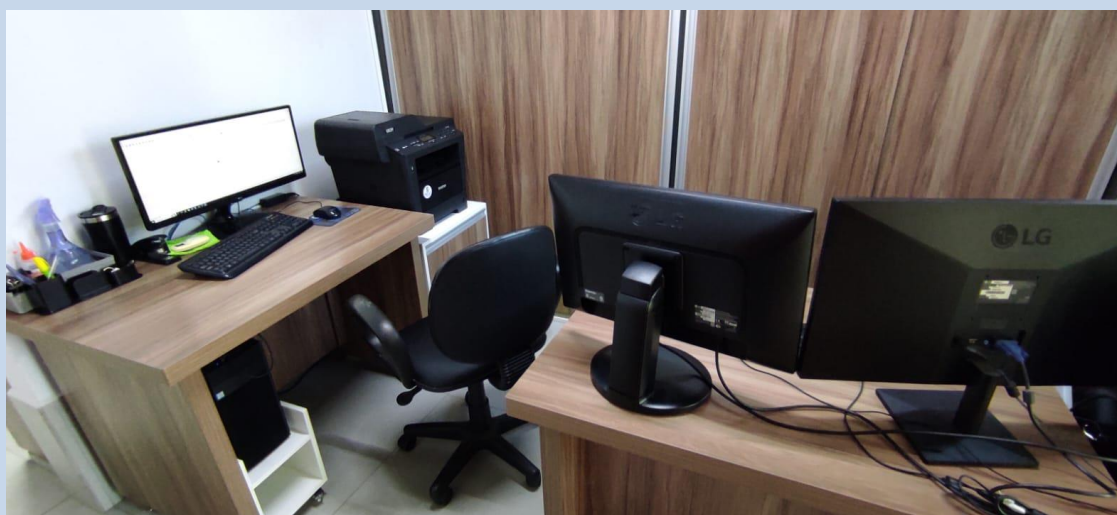
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	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		
Observação 01	Ocorrência O Cartório possui mobiliário dimensionado ao bom atendimento ao público.	

Relatório de Visita de Correição

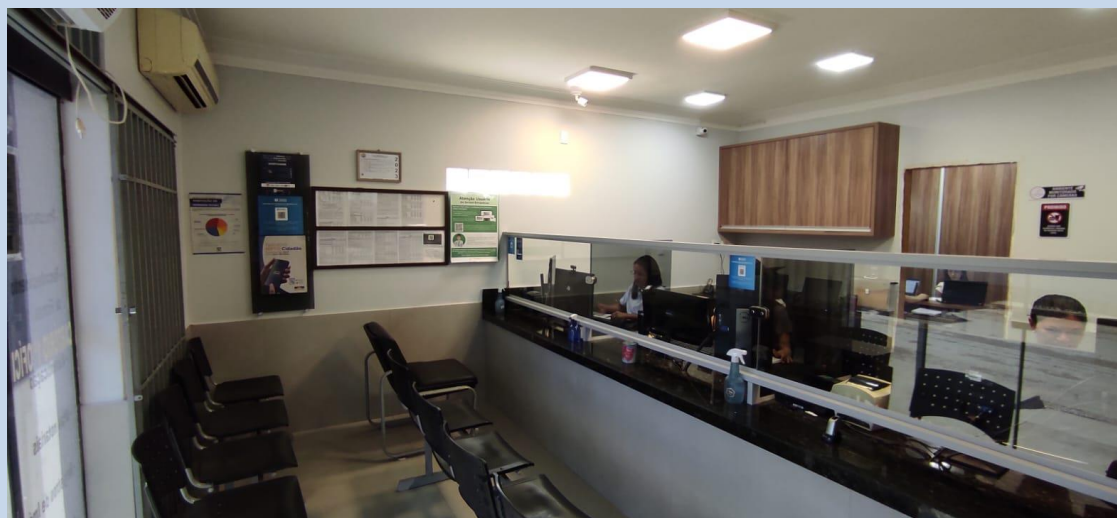
Conta com mesas, cadeiras, armários, bebedouro, impressoras, computadores, salas climatizadas, todos os móveis em excelentes condições de usabilidade.



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
	Observação	
	Ocorrência Matrícula n. 6.042.	
23	Quantidade Ambientes	8

Relatório de Visita de Correição

24	Identificação Externa Observação Ocorrência A identificação externa da serventia cumpre os requisitos estabelecidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. 	Sim
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Achado	Sim

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

A serventia é equipada com câmeras de monitoramento em todos os cômodos, inclusive na sala destinada aos servidores do Provimento n. 74/CNJ. A porta de entrada do cartório é de vidro, porém, possui grade de proteção.

Foi constatado que os extintores de incêndio estão dentro do prazo de validade, todavia, alguns estão alocados no chão, de forma irregular.

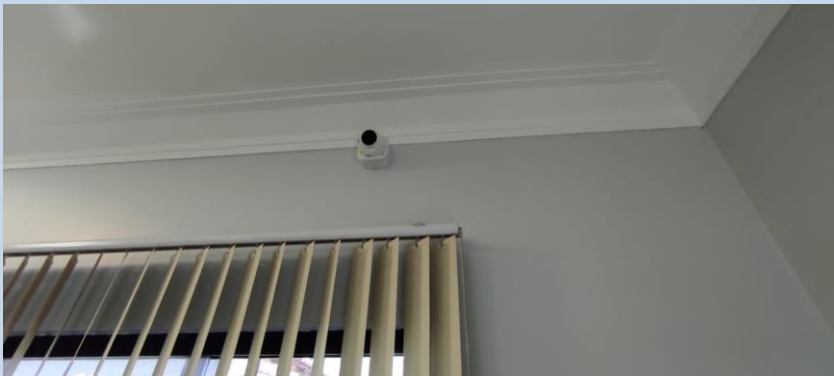
Deliberação

A Delegatária deverá observar os procedimentos administrativos e as medidas de segurança preventivas e de proteção contra incêndio e emergência, aplicando as diretrizes da Norma Técnica Estadual nº 32, documento anexo XXXII à Portaria Nº 09/2021/DISTEC, de 12/08/2021.

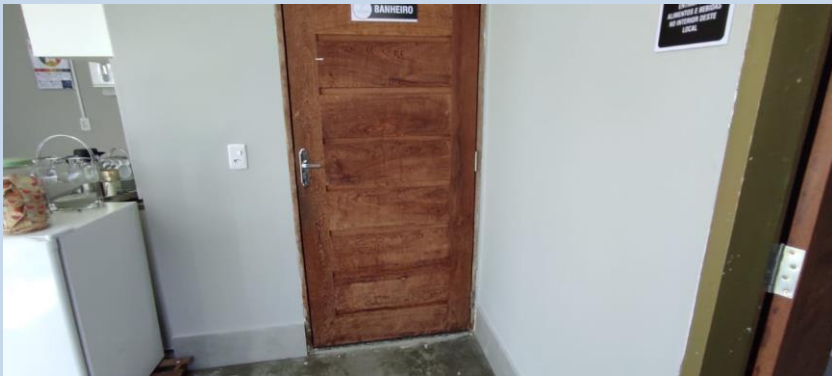
Os extintores de incêndio podem ser afixados em parede (a alça de suporte deve variar, no máximo, até 1,60m do piso, de forma que a parte inferior do extintor permaneça no mínimo 0,10m do piso acabado), ou em suporte de piso (mínima é de 0,10 m e a máxima 0,30 m).



Relatório de Visita de Correição

	  	
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não

Relatório de Visita de Correição

17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
148	Acessibilidade geral Observação Ocorrência A serventia é equipada com rampa de acessibilidade, e um dos banheiros é adaptado para pessoas com deficiência.  	Sim

Relatório de Visita de Correição



230

Arquivo Físico

Sim

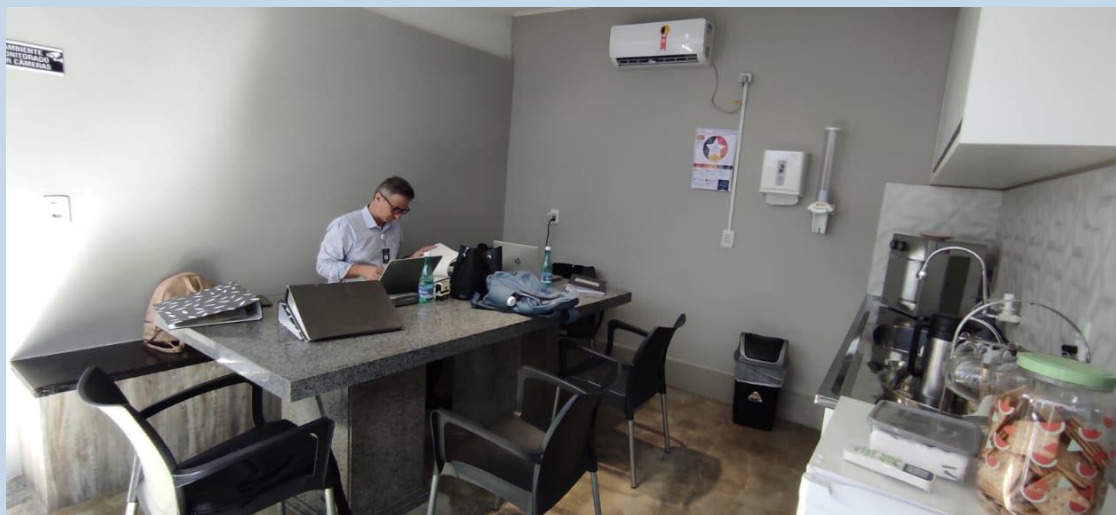
Comentários Gerais

Ocorrência

O cartório é constituído por 8 cômodos, sendo 2 banheiros e a sala do servidor. As paredes e o teto denotam possuir pintura nova, não havendo manchas, danos ou pontos de infiltração. A sala de arquivo é bem organizada. As instalações elétricas são adequadas e não apresentam irregularidades. A serventia é bem higienizada. Na copa possui um jardim integrado de boa aparência, e também é climatizada. A Delegatária demonstra claramente que possui zelo por sua serventia.

Observação
o 1

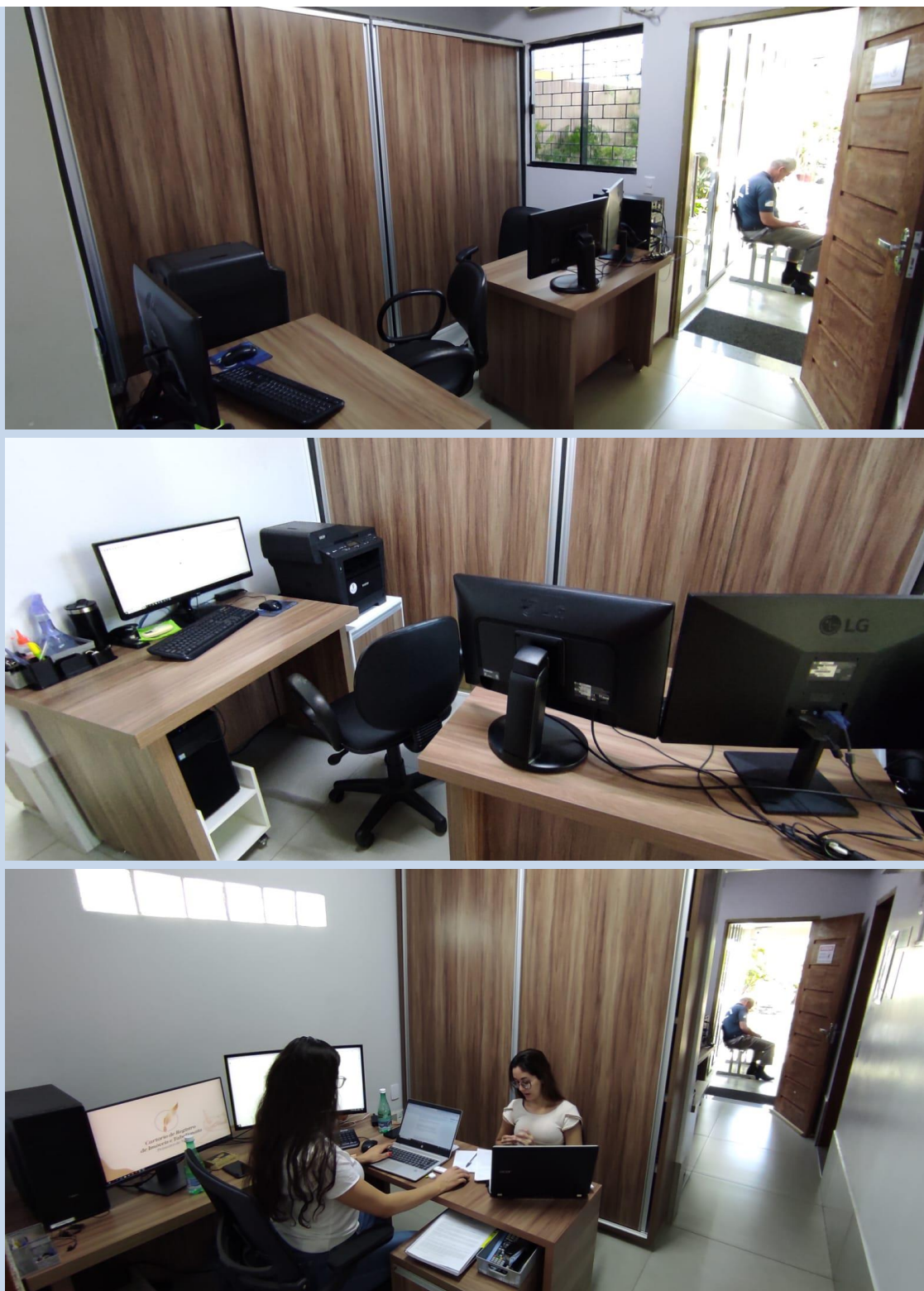
Relatório de Visita de Correição



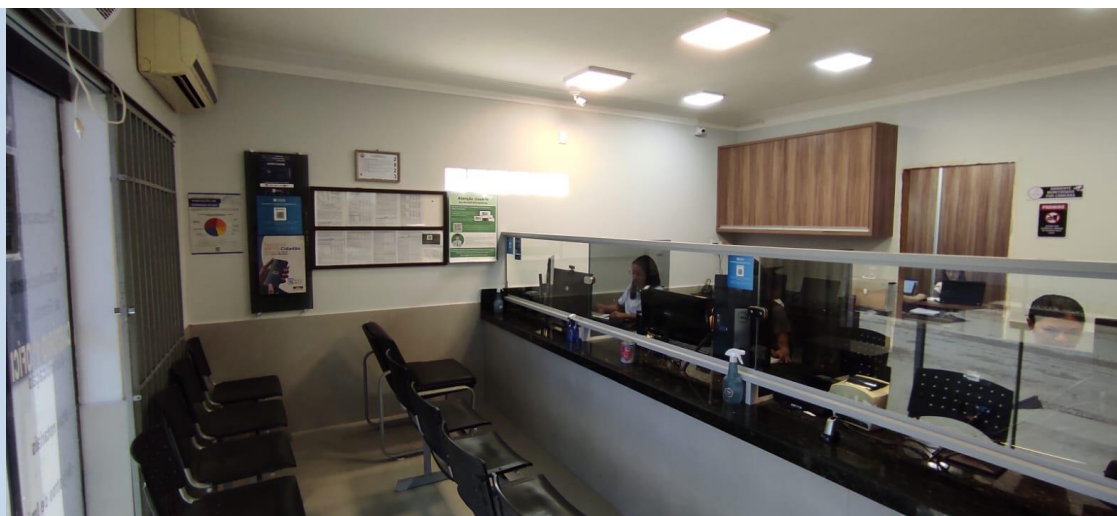
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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) Achado Ocorrência A Substituta foi orientada acerca do prazo estabelecido pelo art. 343 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO para leitura de “comunica”. Deliberação Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam 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, a Delegatária deverá observar as disposições acima consignadas.	27
98	GISE - Pendência em registro de Atos	1

Relatório de Visita de Correição

157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	1
	Achado Ocorrência 1 selos:126599AAA085877	
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses	6
	Achado Ocorrência 6 selos:126599AAA077715 126599AAA077714 126599AAA078003 126599AAA078120 126599AAA083179 126599AAA083197	
Comentários Gerais		

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

Relatório de Visita de Correição

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		

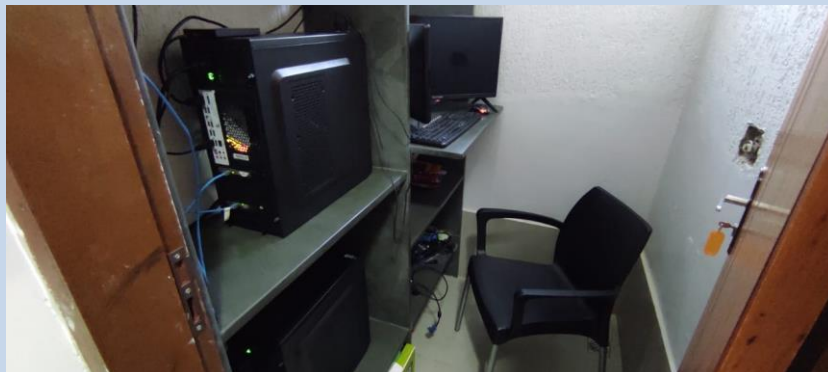
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Irregular
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Do exame, constatou-se que os valores de arrecadação semestral relativos aos anos de 2021 e 2022 informados no Justiça Aberta estão divergentes das informações lançadas no sistema GISE.	
	Deliberação Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá a Delegatária providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, dos anos de 2021 e 2022, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos. Aclara-se que o valor a ser disposto no portal Justiça Aberta é o valor dos emolumentos somados aos repasses.	

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 conta com uma sala climatizada e monitorada por câmera destinada aos dois servidores que possui e que estão em pleno funcionamento. Além disso, os computadores possuem nobreak, e o sistema de automação utilizado, o Engagraph, realiza salvamento de dados em nuvem. O cartório é todo automatizado.	Regular
		

Relatório de Visita de Correição



Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ?

Observação

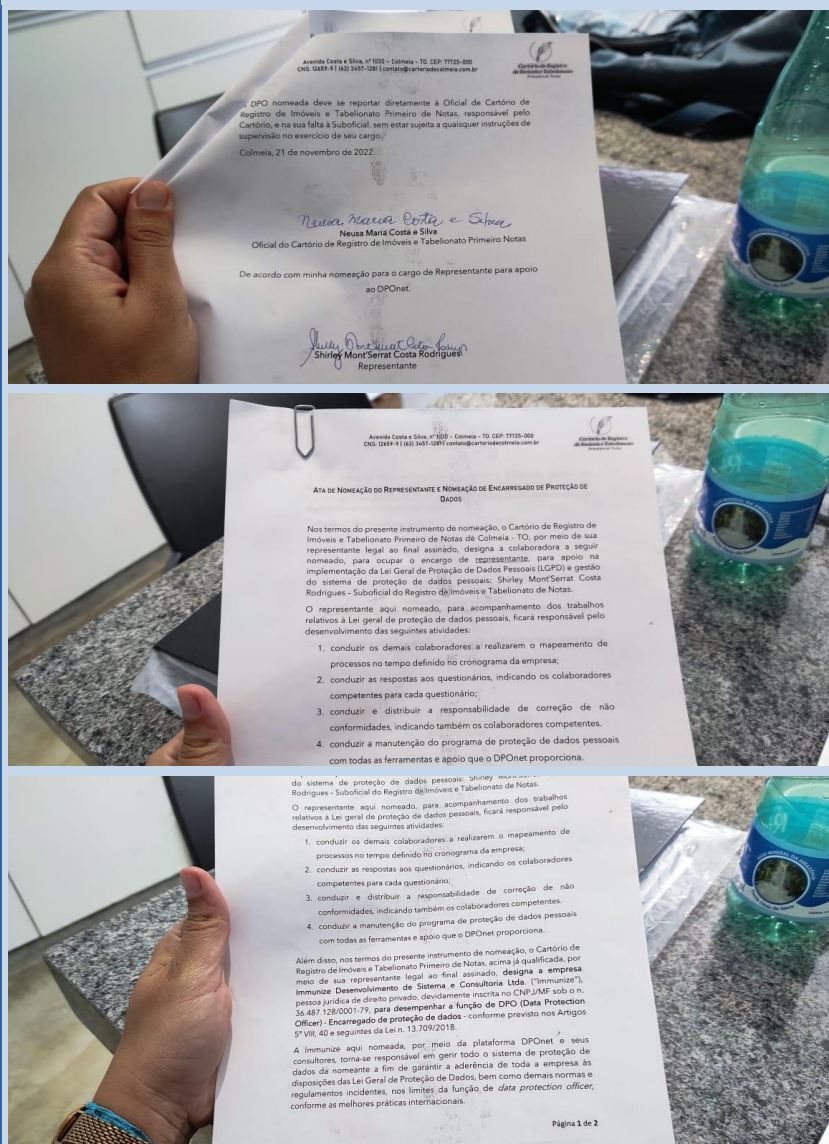
Ocorrência

A serventia cumpre as disposições do provimento. Foi feita a nomeação de pessoa com encargo de representante para apoio da implementação da LGPD e gestão do sistema de proteção de dados. Além disso, também foi nomeada a empresa Immunize Desenvolvimento de Sistema e Consultoria Ltda., para desempenhar a função de "DPO".

214

Regular

Relatório de Visita de Correição



Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ?

215

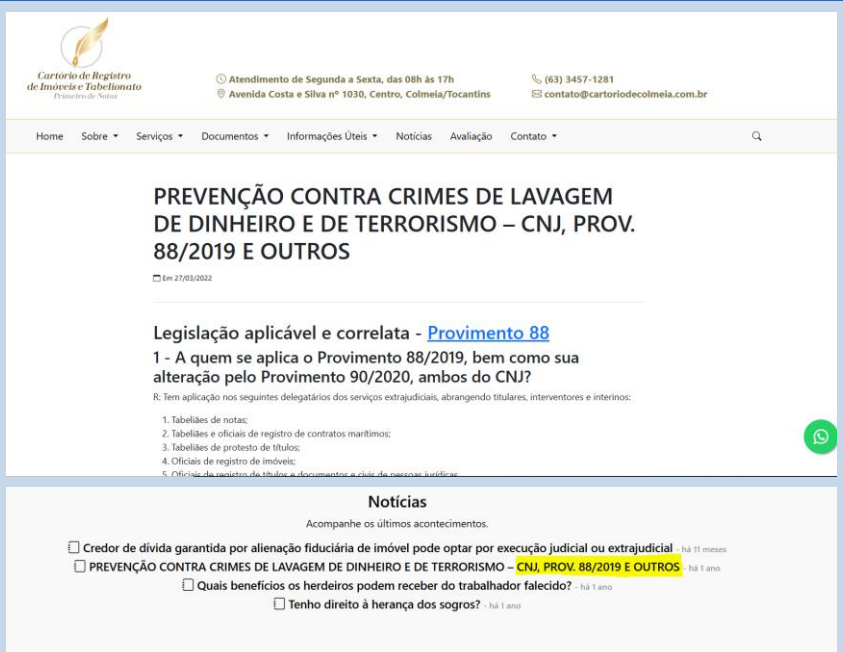
Ocorrência

A serventia cumpre satisfatoriamente o provimento, adotando todas as medidas necessárias visando à prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro. Ressalta-se que o cartório dispõe de endereço eletrônico próprio, que foi apontado como “boa prática” ao final deste relatório, pelo qual é possível verificar a existência de página específica orientando acerca da aplicação do

Observação

Regular

Relatório de Visita de Correição

	Provimento 88CNJ. 	
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? Achado Ocorrência A serventia possui cerca de 70% de seu acervo digitalizado. A Substituta informou que todos os livros estão digitalizados, e apenas as cédulas ainda estão pendentes de digitalização, e que está providenciando a regularização. Deliberação A Delegatária deverá realizar o cumprimento da digitalização integral do acervo da serventia, com todas as medidas da política de segurança da informação, contidas na Recomendação Nº 9/2013 do CNJ, devendo manter cópias de segurança na forma do seu art. 1º e art. 255 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Para isso, diante da impossibilidade de cumprimento integral da pendência no prazo fixado pelo relatório	Irregular

Relatório de Visita de Correição

	correcional, a Delegatária poderá se valer de “plano de ação”, visando a adequação da serventia nesse aspecto.	
233	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ? Achado Ocorrência A serventia ainda não faz uso do E-Notariado. A Substituta informou que está em processo de implementação, e que em até 15 dias estará regular e em uso. Deliberação Conforme consignado durante a correição presencial, a Delegatária deverá demonstrar a regularidade da serventia quanto a utilização do E-Notariado, para atos notariais eletrônicos, nos termos do Provimento n. 100/CNJ.	Não
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? Observação Ocorrência A serventia utiliza a SAEC e já realizou a integralização ao ONR, restando apenas pendente de validação por parte	Sim

Relatório de Visita de Correição

	do Operador. Por essa razão, o indicador pessoal e o banco de dados ainda não estão sendo consultados. Deliberação A Delegatária deverá buscar junto ao ONR a respectiva validação que aduziu encontrar-se pendente, devendo demonstrar a este Órgão Censório a utilização efetiva da plataforma.	
235	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ? Observação Ocorrência A Delegatária realiza a alimentação da CENSEC quinzenalmente. Da consulta à central não foram encontradas pendências de cargas.	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
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?	Não
	Observação Ocorrência A serventia ainda está em processo de implementação de uso do E-Notariado. A Delegatária deverá seguir a deliberação contida no item “Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ - Quantidade 7”, no presente relatório.	
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.	
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

Relatório de Visita de Correição

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 A prefeitura possui termo de cooperação firmado com o Tribunal de Justiça, todavia, ainda não foi feito o registro de nenhuma CRF.	Não se aplica
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 Na medida em que o interessado comparece ao cartório, a serventia vem promovendo o atendimento à meta mencionada.	Sim
Comentários Gerais		

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

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

Relatório de Visita de Correição

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?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Da análise correcional, foi levantado que a serventia possui endereço eletrônico próprio (cartoriodecolmeia.com.br), pelo qual são disponibilizados inúmeros serviços virtuais, como agendamento prévio de atendimento, consulta de certidões, consulta de selos de fiscalização, checklist de documentos, entre outros. Também são postadas informações e orientações acerca da LGPD, notícias acerca de novos provimentos, jurisprudências e leis, além de disponibilizar a localização do cartório em forma de GPS, telefone e WhatsApp para contato.	
	O cartório também participa e endossa campanhas sociais, como a “Cartório Protege Idosos”, idealizada pela Anoreg, e a “Sinal Vermelho Contra a Violência Doméstica”, idealizada pela Associação dos Magistrados Brasileiros (AMB) em parceria com o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e com apoio da Associação dos Notários e Registradores do Brasil - Anoreg.	
	Além disso, a serventia também adota o denominado “Método5S”, que é um programa de gestão de qualidade empresarial desenvolvido no Japão que visa aperfeiçoar aspectos como organização, limpeza e padronização.	
	Foi verificado, ainda, que a Delegatária investe no aprimoramento do conhecimento de seus prepostos, uma vez que faz oferta de cursos especializantes, e, até mesmo, de graduação, investindo em ofertas também de bolsas de estudos.	

Relatório de Visita de Correição



Cartório de Registro
de Imóveis e Tabelionato
Primeiro de Notas

⌚ Atendimento de Segunda a Sexta, das 08h às 17h
📍 Avenida Costa e Silva nº 1030, Centro, Colméia/Tocantins

☎ (63) 3457-1281
✉ contato@cartoriodecolmeia.com.br

Home Sobre Serviços Documentos Informações Úteis Notícias Avaliação Contato

A campanha

Clique aqui e acesse o site oficial da campanha e saiba como ajudar a proteger essa parcela da população



Cartório Protege Idosos



Cartório de Registro
de Imóveis e Tabelionato
Primeiro de Notas

Serviços online

Confira alguns serviços úteis para a sua comodidade.



Agendar Atendimento

Agende um horário presencial no nosso cartório



Consulta de Protocolo

Consultar o andamento de um protocolo



Consulta de Certidão

Consultar o andamento de uma certidão



Consulta de Selo

Consultar selo no Tribunal de Justiça do Tocantins



Cartório de Registro
de Imóveis e Tabelionato
Primeiro de Notas

⌚ Atendimento de Segunda a Sexta, das 08h às 17h
📍 Avenida Costa e Silva nº 1030, Centro, Colméia/Tocantins

☎ (63) 3457-1281
✉ contato@cartoriodecolmeia.com.br

Home Sobre Serviços Documentos Informações Úteis Notícias Avaliação Contato

Central de Serviços Compartilhados

Solicite sua certidão online

Acesse:
cartoriostocantins.com.br

Protocolo Eletrônico



Permite a remessa de documento eletrônico diretamente ao Cartório

Busca de Atos Notariais e Registrais



Pesquisa de atos nos cartórios para subsidiar pedidos de certidões

Pedidos de Certidões



Pedido e pagamento online, com envio físico ou eletrônico

Editais Eletrônicos



Verifique a existência de intimações por meio de edital eletrônico

Serviços online

Confira alguns serviços úteis para a sua comodidade.



Agendar Atendimento

Agende um horário presencial no nosso cartório



Consulta de Protocolo

Consultar o andamento de um protocolo



Consulta de Certidão

Consultar o andamento de uma certidão



Consulta de Selo

Consultar selo no Tribunal de Justiça do Tocantins

Relatório de Visita de Correição

[Home](#)
[Sobre](#)
[Serviços](#)
[Documentos](#)
[Informações Úteis](#)
[Notícias](#)
[Avaliação](#)
[Contato](#)

Notícias

Acompanhe os últimos acontecimentos.

- ☐ Credor de dívida garantida por alienação fiduciária de imóvel pode optar por execução judicial ou extrajudicial - há 11 meses
- ☐ PREVENÇÃO CONTRA CRIMES DE LAVAGEM DE DINHEIRO E DE TERRORISMO – CNJ, PROV. 88/2019 E OUTROS - há 1 ano
 - ☐ Quais benefícios os herdeiros podem receber do trabalhador falecido? - há 1 ano
 - ☐ Tenho direito à herança dos sogros? - há 1 ano

Fotos

Conheça um pouco da nossa estrutura



Recepção
Local de espera



Balcão
Balcão de atendimento



Sala de reunião
Sala de reunião

[Ver galeria completa](#)

Sobre nós

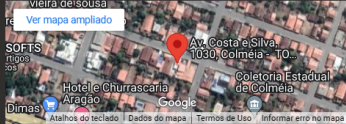
Prestar **Serviços Registrais e Notariais** com excelência, tendo como objetivo, atingir cada vez mais padrões éticos no exercício de nossas atividades. Contribuindo assim, para um **desenvolvimento contínuo e satisfatório** dos nossos clientes.

Acesso Rápido

- Home
- Agendar Atendimento
- Consulta De Protocolo
- Consulta de Certidão
- Consulta de selo
- Pesquisa de Satisfação

Localização

Avenida Costa e Silva, nº 1030, Colmeia - TO



Cartório de Registro de Imóveis e Primeiro Tabelionato de Notas de Colmeia - TO

Comarca de Colmeia | Distrito de Colmeia

Av. Costa e Silva, 1030 - Centro, Colmeia - Tocantins. CEP: 77725-000

CNS: 12659-9 - CNPJ: 00.005.421/0001-05

 **DADOS PESSOAIS PROTEGIDOS**



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas
Primeiro de Notas

🕒 Atendimento de Segunda a Sexta, das 08h às 17h

📍 Avenida Costa e Silva nº 1030, Centro, Colmeia/Tocantins

📞 (63) 3457-1281

✉️ contato@cartoriodecolmeia.com.br

[Home](#)
[Sobre](#)
[Serviços](#)
[Documentos](#)
[Informações Úteis](#)
[Notícias](#)
[Avaliação](#)
[Contato](#)



Sinal vermelho contra a violência doméstica



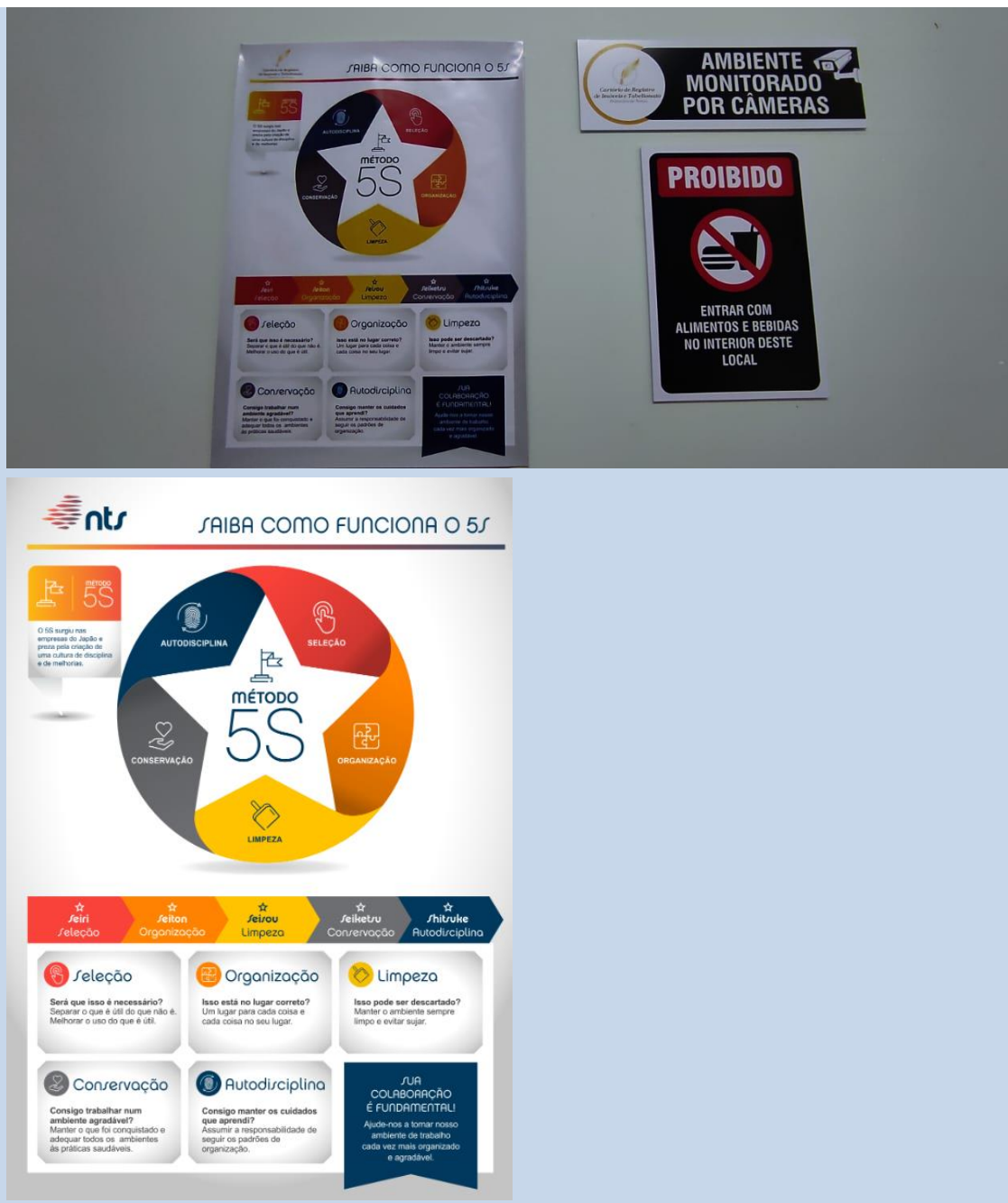
SINAL VERMELHO CONTRA A VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

Clique aqui e saiba mais!

Cartórios do Brasil contra a violência doméstica

CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – GESTÃO INTEGRADA DAS SERVIENTIAS EXTRAJUDICIAS DO TOCANTINS | 37/67

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Das Premiações e Programas de Qualidade

Código	Descrição	Resposta
223	A serventia possui Premiações ou integra Programas de Qualidade?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia implementou como programas de qualidade o “Plano de Cargos e Salários”, e também a “Gratificação por Produtividade e por Atos”.	

Das Reclamações Recebidas

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

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?	Não
Comentários Gerais		

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		

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o referido livro de maneira manual e virtual pelo sistema da Engograph, que inclusive diferencia os valores de depósito prévio por especialidade. Também há o referido controle prévio pelo VirtualCart, que a despeito de não ser sistema de automação, é utilizado pelo cartório para fins administrativos.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o livro convencional com os relatórios de visitas em correições devidamente organizados em ordem cronológica. Na oportunidade, a substituta foi orientada a encerrá-lo e realizar a abertura de um novo livro em forma de pasta, pois os relatórios correcionais atuais são extensos, e inviabilizam a manutenção de livros convencionais, nos quais as folhas eram coladas no livro. Todavia, fica determinado a devida organização dos Relatórios em ordem cronológica, obedecendo, ainda, o que estabelece o artigo 2º do Provimento nº 45/CNJ.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o referido livro Registro Diário da Receita e da Despesa de maneira automatizada por meio do sistema da Engograph, bem como	

Relatório de Visita de Correição

lança todas as suas despesas na denominada “Conta Azul”, que é nada mais é que um sistema de administração contábil utilizado pelo cartório.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1

O sistema de automação utilizado pela serventia é o Engograph.
Último protocolo: número de ordem: 22.076, datado de 31/3/2023, autorização de baixa, selo da prenotação 126599AAA087174-GWR, atos praticados: AV-06-3855- 02-01, AV-06-3855 - 02-01, AV-06-3855 -0201.

Ocorrência

Observação 2

Em observância ao livro de protocolo, foi possível observar que há campos destinados ao número de ordem, data da apresentação, nome do apresentante, natureza formal do título e os atos que formalizou, resumidamente mencionados, conforme exige o artigo 175 da Lei Federal n. 6.015/73.

Ocorrência

Achado 3

Durante o trabalho correcional, analisando os livros de protocolo posteriores à última correição realizada pela Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins, verificou-se a inexistência de menção a eventuais suscitações de dúvida.

Na oportunidade, foi feito o questionamento à Substituta do procedimento junto ao livro de protocolo, esta informou que não estava fazendo a devida anotação, somente o controle no sistema de automação.

Deliberação

Em vista da irregularidade, a Delegatária doravante, nos casos de suscitação de dúvida, deverá observar os termos do artigo 198 da Lei Federal n. 6.015/73, o qual estabelece em seu parágrafo 1º, inciso I, que no Protocolo, a oficial anotarà, à margem da prenotação, a ocorrência de dúvida. Além disso, a prenotação que for cancelada em sua serventia, deverá fazer constar nas anotações do livro de Protocolo essa circunstância.

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Verificou-se que no campo destinado aos “atos praticados” possui alguns números e caracteres estranhas ao ato. A ex. “02-01”, “Lº”, conforme foto anexa.

Deliberação

Diante da constatação, fica consignado que a Delegatária entre em contato com o suporte técnico do sistema de automação narrando o apontamento, e requeira a respectiva correção das informações constantes no livro que se fazem desnecessárias, e que por vezes causam confusão de interpretação. No livro de protocolo, consoante o artigo 175, V da Lei Federal n. 6.015/73, deverá conter no campo dos atos praticados, apenas as informações dos atos que formalizar, resumidamente mencionados.

Achado 4

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Colméia-TO					
LIVRO Nº: 1-G		PROTOCOLO		ANO: 2023	FOLHA:071
Número de Ordem	Data	Nome do Apresentante	Natureza Formal do Título	Selo de Prenotação	Atos Praticados
22.050	16/03/2023	FRANCISCA DE ARAUJO SARAIVA	AUTORIZAÇÃO DE BAIXA	126599AAA086806-GCH	R-1-Lº3.6354
22.051	16/03/2023	RAIMUNDO NONATO NUNES DE SOUSA	Cedula Cred. Bancário	126599AAA086813-TDA	6775-Lº3.6775, AV-11-M.3838
Encerra-se o expediente em 16/03/2023, com 2 título(s) protocolado(s). Oficial: Neusa Maria Costa e Silva.					
22.052	17/03/2023	RONAN ALBINO DA SILVA	Cedula Produto Rural	126599AAA086819-BOE	R-6776-Lº3.6776
22.053	17/03/2023	RONAN ALBINO DA SILVA	Cedula Produto Rural	126599AAA086820-HJT	AV-09-M.2761
22.054	17/03/2023	RICARDO VIEIRA DO NASCIMENTO	ABERTURA DE MATRÍCULA	126599AAA086825-HQU	6110-6110- 2-1, R-1-6110 - 2-1,
22.055	17/03/2023	RICARDO VIEIRA DO NASCIMENTO	AVERBAÇÃO	126599AAA086829-RGO	AV-20-M.18
Encerra-se o expediente em 17/03/2023, com 4 título(s) protocolado(s). Oficial: Neusa Maria Costa e Silva.					
22.056	21/03/2023	WILKLEY CAMILO BATISTA SANTANA	Escritura	126599AAA086836-VKQ	
22.057	21/03/2023	NELSON RIBEIRO MOTA	AVERBAÇÃO	126599AAA086949-CCR	AV-02-2562- 02-01
Encerra-se o expediente em 21/03/2023, com 2 título(s) protocolado(s). Oficial: Neusa Maria Costa e Silva.					

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último registro: 6783, datado de 24/04/2023, protocolo 22.126, Cédula de Crédito Bancário, emitente: Maria Dalva da Silva Coimbra, selo utilizado: 126599AAA087674, devidamente declarado no sistema GISE.

Relatório de Visita de Correição

Observação
2

Ocorrência

Analisando o registro de n. 6782, e consultado o selo do ato em questão, foi possível verificar a convergência das informações lançadas no sistema GISE às que constam no ato.

Ademais, os selos também se encontram devidamente vinculados.

Por fim, solicitada a documentação que instruiu o registro, notou-se que esta se encontra armazenada de forma organizada. Além da cédula, consta o recibo de entrega do título para registro.

Selo n. 126599AAA087801 - ZFW.

Ocorrência

Analisando alguns registros, por amostragem, notou-se que nos registros anteriores ao número de ordem 6777 inexistiu discriminação dos valores dos emolumentos nos atos. Há menção apenas do selo que foi utilizado.

A exemplo, o fato ocorre quanto aos Números de ordem: 6776, 6775, 6774, 6773, etc.

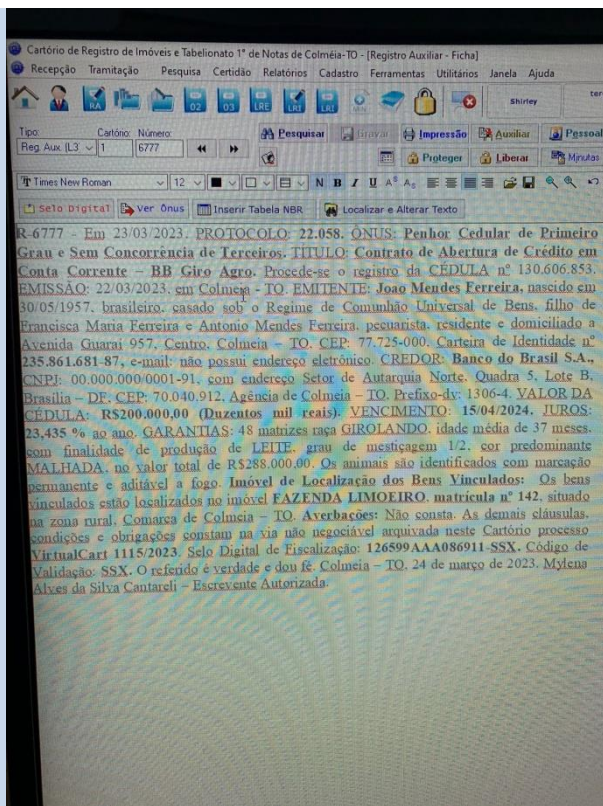
Selos consultados: 126599AAA086911, 126599AAA086638, 126599AAA086814 e 126599AAA086532.

Achado 3

Deliberação

Diante da irregularidade levantada pela equipe correcional, deverá a Delegatária, doravante, seguir o que preconiza o art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18, que estabelece que no ato notarial ou de registro devem ser lançados, além da descrição do selo de fiscalização, cota discriminando os emolumentos devidos, incluindo o valor da Taxa de Fiscalização Judiciária, da contribuição para a compensação prevista no art. 8º da Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000, na conformidade da respectiva tabela, e o valor correspondente ao imposto municipal incidente, se houver, sem prejuízo do fornecimento de orçamento e ou de recibo discriminado, sempre que solicitado pelo usuário.

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Observação
4

O registro de número 6700, trata-se do registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, selo 126599AAA078865. Conferida as informações do GISE, notou-se a declaração correta dos dados do registro.

Posteriormente, em verificação da matrícula 2942, a qual foi registrada a hipoteca, foi possível atestar o devido registro. Selo: 126599AAA078866.

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

A serventia possui o referido livro que encontra-se atualmente no sistema de automação Engograph, porém, o livro não possui registros. Conforme informado pela Substituta, não há no município terras adquiridas por estrangeiros.

Relatório de Visita de Correição

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	
	A serventia possui o livro de Registro de Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedade em Regime de Intervenção ou de Liquidação Extrajudicial de maneira física/manual (livro nº 01), com data de abertura em 14 de março de 1991. Não há registros no referido livro.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação o 1	Ocorrência	
	Última matrícula: número 6112, datada de 11/04/2023, proprietária Maria Marta Costa Carvalho, registro anterior R-06 da matrícula M-2733, selo 126599AAA087373.	
Achado 2	Ocorrência	
	Quanto à escrituração, foi possível verificar a mesma irregularidade do livro Registro Auxiliar no que diz respeito à inexistência de discriminação dos valores dos emolumentos.	
Achado 2	Ademais, verificou-se que nas fichas, quando necessária a utilização do verso, inexistia no anverso a expressão “continua no verso”.	
	Deliberação	
	Dessa forma, a Delegatária deverá seguir as deliberações contidas no item “RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)”, do presente	

Relatório de Visita de Correição

relatório.

Referente a forma correta de escrituração nas fichas, consoante disposição do artigo 1.078, I do Provimento n. 3/2023 CGJUSTO, no caso de esgotamento do espaço do anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, a Delegatária deverá consignar ao final a expressão “continua no verso”.

No caso de necessidade de transporte para nova ficha, a Delegatária deverá observar o seguinte:

- a) na base do verso da ficha anterior usará a expressão “continua na ficha ou na folha n...”;
- b) o número da matrícula será repetido na ficha ou na folha seguinte, acrescendo-se, também, a ordem sequencial correspondente (exemplo: Matrícula n. 300, na 2ª ficha, o número será 300/2; na 3ª será 300/3 e assim sucessivamente);
- c) na nova ficha ou folha, será iniciada a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula n...”.

Ocorrência

A matrícula 6001 (imóvel rural), aberta em 14/07/2021, selo n. 126599AAA070401, de propriedade de Ernany Silvério Neto, foi objeto de retificação administrativa.

Solicitada a documentação da matrícula referida, notou-se que a documentação é devidamente armazenada e organizada. Consta a existência de Recibo de entrega de títulos, requerimento, certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união de imóveis rurais, comprovante de residência do requerente, documentação pessoal do requerente, comprovante de situação cadastral do CPF, certidão de casamento, documentos do georreferenciamento, contendo o requerimento, as plantas, certidão de inteiro teor da matrícula, certidões dos confrontantes, contendo as certidões de inteiro teor das matrículas dos confrontantes, declarações de respeito de limites, termo de responsabilidade técnica, ART - anotação de responsabilidade técnica e memoriais descritivos de forma narrativa e em forma tabular, certificação do SIGEF, CCIR e CAR.

Ademais, solicitada a matrícula originária, a M-418 (selo n. 126599AAA070410), notou-se o devido encerramento.

Observação
o 3

Relatório de Visita de Correição

Registra-se que o ato foi formalizado com o item correto da tabela de emolumentos, qual seja, o item 3.5 II, da Tabela IV.

Por fim, referente à comunicação ao Incra da presente retificação ainda encontra-se pendente. Todavia, por amostragem, consoante a foto em anexo, a Delegatária vem cumprindo o artigo 22 do Decreto n. 4947/96 e art. 1º, § 7º da Lei 10.267/2001.

Ocorrência

Verificou-se que o procedimento de desdobro vem sendo praticado e cobrado de forma equivocada. A matrícula 5.923 (matrícula de imóvel urbano) foi encerrada com o fundamento de ser em virtude de “desmembramento” (selo: 126599AAA059908) dando origem a outras 3 matrículas, quais sejam: 5928, 5929 e 5930. O item utilizado para o encerramento da matrícula foi o item 1.5 da tabela IV.

Por outro lado, em consulta a matrícula 5930, selo 126599AAA059912, observou-se que o item utilizado para a abertura da matrícula foi o 3.1.1 da Tabela IV, situação contrária ao que estabelece a Nota Explicativa n. 3, alínea A, da Tabela IV da Lei Estadual 3.408/2018.

Por fim, registra-se que a Delegatária está se valendo de nova prenotação para a abertura das matrículas, o que vem impedindo a vinculação dos selos e gerando cobrança indevida.

Achado 4

Deliberação

Diante da irregularidade, aclara-se consoante a Nota Explica n. 3, a, da Tabela de Emolumentos (Lei Estadual n. 3.408/189) temos que “Processam-se na forma do item 3.5 desta Tabela os procedimentos que tenha por finalidade a retificação de matrícula de imóvel, bem como os procedimentos que, não incidindo nos itens 3.1 a 3.4 desta Tabela, importem em desmembramento, parcelamento de **imóveis desdobrados** em novas matrículas, inclusive nos casos de aquisição por usucapião judicial ou administrativa”.

Ademais, o item 3.5, II da Lei Estadual n. 3.408/18, preceitua sobre a cobrança “Pelo processamento de retificação administrativa de matrícula, incluindo a autuação, impugnações e manifestações de interessados, **abertura e encerramento de matrículas**, transcrição de memoriais, arquivamento e conservação”.

De tudo isso, impende consignar que o item a ser utilizado para o encerramento da matrícula originária que será objeto de desdobro, no caso a

Relatório de Visita de Correição

5.923, e em outros que foram declarados de igual modo, deve ser o item 3.5 da Tab. IV.

Outrossim, as matrículas 5928, 5829 e 5930 devem ser abertas com fundamento no item 3.5.1 da Tab. IV.

Assim, a Delegatária deverá seguir o exposto acima, visando a consonância do procedimento ao que dispõe a legislação regente, bem como realizar um levantamento de todos os procedimentos de desdobro já realizados, e solicitar o reajuste dos selos na forma consignada.

Em havendo eventual dúvida poderá entrar em contato pelo telefone 63-3218-2043.

Título: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27 de outubro de 2020, lavrada às fls. 92/198 do livro nº 069 deste Tabelionato. ITBI: Recolhido no valor de **RS500,00**, conforme DUAM nº **126650**. Condições: Sem condições. HASH: 9d7c.776d.a238.8eab.49e8.9cdc.3936.4222.e03e.c441-bf05.de4c.7b2b.d8e1.f5a9.3ddf.f7a9.92f.a.a38d.12bf-1011.f3ea.5c96.7f6d.f2b1.bfdc.e6f1.9c5d.3873.0904. Selo Digital: 126599AAA059881 - Código de Validação: **UFK**. O referido é verdade e dou fé. Colméia, 29 de outubro de 2020.

AV-03-M-5923 - Em 05/11/2020. PROTOCOLO: 20593 TÍTULO: **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA**. Promove-se a presente averbação para constar o encerramento desta matrícula, em decorrência do **desmembramento** em 03 (tres) unidades autônomas, e com a abertura das matrículas nº 5928, 5929 e 5930, conforme requerimento de 03 de Novembro de 2020, firmado pela proprietária nesta cidade de Colméia - TO. Selo Digital: 126599AAA059908 - Código de Validação: **HTQ**. O referido é verdade e dou fé. Colméia, 05 de Novembro de 2020.

Ficha 1 Verso Lin 11 Col 33

F5=>Valor por Extensão F6=>Indicador Real F7=>Indicador Pessoal

F9=>Marcações Ctrl+M=>Outras Matrículas

Ctrl+L=>Linha Separadora

Ctrl+W=>

Pesquisar



Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins Colmeia - TO

Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas
Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

5.930 MATRÍCULA 1 FICHA Colmeia - TO, 05/11/2020 CIDADE / DATA

IMÓVEL: Uma área de terreno urbano desta cidade de Colmeia-TO, constituída da parte do lote 2 (2-C), da quadra 91 (NOVENTA E UM), do setor central, com frente para a Avenida Santos Dumont, com área total de 139 m² (CENTO E TRINTA E NOVE METROS), com os seguintes limites: FRENTE: 8,60 metros, confrontando com a Avenida Santos Dumont; FUNDO: 10,00 metros, confrontando com o lote 3; LATERAL DIREITA: 14,00 metros, confrontando com o lote 2B; LATERAL ESQUERDA: 14,00 metros, confrontando com o Rua 13, conforme memorial descritivo e mapa datado de Junho de 2020, e devidamente assinado st. José Fortunato Parreira de Souza Júnior - Engenheiro Civil - CREA:1014118573-D-GO; CREA: 3021105V-TO, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº TO20200252615. **CADASTRO MUNICIPAL:** Imóvel cadastrado sob o contribuinte de nº 001.001.0091.002C.0001. **PROPRIETÁRIA:** ART CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.512.183/0001-31, com sede na Avenida Longuinho Vieira Junior nº 830, centro, Sala 01 e 02, Colmeia - TO, conforme Contrato social por transformação de Empresário Individual para Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrada sob o nº 17100658479, em 25/06/2014, protocolo nº 190362839, de 16/10/2019, da Junta Comercial do Estado do Tocantins - JUCETINS. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2/MAT.5923, em data de 29/10/2020, desta Circunscrição Imobiliária. Título Prenotado sob o nº 20595. Selo Digital: 126599AA060140 - Código de Validação: 00J. O referido é verdade e dou fé. Colmeia, 05 de Novembro de 2020.

AV-01-M-5930 - Em 05/11/2020. PROTOCOLO: 20596. TÍTULO: DESDOBRO. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 03 de Novembro de 2020, firmado nesta cidade de Colmeia - TO, para constar que a abertura desta matrícula resulta do **DESDOBRO** do imóvel matriculado sob o nº 5923, nos termos do memorial descritivo e planta aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos autos da certidão datada de 04 de Novembro de 2020, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Selo Digital: 126599AA060140 - Código de Validação: EEM. O referido é verdade e dou fé. Colmeia, 05 de Novembro de 2020.

Ocorrência

Durante os trabalhos, a Substituta foi questionada acerca das comunicações mensais ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA sobre as modificações ocorridas nas matrículas imobiliárias decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, remembramento, retificação de área, envolvendo os imóveis rurais, oportunidade na qual esta informou que somente realiza as decorrentes de georreferenciamentos.

Achado 5

Deliberação

Com o objetivo de evitar irregularidades, a Oficial deverá comunicar mensalmente ao INCRA as modificações ocorridas nas matrículas quando decorrentes de mudanças de titularidade, parcelamento, desmembramento, loteamento, unificação de imóveis, retificação de área, reserva legal e particular do patrimônio natural, bem como outras limitações e restrições de caráter dominial e ambiental, em estrita observância ao que preconiza o art. 4º do Decreto Federal n. 4.449/2022.

Achado 6

Ocorrência

Foram analisadas três notas de exigência elaboradas pela Interina para os seguintes apresentantes: Lorena Santos D'Santana Sampaio Batista (registro

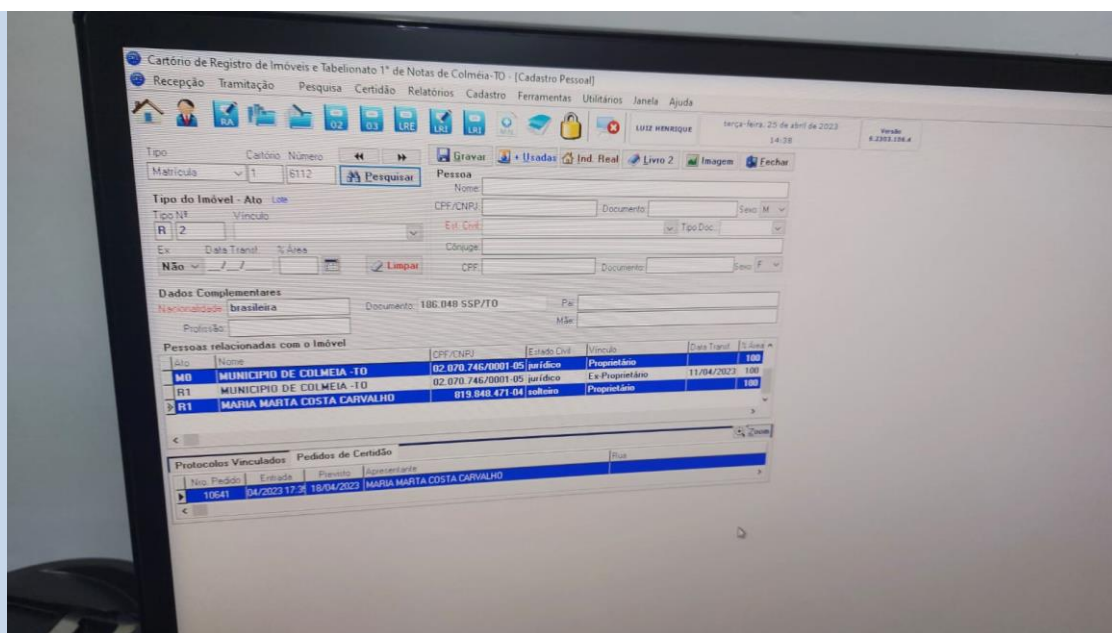
Relatório de Visita de Correição

Achado 7	de inventário e partilha), Laurte Leandro Lessa Filho (registro de escritura cessão de direitos hereditários) e Prefeitura Municipal de Colmeia/TO (registro da CRF), todas bem fundamentadas, inclusive utilizando o Provimento nº 3 CGJUS/TJTO, todavia, não há a informação de que caso o apresentante não concorde com as exigências formuladas existe a possibilidade de suscitação de dúvida ao Juiz Corregedor Permanente. Deliberação A Delegatária doravante, nos casos de suscitação de dúvida deverá observar os termos do artigo 198, inciso VI da Lei Federal n. 6.015/73, devendo fazer constar da nota de exigência a possibilidade de o interessado requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la. Ocorrência Quando consultado o inteiro teor dos atos, consta a mensagem “em branco”. Durante o trabalho foi dada ciência à Substituta sobre este fato, que prontamente informou que entrará em contato com o suporte técnico do sistema de automação, e também com a DIVEX, com o intuito de regularizar a situação. Deliberação Diante da irregularidade, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação e narrar o ocorrido, para que este regularize a remessa das informações do inteiro teor dos atos ao sistema GISE.
----------	---

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se no sistema de automação Engograph, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer pessoa que figure em seus registros.	

Relatório de Visita de Correição



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

Código

Descrição

Resposta

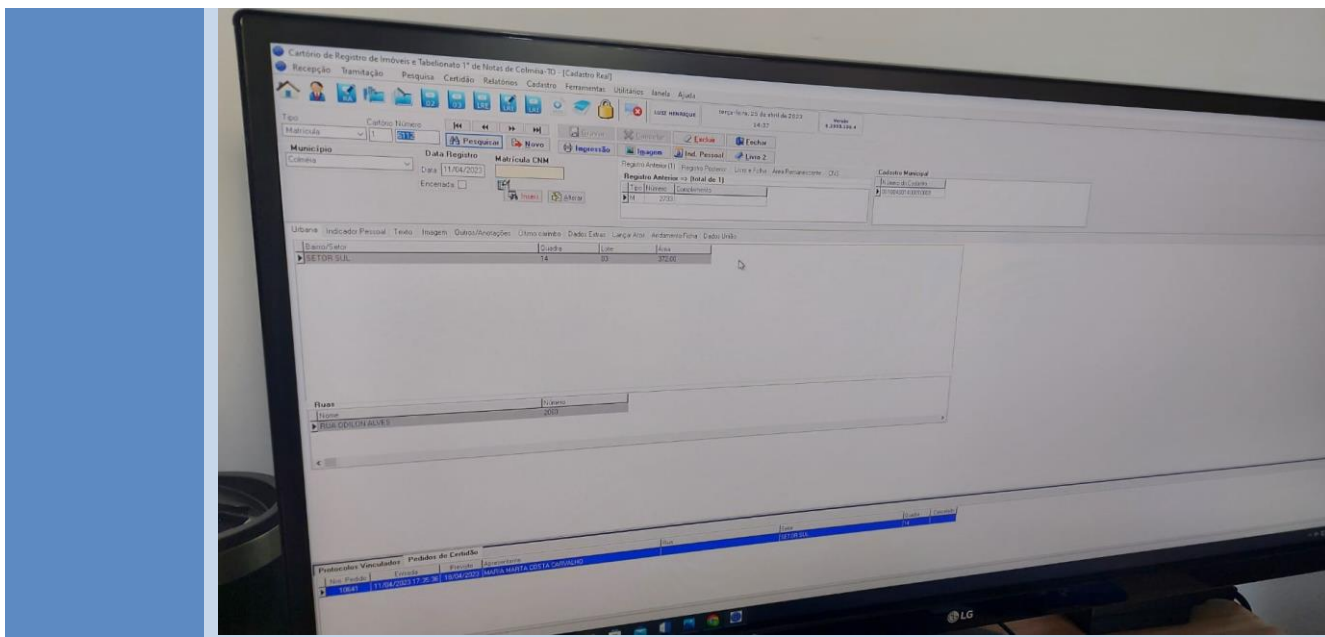
Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
o 1

Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Real encontra-se no sistema de automação, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer imóvel que figure em seus registros.

Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	Ocorrência	
	As atas notariais são lavradas no livro de Escrituras Diversas.	
	Durante o trabalho correcional foi possível atestar que a documentação pessoal do solicitante e demais documentos são arquivados na serventia em pasta de forma organizada.	
	Analizando a última ata lavrada, Ata Notarial de Verificação do estado de Ocupação de Imóvel, sob o Protocolo n. 5885, Livro 075 - Escrituras Diversas, Folhas 173/179, Selo n. 126599AAA087208-XHJ, notou-se que o valor de emolumentos constantes no ato divergem do GISE.	
	Deliberação	
	A Delegatária deverá prestar esclarecimentos acerca da divergência, e em caso de erro no lançamento dos valores, solicitar o reajuste do selo, para que as informações constantes no ato convirjam às do GISE.	

Relatório de Visita de Correição

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS COMARCA DE COLMEIA MUNICÍPIO DE COLMEIA DISTRITO DE COLMEIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - CNS: 12659-9
Neusa Maria Costa e Silva
TABELIÃ E OFICIAL REGISTRADORA

Livro : 0075 Protocolo: 5885 Folhas: 179/179.

292,53; TFJ: R\$ 64,57; FUNCIVIL: R\$ 14,44; ISSQN: R\$ 8,76; Total a Pagar: R\$ 382,76 + 12,27 de deligencia.

Poder Judiciário - TJTO - Corregedoria Geral de Justiça.
Selo de Fiscalização Eletrônico nº 126599AAA087208-XHJ
Consulte a validade do selo pelo site: <https://gise.tjto.jus.br/>

Em test. _____ da verdade.

Colméia - TO, 03 de abril de 2023.

Abenício Francisco Bolina
Outorgante

Maria do Socorro Ribeiro Bolina
Outorgante

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS COMARCA DE COLMEIA MUNICÍPIO DE COLMEIA DISTRITO DE COLMEIA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS - CNS: 12659-9
Neusa Maria Costa e Silva
TABELIÃ E OFICIAL REGISTRADORA

Livro : 0075 Protocolo: 5885 Folhas: 173/179.

ATA NOTARIAL DE VERIFICAÇÃO DO ESTADO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL, QUE SOLICITAM ABENÍCIO FRANCISCO BOLINA e sua esposa MARIA DO SOCORRO RIBEIRO BOLINA, NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

SAIBAM quantos a presente ATA NOTARIAL DE VERIFICAÇÃO DO ESTADO DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEL E PARA FINS DE USUCAPIÃO EXTRAORDINÁRIO, sem prejuízo de sua utilização da VIA JURISDICIONAL para o fim de constituição de prova material com a presunção de verdade, bastante virem, que aos VINTE E TRES dias do mês de JUNHO do ano de DOIS MIL E VINTE E DOIS, (23/06/2022), sendo ato lavrado em, aos três dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e três (03/04/2023), da Era Cristã, nesta cidade e Comarca de Colméia, Estado do Tocantins, neste Tabelionato 1º de Notas, perante mim, Shirley Montserrat Costa Rodrigues, Suboficial, compareceu por solicitação formal os

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

76 01/09/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública Compra e Venda de folhas 189 a 193, Protocolo n. 5891, livro 76, Selo n. 126599AAA087218-BBJ, lançado corretamente no sistema. Do trabalho correcional foi possível verificar que a delegatária 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, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante. Também consta nas escrituras a forma de pagamento pactuada (dinheiro/cheque/transferência bancária). A documentação que dá origem à lavratura das escrituras são arquivadas em pastas de forma organizada. Quanto a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), a Delegatária faz constar no texto que tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar, bem como arquiva em pasta própria as declarações. Selos consultados: 126599AAA087202-HZU, 126599AAA087062-CSG e 126599AAA086250-TSQ. Os valores lançados no sistema Gise estão em conformidade com das escrituras consultadas.
-----------------	--

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 75 29/01/2022

Código	Descrição	Resposta
Observação o 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Re-Ratificação, Protocolo n. 5901, Livro 75, Folhas 185/187, selo n. 126599AAA087253-XMU. A delegatária 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, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante. Analisando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 97/103, Protocolo n. 5768, Selo n. 126599AAA085459-EGU, constatou-se que a Delegatária 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	

Relatório de Visita de Correição

conformidade com os descritos no ato.

Ocorrência

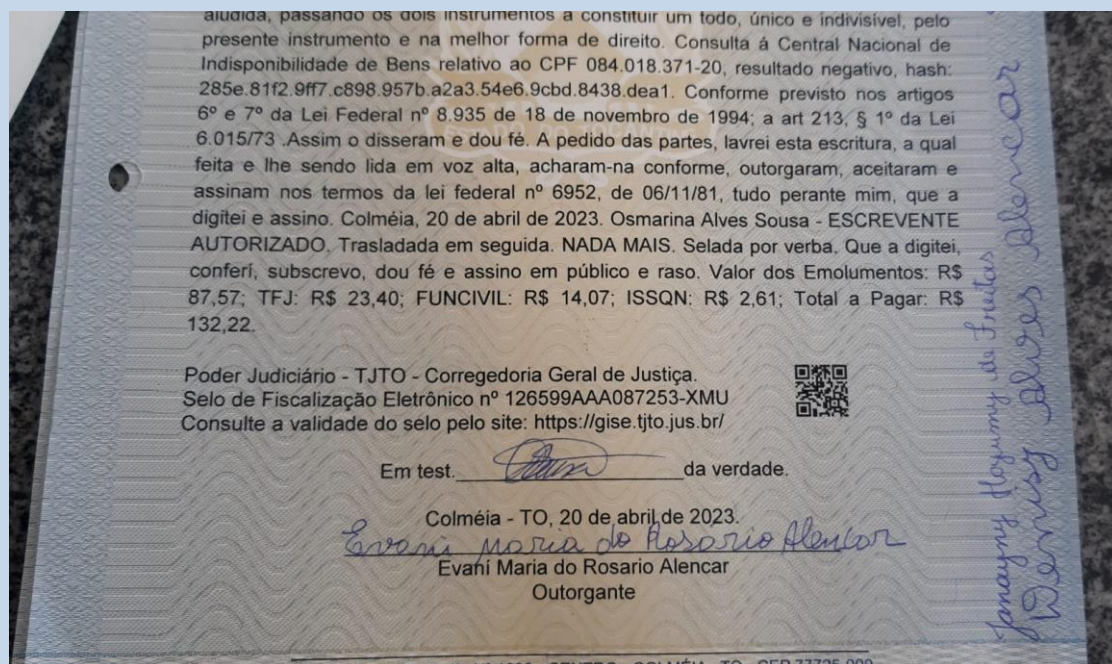
Da análise geral do livro, constatou-se que o QR Code está sendo impresso de forma irregular, fora dos padrões estabelecidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUS. Como exemplo, segue imagem anexa.

Deliberação

Nos termos do artigo 279 do Provimento n. 3/2023/CGJUS, o QR Code deverá ser impresso de forma que possibilite a consulta de sua autenticidade, o que enseja que a Delegatária promova o respectivo ajuste.

Aclaro que as características do selo, deverão seguir o padrão estabelecido no tópico 4 do Anexo Único do Provimento 3/2023/CGJUS/TO.

Achado 2



Ocorrência

Analisando a Escritura Pública de Inventário e Partilha de folhas 32/40, Protocolo n. 5320, Selo n. 126599AAA080303-ZXR, constatou-se que foram lançados valores diferentes do valor total da partilha, o qual monta em R\$ 1.933.331,52, sendo que no item valor econômico no sistema GISE, lançaram de forma fracionada, conforme imagem anexa.

Na oportunidade, a substituta informou que na época da lavratura era feito

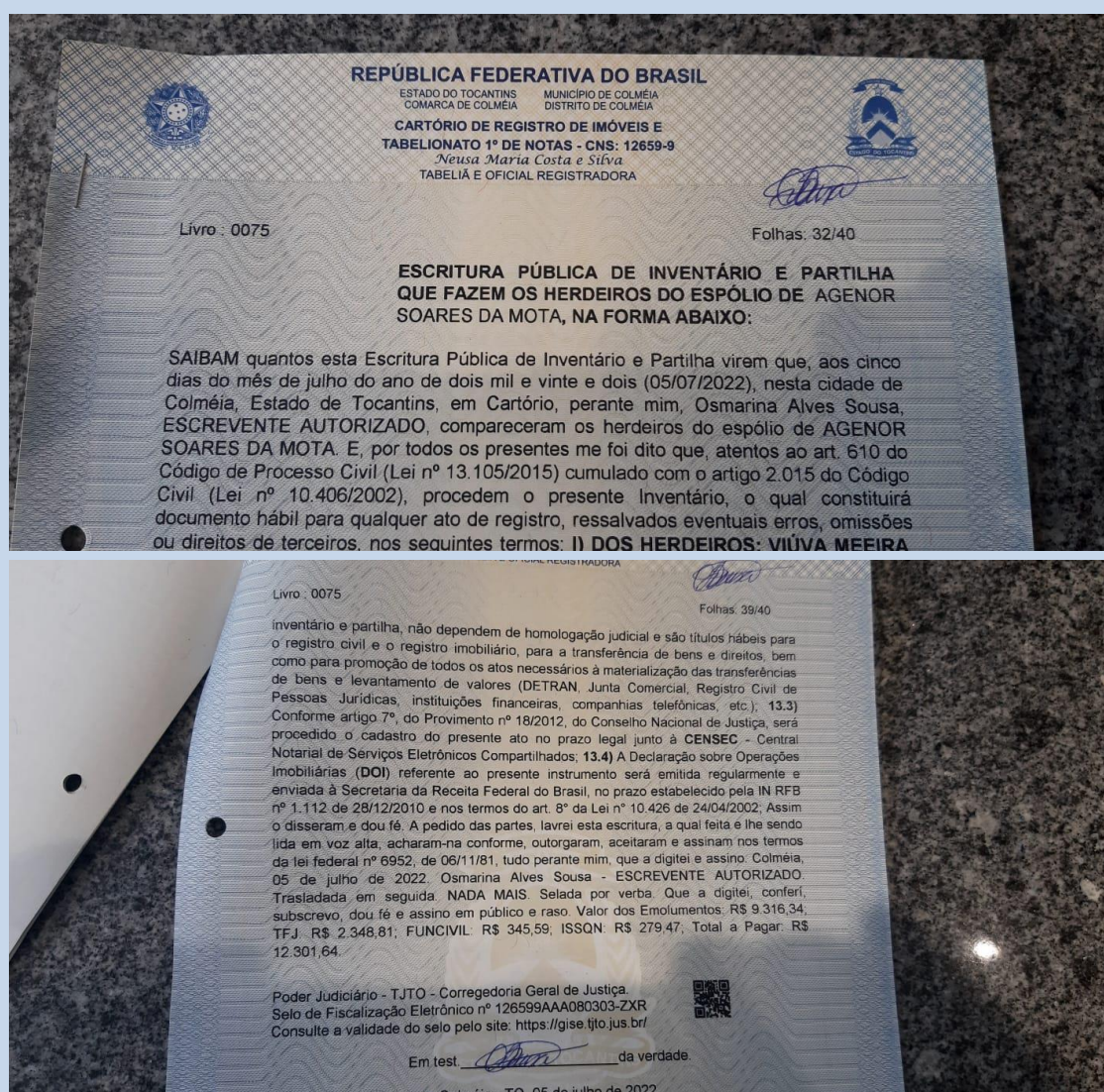
Achado 3

Relatório de Visita de Correição

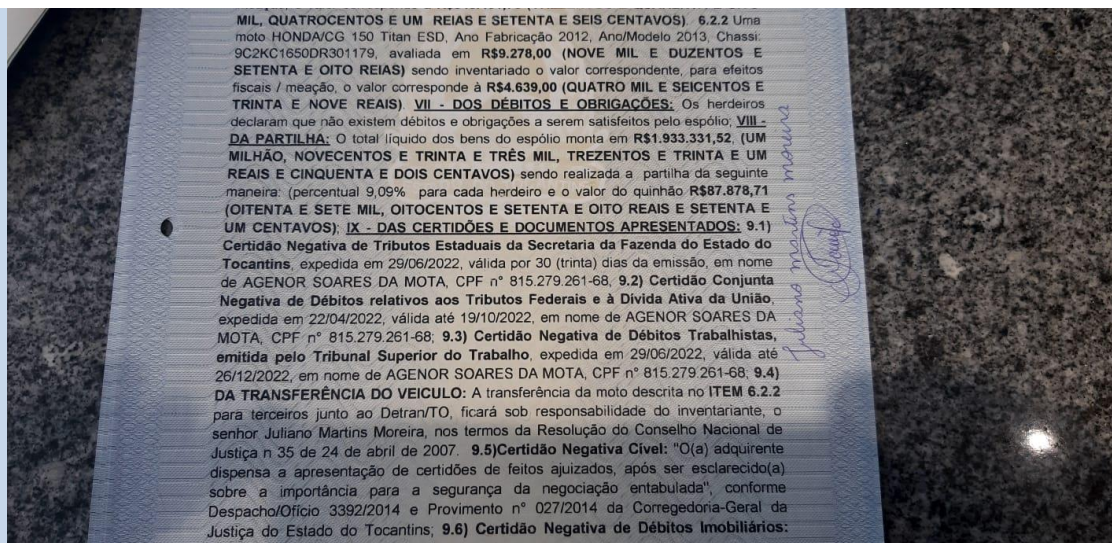
de forma fracionada, não considerando o valor total da partilha por ter meeira.

Deliberação

Para melhor elucidação, inicialmente se faz necessário que o envio de cópia da escritura para análise e posterior deliberação.



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Em análise a Escritura Pública de Inventário e Partilha de fls. 32/40, foi verificado nas fls. 41/42, que houve Aditamento Retificativo, o valor de emolumentos e taxas cobrados consta dados diferentes do sistema GISE, conforme imagem anexa.

Deliberação

Achado 4

Diante da inconsistência, deverá a Delegatária promover a correção dos dados lançados no sistema GISE, devendo estes comportar total consonância com os dados contidos no ato. No caso, o valor dos emolumentos no ato foram zerados, todavia, em consulta ao selo do ato n. 126599AAA081289, consta no sistema GISE, a discriminação dos valores.

A Delegatária deverá prestar esclarecimentos acerca da divergência encontrada, e sendo o caso, proceder com a retificação das informações.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
TABELIONATO 1º DE NOTAS - CMS 12659-9
Núcleo Maria Lúcia e Silva
TABELÃO E OFICINA REGISTRADORA

Livro: 0075 Folhas: 042/042

reais e setenta e seis centavos), para cada herdeiro (percentual 4,54%) para cada
equivalente o valor do quinhão R\$87.076,71 (OITENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E
SETENTA E OITO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS). leque demais
descrições na supracitada escritura Afm de aperfeiçoar o ato acima, em anexo ao
instrumento acima referido, e para fazer parte integrante, desde já, fica autorizado o
oficial do Cartório de Registro de Imóveis a proceder a necessário averbação e/ou
registro. Ato gratuito, de acordo com Lei 1.605/06 art 13. Retificação. Assim o
dilectam e dou fe. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual lida e lre sendo
lida em voz alta, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam dispensando
as testemunhas instrumentais nos termos da lei federal nº 952, de 09/11/81, ludo
porém, que a digite e assino. Colméia, 12 de agosto de 2022. Osmarina Alves
Sousa - ESCRIVENTE AUTORIZADO. Tradada em seguida. NADA MAIS. Seisda
por verba. Que a digite, confer, subscrovo, dou fe e anexo em público e naco. Valor
dos Emolumentos: R\$ 0,00. T.F.J. R\$ 0,00; FUNCIVIL R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00. Total
a Pagar: R\$ 0,00.

Poder Judiciário - TJTO - Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico nº 12659AA081269-CSH
Consulte a validade do selo pelo site: <https://selo.jus.br/>

Em tes: Osman da verdade

Colméia - TO, 12 de agosto de 2022.

Osmarina Alves Sousa
Osmarina Alves Sousa
Outorgante

Osmarina Alves Sousa
OSMARINA ALVES SOUSA
Escrivente Autorizado

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO TOCANTINS
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E
TABELIONATO 1º DE NOTAS - CMS 12659-9
Núcleo Maria Lúcia e Silva
TABELÃO E OFICINA REGISTRADORA

Livro: 0075 Folhas: 041/042

ESCRITURA PÚBLICA DE ADITAMENTO RETIFICATIVO
QUE FAZEM OSMARINA ALVES SOUSA, NA FORMA
ABAIXO:

SAIBAM quantos esta Escritura Pública de Aditamento Retificativo vierem que, aos
doze dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (12/08/2022) na
Avenida Costa e Silva, nº 1032 - centro desta cidade de Colméia/TO onde se encontra
instalado o Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de notas, desta cidade e
Comarca, eu, Osmarina Alves Sousa, ESCRIVENTE AUTORIZADO, OSMARINA
ALVES SOUSA, brasileira, natural de Colméia-TO, casada, escritante autorizada,
nascida em 12/11/1985, filha de Oliveira Alves Filho e Eva Alves de Sousa, portadora
da CI nº 767.534-2ª via- SSP/TO, expedida em 06/06/2019, inscrita no CPF nº
005.697.611-30, E-mail: osmarinaalvessousa@gmail.com, Telefone: 63 996641702,
residente e domiciliada na Avenida Brasil nº 1523, Centro, Colméia - TO - CEP:
77725000, ao final assinando em razão de meu ofício e no exercício de minha
competência, conforme previsto nos artigos 9º e 7º da Lei Federal nº 6.935 de 18 de
novembro de 1994, a art 213, § 1º da Lei 6.015/73, faz saber, a quem possa interessar
que na ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA QUE FAZER OS
HERDEIROS DO ESPÓLIO DE AGENOR SOARES DA MOTA, lavrada em
05/07/2022, Livro 0075, Folhas: 32/40, nesta Serventia. Que na referida escritura
houve a imperfeição, formal, que pela presente escritura retifico, para que assim,
correta e adequadamente, possa produzir seus efeitos na forma da lei, sendo certo
que a presente correção é necessária, e não altera a substância do ato realizado, não
causando prejuízo algum para as partes. Na citada escritura constou o seguinte,
(na qualificação de Juliano) JULIANO MARTINS MOREIRA, brasileiro, natural de
Colméia-TO, não consta, estudante, nascido em 13/04/2000, filho de Antônio Neto
Martins da Mota e Hilma Moreira da Mota, portador da CI nº 1096305 2ª VIA SSP/TO,
expedida em 29/05/2017, inscrito no CPF nº 039.879.091-45, E-mail: não consta,
Telefone: não consta, residente e domiciliado na Quadra Arso 151, 20 / QI-35 AL-31
CS-02, Plano Diretor Sul, Palmas-TO - CEP: 77025460. SE LER O CORRETO É:
JULIANO MARTINS MOREIRA, brasileiro, natural de Colméia-TO, solteiro, conforme
cartório de nascimento apresenta, sob o nº 13334 Livro A nº 16 fs 16-V do Cartório
de Registro Civil de Colméia/TO, estudante, nascido em 13/04/2000, filho de Antônio
Neto Martins da Mota e Hilma Moreira da Mota, portador da CI nº 1096305 2ª VIA
SSP/TO, expedida em 29/05/2017, inscrito no CPF nº 039.879.091-45, E-mail: não
consta, Telefone: não consta, residente e domiciliado na Quadra Arso 151, 20 / QI-35
AL-31 CS-02, Plano Diretor Sul, Palmas-TO - CEP: 77025460. Na citada escritura
constou o seguinte, VII - DA PARTILHA. O total líquido dos bens do espólio montou
em R\$1.933.331,52, (UM MILHÃO NOVECENTOS E TRINTA E TRÊS MIL
TREZENTOS E TRINTA E UM REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS) sendo
realizada a partilha da seguinte maneira: (percentual 9,09% para cada herdeiro e o
valor do quinhão R\$87.076,71 (OITENTA E SETE MIL, OITOCENTOS E SETENTA E
OITO REAIS E SETENTA E UM CENTAVOS); SE LER O CORRETO É: DA
MEÇÃO E DA PARTILHA. O total líquido dos bens do espólio montou em
R\$1.933.331,52, (UM MILHÃO NOVECENTOS E TRINTA E TRÊS MIL, TREZENTOS
E TRINTA E UM REAIS E CINQUENTA E DOIS CENTAVOS) sendo realizada a
partilha da seguinte maneira: 50% (cinquenta por cento) meação equivalente o valor
de R\$ 966.665,76 (novecentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e cinco

AVENIDA COSTA E SILVA, Nº 1032 - CENTRO - COLMÉIA - TO - CEP 77725-000
TEL: (63) 3482.1381 - E-mail: cartorio@cartoriocolmeia.com.br - Site: www.cartoriocolmeia.com.br

Relatório de Visita de Correição

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

57 17/08/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Procuração Pública de folhas 100/102, livro 57, Protocolo n. 5898, Selo n. 126599AAA087242-KGR.

Do exame correcional das procurações, verificou-se que a documentação das partes é arquivada de forma organizada no cartório. Para a confirmação da veracidade das procurações, nos casos de procurações lavradas em outra serventia, a Delegatária utiliza o Comunica para dar ciência ao cartório de origem da procuração, bem como por meio do telefone. 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. Tanto o e-mail enviado e recebido, quanto o comprovante de consulta pela CENSEC são arquivados na serventia.

A Delegatária também observa a qualificação da pessoa que assina à rogo.

Das procurações consultadas, as informações dos atos estão em conformidade com aquelas lançadas no sistema GISE.

Observação
1

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O sistema de automação Engograph gera o livro de protocolo de forma irregular, conforme imagem. A Substituta informou que o suporte do sistema já está ciente da irregularidade, e que já estão sendo promovidas as devidas correções.

Deliberação

Conforme consignado durante a correição presencial, a Delegatária deverá demonstrar a regularidade do livro.

Achado 1

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último ato: Testamento Público que faz: Silvia de Sousa Pereira, Folhas 56-59, Protocolo 582, Selo n. 126599AAA062398 - WNV.	
	Do exame correcional, foi constatado que a escrituração dos testamentos é feita de forma regular. Os atos atendem os requisitos estabelecidos pelo art. 530 do Provimento n. 3. Analisando os atos, foi verificado que a pessoa que assina a rogo pelo testador está sendo devidamente qualificada no respectivo testamento público. Não foram encontrados achados a serem apontados, salvo a forma de impressão incorreta do selo de fiscalização e QR Code, que já foi devidamente constado no item “Comentários Gerais dos Livros”, sendo que a Delegatária deverá seguir a deliberação ali constada.	

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO

03 19/08/2013

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último ato: protocolo 5869, livro 03, folha 153/154, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Marilene Pires de Araújo, selo utilizado: 126599AAA087052-DSB, lançado corretamente no sistema.	
	Durante o trabalho correcional foram consultados os selos de alguns substabelecimentos, confrontando os dados constantes nos atos aos do sistema GISE, encontram-se todos regulares. Selos consultados: 126599AAA080339-CMH, 126599AAA067646-NTZ e 126599AAA062715-EFD. Nos casos de Substabelecimento de procurações lavradas em outra serventia, a Delegatária utiliza o Comunica (sistema GISE) e por telefone, para dar ciência do substabelecimento ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em Cartórios de outros estados, a via	

Relatório de Visita de Correição

utilizada para a comunicação é o Malote Digital, bem como é confirmado por telefone.

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência	
	O sistema da serventia para a especialidade de tabelionato de notas é o ENGEGRAPH.	
	Por amostragem, verificou-se que serventia possui tanto as fichas de reconhecimento de firma de forma física, quanto de maneira digitalizada, inseridas dentro do sistema ENGEGRAPH.	
	As fichas analisadas, por amostragem, encontram-se todas assinadas. A serventia adota como meios de confirmação da identidade do usuário a coleta de biometria de digitais e faciais.	
Observação 1	As fichas físicas encontram-se seguindo a numeração de ordem (número das fichas), a despeito de estarem organizadas dentro do sistema de automação.	
	As fichas possuem as seguintes informações: data de abertura, nome, RG, CPF, estado civil, telefone, endereço, nome do pai, nome da mãe, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, as assinaturas e o número do selo constante no cartão é o protocolo.	

Relatório de Visita de Correição

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Av. Pres. Costa e Silva N° 1.032 - Tel/Fax.: (63) 3457-1281 - Colméia-TO

Neusa Maria Costa e Silva
Oficial e Tabelião

Ficha nº 7.077 Data Abertura: **24/04/2023**

CARLOS DANIEL DOS SANTOS REIS

CI/RG: 1.587.114 Data de Expedição 03/07/2018 CPF: 070.451.751-59
Profissão: Estudante Naturalidade: Colinas Data Nascimento: 16/03/2005
Estado Civil: solteiro Nome Conjuge:
CPF (Conjuge): Regime:
Nome Pai: Manoel Bonfim Fernandes dos Reis Selo Digital: 126599AAA087740-PWP
Nome Mãe: Benilde Assunção dos Santos Cardoso
Endereço: Chácara das Flores
Bairro: Zona Rural Cidade/UF: Couto Magalhães - TO
Telefone: (35) 99218-9676 Nacionalidade: Brasileiro

Carlos Daniel dos Santos Reis
Carlos Daniel dos Santos Reis
Carlos Daniel dos Santos Reis

Ocorrência

Da análise correcional das fichas, constatou-se que o selo descrito nas fichas de reconhecimento de firma fazem a busca pelo selo do protocolo e não do ato, quando consultado (vide imagem na observação).

Deliberação

Achado 2

O Selo de Fiscalização Eletrônico tem o objetivo de aprimorar a segurança dos atos praticados nas serventias extrajudiciais do Estado do Tocantins. Neste sentido, é fato que o selo que deverá ser descrito no ato deve fazer pertinência ao ato selado. Se trata-se de reconhecimento de firma, o selo de fiscalização descrito a ser consultado deve ser o da abertura da firma e não o do protocolo.

Dessa forma, fica deliberado a Delegatária para que promova a regularização.

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros	
Tipo	Ocorrência / Deliberação
Achado 1	Ocorrência Da análise geral dos livros, foi constatado que o selo de fiscalização e QR Code estão sendo impressos de forma irregular nos atos, fora dos padrões estabelecidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.
	Deliberação Nos termos do artigo 279 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, o QR Code deverá ser impresso de forma que possibilite a consulta de sua autenticidade, o que enseja que a Delegatária promova o respectivo ajuste. Aclaro que as características do selo, deverão seguir o padrão estabelecido no tópico 4 do Anexo Único do Provimento 3/2023/CGJUS/TO.

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 Serviço de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Colmeia. 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 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Colmeia, 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

Neusa Maria Costa E Silva
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