

Relatório de Visita de Correição

Goianorte

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

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução.....	7
Metodologia.....	9
Funcionários.....	10
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	11
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	16
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.....	29
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	30
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	31
Boas Práticas da Serventia	32
Das Premiações e Programas de Qualidade	32
Das Reclamações Recebidas	32
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	32
Obrigações Tributárias	33
Malote Digital.....	33
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	33
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	36
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	36
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	37
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 137)	38
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	39
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138).....	39
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V).....	39

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VI)	40
CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII)	40
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	40
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
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)	42
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)	42
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)	43
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	43
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	44
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)	45
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	46
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	50
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	50
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	51
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
Comentário Geral dos Livros	56
Observação Geral	57
Conclusão	58
Assinaturas	59

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Colméia
Cidade	Goianorte
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Diário 238 Número 854 publicado em 06/06/1994 06/06/1994
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)	Doralúcia Borges Da Silva Aguiar
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 238 Número 854 publicado em 06/06/1994
CPF	823.761.071-72
CNPJ	33.309.089/0001-21
Número CNJ	12.820-7
Telefone	(63)3424-1114
E-mail	tabelionatoaguiar@yahoo.com.br
Endereço	CENTRO AV.TIRADENTES,287 cep 77695000

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, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Tabelionato de Protestos de Títulos e Tabelionato de Notas do município de Goianorte, distrito judiciário da Comarca de Colmeia/TO, com base nos dados extraídos do Sistema de Gestão Integrada das Serventias Extrajudiciais - GISE e nas informações coletadas pela equipe correcional, durante a visita realizada no dia 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

Relatório de Visita de Correição

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

Relatório de Visita de Correição

Metodologia

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

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

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

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

Relatório de Visita de Correição

Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
03023777195	Ana Caroline Saturnino Barbosa	Administrativo I
	Achado	-
	Ocorrência	Auxiliar de Cartório
	O documento juntado ao registro funcional para demonstração do vínculo é o extrato previdenciário. Deliberação A situação se perfaz irregular, uma vez que somente por meio das informações constantes da Carteira de Trabalho é que será possível aferir a regularidade quanto a contratação da preposta, devendo a Delegatária providenciar a substituição do atual documento anexo pela imagem atualizada da CTPS da funcionária, podendo, opcionalmente, anexar o espelho do cadastro do E-Social, se houver.	
69340480163	Kesia Da Silva Aguiar	Administrativo I
	Achado	-
	Ocorrência	Suboficial
	Da análise da CTPS da Substitua foi possível observar que sua contratação se deu no cargo de Tabela Substitua. Deliberação A Delegatária deverá efetuar a regularidade da CTPS da colaboradora Kesia Da Silva Aguiar, devendo constar como o cargo de “Escrevente”, na forma prescrita no art. 20 da Lei 8.935/94, pois só poderá exercer a função de substituta quem é ocupante do cargo de “escrevente”.	
96043075172	Aldecy De Sousa Silva	Administrativo I
		-
		Escrevente

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Achado 1	Ocorrência A foto das prepostas Ana Caroline Saturnino Barbosa e Aldecy De Sousa Silva encontram-se em tamanho reduzido, o que dificulta a devida identificação.
	Deliberação Irregularidade saneada ao tempo da elaboração do relatório correcional. Assim, não há deliberações a serem feitas.

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) Observação Ocorrência A serventia possui excelente mobiliário, que atende satisfatoriamente a necessidade dos usuários e prepostos. Possui mesas, cadeiras, armários de aço, ar-condicionado e bebedouro, todos dimensionados ao bom atendimento ao público.	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Alugado
	Achado Ocorrência Matrícula 428, proprietária Késia da Silva Aguiar.	
23	Quantidade de Ambientes	8
	Observação Ocorrência A serventia conta com 8 ambientes, sendo 6 salas e 2 banheiros.	
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência A placa de identificação da serventia não possui a informação acerca do horário de atendimento e nome da Delegatária.	
	Deliberação Nos termos do artigo 64, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, deverá ser afixada na fachada de cada unidade de serviço, placa de identificação na qual conste obrigatoriamente a denominação oficial da serventia e, em menor destaque, o nome da Delegatária, as atribuições e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria. O horário de atendimento ao público deverá ser afixado em	

Relatório de Visita de Correição

local visível da serventia, nos termos do art. 57, parágrafo 6º do referido provimento.

Deste modo, a Delegatária deverá promover os ajustes necessários, a fim de atender integralmente a disposição acima referida.



Relatório de Visita de Correição

		
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Ocorrência O cartório é murado, e conta com câmeras de segurança e cerca elétrica. As janelas todas possuem grades.	Observação Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Sim
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro Achado Ocorrência O banheiro destinado aos usuários possui a porta alargada, todavia, não conta com barras de apoio. Deliberação Diante da constatação feita pela equipe correcional, a Delegatária deverá implementar completa acessibilidade à pessoa com deficiência, nos termos da Lei n. 13.146/2015 e art. 149, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, devendo afixar as barras de apoio no interior do banheiro.	Sim

Relatório de Visita de Correição

		
148	Acessibilidade geral	Sim
230	Arquivo Físico Achado Ocorrência O arquivo físico da serventia encontra-se armazenado de forma adequada, estando em armários de aço e pastas devidamente organizadas.	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Achado Ocorrência Durante o trabalho o correcional foi reforçado com a Delegatária a observância ao prazo para leitura dos Comunicas recebidos.	1

Relatório de Visita de Correição

98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 15 selos: 128207AAA082454 128207AAA082455 128207AAA094216 128207AAA094217 128207AAA094218 128207AAA094219 128207AAA094220 128207AAA094221 128207AAA094222 128207AAA094223 128207AAA094224 128207AAA094225 128207AAA094226 128207AAA094227 128207AAA094228	15
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 2 selos: 128207AAA085528 128207AAA085530	2
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

Relatório de Visita de Correição

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		
Observação 1	Ocorrência Em consulta ao site do Conselho Nacional de Justiça, Portal Justiça Aberta, bem como ao sistema GISE, verificou-se que a arrecadação semestral da serventia informada no primeiro semestre de 2021 encontra-se em desconformidade com o informado no sistema GISE. O informado no segundo semestre encontra-se correto, levando-se em consideração as somas dos valores dos emolumentos e repasses realizados.	
	Deliberação A Delegatária deverá providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, relativo ao	

Relatório de Visita de Correição

primeiro semestre de 2021, 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 constado no portal Justiça Aberta é a soma dos emolumentos e dos repasses, consoante expressa previsão no sítio, a saber:

“Os valores aqui apresentados são fornecidos pelas próprias serventias no sistema, constituindo a receita bruta do período, ou seja, produto entre a quantidade de atos praticados e o valor de cada ato. Parte dessa receita é repassada a entidades ou órgãos, na forma da legislação estadual específica.”

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? Achado Ocorrência A serventia está em conversação com o CORI-MG, visando promover as adequações à LGPD. Deliberação A Delegatária deverá imediatamente adotar as medidas necessárias para adequação da Serventia à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, atendendo integralmente o que estabelece o Provimento nº 134/CNJ.	Irregular

Relatório de Visita de Correição

215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ? Observação Ocorrência A Substituta informou que, inicialmente, com vigência do Provimento, procedia com a comunicação de todos os atos. Todavia, posteriormente em contato com a ANOREG, foi cientificada que somente aqueles considerados suspeitos nos termos do provimento que deveriam ser devidamente comunicados. Questionada se posteriormente a isso promoveu alguma comunicação, esta informou que ainda não.	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? Observação Ocorrência A serventia possui cerca de 50% dos livros mais antigos digitalizados. Os atos mais atuais estão sendo feitos no sistema de automação, impressos e assinados, digitalizados e lançados no sistema. A parte do acervo que se encontra digitalizado está armazenado em HD externo e em nuvem fornecida pelo sistema de automação (Engograph, Nortorial e IEPTB), sendo que utiliza o sistema Engograph para a especialidade de RI, o Nortorial para CRTD e CRPJ e o IEPTB para a especialidade de protesto. Deliberação Considerando a necessidade de proteção dos dados, a	Regular

Relatório de Visita de Correição

233	delegatária deverá concluir a digitalização dos livros, mantendo as cópias de segurança em local seguro, de acordo com as determinações contidas no Provimento n.74/CNJ, haja vista a obrigatoriedade em manter o acervo do cartório integralmente digitalizado e informatizado, com todas as medidas do plano de segurança da informação, contidas na Recomendação Nº 9/2013 e art. 255 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO.	
	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ?	
	Observação Ocorrência Constatou-se que o cartório ainda não possui acesso à plataforma. Deliberação Quanto ao cumprimento do Provimento Nº 100/CNJ, fica determinado a Delegatária providenciar a adequação da serventia para a prática de atos notariais eletrônicos, realizando a devida habilitação no e-Notariado.	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?	Sim

Relatório de Visita de Correição

235	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	Sim			
236	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT, na forma do Provimento n. 87/2019/CNJ?	Sim			
237	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não			
239	A serventia observa as normas gerais estabelecidas no Provimento n. 100/CNJ, para a prática dos atos notariais eletrônicos?	Não			
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? <table><tr><td>Observação</td></tr><tr><td>Ocorrência Não se aplica.</td></tr><tr><td></td></tr></table>	Observação	Ocorrência Não se aplica.		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
251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada	Não se aplica

Relatório de Visita de Correição

	as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	
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 do Estado do Tocantins, todavia, ainda não foi encaminhada nenhuma CRF para registro.	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 O Cartório não possui transcrições.	Não
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

Relatório de Visita de Correição

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

Das Premiações e Programas de Qualidade

Código	Descrição	Resposta
223	A serventia possui Premiações ou integra Programas de Qualidade?	Não

Comentários Gerais

Das Reclamações Recebidas

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

Comentários Gerais

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

Relatório de Visita de Correição

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		

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último registro: 750, datado de 06/11/2012, Ata de Fundação do Sindicato	

Relatório de Visita de Correição

dos Servidores Públicos, folha 63/64, livro A-06, sem selo.

Ocorrência

Observação
2

Durante os trabalhos foram consultados os selos de algumas averbações dos registros, e confrontadas as informações do GISE com as do ato, oportunidade na qual foi possível atestar a sua convergência.

Selos consultados: 128207AAA082452, 128207AAA082450, 128207AAA071240 e 128207AAA094520.

Ocorrência

Observando as últimas averbações, foi possível constatar que o selo ao final dos atos está sem o CNS da serventia.

Deliberação

Achado 3

Nos termos do art. 275 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, cada Selo Digital de Fiscalização ostentará sequência alfanumérica única, sendo composto pelo Código CNS da serventia, pelo Código do Selo e pelos Dígitos Verificadores.

Assim, visando a regularidade da serventia neste aspecto, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação solicitando a adequação do sistema, para fazer constar no ato o selo da forma correta, conforme o pontuado acima.

[illegible]

Registra-se que até mesmo para a solicitação de pequenos ajustes de selo de fiscalização por meio do sistema GISE, é necessário que todas as

Relatório de Visita de Correição

informações ali lançadas sejam as mesmas contidas no ato, como o nome das partes, o número de página, os valores relativos a emolumentos e taxas, a data do registro, do protocolo, e demais dados pertinentes.

A medida confere segurança jurídica e facilita o monitoramento feito por esta Corregedoria, devendo a Delegatária, portanto, providenciar para que os dados lançados no sistema GISE estejam em total consonância com aqueles constados no respectivo ato, promovendo os pedidos de reajuste dos selos encontrados, cujos atos de averbações estão em divergência quanto as informações lançadas no sistema GISE.

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

15/05/1992

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

O Cartório possui o livro em formato convencional. Posteriormente a última correição realizada pela Corregedoria não houve demanda para matrícula de oficina impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiofusão e agências de notícias.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Da análise geral do livro de protocolo foi possível constatar que ele possui campo destinado ao número de ordem, data do protocolo, nome do apresentante, natureza, campo destinado às anotações/averbações e o selo do protocolo utilizado.

Observação
2

Ocorrência

Durante os trabalhos foram consultados os selos dos números de ordem 276, 277 e 278, e confrontadas as informações do livro às do sistema GISE,

Relatório de Visita de Correição

oportunidade na qual foi possível verificar a convergência das informações. Selos: 128207AAA094519, 128207AAA094521 e 128207AAA094523.

Ocorrência

Antes de migrar para o Nortorial, o sistema de automação utilizado pelo Cartório era o Engograph. Neste, o livro era do tipo folhas soltas, cuja as folhas eram numeradas em forma crescente, fato que impedia que as averbações dos registros existentes fossem dispostas logo após o ato.

Atualmente, o Cartório adota o sistema de fichas, e mantém as averbações seguidas ao registro.

Com a mudança do sistema de automação, o livro de protocolo ficou comprometido, tendo sido reiniciada a numeração com o novo sistema.

Deliberação

A situação pontuada é grave. Nos termos do artigo 939, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, os instrumentos apresentados para fins de exame e registro são protocolizados observando-se a numeração sequencial pela ordem de apresentação.

A conduta perpetrada pela Delegatária consistente na interrupção da ordem sequencial do número de ordem, ocasionou a repetição dos números de ordens já utilizados em atos completamente alheios, ou seja, no atual cenário, a um único número de ordem diz respeito a atos diversos que encontram-se registrados nesta especialidades.

Assim, para que a irregularidade não seja mantida, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação, e requerer para que imediatamente o sistema faça a devida adequação, para que os próximos títulos que ingressarem para registro, sejam objeto de protocolo em número de ordem íntegro e novo, dando sequência à ordem que anteriormente foi interrompida. Os atos já formalizados com a numeração repetida deverá dar seguimento à numeração de ordem interrompida, transportando os atos que incorreram nesta irregularidade para a numeração pendente.

No caso de dúvida, a Delegatária poderá entrar em contato com a Divisão de Correição para esclarecimentos, por meio do telefone: 63 32182043.

Achado 3

CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)

4 A 19/09/2022

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

O sistema de automação utilizado pela serventia para gerir a especialidade RTD é o do Nortorial.

Último número de protocolo: 1111. Registro: 339. Data de entrada: 02/03/2023. Selo utilizado (informado no livro de Protocolo): 128207AAA095735-LOH. Nome do apresentante: Maria Helena de Oliveira Ribeiro. Tipo documento: contrato - R 339 - Livro B - RTD.

Durante a análise correcional, foi verificado por amostragem o livro de protocolo, bem como alguns selos de fiscalização, os quais estavam com os dados preenchidos de forma correta, a saber: selo n.128983AAA129945, 128983AAA124293, 128983AAA118274, 128983AAA118271.

O livro conta com data de apresentação do título, n. de ordem, data, apresentante, natureza do ato, anotações/averbações e selo.

Observação
1

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A serventia utiliza o sistema de fichas, sendo o último ato a ficha de n. 1, número de ordem n. 338, protocolo n. 1110, datado de 26/01/2023, selo n. 128207AAA094513-KVM.

Durante os trabalhos, por amostragem, foi solicitada a documentação que subsidia alguns registros, e desta análise verificou-se que a serventia mantém organizada e de fácil acesso, tendo apresentado todos os documentos solicitados.

Na oportunidade, promoveu-se, ainda, a consulta de alguns selos de fiscalização (selos: 128207AAA091925-LZF, 128207AAA091922-HLY e 128207AAA-090215-ZER), no ensejo, foi possível verificar a regularidade das informações no sistema GISE quando comparadas ao que consta nos atos.

Livro automatizado, sistema: NORTORIAL.

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia não faz uso do referido livro, tendo em vista que as transcrições são realizadas de forma integral no livro B.	

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

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

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

02/02/2023

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Verificou-se que o sistema de automação da serventia já dispõe do livro, bem como a Serventia já possui o livro “E” físico, todavia, ainda não há atos registrados até o momento da correição presencial.	

Relatório de Visita de Correição

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

02/02/2023

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	Verificou-se que o sistema de automação da serventia já dispõe do livro, bem como a serventia já possui o Livro “F” físico, todavia, ainda não há atos registrados/informados até o momento da correição presencial.
-----------------	--

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

02/02/2023

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	Verificou-se que o sistema de automação da serventia já dispõe do livro, bem como a serventia já possui o livro “G” físico.
-----------------	---

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

A escrevente substituta informou que a serventia não possui o livro, uma vez que não há depósitos prévios.

Deliberação

Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura do livro contida no art. 2º do mesmo Provimento, a Delegatária deverá providenciar a correta abertura do Livro de Controle de Depósito

Relatório de Visita de Correição

Prévio, assim como proceder com a sua utilização, quando for o caso.

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

02 25/06/2012

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

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

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

012 02/01/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O Cartório possui o livro, o qual é mantido no site da ANOREG. Todavia, não há a segregação das receitas por especialidade.

Deliberação

Consoante a forma de escrituração, nos termos do artigo 6º do Provimento acima mencionado, a receita deverá ser lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que a Delegatária 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.

O Art. 2º do referido provimento também deve ser observado, por tratar-se dos requisitos estabelecidos para a dinâmica do livro.

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

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

03 29/07/2021

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O sistema de automação utilizado para gerir a especialidade é o IEPTB.

Último protocolo: 3896, entrada 24/04/2023, DMI - Duplicata de Venda Mercantil por Indicação, n. do título 5063 3, vencimento 01/04/2023, valor R\$ 2.008,60, apresentante: Branco Itaú, selo n.º 128207AAA096938-JQS.

Durante o trabalho correcional, alguns selos do protocolo foram consultados no sistema GISE, para verificar a convergência das informações constantes nos livros às do sistema, oportunidade na qual foi constatada a sua regularidade.

Selos consultados: 128207AAA096931-HVG, 128207AAA096928-JAK e 128207AAA096937-KLY.

Observação
1

PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)

013 14/10/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Protesto n. ° 2568, Livro 013, pagina 168, datado em 03/04/2023, selo 128207AAA096911-SCI, em ordem.

O sistema de automação utilizado pela Serventia para gerir a especialidade de protesto é o IEPTB.

A Serventia faz a impressão dos Livros.

Os protestos pagos e cancelados tem indicação no livro.

Dos selos consultados por amostragem transcritos no ato com QR Code encontram-se todos regulares.

Ademais, analisando a situação de alguns protestos, observou-se que encontram-se com o status atualizado.

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

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

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

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O sistema de automação utilizado pela serventia para a especialidade é o Engograph. Último protocolo: número de ordem 14.489, datado de 25/04/2023, Rodrigo Gomes Gonçalves, natureza: compra e venda, 3-M. 3038, selo 128207AAA097377.	
Achado 2	Ocorrência	
	O livro físico de protocolo possui campo destinado ao número de ordem, data do protocolo, nome do apresentante, natureza formal do título e dos atos praticados. Salienta-se que no livro não possui o campo destinado ao selo, todavia, no sistema de automação utilizado pela serventia, o selo consta no ato.	
Achado 2	Registra-se, ainda, que a serventia está totalmente informatizada.	
	Deliberação	
	Nos termos do artigo 182 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo notário e oficial de registro e encadernados, com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultado, ainda, a	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	utilização de chancela, segundo o artigo 4º da Lei Federal n. 6.015, de 1973. Assim, diante da necessidade impressão do livro em questão, necessário se faz que contenha também no livro físico, campo destinado para o selo de protocolo. Ocorrência Questionada acerca de eventuais suscitações de dúvidas no Cartório, a Substitua informou que até o momento ainda não foi feita. Informou que teve um caso, todavia, este a parte foi diretamente ao juiz, após uma nota devolutiva. Na oportunidade, a Delegatária e Substituta foram informadas do correto procedimento a ser feito, no que se refere às anotações no livro de protocolo, consoante o artigo 198 da Lei Federal n. 6.015/73.
Observação 4	Ocorrência Durante os trabalhos foram consultados os selos dos protocolos 14.415, 14399 e 14.295, e confrontadas as informações do livro às do sistema, oportunidade na qual foi possível atestar a sua convergência. Selos consultados n. 128207AAA095463, selo 128207AAAAA095187 e 128207AAAAA092895.

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último registro: 3.326, datado de 25/04/2023, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de n. 093-23/0016-2, emitida por Paulo Vicente da Mota, selo 128207AAA097375.	
Observação 2	Ocorrência Analisando os registros de nº 3.312, 3.2192 e 3.248, e consultados os selos dos atos em questão, foi possível verificar a convergência das informações	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	lançadas no 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.
	Selo n. 128207AAA095759, 128207AAA094396 e 128207AAA090271.
	Ocorrência O registro de número 3.303, datado de 10/02/2023, trata-se do registro de uma Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, selo 128207AAAAA095404. Conferidas as informações no sistema GISE, notou-se a declaração correta dos dados do registro. Posteriormente, em verificação da matrícula 2881, a qual foi registrada a hipoteca, foi possível atestar o devido registro na matrícula referida. Selo: 128207AAA095970.

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10) 15/05/1992

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro, todavia, este não conta com nenhum registro.	

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
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, todavia, não há nenhum registro.

RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última matrícula aberta: 4.566, aberta em 20/04/2023, protocolo 14.486, proprietária Maria Cleide Bezerra, selo: 128207AAA097357.	
Achado 2	Ocorrência Verificou-se que o procedimento de desdobro vem sendo praticado e cobrado de forma equivocada. A matrícula 4.505 (matrícula de imóvel urbano) foi encerrada com o fundamento de ser em virtude de “desmembramento” (selo: 128207AAA0923228) dando origem a outras 2 matrículas, quais sejam: 4506 e 4507. O item utilizado para o encerramento da matrícula foi o item 1.5 da tabela IV. Por outro lado, em consulta a matrícula 4.506, selo 128207AAA093229, observou-se que o item utilizado para a abertura da matrícula foi o 3.6.1, situação contrária ao que estabelece a Nota Explicativa n. 3, alínea A, da Tabela IV da Lei Estadual 3.408/2018.	
	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	

Relatório de Visita de Correição

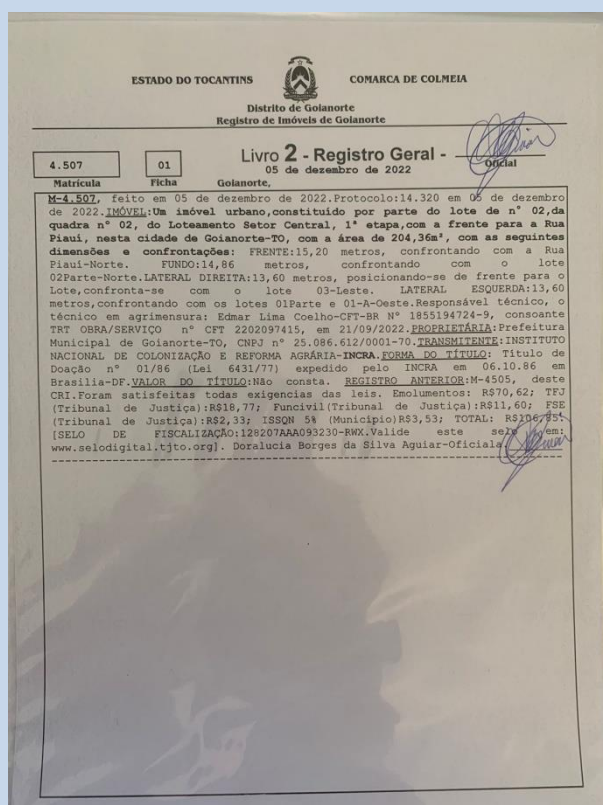
administrativa”.

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 4505, deveria ser o item 3.5 da Tab. IV.

Outrossim, as matrículas 4506 e 4507 deveriam 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.



ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE COLMEIA
Distrito de Golanorte
Registro de Imóveis de Golanorte

Livro 2 - Registro Geral -
05 de dezembro de 2022

Matrícula 4.507
Ficha 01
Golanorte, 05 de dezembro de 2022

M-4.507, feito em 05 de dezembro de 2022. Protocolo: 14.320 em 05 de dezembro de 2022. **IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constituído por parte do lote de n° 02, da quadra n° 02, do Loteamento Sator Central, 1ª etapa, com a frente para a Rua Piauí, nesta cidade de Golanorte-TO, com a área de 204,36m², com as seguintes dimensões e confrontações: FRENTE: 15,20 metros, confrontando com a Rua Piauí-Norte. FUNDO: 14,86 metros, confrontando com o lote 02 Parte-Norte. LATERAL DIREITA: 13,60 metros, posicionando-se de frente para o Lote, confronta-se com o lote 03-Leste. LATERAL ESQUERDA: 13,60 metros, confrontando com os lotes 01 Parte e 01-A-Oeste. Responsável técnico, o técnico em agrimensura: Edmar Lima Coelho-CFT-BR N° 1855194724-9, consoante TRT OBRA/SERVIÇO n° CFT 2202097415, em 21/09/2022. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Golanorte-TO, CNPJ n° 25.086.612/0001-70. **TRANSMITENTE:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Doação n° 01/86 (Lei 6431/77) expedido pelo INCRA em 06.10.86 em Brasília-DF. **VALOR DO TÍTULO:** Não consta. **REGISTRO ANTERIOR:** M-4505, deste CRI. Foram satisfeitas todas exigências das leis. Emolumentos: R\$70,62; TFCJ (Tribunal de Justiça): R\$18,77; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,60; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,33; ISSQN 5% (Município): R\$3,53; TOTAL: R\$106,25. [SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128207AAR093230-RWZ. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. Doralucia Borges da Silva Aguiar-Oficial



PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE COLMEIA
Distrito de Golanorte
Registro de Imóveis de Golanorte

4.506 01
Matrícula Ficha
Golanorte.

Livro 2 - Registro Geral -
05 de dezembro de 2022

M-4.506, feito em 05 de dezembro de 2022. Protocolo: 14.320 em 05 de dezembro de 2022. **IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constituído pelo lote de n° 02, da quadra n° 02, do Loteamento Setor Central, 1ª etapa, com a frente para a Travessa "A" Via de Acesso a Creche e ao Posto de Saúde, nesta cidade de Golanorte-TO, com a área de 324,29m², com as seguintes dimensões e confrontações: FRENTE: 14,30 metros, confrontando com a Travessa "A", via de acesso a creche e ao posto de saúde-Norte. FUNDO: 14,86 metros, confrontando com o lote 02-A-Sul. LATERAL DIREITA: 22,00 metros, posicionando-se de frente para o lote, confrontando-se com os lotes 01-A e 01-B-Oeste. LATERAL ESQUERDA: 22,50 metros, confrontando com o lote 03-Leste. Responsável técnico, o técnico em agrimensura: Edmar Lima Coelho-CPF-BR N° 1855194724-9, consoante TPT OBRAS/SERVICO n° CPT 2202097461, 25.086.612/0001-70. **TRANSMITENTE:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Doação n° 01/86 (Lei 6431/77) expedido pelo INCRA em 06.10.86 em Brasília-DF. **VALOR DO TÍTULO:** Não consta. **REGISTRO ANTERIOR:** M-4505, deste CRI. Foram satisfeitas todas exigências das leis. Emolumentos: R\$70,62; TPU (Tribunal de Justiça): R\$18,77; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,60; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,33; ISSQN 5% (Município): R\$3,53; TOTAL: R\$106,85. (SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128207AAA093228-ME. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Doralucia Borges da Silva Aguiar-Oficial

ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE COLMEIA
Distrito de Golanorte
Registro de Imóveis de Golanorte

4.505 01
Matrícula Ficha
Golanorte.

Livro 2 - Registro Geral -
05 de dezembro de 2022

M-4.505, feito em 05 de dezembro de 2022. Protocolo: 14.319 em 05 de dezembro de 2022. **IMÓVEL:** Um imóvel urbano, constituído pelo lote de n° 02, da quadra n° 02, do Loteamento Setor Central, 1ª etapa, com a frente para a Rua Piauí, nesta cidade de Golanorte-TO, com a área de 528,65m², com as seguintes dimensões e confrontações: FRENTE: 15,20 metros, confrontando com a Rua Piauí-Sul. FUNDO: 14,30 metros, confrontando com a Travessa "A" via de acesso a Creche e ao Posto de Saúde-Norte. LATERAL DIREITA: 36,100 metros, posicionando-se de frente para o lote, confrontando-se com o lote 03-Leste. LATERAL ESQUERDA: 35,60 metros, confrontando com os lotes 01 (parte) 01-A e 01-B-Oeste. Responsável técnico, o técnico em agrimensura: Edmar Lima Coelho-CPF-BR N° 1855194724-9, consoante TPT OBRAS/SERVICO n° CPT 2202097500, em 21/09/2022. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Golanorte-TO. CNPJ n° 25.086.612/0001-70. **TRANSMITENTE:** INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA-INCRA. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Doação n° 01/86 (Lei 6431/77) expedido pelo INCRA em 06.10.86 em Brasília-DF. **VALOR DO TÍTULO:** Não consta. **REGISTRO ANTERIOR:** M-3.070, feito em 17 de junho de 2019, deste CRI. Foram satisfeitas todas exigências das leis. Emolumentos: R\$70,62; TPU (Tribunal de Justiça): R\$18,77; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$11,60; FSE (Tribunal de Justiça): R\$2,33; ISSQN 5% (Município): R\$3,53; TOTAL: R\$106,85. (SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128207AAA093225-XZA. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Doralucia Borges da Silva Aguiar-Oficial

AV-001-M-4.505-Feito em 05 de dezembro de 2022. Protocolo: 14.420 em 05/12/2022. Para constar que foi feito o desmembramento de área do imóvel acima, sendo aberta as matrículas: 4506 com a área de 324,29m² e 4507, com a área 204,36m² a favor da proprietária citada acima, ficando encerrada a presente matrícula. Emolumentos (cartório): R\$23,68; TPU (Tribunal de Justiça): R\$9,84; Funcivil (Tribunal de Justiça): R\$2,33; ISSQN 5% (Município): R\$1,18; Fundo de eletrônica (Tribunal de Justiça): R\$12,77; TOTAL: R\$49,80. (SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128207AAA093228-ZJB. Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org). Dou fé. Doralucia Borges da Silva Aguiar-Oficial

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

A matrícula 4.526 (imóvel rural), aberta em 13/12/2022, selo n. 128207AAA021742, de propriedade de Carlos Reinaldo Meneghetti, foi objeto de retificação administrativa.

Solicitada a documentação da matrícula referida, notou-se que esta é devidamente armazenada e organizada, sendo composta pelos seguintes documentos: requerimento para registro do georreferenciamento, documentos pessoais do interessado, certidão de casamento, memoriais descritivos, planta do imóvel georreferenciado, ART, anuência dos confrontantes, CCIR, Recibo de entrega da declaração do ITR, documento de informação e atualização cadastral do ITR - DIAC, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união de imóvel rural, comprovante de endereço.

Ademais, solicitada a matrícula originária, a M-2153, notou-se o devido encerramento. Selo n 128207AAA093449.

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

Durante os trabalhos foram consultados os selos das matrículas n. 4.561, 4560 e 4.555 e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE. Na oportunidade foi possível verificar a sua convergência.

Selos consultados: 128207AAA097021, 128207AAA096996 e 128207AAA096223.

Observação
3

Observação
4

Relatório de Visita de Correição

--	--

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

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

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 no sistema de automação, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer imóvel que figure em seus registros.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	As atas notariais são lavradas no livro de Escrituras Diversas. A documentação pessoal do solicitante e demais documentos são arquivados	

Relatório de Visita de Correição

na serventia em pasta de forma organizada. Último ato: Escritura Pública de Ata Notarial, Protocolo 551, Livro 007, Folhas 195 a 196v, Selo n. 128207AAA026436-HZE. Os selos estão devidamente vinculados no sistema GISE.

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

021 13/03/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Escritura Pública Compra e Venda de Imóvel Urbano de folhas 34 a 35V, Protocolo n. 2936, livro 21, Selo n. 128207AAA097384-YZW, lançado corretamente no sistema.

Do exame correcional, verificou-se 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, procede com a qualificação da pessoa assinante. A Delegatária também consta nas escrituras a forma de pagamento pactuada (dinheiro/cheque/transferência bancária). A serventia arquiva em pastas de forma organizada a documentação que dá origem à lavratura das escrituras.

Observação
1

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.

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

Selos consultados: 128207AAA096786-XAQ, 128207AAA096762-OHJ, 128207AAA087330-SYY e 128207AAA089245-CQF. Os valores lançados no sistema GISE estão em convergência com os das escrituras consultadas.

Por conseguinte, foram consultados alguns selos para conferência das informações no sistema GISE, do Livro n.º 20, data de abertura em 08/06/2022, com 200 folhas, termo de encerramento em 13/05/2023, sendo que não foram encontradas irregularidades dos atos lançados no sistema referente as Escrituras Públicas de Compra e Venda verificadas.

A Serventia utiliza o sistema de automação Engograph Engenharia Sistemas Ltda.

Relatório de Visita de Correição

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

10 05/04/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

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 3 e 4, Livro 09, selo n. 128207AAA061507-MAS, 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 conformidade com os descritos no ato.

Último ato: Escritura Pública de Divórcio Extrajudicial Consensual, Protocolo n. 2913, Livro 10, Folhas 1 a 3, selo n. 128207AAA098997-GZP, lançado corretamente no sistema GISE.

Selos consultados: 128207AAA064411 - DEP, 128207AAA066159 - VFP e 128207AAA066848 - YRV. As informações dos atos estão em conformidade com aquelas lançadas no sistema GISE.

Observação
1

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

17 25/08/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

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, bem como de procurações lavradas em outros estados, a Delegatária utiliza de e-mail para dar ciência ao cartório de origem da procuração e também verifica na CENSEC. Tanto o e-mail enviado e

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

	recebido, quanto o comprovante de consulta pela CENSEC são arquivados junto às procurações 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. Selos consultados: 128207AAA095375-GKQ, 128207AAA094387-ELY e 128207AAA091818-YQQ. Último ato: Procuração Pública de folhas 112 e 112v, livro 17, que faz Ariston José de Carvalho, selo n. 128207AAA097175-MCE.
--	--

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
	Ocorrência O cartório possui o referido livro, tanto de forma automatizada quanto em livro físico. O sistema utilizado é o ENGEGRAPH. Nesta data de correição, o último ato constante no referido livro refere-se ao número de ordem 2936, data: 25/04/2023, apresentante: Fernando Henrique, natureza: compra e venda, observação: Livro 21, fls. 34 a 35v, selo: 128207AAA097383-HWW. No sistema GISE, o protocolo está correto. Por amostragem, consultou-se, ainda, os seguintes selos: 128207AAA081625-YYF e 128207AAA094251-BUC, que constam de forma regular.	
Observação 1		

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

02 01/06/2016

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último Ato: livro n.º 02, Escritura Pública de Testamento, fls. 09 e 09v, selo 128207AAA070849-CCL, lançado corretamente no sistema GISE.	
Observação 1		

Relatório de Visita de Correição

Não foram encontrados achados a serem apontados.

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 02 01/06/2016

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: protocolo 2994, livro 2, folha 071, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Justino Lacerda Moreira, selo utilizado: 128207AAA082469-ORO.

Durante o trabalho correcional foram consultados os selos de alguns substabelecimentos, oportunidade na qual verificou-se que as informações dos atos estão em conformidade com aquelas lançadas no sistema GISE.

Selos consultados: 128207AAA042058-SZU e 128207AAA035119-OTJ.

Deliberação

Fica recomendado que a Delegatária utilize das ferramentas oficiais para informação e checagem da veracidade dos substabelecimentos de procurações apresentadas, quais sejam, GISE-Comunica, dentro do território estadual, bem como a plataforma do Malote Digital e a CENSEC, assim como para as comunicações de substabelecimento.

Observação
1

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

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. Foi informado que utilizam tanto a coleta de biometria como foto e impressões digitais, como meios de confirmação da identidade do usuário. A numeração

Achado 1

Relatório de Visita de Correição

das fichas físicas seguem ordem regular de contagem, a despeito de estarem organizadas dentro do sistema de automação.

As fichas possuem as seguintes informações: data de abertura, nome, CPF, RG, estado civil, telefone, endereço, nome do pai, nome da mãe, data de nascimento, naturalidade, profissão, e-mail, as assinaturas. O consta apenas o número do selo do protocolo.

Deliberação

Diante do apontamento, a Delegatária deverá fazer constar no cartão, o selo relativo à abertura de firma, item 1.5 da Tabela V.

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros

Tipo

Ocorrência / Deliberação

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, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Tabelionato de Protestos de Títulos e Tabelionato de Notas do município de Goianorte, distrito judiciária da Comarca de Colmeia/TO. 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, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Registro de Títulos e Documentos, Tabelionato de Protestos de Títulos e Tabelionato de Notas do município de Goianorte, distrito judiciária da Comarca de Colmeia/TO, elaborado com base nos dados extraídos do Sistema GISE e dos sistemas que escoram a serventia, bem como nas informações coletadas durante a visita presencial, com os apontamentos discriminados por especialidade para aprovação e deliberações.

Relatório de Visita de Correição

Doralúcia Borges Da Silva Aguiar
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