

Relatório de Visita de Correição

Tupiratins

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)	10
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	12
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	18
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	19
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	20
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	21
Das Centrais	23
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	25
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	26
Boas Práticas da Serventia	27
Das Premiações e Programas de Qualidade	27
Das Reclamações Recebidas	27
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	28
Obrigações Tributárias	28
Malote Digital	28
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	29
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	29
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	29
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	29
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 137)	30
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	34
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 138)	34
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, V)	35

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VI)	35
CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII)	36
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	36
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	37
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	37
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)	38
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)	38
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)	38
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	39
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)	46
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)	47
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	47
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	55
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	55
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	56
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	61
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	62
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	63
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	64
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	66
Comentário Geral dos Livros	69
Observação Geral	70
Conclusão	71
Assinaturas	72



Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Guaraí
Cidade	Tupiratins
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Número 33
Data da Correição	10/04/2023



Relatório de Visita de Correição

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



Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Nilson Soares de Araújo Júnior
Situação Funcional	INTERINO
Portaria/Decreto	Número 33
CPF	943.914.591-91
CNPJ	03.460.165/0001-34
Número CNJ	12.868-6
Telefone	(63)3449-1269
E-mail	cartoriotupiratins1@hotmail.com
Endereço	CENTRO AV. TOCANTINS, SNº cep 77743000

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 Protesto de Títulos e Tabelionato de Notas do município de Tupiratins, distrito judiciário da Comarca de Guaraí/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 10/04/2023.

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

Deste modo, com objetivo de dar publicidade às atividades correcionais, publicou-se a Portaria nº259/2023 - CGJUS/ASJECGJUS, de 08 de fevereiro de 2023, que estabeleceu o calendário da Correição Ordinária a ser realizada nas Serventias Extrajudiciais do estado (ano calendário 2023).

E, em conformidade com a Portaria nº740/2023 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, de 17 de março de 2023, os poderes para inspecionar e orientar as Serventias Extrajudiciais foram estabelecidos com a determinação de expedição de todos os atos necessários e publicações, comunicações e convocações, inclusive da

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.

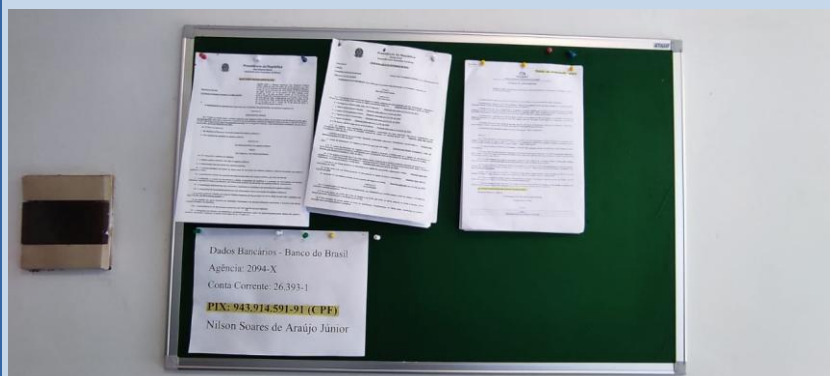
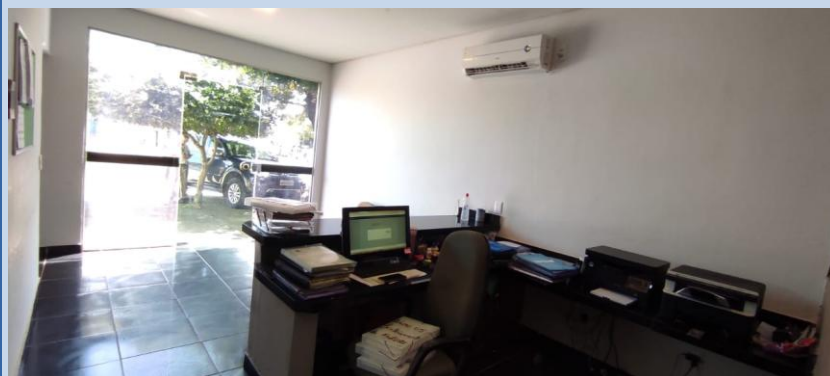
Relatório de Visita de Correição

Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
04655551100	Rayanne Da Silva Santos	Escrevente
		-
	Observação	Oficial Substituto
	Ocorrência	
	Do trabalho correcional foi possível atestar a regularidade do registro funcional da serventia.	
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) Observação Ocorrência Analisando o aspecto mobiliário da serventia, constatou-se que este é satisfatório para a prestação dos serviços notariais e de registro. O cartório conta com balcão de atendimento, mesas e cadeiras adequadas, bebedouro para os usuários e ar-condicionado em todos os cômodos. Além disso, possui dois computadores, sendo que o da recepção possui nobreak, e duas impressoras multifuncionais, todos em bom estado. Ressalta-se que na recepção da serventia possuem cerca de 05 cadeiras de assento destinadas aos usuários para a espera, mas a equipe de correição as estava utilizando durante os trabalhos correcionais, razão pela qual, nas imagens anexas, aparece apenas uma única cadeira de	Sim

Relatório de Visita de Correição

assento na recepção.



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
	Observação Ocorrência Matrícula do imóvel n. 422.	
23	Quantidade de Ambientes	3
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência Conforme se verifica da imagem anexa, constatou-se que a serventia não disponibiliza na fachada informações acerca dos horários de atendimento. Além disso, as informações sobre as atribuições do cartório e telefone para contato estão parcialmente apagadas.	
	Deliberação O Interino deverá providenciar a adequação da serventia aos regramentos do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.	

	O art. 64, § 1º estabelece que 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 do delegatário, as atribuições e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria. O horário de atendimento ao público será afixado em local visível da serventia, conforme art. 57, § 6º do referido provimento. 	
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Achado Ocorrência O Interino não adota nenhuma medida de segurança do imóvel. Além disso, o extintor de incêndio alocado no cartório está com a carga vencida desde o ano de 2018. Deliberação Tendo em vista que o Interino não adota nenhuma medida de segurança para o cartório, deverá providenciar a adequação, podendo optar pela aquisição de câmeras de monitoramento, sensores de alarme, ou qualquer outra que entender cabível. Quanto ao extintor de incêndio, deverá providenciar nova recarga, obedecendo os procedimentos administrativos e as medidas de segurança preventivas e de proteção contra incêndio e emergência, aplicando as diretrizes da Norma	Não

Relatório de Visita de Correição

Técnica Estadual nº 32, documento anexo XXXII à Portaria Nº 09/2021/DISTEC, de 12/08/2021.



Relatório de Visita de Correição

75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Ruim
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
148	Acessibilidade geral Achado Ocorrência Apesar da serventia possuir rampa de acessibilidade adequada, constatou-se que o banheiro não é adaptado para a pessoa com deficiência. Deliberação No que concerne à acessibilidade, o Interino deverá apresentar "plano de ação" para a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD), em cumprimento à Lei n. 13.146/2015 e ao art. 64, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, visando o acesso de forma segura e independente por essas pessoas.	Sim

Relatório de Visita de Correição



230

Arquivo Físico

Sim

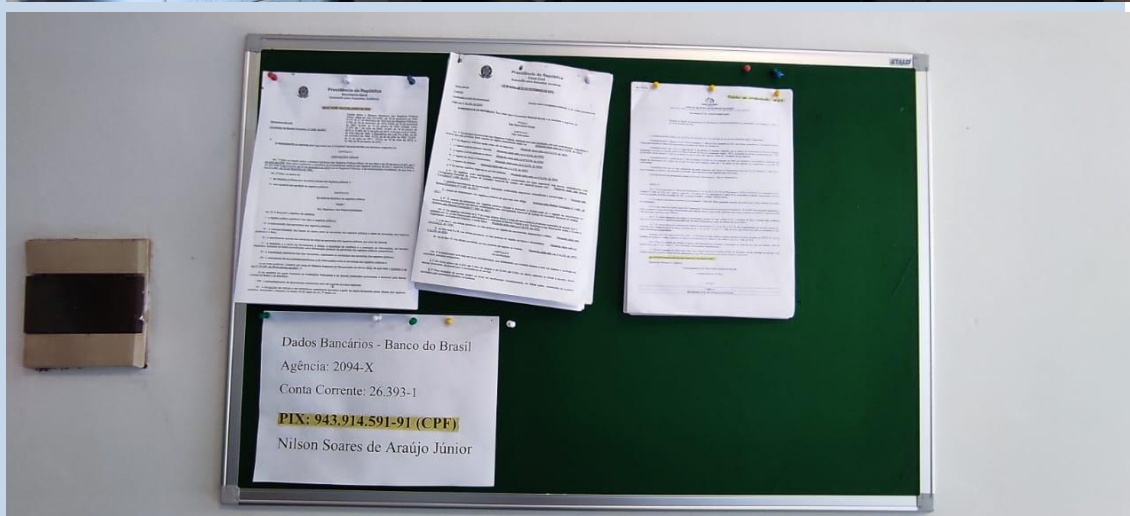
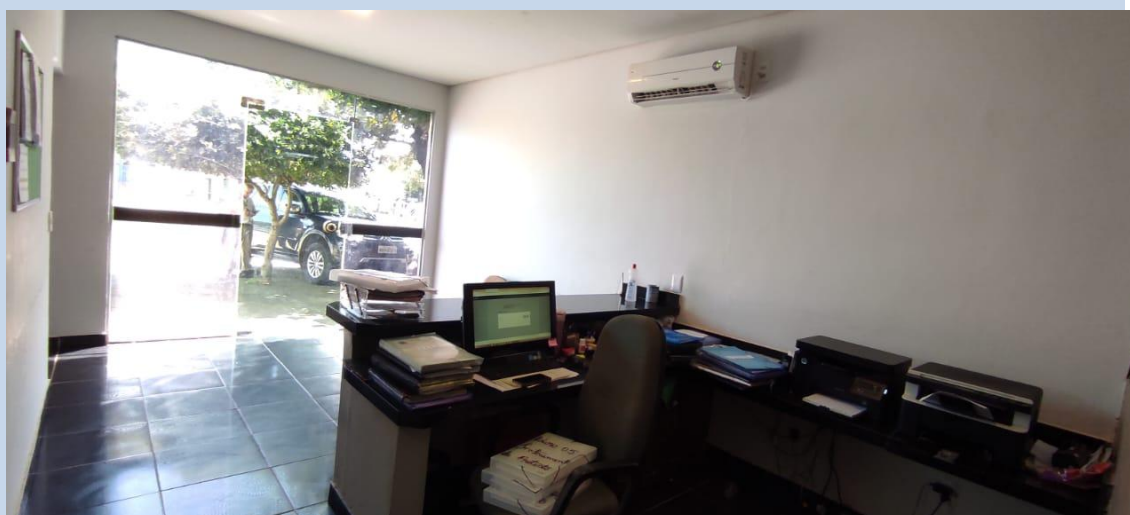
Comentários Gerais

Ocorrência

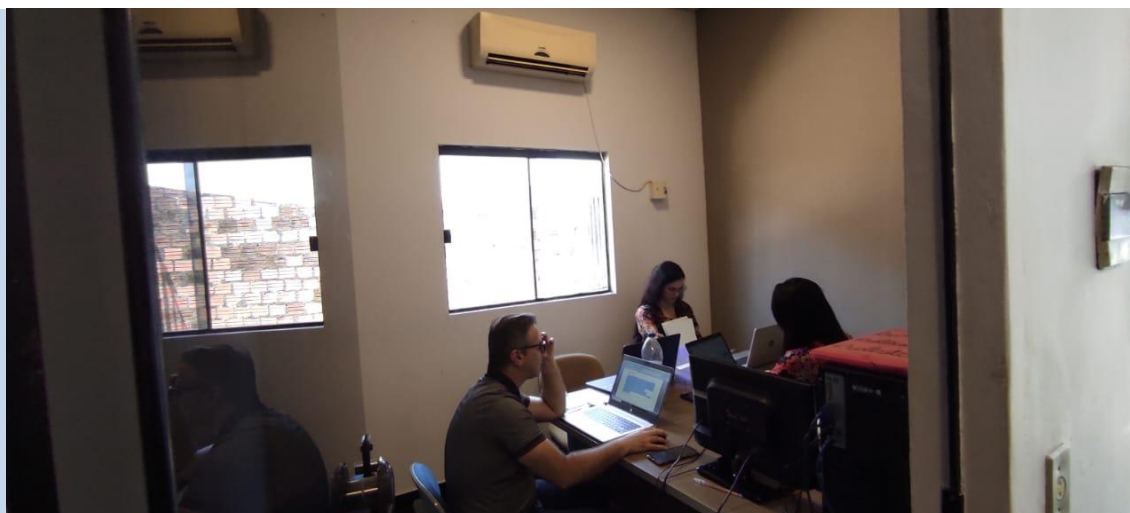
As instalações prediais são adequadas para a prestação dos serviços notariais e de registro, salvo nas situações pontuadas nos itens anteriores. O prédio é de fácil acesso à população. O imóvel não contém pontos de infiltração ou mofo. O piso é de boa aparência e as instalações elétricas são adequadas. A serventia é bem climatizada e o mural informativo está na recepção de forma acessível, contendo a tabela de emolumentos atualizada.

Observação
01

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)	24
	Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional, a Substituta foi cientificada acerca deste quantitativo, oportunidade na qual foi	

Relatório de Visita de Correição

	orientada acerca do prazo de 48h estabelecido para a leitura de “comunicas”. 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, o Interino deverá observar as disposições acima consignadas.	
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
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

Relatório de Visita de Correição

111	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
117	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente multas	0,00
118	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente juros	0,00
144	Débitos Funcese na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
116	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
114	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 08/2017 até 03/2019	0,00
112	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
119	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente multas	0,00
120	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente juros	0,00
Comentários Gerais		

Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Irregular
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Conforme apurado na fase pré-correcional pela DIVEX, os valores de arrecadação semestral estão irregulares quanto ao ano de 2021, quando comparados aos lançados no sistema GISE.	
	Quanto aos valores relativos ao primeiro e segundo semestres de 2022, em consulta verificou-se que o preenchimento no portal Justiça Aberta foi feito de forma equivocada. A soma dos valores arrecadados de emolumentos e dos repasses feitos é que deve ser informado no portal Justiça Aberta. Em consulta, verificou-se que apenas os valores de emolumentos foram	

Relatório de Visita de Correição

informados.

Deliberação

Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá o Interino providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, relativos aos 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.

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
	Observação Ocorrência Conforme verificado por amostragem, a serventia não possui o servidor, todavia, o sistema de automação utilizado é o SNR Sistemas, pelo qual são feitos backups diários com salvamento em nuvem. Deliberação Objetivando atender devidamente o Provimento Nº 74/2018 CNJ, deverá a Delegatária providenciar a aquisição e instalação de um servidor de rede, que deverá ser alocado em sala própria e climatizada, proporcional aos parâmetros dimensionais da serventia, a fim de assegurar estrutura tecnológica mínima para a continuidade da prestação do serviço público, a preservação da informação registral e notarial em longo prazo e a segurança contra o acesso não autorizado, devendo, ainda, implantar rotinas de cópias de segurança (backup) dos livros, documentos e informações relevantes para eventual resgate da informação e continuidade da prestação do serviço, em integral obediência ao Provimento nº 74/2018/CNJ. Salienta-se que diante da impossibilidade de cumprimento	

Relatório de Visita de Correição

214	imediato da deliberação, o Interino poderá apresentar “plano de ação” visando a adequação da serventia a presente deliberação.	Regular
	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? Observação Ocorrência A serventia firmou contrato com a empresa AG SERVIÇOS EM TI LTDA, que foi escolhida para ser “DPO”, a qual exerce a prestação de serviços de Encarregado de Dados/Monitoramento. A serventia também utiliza o sistema LGPD Cartórios.	
	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ? Achado Ocorrência A substituta informou que a serventia não mantém pasta com os comprovantes das comunicações, mas demonstrou que faz uso do sistema. Foi solicitado a apresentação de comprovantes de comunicações recentes, mas o sistema do SISCOAF estava apresentando problemas para acesso. Ficou consignado, portanto, a demonstração posterior ao relatório. Deliberação Conforme consignado durante a correição presencial, deverá o Interino apresentar os comprovantes de comunicações mais recentes feitas pelo SISCOAF.	
216	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ?	Regular

Relatório de Visita de Correição

217	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ? Observação Ocorrência A serventia possui 100% do acervo digitalizado. Os atos mais antigos foram digitalizados pela empresa “Documento Rápido”, sendo que os arquivos estão armazenados em nuvem do sistema de automação SNR Sistemas, e também em HD Externo. Os documentos atuais são digitalizados e inseridos nos sistemas de automação na medida em que vão sendo lavrados/registrados. Os fatos foram conferidos por amostragem. A serventia utiliza a SNR Sistemas para todas as especialidades do cartório.	Irregular
233	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ? Observação Ocorrência A serventia possui acesso ao E-Notariado, todavia, a substituta informou que não faz uso, uma vez que não houveram atos eletrônicos a serem feitos.	Sim
256	Quando há alteração de prenome, a serventia observa as disposições do Provimento 137 CNJ quanto ao modo de Comunicação ao TSE?	Não se aplica
Comentários Gerais		

Das Centrais		
Código	Descrição	Resposta

Relatório de Visita de Correição

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 Por amostragem foi identificado que a serventia utiliza a SAEC. A substituta informou que a integralização das matrículas e do indicador pessoal à ONR foi feita. Por amostragem, a substituta consultou várias matrículas. Em consulta à Central, verificou-se que não há pendências a serem sanadas.	Sim
235	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ? Observação Ocorrência A substituta realizou o acesso e demonstrou o uso da central.	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 A substituta realizou o acesso e demonstrou o uso da central.	Sim
237	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ Observação	Não

Relatório de Visita de Correição

239	Ocorrência Não se aplica.	Não
	Observação Ocorrência A serventia possui o acesso ao E-Notariado, todavia, ainda não realizou a prática de atos notariais eletrônicos.	
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?	Não se aplica

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 O município possui Termo de Cooperação firmado com o Tribunal de Justiça para a regularização dos imóveis urbanos.	Sim
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ)	
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO? Observação Ocorrência Vide o que foi apontado no livro de Registro Geral.	Não
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?	Sim
Comentários Gerais		

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

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Da análise correcional, verificou-se que a serventia mantém as declarações armazenadas no sistema de automação "SNR Sistemas". Foi demonstrado que o referido sistema é integrado ao site da Receita Federal, de modo que, as declarações feitas automaticamente são lançadas no sistema de automação da serventia, medida que facilita e traz praticidade na confecção dos atos.

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		

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	Não se aplica

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

CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)		
01 26/09/2005		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	De análise do referido livro, foi verificado que o ultimo ato é referente ao ano de 2013, não havendo nenhum ato a ser analisado.	

CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)		
01 16/06/2016		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o referido livro, contudo, não contém atos, apenas termo de abertura.	

CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
03 16/06/2016		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o referido livro, contudo não contém atos.	

CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)		
04 16/06/2016		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Achado 1	Ocorrência Último ato, protocolo n 179, livro 4, folha 76, datado de 10/03/2023. Da análise do referido livro, verificou-se que não consta o número do selo do protocolo informado.
	Deliberação Conforme determina o art. 135 da Lei Federal n. 6.015/73, o protocolo deverá conter colunas para as anotações de número de ordem, dia e mês, natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor, etc.), nome do apresentante e anotações e averbações. Recomenda-se a inserção do número do selo de fiscalização do protocolo, para melhor percepção dos lançamentos.

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

04

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Da análise do livro, constatou-se que este não possui atos posteriores à 22/01/2018. Contudo, ao analisar o livro de protocolo, verificou-se a existência de 22 protocolos dos quais compreendem o período dos anos de 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023. Como o interino não havia chegado ainda na serventia (tendo chegado somente após as 15 horas, no final dos trabalhos), a substituta relatou que estes protocolos foram cancelados, após a prenotação por desinteresse do apresentante. Ademais, não consta o número do selo do protocolo, tampouco a informação do cancelamento do protocolo. Insta mencionar que o livro B3 contém apenas 36 folhas. Fotos tiradas por amostragem (em anexo).	
	Deliberação Considerando que houve a destituição do antigo Interino, o atual responsável deverá corrigir todas as irregularidades existentes, devendo apresentar a este órgão a demonstração da regularidade.	



Relatório de Visita de Correição

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 08/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 09/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 10/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 11/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 14/10/2019.

145 EVANDRO ALOISIO FRANTZ E DAIANE Tabela III 1.3 - Pelo registro de LV. B-3, FL. 59, ORDEM 139;
15/10/2019 MICHELE FRANTZ qualquer título ou documento

145 EVANDRO ALOISIO FRANTZ CONTRATO _____

EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0002 TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S).
Tupiratis, 15/10/2019. Registrador _____

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 16/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 17/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 18/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 21/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 22/10/2019.

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS
NESTA DATA. Registrador _____
Tupiratis, 23/10/2019.

LIVRO **A-4** REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - PROTOCOLO - LIVRO A FOLHA **047**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Tupiratis
NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
NOTÁRIO
RAYANNE DA SILVA SANTOS
Substituta

PROTOCOLO DATA	APRESENTANTE	NATUREZA	I/R	ANOTAÇÕES / AVERBAÇÕES REF. DEMAIS LIVROS
159 20/11/2020	WELTMAN AYRES VELOSO	Tabela III 2.1 - 8 - Pelo registro, independentemente do tipo de	I	LV. B-3, FL. 141, ORDEM 152;
160 20/11/2020	WELTMAN AYRES VELOSO	Tabela III 2.1 - 2 - Pelo registro, independentemente do tipo de	I	LV. B-3, FL. 162, ORDEM 153;
EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0002 TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S). Tupiratis, 20/11/2020.		Registrador _____	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS NESTA DATA. Tupiratis, 23/11/2020.		Registrador _____	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS			I	



Relatório de Visita de Correição

LIVRO **A-4** REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS - PROTOCOLO - LIVRO A FOLHA **047**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Tupiratis
NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
NOTÁRIO
RAYANNE DA SILVA SANTOS
Substituta

PROTOCOLO DATA	APRESENTANTE	NATUREZA	I/R	ANOTAÇÕES / AVERBAÇÕES REF. DEMAIS LIVROS
159 20/11/2020	WELTMAN AYRES VELOSO	Tabela III 2.1 - 8 - Pelo registro, independentemente do tipo de	I	LV. B-3, FL. 141, ORDEM 152;
160 20/11/2020	WELTMAN AYRES VELOSO	Tabela III 2.1 - 2 - Pelo registro, independentemente do tipo de	I	LV. B-3, FL. 162, ORDEM 153;
EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0002 Tupiratis, 20/11/2020.		TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S). Registrador	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS NESTA DATA. Tupiratis, 23/11/2020.		Registrador	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS NESTA DATA.		Registrador	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS NESTA DATA. Tupiratis, 15/03/2021.		Registrador	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS NESTA DATA. Tupiratis, 16/03/2021.		Registrador	I	
163 17/03/2021	ASSOCIAÇÃO DE APOIO À ESCOLA ESTADUAL SÃO TOMÁS DE AQUINO	Tabela III 1.3 - Pelo registro de qualquer título ou documento	I	LV. B-03, FL. 186, ORDEM 156;
164 17/03/2021	ASSOCIAÇÃO DE APOIO À ESCOLA ESTADUAL SÃO TOMÁS DE AQUINO	Tabela III 1.3 - Pelo registro de qualquer título ou documento	I	LV. B-03, FL. 188, ORDEM 157;
EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0002 Tupiratis, 17/03/2021.		TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S). Registrador	I	
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS NESTA DATA. Tupiratis, 18/03/2021.		Registrador	I	

Relatório de Visita de Correição

CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 14/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 15/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 16/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 19/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 20/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 21/09/2022.		
173	JOSÉ ANTONINO VALERIO EIRELI	Tabela III 2.2 - 8 - Pelo registro de qualquer outro instrumento	LV. B-03, FL. 239, ORDEM 166;
22/09/2022			
EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0001 TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S).		Escrevente Autorizado(a)	
	Tupiratins, 22/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 23/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 26/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 27/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 28/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 29/09/2022.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.			
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 01/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 02/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 03/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 06/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 07/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 08/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 09/03/2023.		
178	ASSOCIAÇÃO DE APOIO DA ESC. MUN. DOM BOSCO	Tabela III 1.3 - Pelo registro de qualquer título ou documento	LV. B-03, FL. 247, ORDEM 171;
10/03/2023			
179	ASSOCIAÇÃO DE APOIO DA ESC. MUN. DOM BOSCO	Tabela III 1.3 - Pelo registro de qualquer título ou documento	LV. B-03, FL. 248, ORDEM 172;
10/03/2023			
EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0002 TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S).		Escrevente Autorizado(a)	
	Tupiratins, 10/03/2023.		
EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0000 TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S).		Escrevente Autorizado(a)	
	Tupiratins, 10/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 13/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 14/03/2023.		
CERTIFICADO NÃO TER HAVIDO NENHUM APONTAMENTO DE TÍTULOS		Escrevente Autorizado(a)	
NESTA DATA.	Tupiratins, 15/03/2023.		

Relatório de Visita de Correição

Observação o 2	Ocorrência Último ato: Ata de associação de projeto, protocolo n. 127, apresentante Joacy Santana Barbosa, datado de 22/01/2018, selo n. 128686AAA000711-AQR.
-------------------	---

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 possui o referido livro, todavia, este encontra-se em desuso, visto que todos os atos são realizados no livro B de transcrição integral.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.	
	Deliberação Em vista da irregularidade, o Interino deverá proceder com a abertura do Livro D - para o indicador pessoal, substituível pelo sistema de fichas, a critério e sob a responsabilidade do Interino, o qual é obrigado a fornecer com presteza as certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros, conforme estabelece o art. 132, inciso IV da Lei Federal 6.015/73.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.	
	Deliberação Em vista da irregularidade, o Interino deverá proceder com a abertura do Livro E - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros desta especialidade, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles, nos termos do artigo 132, V da Lei Federal n. 6.015/73.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.	
	Deliberação Diante da irregularidade, o Interino deverá promover a abertura do Livro F, o qual será utilizado para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que trata o inciso VII do caput do art. 127 e o art. 127-A da Lei Federal n. 6.015/73.	

Relatório de Visita de Correição

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)

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	
	A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.	
	Deliberação	
	Diante da irregularidade verificada, o Interino deverá proceder com a abertura do Livro G - indicador pessoal específico, utilizando-o para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, nos termos do artigo 132, VII da Lei Federal n. 6.015/73.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	
	A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.	
	Deliberação	
	Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura do livro contida no art. 2º do mesmo Provimento, o Interino deverá providenciar a correta abertura do Livro de Controle de Depósito Prévio, assim como proceder com a sua utilização, quando for o caso.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o livro no formato de folhas soltas, cujos termos estão armazenados em ordem numa pasta.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	
	A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.	
	Deliberação	
	Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura contida no art. 2º, parágrafo único do Provimento mencionado, o Interino deverá providenciar a correta abertura do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, o qual observará o modelo usual para a forma contábil e terá suas folhas divididas em colunas para anotação da data, da discriminação da receita e da despesa, além do valor respectivo, devendo, quando impresso em folhas soltas, encadernar-se tão logo encerrado. Consoante à forma de escrituração, nos termos do artigo 6º do Provimento acima mencionado, a receita será lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o Interino 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.	

Relatório de Visita de Correição

PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32) 10 18/10/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia utiliza o sistema de automação IEPTB, de modo que o livro de protocolo é gerado no próprio sistema.	
	Insta mencionar que a serventia tem arquivado o livro físico também.	
	De análise do referido livro, verificou-se que este se encontra regular, sem nenhuma ressalva.	

PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33) 10 18/10/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Instrumento de protesto n. 1253, protocolo n. 1586, datado de 30/03/2023, selo n. 128686AAA009700-VAL.	
	Da análise do referido livro, foram verificados alguns atos por amostragem, concluindo-se que todos estão de forma regular.	

PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Durante a visita correcional, verificou-se que a serventia utiliza o sistema de automação IEPTB, pelo qual consta a existência de indicador pessoal, sendo que a busca se perfaz simples e instantânea.	

Relatório de Visita de Correição

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

001C 09/05/2016

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O sistema de automação utilizado pela serventia é o SNR sistemas.

Último protocolo: número de ordem 1943, apresentante: Wilsimar Ayres Veloso, natureza: Registro de Cédula Rural, datado de 13.02.2023, selo do protocolo não constava no livro.

Foi solicitado ao Interino a apresentação o registro da cédula referida. Na oportunidade, foi consultado o selo do registro, qual seja, selo n. 128686AAA009611, para possibilitar a consulta do selo de protocolo, todavia, o selo do registro consta como “selo livre”, fato que impossibilitou a consulta.

Analisando o livro de protocolo notou-se que não há campo destinado ao selo que foi utilizado no protocolo.

Na oportunidade, foi possível verificar que o selo consta como livre.

Deliberação

Achado 1

A situação narrada se perfaz totalmente irregular.

Primeiramente, o art. 22 da Lei Estadual n. 3.408/2018 estabelece que o titular ou responsável pelo expediente de serviço notarial e ou de registro deverá, obrigatoriamente, informar os atos que forem praticados à Corregedoria-Geral da Justiça, mediante a adoção de solução tecnológica de comunicação sincronizada via WebService, no caso, sistema de automação, que possibilite a alimentação dos dados de 30 em 30 minutos, sob pena de responderem administrativamente pela omissão.

O sistema de automação deverá enviar ao sistema GISE as informações dos selos digitais em no máximo trinta minutos após a sua utilização na forma definida na Lei Estadual mencionada, devendo o Interino, obrigatoriamente, providenciar a regularidade do selo do registro.

Ato contínuo, o Interino deverá promover a correção na escrituração do livro de protocolo, o qual deve conter a informação do selo de protocolo descrito, nos moldes determinados pelo art. 1.067, inciso V do Provimento n. 3/2023/GJUS/TO.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

RECORDO DE IMÓVEIS - PROTOCOLO - LIVRO 1 FOLHA 129

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
TUPIRATINS
NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
RAYANNE DA SILVA SANTOS
Escritura

PROTOCOLADO DATA	APRESENTANTE	NATUREZA	REF. DE MAIS LIVROS
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
1943	WILSON AYRES VELOSO	REGISTRO DE CÉDULA	
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
1944	ANTONIO SONZAGA FILHO	Cédula	
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
1945	MARIA DE JESUS FERREIRA DA SILVA		
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
1946	MARIA DE JESUS FERREIRA DA SILVA		
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA Tupiratiná, 16/02/2023. Escritante Autorizada(s)			

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E Reg Aux. 376 Data 13/02/2023

NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
RAYANNE DA SILVA SANTOS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Ficha 0001 Rubrica *Rayanne*

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr. 091.109.817. Protocolo 1943. EMISSÃO: 13/09/1971. EMISSOR: WILSON AYRES VELOSO, nascido em 13/09/1971, filho de Gildasias Aires Veloso e de Wilson da Costa Veloso, brasileiro, casado, pecuarista, portador da cédula de identidade R.G. nº 075607 - 2ª Via - SSP/TO, inscrito no CPF sob o nº 527.578.341-00, residente e domiciliado na Rua 08, nº 1706284, Setor Alto, nesta cidade de Tupiratiná - TO. CPF: 07.743-000. FINANCIADOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, sediado no SAUN, Quadra 05, Lote B, Ed. Banco do Brasil, na cidade de Brasília - DF, por sua Agência 0911 - Colinas do Tocantins - TO, situada na Praça Sete de Setembro, nº 10, Centro, na cidade de Colinas do Tocantins - TO. EMISSÃO: 09/02/2023. VENCIMENTO: 31/01/2024. VALOR: R\$ 180.564,21 (Cento e oitenta mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos). GARANTIAS: Em penhor rural de primeiro grau e sem concorrência de de propriedade do emitente, situado no valor total de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais), cujas as mesmas ficam localizadas no imóvel rural denominado FAZENDA DOCE RECANTO, sob a matrícula nº 33, do Livro 02 de Registro Geral de Imóveis desta Serventia, situada neste Município de Tupiratiná - TO, de propriedade do emitente. LOCAL DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado na Agência do Banco do Brasil nº 0911 - Colinas do Tocantins - TO. As demais condições constam na cédula arquivada nesta serventia. O Referido é verdade e dou fé. Tupiratiná, 13 de fevereiro de 2023. Rayanne da Silva Santos - Escritante Autorizada. Postergada a 1ª 128986AA009611 - Código de validação: 20A - Consulte autenticidade em: <https://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/sei/digital>

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

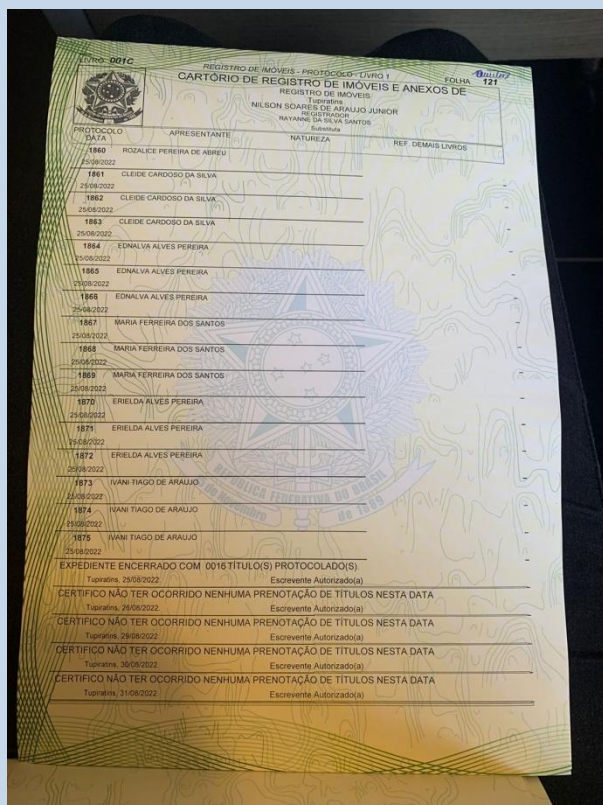
Observou-se que o Interino não faz menção ao livro e folha em que o ato foi formalizado, e que no campo “anotações/observações”, a nomenclatura utilizada está sendo descrita como “REF. DEMAIS LIVROS”, conforme imagens anexas. Verifica-se que não há qualquer menção ao livro em que o ato foi formalizado.

Ademais, foi constatado que em diversos protocolos que não tiveram seguimento, não consta a informação relativa ao seu cancelamento.

Deliberação

A situação irregular não pode subsistir, devendo o Interino, de imediato, promover as adequações do livro aos requisitos da sua escrituração estabelecidos pelo art. 1.067 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, devendo conter colunas para informações do número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie; a data da apresentação, o nome do apresentante, a natureza formal do título, os atos que formalizar, resumidamente, mencionados, número do selo do protocolo. O cancelamento do protocolo, quando houver, também deve ser informado.

Achado 2



PROTOCOLO (DATA)	APRESENTANTE	NATUREZA	REF. DEMAIS LIVROS
1860 25/08/2022	ROZALICE PEREIRA DE ABREU		
1861 25/08/2022	CLEIDE CARDOSO DA SILVA		
1862 25/08/2022	CLEIDE CARDOSO DA SILVA		
1863 25/08/2022	CLEIDE CARDOSO DA SILVA		
1864 25/08/2022	EDNALVA ALVES PEREIRA		
1865 25/08/2022	EDNALVA ALVES PEREIRA		
1866 25/08/2022	EDNALVA ALVES PEREIRA		
1867 25/08/2022	MARIA FERREIRA DOS SANTOS		
1868 25/08/2022	MARIA FERREIRA DOS SANTOS		
1869 25/08/2022	MARIA FERREIRA DOS SANTOS		
1870 25/08/2022	ERIELDA ALVES PEREIRA		
1871 25/08/2022	ERIELDA ALVES PEREIRA		
1872 25/08/2022	ERIELDA ALVES PEREIRA		
1873 25/08/2022	IVANI TIAGO DE ARAUJO		
1874 25/08/2022	IVANI TIAGO DE ARAUJO		
1875 25/08/2022	IVANI TIAGO DE ARAUJO		

EXPEDIENTE ENCERRADO COM 0016 TÍTULO(S) PROTOCOLADO(S)
Tupacatiari, 25/08/2022. Escrevente Autorizado(a)

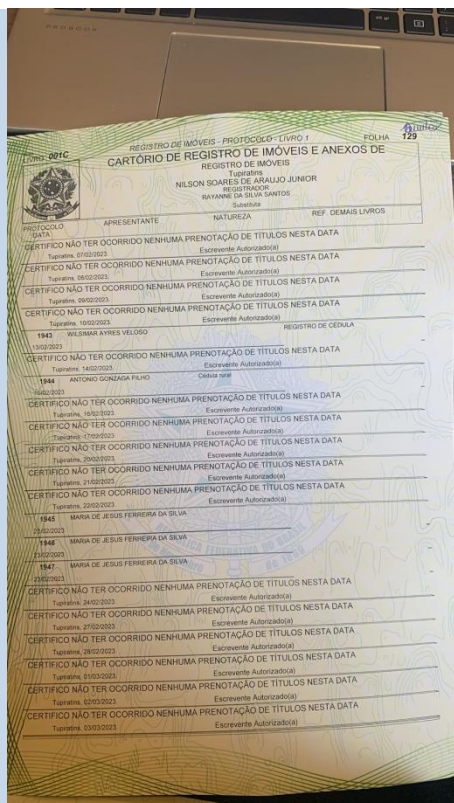
CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA
Tupacatiari, 25/08/2022. Escrevente Autorizado(a)

CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA
Tupacatiari, 25/08/2022. Escrevente Autorizado(a)

CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA
Tupacatiari, 30/08/2022. Escrevente Autorizado(a)

CERTIFICADO NÃO TER OCORRIDO NENHUMA PRENOTAÇÃO DE TÍTULOS NESTA DATA
Tupacatiari, 31/08/2022. Escrevente Autorizado(a)

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Por fim, verificou-se que em algumas prenotações não foram adotadas as providências cabíveis, tendo a Substituta informado que os títulos foram protocolizados, todavia, aguardam que o interesse traga o restante da documentação. Como exemplo, as prenotações de número de ordem 1960 (Cédula Rural), e 1962 (Cédula de Crédito Bancário), ambas do mês de março.

Solicitada a apresentação dos documentos, a Substituta informou que fez a solicitação por meio do WhatsApp, apresentando a conversa na qual os documentos foram encaminhados.

Deliberação

Nos termos do artigo 205 da Lei Federal n. 6.015/73 “Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais”. Assim, a situação narrada demonstra-se totalmente irregular, devendo o novo Interino saneá-la.

Achado 3

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último registro: Número do Registro 377, Cédula de Crédito Bancário n. 093-23/5018-6. Protocolo 1961. Emitente Cleuton Ribeiro de Oliveira. Data do Registro: 29/2/2023. Selo n. 128686AAA009620. Ocorrência Durante o trabalho correcional, em análise aos últimos registros, cujos dados seguem abaixo, notou-se que todos os selos quando consultados encontram-se na situação de “selo livre”. Registro 377, datado de 29/03/2023, protocolo 1961, emitente: Cleuton Ribeiro de Oliveira, selo 128686AAA009620; Registro 376, datado de 13/02/2023, protocolo 1953, emitente: Wilsimar Ayres Veloso, selo 128686AAA009611; Registro 375, datado de 02/12/2022, protocolo 1921, emitente: José Brito da Silva, selo 128686AAA0081966. Deliberação A situação pontuada se perfaz totalmente irregular, e a omissão do Interino configurar falta funcional. O art. 22 da Lei Estadual n. 3.408/2018 estabelece que o titular ou responsável pelo expediente de serviço notarial e ou de registro deverá, obrigatoriamente, informar os atos que forem praticados à Corregedoria-Geral da Justiça, mediante a adoção de solução tecnológica de comunicação sincronizada via WebService, no caso, sistema de automação, que possibilite a alimentação dos dados de 30 em 30 minutos, sob pena de responderem administrativamente pela omissão. O sistema de automação deverá enviar ao sistema GISE as informações dos selos digitais em no máximo trinta minutos após a sua utilização na forma definida na Lei Estadual mencionada, devendo o Interino, obrigatoriamente, providenciar a regularidade dos selos de fiscalização mencionados, devendo velar para que o sistema de automação utilizado pelo cartório realize a remessa de dados dentro do prazo estabelecido.	
Achado 2		
Achado 3	Ocorrência Em análise aos registros, notou-se que não há cota discriminando os	



Relatório de Visita de Correição

emolumentos devidos, incluindo o valor da Taxa de Fiscalização Judiciária, da contribuição para a compensação e o valor correspondente ao imposto municipal incidente, se houver, situação contrária ao que estabelece o artigo 12 da Lei Estadual n. 3.408/2018.

Deliberação

Diante da irregularidade constatada, o Interino, doravante, deverá fazer constar os dados previstos pelo art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/2018 no ato, sendo eles: a 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.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E Terras

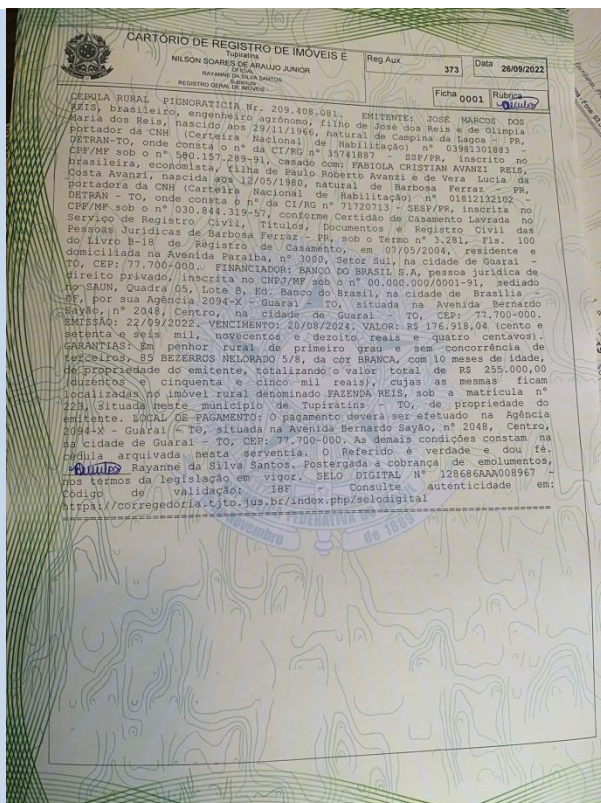
NILSON SOARES DE ARAÚJO JUNIOR
RAYANNE DA SILVA SANTOS
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Reg. Aux. 374 Data 22/11/2022

Ficha 0001 Rubrica 0001

CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDACÃO FINANCEIRA Nº C-22522755-3. Pecuarista, portador da cédula de identidade R.G. nº 075607. - 2ª Via - SPP/TO, inscrito no CPF sob o nº 527.578.541-00, residente e domiciliado na Rua 08, C1706284, Setor Alto, nesta cidade de Tupiratinã - TO, CEP: 77.743-000. FINANCIADOR: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União dos Estados de Mato Grosso do Sul, Tocantins e Oeste da Bahia - SICREDI UNIÃO MS/TO, devidamente inscrita no CNPJ nº 24.654.981/0001-22. EMISSÃO: 18/11/2022. VENCIMENTO: 07/11/2024. VALOR: R\$ 421.036,96 (quatrocentos e vinte e um mil, trinta e seis reais e noventa e seis centavos). GARANTIAS: Em PENHOR cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 40 unidades de animais de gado bovino, caracterizado pela categoria Novilha, constituída por fêmeas com idade entre 13 e 24 meses, com padrão genético, em perfeito estado sanitário, livres de doenças contagiosas e zoonoses, devidamente vacinados conforme o calendário oficial divulgado pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, avaliadas no valor unitário de R\$ 2.800,00, Totalizando R\$ 112.000,00 (cento e dezesseis mil reais); Em PENHOR cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 70 unidades de animais de gado bovino, caracterizado pela categoria Matrizes, constituída por fêmeas com idade igual ou superior a 36 meses, com padrão genético, em perfeito estado sanitário, livres de doenças contagiosas e zoonoses, devidamente vacinados conforme o calendário oficial divulgado pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, avaliadas no valor unitário de R\$ 4.196,10, Totalizando R\$ 293.727,00 (duzentos e noventa e três mil, setecentos e vinte e sete reais); Em PENHOR cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros: 19 unidades de animais de gado bovino, caracterizado pela categoria Garrotes, constituída por machos com idade entre 13 e 24 meses, com padrão genético, em perfeito estado sanitário, livres de doenças contagiosas e zoonoses, devidamente vacinados conforme o calendário oficial divulgado pelo Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento, avaliadas no valor unitário de R\$ 3.592,00, Totalizando R\$ 68.248,00 (sessenta e oito mil, duzentos e oitenta e três reais). O TOTAL DA GARANTIA DO PENHOR É DE R\$ 203.975,00 (duzentos e três mil, novecentos e setenta e cinco reais), representando noventa e três por cento (93%) do valor da cédula. Os bens ora penhados estão localizados no Imóvel Fazenda 1590 de garantia, situada no Município de Tupiratinã, sob a Matrícula M-33-000-Recato, situada no Município de Tupiratinã, sob a Matrícula M-33-000-Recato, situada no Município de Tupiratinã, sob a Matrícula M-33-000-Recato. LOCAL DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado junto a SICREDI UNIÃO MS/TO. As demais condições constam na cédula arquivada nesta serventia. O referido é verdade e sou eu, Rayanne da Silva Santos, Postergada a cobrança de emolumentos, nos termos da legislação em vigor. SELO DIGITAL Nº 12858EAAA008959 - Código de validação: KCH - Consulte autenticidade em: <https://corregedoria.tjto.jus.br/index.php/selodigital>

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

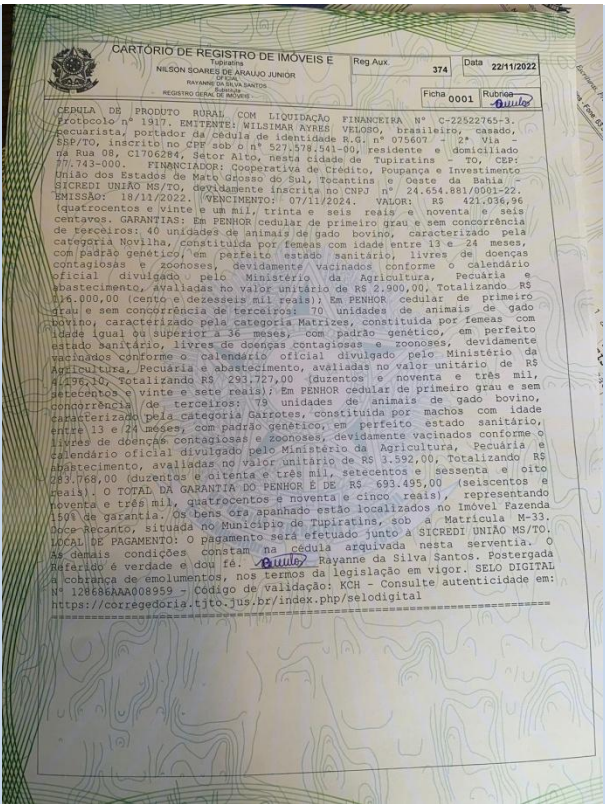
Em consulta ao selo do registro 374, datado de 22/11/2022, Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira n. C-22522765-3, protocolo 1917, Wilsimar Ayres Veloso, selo de fiscalização n. 128686AAA008959, foi possível verificar que o selo constante do ato, ao ser consultado no GISE, trata-se de averbação, e não do registro.

Achado 4

Deliberação

Visando promover a regularidade do que foi apontado, o Interino deverá localizar o selo de fiscalização do registro n. 374, mencionado acima, e anotá-lo no ato. Ressalta-se que os selos de fiscalização que são impressos nos atos devem ser aqueles relativos ao ato que está sendo praticado, sendo que os demais selos relativos ao ato, como o do protocolo, averbação, e demais pertinentes, devem tão somente permanecerem vinculados ao selo principal no sistema GISE.

Relatório de Visita de Correição



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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

A serventia possui o livro no formato convencional, porém, este não possui nenhum ato, e foi encerrado em 2018.

A substituta já havia sido orientada pela Corregedoria a abrir um novo livro no formato de folhas soltas, quando do surgimento do primeiro registro.

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 no formato convencional, porém, este não possui nenhum ato, e foi encerrado em 2018. A substituta já havia sido orientada pela Corregedoria a abrir um novo livro no formato de folhas soltas, quando do surgimento do primeiro registro.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A última matrícula aberta foi a de número 920, datada de 09/03/2023, proprietário: Raimundo Craveira da Fonseca, não possui selo de fiscalização. A matrícula é decorrente de procedimento de Regularização Fundiária promovida pelo INCRA. Posteriormente à abertura da matrícula, foi realizado o registro de um Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sob Condição Resolutiva, selo: 128686AAA009633. Ato contínuo, houve uma averbação de georreferenciamento, cujo selo é o de n. 128686AAA009634. Em consulta aos selos, todos constam como livres. Deliberação A mesma irregularidade foi encontrada no Livro de Registro Auxiliar, devendo o Interino, neste sentido, seguir a deliberação contida no item “RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)”, deste relatório.	

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

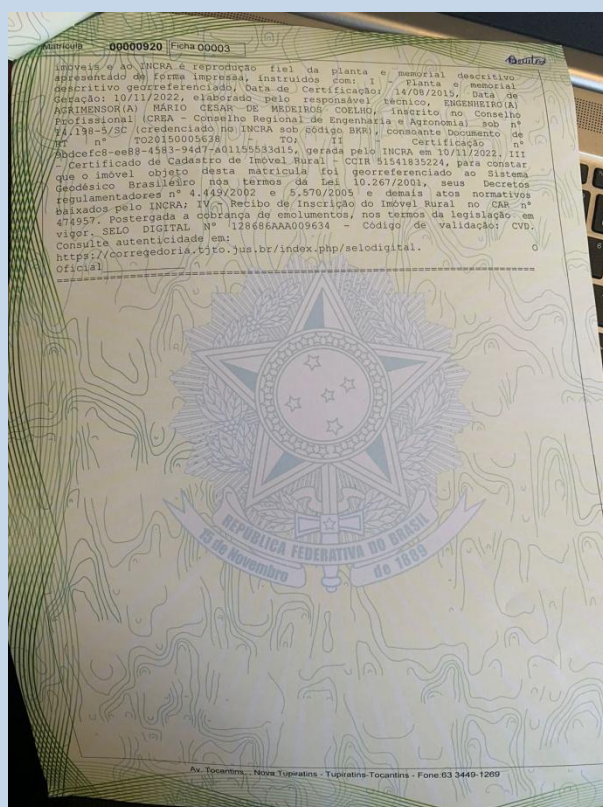
Analisando a matrícula de número 920, verificou-se que quando consultados os selos de registro e averbação da presente matrícula, a situação destes consta como “selo livre”.

Selos: 128686AAA009633 e 128686AAA009634.

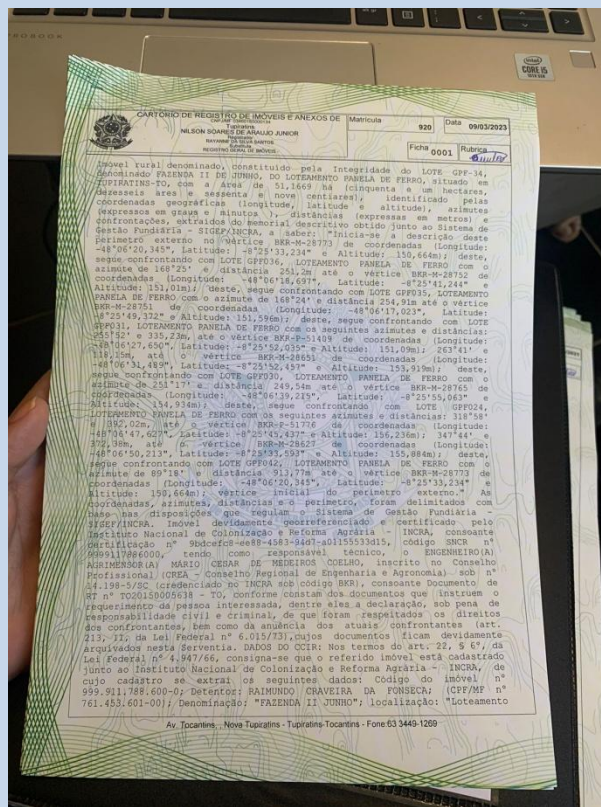
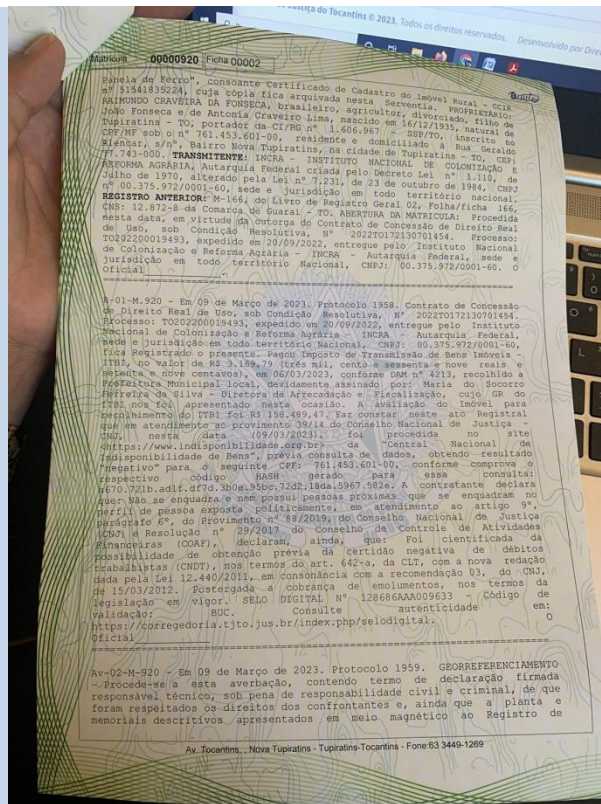
Deliberação

A mesma irregularidade foi encontrada no Livro de Registro Auxiliar, devendo o Interino, neste sentido, seguir a deliberação contida no item “RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)”, deste relatório.

Achado 2



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Achado 3	Ocorrência Em observância da matrícula n. 739, datada de 5/5/2021, proprietária Edna Bento Alves, verificou-se que não há menção do selo de fiscalização utilizado no ato, tampouco a 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, e o valor correspondente ao imposto municipal incidente, se houver, situação contrária ao que estabelece o artigo 12 da Lei Estadual 3.408/2018.
	Deliberação A mesma irregularidade foi encontrada no Livro de Registro Auxiliar, devendo o Interino, neste sentido, seguir a deliberação contida no item “RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)”, deste relatório.
	Ocorrência Ato seguinte, observou-se que, quando esgotado o espaço no anverso da ficha e dado a continuidade no verso, o interino não consigna na base do verso da ficha anterior a expressão “continua na ficha ou na folha n...”, conforme exigência do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO.
Achado 4	Deliberação O art. artigo art. 1078, II, a, do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO, preconiza que no caso de serem utilizadas fichas, serão observadas as seguintes regras: I – se esgotar o espaço no anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, será consignado ao final da ficha a expressão “continua no verso”; a) na base do verso da ficha anterior, o registrador usará a expressão “continua na ficha ou na folha n....”. O Interino deverá promover as necessárias adequações com o fim de atender ao regramento normativo mencionado.
Achado 5	Ocorrência Analisando a matrícula 743, datada de 21/05/2021, folha 091, livro 2, observou-se que consta no final do ato, a seguinte frase “ABERTURA DE MATRÍCULA: Procedida nesta data em virtude de Escritura Pública de doação devidamente registrada no R-01 abaixo.”. Todavia, inexistente registro abaixo da abertura. A título de exemplo, a mesma situação foi encontrada nas matrículas 745 (datada de 22/07/2021), 748 (datada de 23/03/2022).

Relatório de Visita de Correição

Pontuamos ainda, que em nenhuma destas, há a descrição do selo de fiscalização.

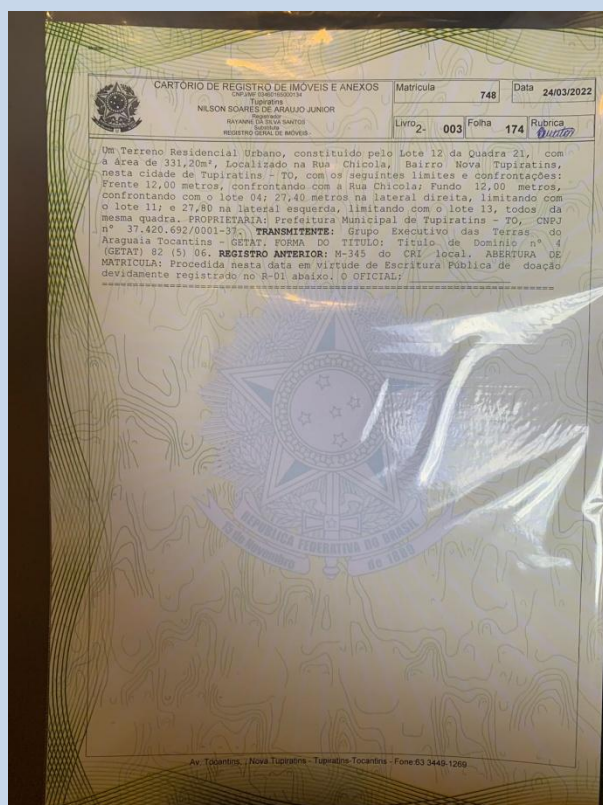
Deliberação

A situação narrada evidencia o total desconhecimento do interino e sua substituta, pois são abertas matrículas constando como se fosse uma escritura de doação, quando na verdade são de títulos de domínio, sem o registro do título com os seus respectivos dados.

Ademais, há matrícula onde consta apenas o número do REGISTRO, sem a descrição do referido registro, não sendo possível identificar do que se trata.

Por se tratar de fatos graves, estes devem ser regularizados de forma urgente para restaurar a segurança jurídica, devendo ser promovidos as adequações registrais na forma da Lei 6.015/73, no que diz respeito aos requisitos para abertura de matrícula e seus respectivos registros.

Considerando que o interino, foi destituído pela pratica de irregularidades, o novo interino deverá efetuar um estudo nas referidas matrículas e promover a solução, devendo apresentar a este órgão censório a medida adotada para o caso concreto.





PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Matrícula **745** Data **22/07/2021**

Registrante: NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
Revista: NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
Registro: REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Ficha: 0001 **Rubrica:** *Rubrica*

Um imóvel suburbano, denominado CHACARA SÃO JOSÉ, uma Gleba de Terras localizadas na zona Suburbana de TUPIRATINS - TO, com área de 1,9583 ha / 19,583 m² identificado pelas coordenadas geográficas (Longitude, latitude e altitude), azimute (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros), a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-001 de coordenadas (Longitude: -48°06'49.739", Latitude: -8°23'55.343" e altitude 152,03m); Estrada; situado no vértice mais ao norte deste perímetro; deste segue confrontando Estrada Vicinal, com os seguintes azimutes e distâncias: situado no vértice mais ao norte deste perímetro; com os seguintes azimutes e distâncias: 99°00' e 30,39m, até o vértice M-002 de coordenadas (Longitude: -48°06'48.758" e altitude 152,03m); com os seguintes azimutes e distâncias: 109°59' e 191,89, até o vértice M-003 de coordenadas (Longitude: -48°06'39.191", Latitude: -8°23'59.656" e altitude 152,03m); com os seguintes azimutes e distâncias: 27°06'09" e 33,84, até o vértice BKM-M-28579, de coordenadas (Longitude: -48°06'39.695", Latitude: -8°24'0.636" e altitude 147,96m); situado no limite da CHACARA SÃO JOSÉ com o limite do Lote GPP065; deste, segue confrontando com o Lote GPP065, proprietário Leopoldino Filho Assis Pereira, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°30' e 226,59, até o vértice BKM-M-28724 de coordenadas (Longitude: -48°06'46.537", Latitude: -8°23'57.812" e altitude 149,53m); 203°10' e 43,14, até o vértice BKM-M-29171 de coordenadas (Longitude: -48°06'47.066", Latitude: -8°23'59.083" e altitude 150,26m); 270°04' e 67,64m, até o vértice BKM-M-29836 de coordenadas (Longitude: -48°06'49.277", Latitude: -8°23'59.040" e altitude 152,03m); Cerca; situado no limite do Lote GPP065, com o limite do Perímetro Urbano da Cidade de Tupiratins; deste, segue confrontando com o Perímetro Urbano da Cidade de Tupiratins, com os seguintes azimutes e distâncias: 344°17' e 50,52, até o vértice M-006 de coordenadas (Longitude: -48°06'49.724", Latitude: -8°23'57.457" e altitude 152,03m); 351°58' e 30,25, até o vértice M-007 de coordenadas (Longitude: -48°06'49.862", Latitude: -8°23'56.482" e altitude 152,03m); 6°08' e 35,19m, até o vértice M-001, de coordenadas (Longitude: -48°06'49.739", Latitude: -8°23'55.343" e altitude 152,03m); vértice inicial da descrição deste perímetro.

R /002-0000745

R /002-0000745

Av. Tocantins, Nova Tupiratins - Tupiratins-Tocantins - Fone 63 3449-1289

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS Matrícula **743** Data **21/05/2021**

Registrante: NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
Revista: NILSON SOARES DE ARAUJO JUNIOR
Registro: REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Livro: 2 **Folha:** 003 **Rubrica:** *Rubrica*

Um Terreno Residencial Urbano, constituído pelo Lote 12 da Quadra 21, com área de 331,20m², Localizado na Rua Chicla, Bairro Nova Tupiratins, nesta cidade de Tupiratins - TO, com os seguintes limites e confrontações: Frente 12,00 metros, confrontando com a Rua Chicla; Fundo 12,00 metros, confrontando com o lote 04; 27,40 metros na lateral direita, limitando com o lote 11; e 27,40 na lateral esquerda, limitando com o lote 13, todos da mesma quadra. PROPRIETÁRIA: Prefeitura Municipal de Tupiratins - TO, CNPJ nº 37.420.692/0001-52. TRANSMITENTE: Grupo Executivo das Terras do Araguaia-Tocantins - GETAT, FUNDO: Título de Domínio nº 4 (GETAT) 82 (5) 06. REGISTRO ANTERIOR: M-345 do CRI local. ABERTURA DE MATRÍCULA: Procedida nesta data em virtude de Escritura Pública de doação devidamente registrada no R-01 abaixo. O OFICIAL:

Av. Tocantins, Nova Tupiratins - Tupiratins-Tocantins - Fone 63 3449-1289

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

A matrícula número 749, datada de 06/08/2021, de propriedade de Felismar Barros dos Santos foi objeto de desmembramento com compra e venda, em 10 de agosto de 2021, protocolo 1433, Escritura Pública de Desmembramento com Compra e Venda para o senhor Weltan Ayres veloso e Marcilene Fonseca de Souza Veloso, todavia, inexiste na matrícula qualquer menção ao selo utilizado.

Foi solicitado à Substituta a apresentação do selo, tendo esta informado o selo de n. 128686AAA005447, que se trata de selo utilizado em uma averbação sem conteúdo financeiro, que conforme consulta foi utilizado em ato diverso, qual seja, no livro 3 auxiliar - AV-03-RA-360.

Deliberação

A situação registrada, como já relatado em outros achados, demonstra a desorganização do interino e de sua substituta na gerência e pratica dos atos notariais e registrais. É sabido que todos os atos devem dispor de selo. Além da conduta omissiva em não consta-lo no ato, o que em tese, configura, possível sonegação com relação a TFJ, e os fundos. Pontuamos ainda, que mesmo tendo sido concedido prazo razoável para informar qual o selo, tentou ludibriar apresentado selo utilizado em outro ato, conforme demonstrado.

Pontuamos ainda, que o interino praticou de forma errada o desmembramento com base nas regras da lei 6.015/73, além da falta de lançamento dos selos para os respectivos atos.

Diante da situação pontuada, o Interino deverá promover a regularidade e imediatamente localizar e informar a este órgão censório o selo utilizado no ato.

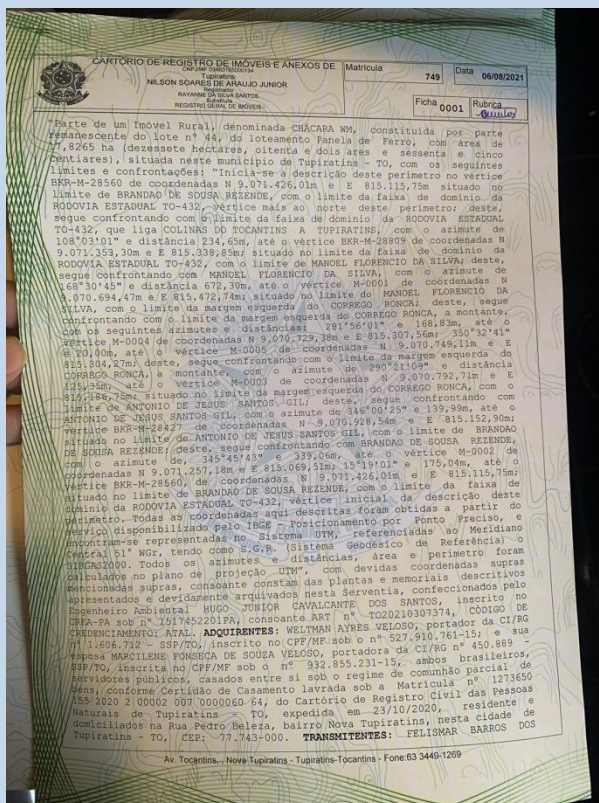
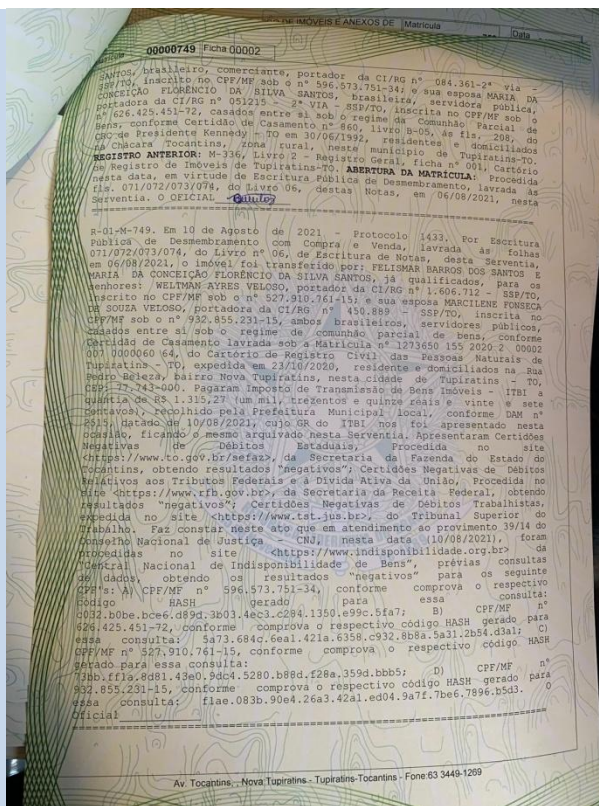
Depreende-se que o interino, reiteradamente vem descumprindo o artigo 12 da Lei 3.408/18, com relação a informar no ato o selo de fiscalização, não sendo inclusive possível afirmar se foi de fato gerado selo para tais atos.

Ainda observa-se o total descumprimento das formalidades para os processamentos dos atos nos termos da Lei 6.015/73.

Considerando que o interino, foi destituído pela pratica de irregularidades, o novo interino deverá efetuar um estudo nas referidas matrículas e promover a solução, devendo apresentar a este órgão censório a medida adotada para o caso concreto.

Achado 6

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui os indicadores tanto no sistema de automação quanto em fichas armazenadas no interior no cartório de forma organizada. Em ambos os casos a consulta é simples e instantânea, possibilitando a busca por qualquer pessoa que figure em seus registros.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui os indicadores tanto no sistema de automação quanto em fichas armazenadas no interior no cartório de forma organizada. Em ambos os casos a consulta é simples e instantânea, possibilitando a busca 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	
	A serventia não possui o livro de Ata Notarial. A substituta informou que nunca houve o requerimento de lavratura de ata notaria na serventia. Por essa razão, foi orientada a realizar a abertura do livro quando do surgimento do primeiro ato.	

Relatório de Visita de Correição

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

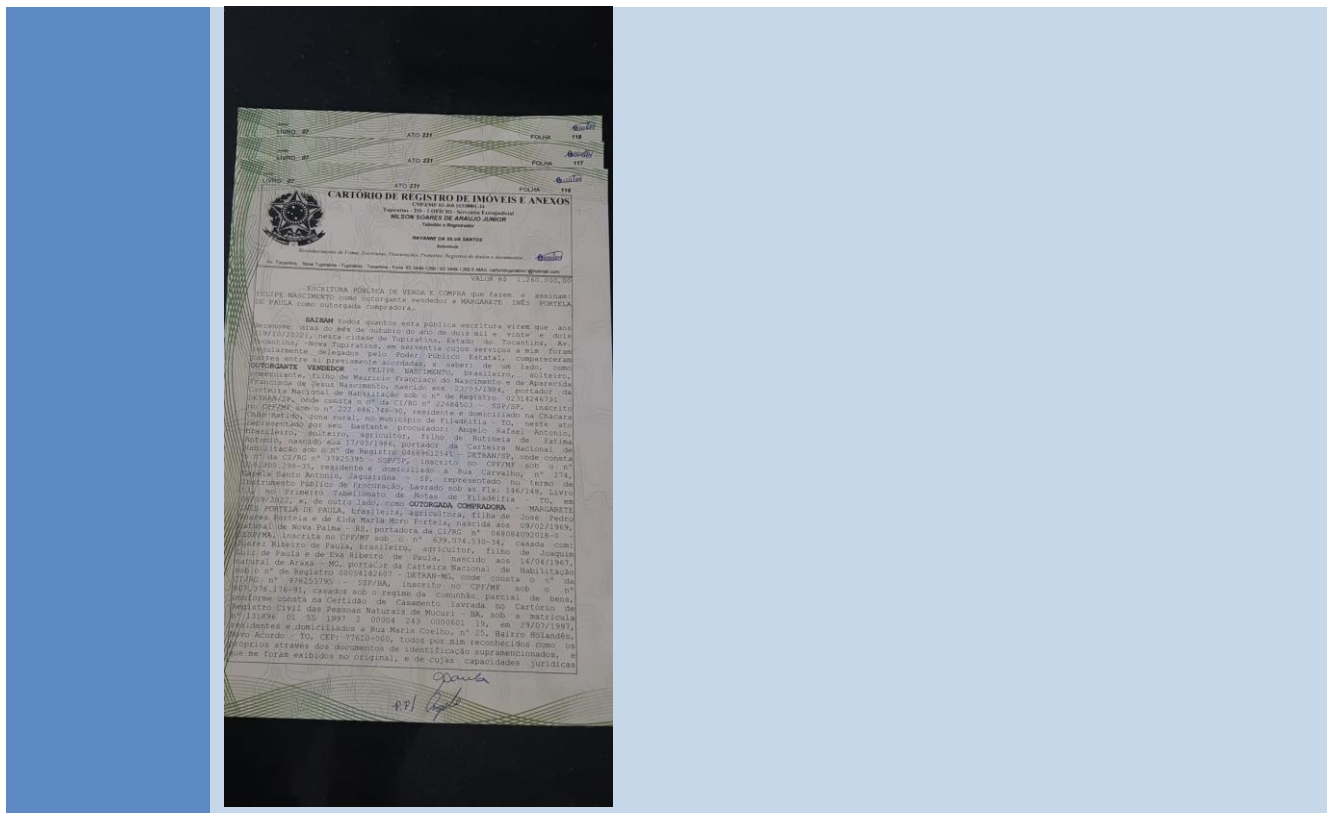
007 14/04/2022

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Do exame correcional, foi verificado que o Interino 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 serventia arquiva em pastas de forma organizada a documentação que dá origem à lavratura das escrituras.	
	Quanto a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), o interino faz constar no texto que tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar, bem como arquiva em pasta própria as declarações. Por amostragem, consultou-se, as seguintes Escrituras de Compra e Venda: Atos 238 e 241. Último ato: Escritura Pública Compra e Venda com Condição Resolutiva de folhas 163 a 168, protocolo n. 241, livro 007, Selo n. 128686AAA009595 - CCE, lançado corretamente no sistema, contudo, há vinculação de selos de outra Escritura Pública, protocolo n. 241 selo n. 128686AAA009588 - FEH.	
Achado 2	Ocorrência Durante os trabalhos, foi constatada a falta de páginas da Escritura Pública de folha 119, Ato de n. 231, em que figuram como parte Felipe Nascimento e Margarete Inês Portela de Paula. Também não constam as assinaturas das partes e nem do Interino ou sua substituta, conforme imagem anexa.	
	Deliberação A conduta do Interino se perfaz totalmente irregular e deve ser corrigida. A situação narrada vai em confronto com o que preconiza o art. 215, § 1º, inciso VII, do Código Civil Brasileiro, que estabelece a obrigatoriedade das assinaturas das partes comparecentes ao ato notarial, bem como do tabelião ou seu substituto legal, na escritura pública lavrada. A assinatura das partes é requisito solene exigido por lei, que simboliza o consentimento emitido, ou seja, é a manifestação de vontade livre de qualquer coação, induzimento ou constrangimento, devendo o Interino providenciar para que as pessoas que figuram como parte façam constar	

[illegible]



Relatório de Visita de Correição



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

6 21/09/2018

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
o 1

Ocorrência

Último ato: Escritura de Doação de folhas 36 e 37, Ato 5120, Livro 6, Selo n. 128686AAA007625-DVC.

Achado 2

Ocorrência

Analisando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 08 e 09, Ato 03, Selo n. 128686AAA004992 - DZW, constatou-se que foi mencionado a existência de dois filhos, todavia, não foi esclarecido a idade de ambos, uma vez que o registro de divórcio consensual em cartório extrajudicial só é possível caso não existam filhos menores, o que deve estar expressamente informado na escritura.

Ademais, o Interino observa as demais exigências legais para a lavratura de escrituras dessa natureza, como a inexistência de bens ou de necessidade

Relatório de Visita de Correição

de pagamento de alimentos. Os dados consultados no selo estão em conformidade com os descritos no ato.

Deliberação

O novo interino deverá averiguar os fatos narrados, e proceder com a correção em caso de desatendimento aos atos normativos que regulamentam a atividade, devendo informar a este órgão censório as devidas providências.

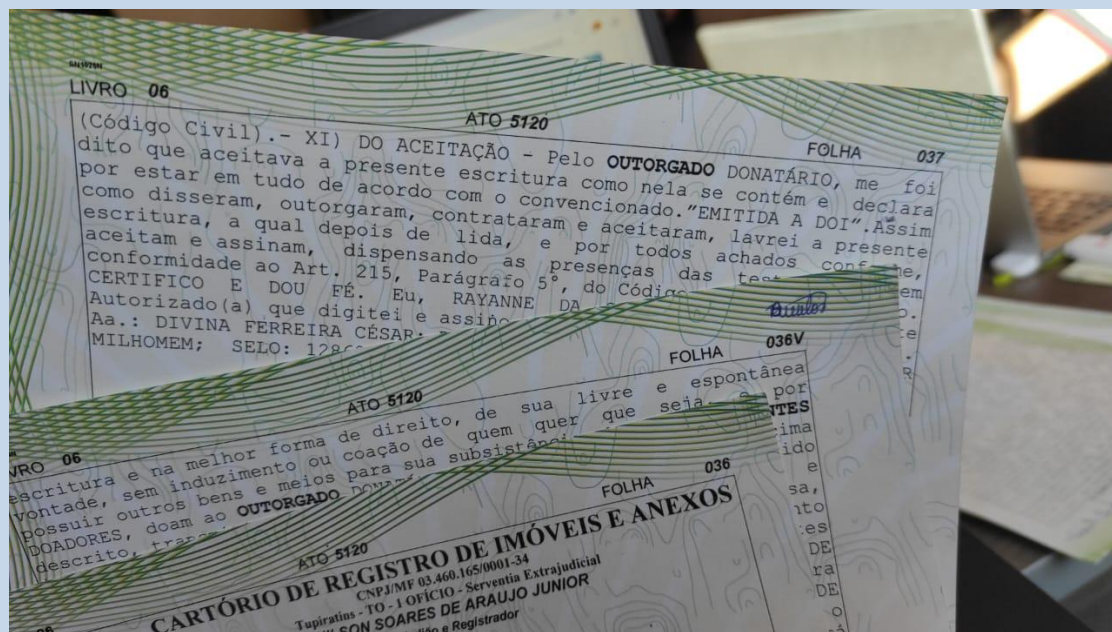
Ocorrência

Ao analisar a escritura pública de doação de folhas 36 e 37, selo n. 128686AAA007625-DVC, constatou-se que esta foi paginada de forma equivocada, pois constou a folha seguinte como o verso da primeira página da escritura, conforme imagens anexas.

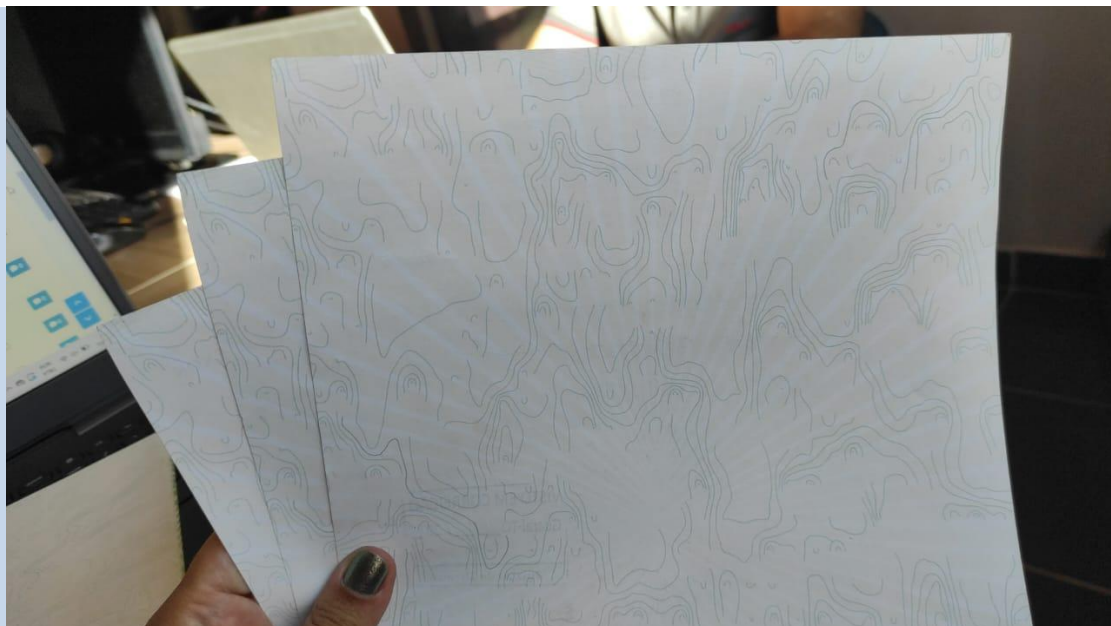
Deliberação

No que concerne à paginação do livro, o Interino deverá organizá-lo, fazendo constar quando utilizado o verso da página, a devida identificação de tratar-se do verso, exemplo: anverso consta a numeração 24, no verso deveria constar 24-Verso ou 24-V.

Achado 3



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

De modo geral, foi constatado que as escrituras não fazem menção ao número do protocolo.

Além disso, algumas informações lançadas no GISE não convergem com os dados contidos nos atos, a exemplo da Escritura Pública de Cessão de Herança de folhas 27/29, Selo n. 128686AAA007621-ZRY, cuja informação de quantidade de páginas que contém a escritura é de 35, sendo que, a bem da verdade, possui apenas 04 folhas.

Deliberação

Achado 4

Consoante aos dados contidos nos atos notariais e de registro, é importante destacar que é fundamental que haja consonância nas informações lançadas nos atos às que constam no sistema GISE.

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 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 o Interino, portanto, providenciar para que os dados lançados no sistema GISE estejam em total consonância com aqueles constados no respectivo ato.

Recomenda-se que o número do protocolo seja descrito no ato, uma vez que a medida facilita e viabiliza a rápida conferência das informações.

Relatório de Visita de Correição

Observação 5	Ocorrência Do exame da Escritura Pública de Cessão de Herança de folhas 27/29, Selo n. 128686AAA007621-ZRY, foi verificada a existência de procurador no ato. Na escritura foi mencionado o livro, folhas e o cartório onde a procuração foi lavrada, que no caso, trata-se da Procuração de folhas 072/074, livro 888, lavrada no 2º Tabelionato de Palmas/TO. Os documentos pessoais que subsidiaram o ato, bem como a procuração foram armazenadas de forma organizada na serventia.
--------------	--

TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 09 14/10/2022

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Do exame correcional das procurações, verificou-se que a documentação das partes são arquivadas de forma organizada no cartório. Para a confirmação da veracidade das procurações, nos casos de procurações lavradas em outra serventia, o Interino utiliza o Comunica para dar ciência ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em outros estados, a via utilizada para a comunicação é o Malote Digital. A serventia possui o Livro de Procurações vindas de outras serventias. 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. O interino também observa a qualificação da pessoa que assina à rogo. Das procurações consultadas, verifica-se que as informações dos atos estão em desconformidade com aquelas lançadas no sistema GISE, vejamos. Selos consultados: 128686AAA009590, 128686AAA009489, 128686AAA009578.	

Relatório de Visita de Correição

Informações do ato

Ato

Tabela V 1.8 - Por instrumento de mandato relativo à transmissão, à divisão, à aquisição ou à oneração, a qualquer título de bens, direitos ou valores ou a constituição de direitos reais sobre os mesmos

Data do Ato

16/01/2023 10:00:58

Protocolo

209

Data do Protocolo

16/01/2023 10:00:58

Livro

09-PROCURAÇÕES

Folha

017

Ação

Mandato/procuração

Partes

CPF/CNPJ

167.027.351-20

Nome

FRANCISCO DE ASSIS BATISTA BARROS

Tipo

Outorgante

CPF/CNPJ

289.176.851-53

Nome

DAGMAR FERREIRA ASSIS BARROS

Tipo

Outorgante

CPF/CNPJ

604.712.391-00

Nome

PAULO AFONSO ARAUJO VIANA

Tipo

Outorgado

Ocorrência

Da análise correcional do livro, constatou-se que os selos consultados pelo QR Code são os do protocolo, vinculados a outros selos. Observa-se que consta o mesmo número do protocolo (ex: protocolo nº 209) em outros atos praticados na serventia, bem como valores diferentes no detalhamento das taxas, conforme imagem anexa.

Deliberação

A conduta do Interino se perfaz completamente irregular, uma vez que para cada ato deve haver o seu respectivo número de protocolo, não o repetindo para atos diversos. Dessa forma, deverá buscar junto ao suporte do sistema de automação da serventia a correção da irregularidade quanto ao registro dos protocolos, devendo cada registro possuir seu número de protocolo, e cada protocolo possuir seu respectivo número, autônomo e distinto, sem qualquer repetição, devendo o Interino, ainda, observar o correto lançamento dos registros, cujo número de ordem deve seguir a ordem cronológica dos atos registrados.

Os protocolos irregulares encontrados deverão ser corrigidos, procedendo o Interino com uma averbação, retificando a numeração irregular dos registros de protocolo.

Achado 2

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

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

O cartório possui o referido livro de forma automatizada e o sistema utilizado é o SNA Sistemas.

Nesta data de correição, o último ato constante no referido Livro refere-se ao número de ordem 241, data: 09/03/2023, apresentante: Adriano Augusto Veloso Ferreira e Cintia Pinto Raja, natureza: Escritura pública de Compra e Venda.

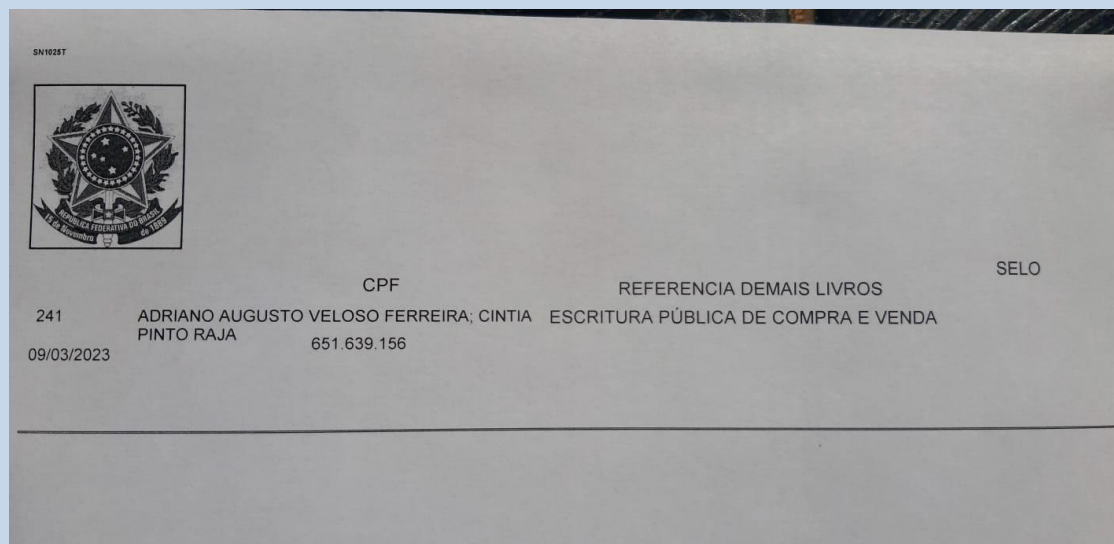
Observa-se que não constava no livro o selo utilizado.

Deliberação

Nos termos do Anexo Único do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, o Selo de Fiscalização Eletrônico tem o objetivo de aprimorar a segurança dos atos praticados nas serventias extrajudiciais do Estado do Tocantins. Sua utilização é obrigatória em todos os atos praticados como meio de controle e fiscalização.

Achado 1

Dessa forma, o Interino deverá fazer constar no livro de protocolo campo destinado para a informação acerca do selo de protocolo do ato.



SN1025T



	CPF	REFERENCIA DEMAIS LIVROS	SELO
241	ADRIANO AUGUSTO VELOSO FERREIRA; CINTIA PINTO RAJA	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA	
09/03/2023	651.639.156		

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

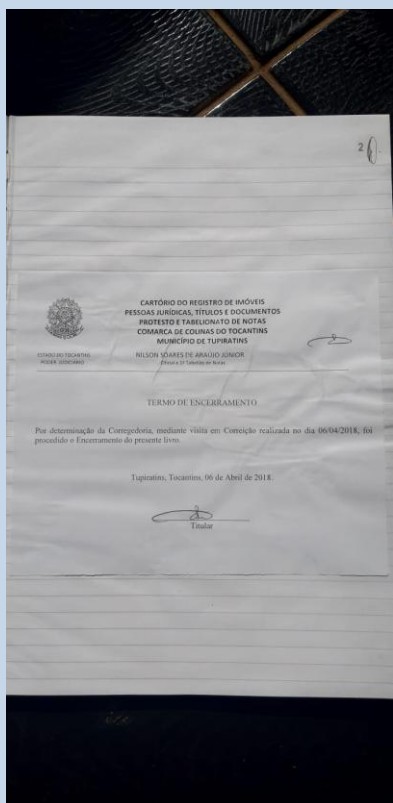
Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

A Serventia possui o referido livro, porém, não consta nenhum ato.

O Livro de testamento havia sido aberto em 21 de março de 2007, contudo, foi encerrado na data de 06 de abril de 2018, conforme Termo de Encerramento, tendo em vista determinação pela Corregedoria em visita realizada no dia 06/04/2018.

Observação
1



TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
001 04/02/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

Primeiro e último ato: protocolo 1, livro 001, folha 01/02, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Marcos Aurélio do Espírito Santo Sousa, selo utilizado: 128686AAA008512 - ZRA, lançado irregular no sistema GISE. Observa-se ainda, que é o único ato praticado no referido Livro.

Durante o trabalho correcional, foi consultado o selo acima referido,

Relatório de Visita de Correição

oportunidade na qual verificou-se a inconsistência das informações, uma vez que os dados constantes nos atos quando comparadas às informações do sistema GISE denota-se divergência.

Deliberação

Consoante aos dados contidos nos atos notariais e de registro, é importante destacar que é fundamental que haja consonância nas informações lançadas nos atos às que constam no sistema GISE.

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 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 o Interino, portanto, providenciar para que os dados lançados no sistema GISE estejam em total consonância com aqueles constados no respectivo ato, solicitando o ajuste de selos.

Ocorrência

Dá análise correcional, o selo de QR Code consultado (128686AAA008512 - ZRA) foi lançado erroneamente, confrontando os dados constantes nos atos aos do sistema GISE, no qual verifica-se que foi lançado no Livro 08-PROCURAÇÕES, conforme imagem anexa.

Achado 2

Deliberação

Diante da constatação, o Interino deverá solicitar o reajuste do selo, para constar na TAG “livro”, o livro correto em que foi lavrado o Substabelecimento.

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	128686AAA008512 - ZRA		11/12/2021 23:30	
	Informações do ato			
	Ato Tabela V 1.7 - Por instrumento de mandato, de substabelecimento ou de revogação de mandato			
	Data do Ato	Protocolo	Data do Protocolo	Livro
	03/12/2021 11:52:12	107	03/12/2021 11:52:12	08-PROCURAÇÕES
	Folha 107			
	Ação Adoção			
	Partes			
	CPF/CNPJ	Nome	Tipo	
	00.973.503/0001-43	DREAM'S HOTEL LTDA	Outorgante	
CPF/CNPJ	Nome	Tipo		
consultarInteiroTeor	PEDRO CARVALHO DOS SANTOS	Outorgado		
Ocorrência Nos casos de Substabelecimento de procurações lavradas em outra serventia, o interino utiliza o Comunica (sistema GISE), para dar ciência do substabelecimento ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em Cartórios de outros estados, a via utilizada para a comunicação é o Malote Digital.				

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

Código	Descrição	Resposta
404	O número do selo de fiscalização está transcrito nos atos? (Art. 12, Lei Estadual n. 3.408/18). Achado Ocorrência Verifica-se que contém erros quanto os números dos selos (do ato e do protocolo), conforme imagem anexa na observação.	não

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

O sistema de automação utilizado pela serventia para gerir a especialidade de tabelionato de notas é o SNR - Sistemas.

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 SNR.

As fichas analisadas, por amostragem, encontram-se todas assinadas. Ainda, detectou-se que o cartório utiliza meios de confirmação da identidade do usuário como coleta de biometria e fotos.

As fichas físicas encontram-se arquivadas em ordem na serventia, estando também 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, número do protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, as assinaturas, e o nome do usuário que fez o cadastro. Todavia contém erros quanto os números dos selos (do ato e do protocolo), pois estão incompletos, conforme imagem de modelo de ficha anexa para fins de exemplificação do achado.

Achado 1

Deliberação

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, 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.

Relatório de Visita de Correição

[illegible]

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros	
Tipo	Ocorrência / Deliberação
Observação 1	Ocorrência Para fins de constatação, imperioso informar o seguinte: A equipe de correição compareceu ao cartório por volta das 08h, visando dar início aos trabalhos correcionais na serventia, todavia, esta encontrava-se fechada. Em razão deste fato, a equipe entrou em contato via telefone, e estabeleceu diálogo com a Substituta do cartório, a qual informou que estava no hospital. Informou ainda que o Interino estava em zona rural colhendo dados para a elaboração de uma Ata Notarial. Ato contínuo, compareceu a Substituta no cartório enquanto a equipe de correição aguardava, e informou que precisava retornar ao hospital apenas para tomar uma medicação, cujo tempo de espera seria de mais 50 minutos. Os fatos narrados fizeram com que a equipe de correição se deslocasse inteira para o Registro Civil de Pessoas Naturais de Tupiratins/TO. Após finalizar a correição no RCPN de Tupiratins, a equipe deslocou-se ao Registro de Imóveis de Tupiratins, no qual já se encontrava a Substituta aguardando, sendo que, horas depois, também compareceu o Interino para acompanhar os trabalhos correcionais.

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 Protesto de Títulos e Tabelionato de Notas domicílio de Tupiratins, distrito judiciário da Comarca de Guaraí/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 Protesto de Títulos e Tabelionato de Notas domicílio de Tupiratins, distrito judiciário da Comarca de Guaraí/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

Nilson Soares de Araújo Júnior
INTERINO

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