

Relatório de Visita de Correição

Colinas do Tocantins

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução	7
Metodologia	8
Funcionários	9
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)	15
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	29
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	31
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	31
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	32
Das Centrais	36
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	37
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	38
Boas Práticas da Serventia	38
Das Premiações e Programas de Qualidade	39
Das Reclamações Recebidas	39
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	39
Obrigações Tributárias	39
Malote Digital	40
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	40
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	41
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	41
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 - Art. 174)	42
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 - Art. 177)	43
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	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)	46
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 - Art.176)	47

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	49
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	49
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	56
Comentário Geral dos Livros	58
Observação Geral	59
Conclusão	60
Assinaturas	61

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Colinas do Tocantins
Cidade	Colinas do Tocantins
Cartório	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Ato de Nomeação	Número 515
Data da Correição	15/05/2023

Relatório de Visita de Correição

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

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Alex Coelho Cavalcante
Situação Funcional	INTERINO
Portaria/Decreto	Número 515
CPF	764.758.321-20
CNPJ	02.773.166/0001-76
Número CNJ	12.764-7
Telefone	(63)3476-1104
E-mail	cartorio1colinas@gmail.com
Endereço	CENTRO AV JOEL CAMILO DA SILVA, 1399 cep 77760000

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 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, 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 15/05/2023.

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

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

E, em conformidade com a Portaria nº 740/2023 - GCJUS-TO, os poderes para inspecionar e orientar as Serventias Extrajudiciais foram estabelecidos com a determinação de expedição de todos os atos necessários e publicações, comunicações e convocações, inclusive da equipe designada para auxiliar o Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços 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.

Analisou-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
01560282126	Marcos Vinnicius Bolina Pires	Auxiliar de Cartório
		-
		Oficial Substituto
01983963178	Meirilene Araujo De Sousa	Escrevente
		-
		Escrevente
02494189160	Leandro Ferreira Dos Anjos	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
03120922102	Daniela Roberta Da Silva	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
05832847105	Keuliane Souza Chaves	Administrativo I
		-
		Auxiliar de Cartório
49091565187	Saloisa Barbosa Da Cruz Neves	Escrevente
		-
		Escrevente
78386705191	Maria Izidoria Da Silva Oliveira Sousa	Auxiliar de Serviços Gerais
		-
		Auxiliar de Cartório
78782767149	MARLY CONCEICAO BOLINA NEWTON	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
88586324191	Rosilene Da Cruz Ferreira	Escrevente

Relatório de Visita de Correição

89368568120	Débora Lúcia Ribeiro	-
		Escrevente
		Escrevente
		-
Escrevente		
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	
	Analisando o registro funcional do Cartório, notou-se que o documento juntado para demonstrar o vínculo de todos os prepostos é a folha da Ficha de Empregado.	
	Além disso, a fotografia cadastrada do Interino possui tamanho inadequado, impossibilitando o reconhecimento.	
	Deliberação	
Achado 1	Tendo em vista que o objetivo do registro funcional do sistema GISE é o acompanhamento e fiscalização no que tange à legalidade da prestação de serviços por parte de funcionários contratados pela serventia, têm-se que a Ficha de Empregado, por si só, não é capaz de demonstrar de forma cabal a legalidade do vínculo trabalhista dos prepostos. Dessa forma, fica deliberado ao Interino a atualização do cadastro funcional no sistema GISE com relação a documentação trabalhista de todos os seus funcionários, devendo anexar foto da CTPS atualizada, ou, caso o funcionário esteja cadastrado no e-Social, poderá anexar a página principal que contenha seus dados trabalhistas, como nome completo, número do NIS, função, data de admissão e remuneração.	
	Por fim, deverá proceder com a atualização ou substituição de sua fotografia cadastrada no registro funcional do sistema GISE, devendo ser inserida uma de maior tamanho que facilite a visualização e identificação.	

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

Relatório de Visita de Correição

229

Os móveis, utensílios, máquinas e equipamentos são adequados para um bom atendimento? (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

Sim

Comentários Gerais

Ocorrência

Do exame correcional do aspecto mobiliário da serventia, constatou-se que esta atende de maneira satisfatória as necessidades e demandas cartorárias. A serventia conta com 5 computadores monitores, 3 desktop, 7 notebooks, 9 impressoras, sendo 6 multifuncionais e 2 para etiquetas; possuindo também 2 scanners. É observada a prioridade de atendimento de pessoas com necessidades especiais, além disso, a serventia utiliza sistema de senhas.

As mesas são adequadas para a prestação dos serviços, todavia, as cadeiras utilizadas por alguns dos prepostos não são ergonomicamente adequadas para o labor, conforme demonstram imagens anexas.

Deliberação

Considerando a necessidade de proporcionar aos prepostos condições mínimas de labor, deverá o Interino providenciar cadeiras de trabalho de modo a dimensionar de forma ergonômica os serviços prestados, nos termos do art. 149, inciso VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.

Achado
1



Relatório de Visita de Correição





PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Alugado
	Observação Ocorrência O Interino informou que o aluguel do imóvel é no valor de R\$ 3.691,00 mensal.	
23	Quantidade de Ambientes	11
	Observação Ocorrência A serventia é composta por 11 ambientes, sendo 8 cômodos e 3 banheiros.	
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência A identificação externa do cartório não atende de forma integral os requisitos do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, pois não consta o nome do Interino, e nem telefone para contato e horário de atendimento de forma visível aos usuários.	
	Deliberação Nos termos do artigo 64, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, deverá ser afixada na fachada de cada unidade de serviço, placa de identificação na qual conste obrigatoriamente a denominação oficial da serventia e, em menor destaque, o nome do Interino, as atribuições e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria. Deste modo, o Interino deverá promover os ajustes necessários, a fim de atender integralmente a disposição	

Relatório de Visita de Correição

	acima referida. 	
57	Localização Segurança Observação Ocorrência A serventia possui câmeras de monitoramento, sensores de alarme e extintores de incêndio dentro do prazo regular da recarga.	Fácil Acesso
83		Sim

Relatório de Visita de Correição

		
75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração Achado	Sim

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Foram verificados alguns pontos de possível infiltração e dano nas paredes do imóvel, conforme imagens anexas.

Deliberação

Quanto a questão de infiltração, o Interino deverá adotar as medidas necessárias para sua correção, haja vista que a situação contribui para a rápida deterioração da mobília, apresentando riscos não só para o acervo, mas também para os usuários dos serviços ali ofertados, que poderão sofrer acidentes dentro serventia, atraindo a responsabilidade civil. (Art. 149, IV do Provimento nº 3/2023 - CGJUS/TO).



Relatório de Visita de Correição

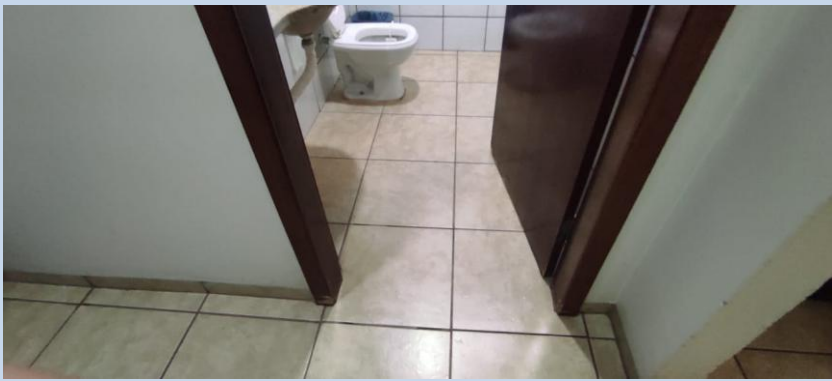


17

Balcão

Sim

Relatório de Visita de Correição

87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
148	Acessibilidade geral Achado Ocorrência A serventia possui rampa de acessibilidade na entrada do cartório, todavia, nenhum dos banheiros é adaptado para pessoas com deficiência. Deliberação No que concerne à acessibilidade, o Interino deverá promover a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD), podendo apresentar “plano de ação”, caso entenda pertinente. A medida visa o 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. 	Não

Relatório de Visita de Correição



Arquivo Físico

Observação

Ocorrência

O arquivo físico da serventia é bem armazenado, sendo que possui duas salas próprias para seu armazenamento, conforme imagens.

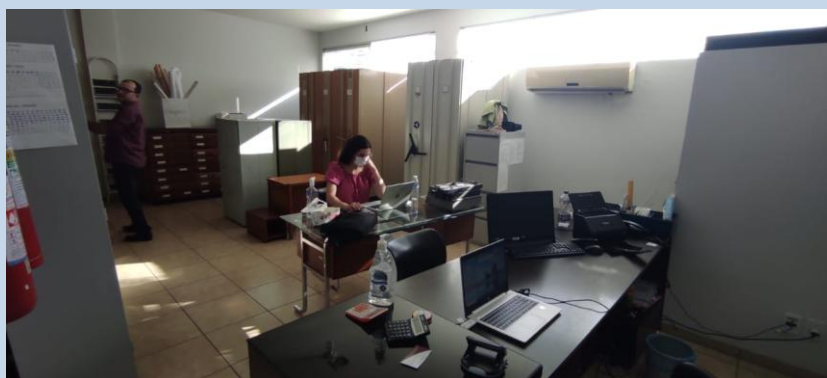
230

Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

Ocorrência

Do exame correcional quanto ao aspecto estrutural do cartório, constatou-se que este atende de maneira satisfatória as necessidades dos usuários.

O cartório é bem higienizado e possui salas adequadas para uma boa prestação de serviços. A recepção é demasiadamente grande e possui assentos adequados e boa climatização para o atendimento aos usuários, possuindo também um bebedouro bem alocado.

Observação
o 1



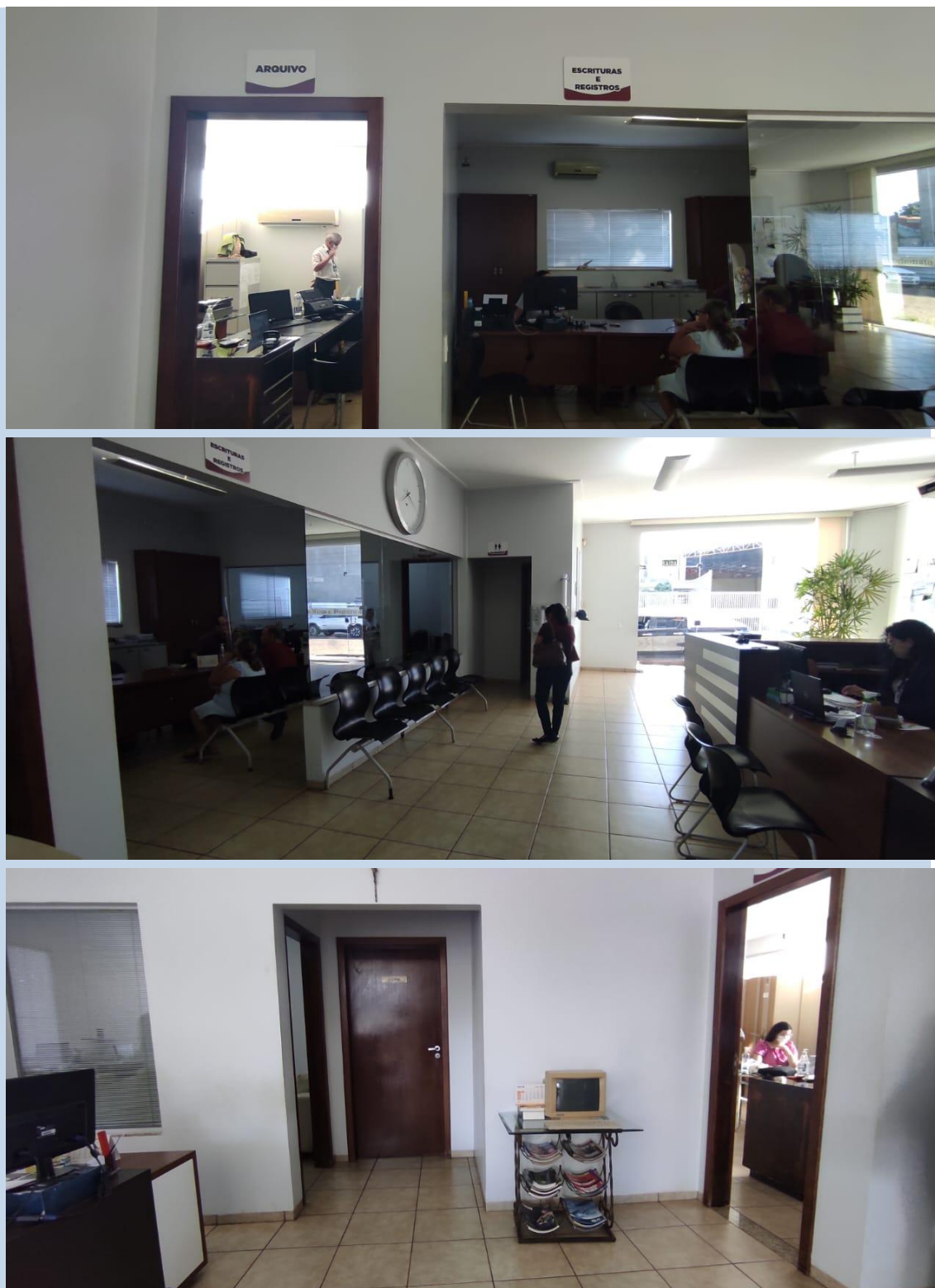
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Achado Ocorrência Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam	2

Relatório de Visita de Correição

	obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica, atentando-se para o devido cumprimento de prazos e determinações. Salienta-se que nos termos do artigo 343, parágrafo único do referido Provimento, a contagem dos prazos estipulados nos expedientes remetidos via Comunica inicia-se após 48 (quarenta e oito) horas, contado da data e horário de envio registrado no Comunica. Assim, 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 Achado Ocorrência 7 selos: 127647AAA296746 127647AAA296745 127647AAA305868 127647AAA305869 127647AAA318196 127647AAA318197 127647AAA318198	7
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 6 selos: 127647AAA295814 127647AAA296538 127647AAA304206 127647AAA314798 127647AAA314802 127647AAA273089	6
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral

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

Comentários Gerais

Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)

Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Irregular

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Achado 1	Ocorrência
	O levantamento pré-correcional constatou que os valores de arrecadação do primeiro semestre de 2021, primeiro e segundo semestre de 2022 estão irregulares quando comparados aqueles lançados no sistema GISE.
	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, nos dois últimos períodos fechados, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos. Aclara-se que o valor a ser constado no portal Justiça Aberta é a soma dos emolumentos e dos repasses, consoante expressa previsão no sítio, a saber: <i>“Os valores aqui apresentados são fornecidos pelas próprias serventias no sistema, constituindo a receita bruta do período, ou seja, produto entre a quantidade de atos praticados e o valor de cada ato. Parte dessa receita é repassada a entidades ou órgãos, na forma da legislação estadual específica.”.</i>

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 Regular, consoante foto em anexo.	

Relatório de Visita de Correição

						
	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ?					
214	<table><tr><th>Ocorrência</th><th>Observação</th></tr><tr><td colspan="2"> O Interino informou que contratou a empresa LGPD cartórios do CORI-MG, e o encarregado dos dados é a AG Serviços em TI LTDA. </td></tr></table>	Ocorrência	Observação	O Interino informou que contratou a empresa LGPD cartórios do CORI-MG, e o encarregado dos dados é a AG Serviços em TI LTDA.		Regular
Ocorrência	Observação					
O Interino informou que contratou a empresa LGPD cartórios do CORI-MG, e o encarregado dos dados é a AG Serviços em TI LTDA.						

Relatório de Visita de Correição

31/05/2023, 15:28
Termo enviado com sucesso!
Prezados associados da ANOREG/TO, confirmem os melhores valores da plataforma LGPD que firmamos convênio.

Nomeação de DPO - ANOREG/TO

CLASSE	CRITÉRIO	VALOR
1	Arrecadação de até R\$100 mil/semestre	R\$148,50
2	Arrecadação de até R\$500 mil/semestre	R\$196,00
3	Arrecadação acima de R\$500 mil/semestre	R\$247,50

Para garantir a adesão do seu Cartório:

- Gere os dois termos abaixo;
- Faça download dos PDFs e assine-os digitalmente;
- Anexe os arquivos nos campos de cada termo.

GERAR TERMO DE ACEITE GERAR TERMO DE NOMEAÇÃO

Termos enviados:
termo_de_acete.pdf
termo_de_nomeacao.pdf

<https://anoregto.com.br/associados/nomeacao-de-encarregado-dados?termo=ok>

termo enviado com sucesso!
Prezados associados da ANOREG/TO, confirmem os melhores valores da plataforma LGPD que firmamos convênio.

Nomeação de DPO - ANOREG/TO

TERMO DE NOMEAÇÃO DE ENCARREGADO DE DADOS PESSOAIS (DPO)

Pelo presente termo de nomeação, **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1ª TABELIONATO DE NOTAS**, delegatário do **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1ª TABELIONATO DE NOTAS**, CNJ/CN 12.764-7, na qualidade de Controlador e no uso de suas atribuições e em cumprimento à Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD) e ao Provimento nº 134, de 24 de agosto de 2022, **DESIGNA ENCARREGADO PELO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS** no âmbito deste serviço notarial e de registro, a empresa **AG SERVIÇOS EM TI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 07.113.086/0001-08, com endereço na Rua Cadete de Melo, 336, CEP 34800-000, Pedra Branca - Caeté/MG, fone: (21) 9 9152-0626, representada por Mirian Esquárquio Jabur, que responderá através do e-mail: dpo@anoregto.com.br.

Ao encarregado são atribuídas as atividades previstas no §2º do artigo 41 da LGPD:

- aceitar reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos e adotar providências;
- receber comunicações da autoridade nacional e adotar providências;
- orientar os funcionários e os contratados da entidade a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais; e
- executar as demais atribuições determinadas pelo controlador ou estabelecidas em normas complementares.

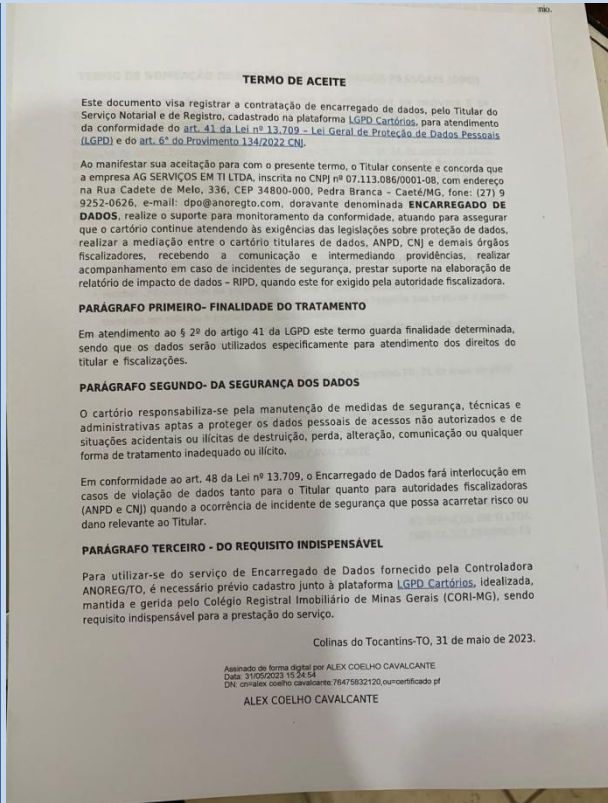
Colinas do Tocantins-TO, 31 de maio de 2023.

Assinado de forma digital por ALEX COELHO CAVALCANTE
Data: 31/05/2023 15:26:18
DN: cn=alex coelho cavalcante, o=76475832120, ou=certificado pf

ALEX COELHO CAVALCANTE

DE ACORDO,
AG SERVIÇOS EM TI LTDA
CNPJ 07.113.086/0001-08

Relatório de Visita de Correição

		
215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ?	Regular
216	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ?	Regular
217	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ? Observação Ocorrência Segundo demonstrado pelo Interino, o acervo do cartório está 100% digitalizado.	Regular
233	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ? Observação Ocorrência	Sim

Relatório de Visita de Correição

256	O Cartório utiliza a plataforma, inclusive praticam atos notariais eletrônicos.	Não se aplica
256	Quando há alteração de prenome, a serventia observa as disposições do Provimento 137 CNJ quanto ao modo de Comunicação ao TSE?	Não se aplica
Comentários Gerais		

Das Centrais		
Código	Descrição	Resposta
234	A serventia encontra-se integrada a Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, na forma do Provimento n. 124/2021/CNJ?	Sim
	Observação Ocorrência Segundo o Interino, o Cartório já está integralizado. Tanto as matrículas quanto o indicador encontram-se disponíveis na plataforma.	
235	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	Sim
236	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT, na forma do Provimento n. 87/2019/CNJ?	Não
	Observação Ocorrência Não se aplica.	

Relatório de Visita de Correição

237	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não
	Observação Ocorrência Não se aplica.	
239	A serventia observa as normas gerais estabelecidas no Provimento n. 100/CNJ, para a prática dos atos notariais eletrônicos?	Sim
249	A serventia disponibiliza os seus serviços via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados - Cartórios Tocantins?	Sim
257	Foi demonstrado pela serventia, a inclusão de todos os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros “A”, “B”, “B Auxiliar”, “C”, “C Auxiliar” e “E” na Central de Informações de Registro Civil - CRC?	Não
	Observação Ocorrência Não se aplica.	
Comentários Gerais		

Pontos Específicos do Registro de Imóveis		
Código	Descrição	Resposta
247	Nos registros de loteamentos é observada a Lei Federal n. 6.766/79?	Sim
251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	Sim

Relatório de Visita de Correição

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?	Sim
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ)	Não
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	Sim
259	A serventia vem cumprimento da meta 19 do ano de 2018 do CNJ no que tange ao encerramento das transcrições das transmissões e a consequente abertura da matrícula?	Sim
Comentários Gerais		

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

Código	Descrição	Resposta
201	Qual a situação das Declarações Sobre Operações Imobiliária da Serventia para com a Receita Federal?	Regular
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O Interino mantém uma pasta com os comprovantes das declarações de operações imobiliárias.	

Boas Práticas da Serventia

Código	Descrição	Resposta
231	Durante o trabalho correcional foi apontada alguma boa prática desenvolvida na serventia?	Não
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

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

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

Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)		
Código	Descrição	Resposta
224	Houveram questionamentos pelo Delegatário, Interino ou Inventor durante o trabalho correcional?	Não
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

Relatório de Visita de Correição

205	Qual a situação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	Regular
248	Recolhimento do Imposto de Renda - IR dos prepostos e do Delegatário ou Delegatária, Interino ou Interina e Interventor ou Interventora	Regular
Comentários Gerais		

Malote Digital		
Código	Descrição	Resposta
206	Qual a situação da serventia com relação a utilização do Malote Digital - Provimento n. 25/2012/CNJ	Regular
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Durante o trabalho correcional foi constatado o devido acesso ao Malote, bem como a inexistência de documentos a serem lidos.	

Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Constatou-se que a serventia possui o livro disponibilizado no sistema de automação IMOB, para Registro de Imóveis, todavia, o sistema de Tabelionato de Notas, o ANSATA, não disponibiliza o livro de forma regular, não gerando os relatórios dos depósitos.	
	Deliberação A situação deve ser regularizada, sendo que o Interino, da forma que ocorre com a especialidade de Registro de Imóveis, deverá providenciar o livro para	

Relatório de Visita de Correição

a especialidade de Notas, devendo observar a previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e a forma de abertura do livro contida no art. 2º do mesmo Provimento.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

A serventia possui o livro com os termos de forma organizada, armazenados em ordem cronológica.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A serventia possui o referido livro, o qual é gerido pelo site da ANOREG. Foi constatado, no entanto, que a receita não está sendo lançada por especialidade, conforme determina o provimento.

Deliberação

Achado 1

Consoante a forma de escrituração, nos termos do artigo 6º do Provimento N. 45/CNJ, 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.

Dessa forma, o Interino deverá promover os ajustes conforme estabelece o provimento em referência.

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado para a especialidade é o IMOB. Último protocolo: 42480, datado de 31/05/2023, apresentante: Denilson do Carmo Nunes, Natureza do ato: Cancelamento do Penhor, Ato praticado: Av-1, RA-4066; Av-2, RA-4066, selo 127647AAA336093.	
Achado 2	Ocorrência Analisando a escrituração do livro, verifica-se que as informações são dispostas da forma correta, contendo o número de ordem, data do protocolo, nome do apresentante, natureza formal do título, e os atos que são formalizados resumidamente mencionados, conforme exigência do artigo 175 e incisos da Lei Federal n. 6015/73. Como achado, constatou-se que o selo disposto no livro encontra-se incompleto, faltando o CNS do Cartório. 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 o Interino, doravante, atentar-se para as disposições do provimento, fazendo constar no livro o número do selo de forma completa.	
Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos foi observado que os protocolos dos registros da Certidão de Regularização Fundiária estão com a devida marcação da TAG, assim como as informações constantes no livro encontram-se em convergências às dispostas no sistema GISE. Número de ordem e selos consultados: 42476, selo n.127647AAA336058; 42453, selo n.127647AAA335688; e 42426, selo n. 127647AAA334503;	
Observação 4	Ocorrência Analisando o livro de protocolo, não foi possível constatar a inexistência de anotação acerca da ocorrência de dúvidas. Questionado acerca deste ponto,	

Relatório de Visita de Correição

Observação 5	o Interino demonstrou que no sistema de automação utilizado é feito esse controle, o que atende o artigo 198, § 1º, inciso I da Lei Federal n. 6.015/73. Ocorrência Por fim, foram consultados os selos dos números de ordem 42377, 42368, 42365 e 42358, e confrontadas as informações constantes no livro às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a convergência das informações. Selos consultados n. 127647AAA333053, 127647AAA332421, 127647AAA332404 e 127647AAA331451.
-----------------	--

RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Matrícula n. 4188, datado de 25 de maio de 2023, Cédula de Crédito Bancário, emitente: Alliston Siqueira da Silva, selo n. 127647AAA335896.	
	Ocorrência Durante os trabalhos, por amostragem, foram analisados os registros n. 4173, 4175, 4185, os quais tratam-se de Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias, oportunidade na qual se verificou que a garantia constante na cédula é registrada no livro de Registro Auxiliar, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular no livro 2.	
Observação 2	Selos: 127647AAA325611, 127647AAA326649 e 127647AAA331246. Ademais, solicitada as cédulas em questão de pronto foi atendida a solicitação.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos correcionais foram analisados os registros de n. 4174, 4175, 4178, 4179 e 4181, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi verificada a convergência. Selos consultados n. 127647AAA326625, 127647AAA326649, 127647AAA328014, 127647AAA328044, 127647AAA329788.
Observação 4	Ocorrência Por fim, verificando o registro 4146, datado de 20/10/2022, Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, selo n. 127647AAA313789, bem como o de número 4150, datado de 09/11/2022, Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, selo n. 127647AAA315825, verifica-se que o Interino vem averbando o penhor na matrícula em que se acham situados os bens, cumprindo o que determina o artigo 12, inciso II, parágrafo § 2º da Lei Federal n. 8.929/94.
Achado 5	Ocorrência Foi verificado que quando é necessário a utilização do verso, não é consignado ao final da ficha a expressão “continua no verso”. Deliberação Referente a forma correta de escrituração nas fichas, consoante disposição do artigo 1.078, I do Provimento n. 3/2023 CGJUSTO, no caso de esgotamento do espaço do anverso da ficha e for necessária a utilização do verso, o Interino deverá consignar ao final a expressão “continua no verso”. No caso de necessidade de transporte para nova ficha, o Interino deverá observar o seguinte: a) na base do verso da ficha anterior usará a expressão “continua na ficha ou na folha n....”; b) o número da matrícula será repetido na ficha ou na folha seguinte, acrescentando-se, também, a ordem sequencial correspondente (exemplo: Matrícula n. 300, na 2ª ficha, o número será 300/2; na 3ª será 300/3 e assim

Relatório de Visita de Correição

sucessivamente);

c) na nova ficha ou folha, será iniciada a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula n....”.

ESTADO DO TOCANTINS

COMARCA DE COLINAS DO TOCANTINS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Alex Coelho Cavalcante - Oficial Interino

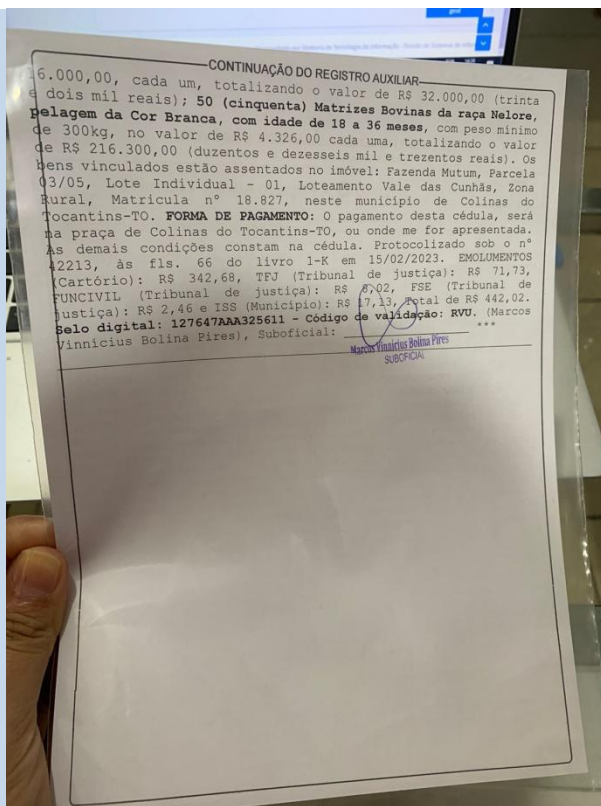
Matrícula: **4173**

Livro 3 - Registro Auxiliar - Ficha Nº 1

Colinas do Tocantins-TO, 15 de fevereiro de 2023

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 152-23/0010-1 -
EMITENTE: RODOLFO RAMOS, brasileiro, agropecuarista, casado, portador da Carteira de Identidade n.º 715392 SSP/TO, inscrito no CPF n.º 388.616.581-72, residente e domiciliado na Rua Airton Sena, n. 449, Centro, nesta cidade de Colinas do Tocantins-TO.
CREDOR: BANCO DA AMAZÔNIA S/A, inscrito no CNPJ/ME sob n. 04.902.979/0131-22, com sede nesta cidade de Colinas do Tocantins-TO. **VALOR:** R\$ 213.773,88 (duzentos e treze mil, setecentos e setenta e três reais e oitenta e oito centavos). **EMIÇÃO:** 01/02/2023. **VENCIMENTO:** 10/02/2031 (10 de fevereiro de 2031).
ENCARGOS FINANCEIROS: Os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, terão a incidência de encargos, calculados através da Taxa de Juros Rural dos Fundos Constitucionais de Financiamento prefixada (TRFC pré), correspondente à taxa efetiva de juros prefixada de 7,58% a.a. (sete inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados até o vencimento (com bônus de adimplência) ou de 7,89% a.a. (sete inteiros e oitenta e nove centésimos por cento ao ano) para pagamentos realizados após o prazo de vencimento. **FIÉIS DEPOSITÁRIOS:** Os bens oferecidos em garantia ficarão em poder e guarda do emitente e do seu cônjuge Sra. VALDELICE CARDOSO DA SILVA RAMOS, brasileira, casada, professora, portadora da Carteira de Identidade n.º 242.050 SSP/TO, inscrita no CPF n.º 832.032.221-91, residente e domiciliada na Rua Airton Sena, n. 449, Centro, nesta cidade de Colinas do Tocantins-TO, na condição de Fiéis Depositários, obrigam-se a zelar pela sua conservação e a não removê-los para outro local, sem prévio e expresso consentimento do Banco, por escrito. **OUTORGA CONJUGAL:** Comparece neste ato a Sra. VALDELICE CARDOSO DA SILVA RAMOS, acima qualificada, que diz concordar plenamente com o teor desta cédula, em especial com a cláusula "BENS VINCULADOS. REGISTRO das GARANTIAS caracterizadas pelo PENHOR Cédula Em Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros: 02 (dois) Reprodutor Bovino da raça Nelore, Cor Branca, com idade de 18 a 36 meses, com peso mínimo de 300kg, no valor de R\$

Relatório de Visita de Correição



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

15/09/2005

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

O Cartório possui o livro, todavia, este não conta com nenhum registro.

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

15/09/2005

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, todavia, este não conta com atos registrados.

RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última matrícula aberta: 20447, datada de 30 de maio de 2023, proprietário: Cleonizar Gomes Oliveira, selo n. 127647AAA335983.	
Observação 2	Ocorrência Analisando a matrícula n. 20440, aberta em decorrência do desdobro da matrícula n. 4047, selo n. 127647AAA335695, verifica-se que o procedimento se deu com a utilização correta da tabela (item 3.5.1 da Tabela IV), observando o que disciplina a Nota Explicativa n. 3 da Tabela IV. Ato seguinte, foi solicitada a matrícula n. 4047, oportunidade na qual se atestou o devido encerramento, selo n. 127647AAA335692.	
Observação 3	Ocorrência Por derradeiro, foi verificada a matrícula 20389, proprietário: Clemente Vaz Tosta, selo n. 127647AAA329812, aberta em decorrência de retificação administrativa. Em consulta ao selo notou-se que as informações constantes no sistema GISE convergem às do ato.	
Achado 4	Ocorrência Ademais, registra-se que nos procedimentos verificados de retificação administrativa, o Interino vem realizando o procedimento valendo-se do correto item da Tabela IV para a abertura da matrícula.	
	Ocorrência A matrícula n. 20403, foi aberta em 31/03/2023, em decorrência de Usucapião Judicial, mandado n. 7817861, processo n. 0000386-22.2017.8.27.2713, selo n. 127647AAA330126, em consulta ao selo foi possível atestar que na abertura da matrícula foi utilizado o item 3.1.1 da Tabela IV, situação contrária ao que estabelece a Nota Explicativa “a” da Tabela IV.	

Relatório de Visita de Correição

O mesmo se observa na matrícula 20390, aberta em 28/03/2023, em decorrência de Usucapião Judicial, mandado n. 7788172, processo n. 0000107-07.2015.8.2713, selo n. 127647AAA329937.

Deliberação

Inicialmente aclara-se que a Nota Explicativa n. 03, a, da Lei 3.408/18 prevê que “Processam-se na forma do item 3.5 desta Tabela os procedimentos que tenha por finalidade a retificação de matrícula de imóvel, bem como os procedimentos que, não incidindo nos itens 3.1 a 3.4 desta Tabela, importem em desmembramento, parcelamento de imóveis desdobrados em novas matrículas, inclusive nos casos de aquisição por usucapião judicial ou administrativa”.

Com efeito, em consulta ao selo em questão denota-se que o item utilizado para a abertura das matrículas decorrentes de usucapião judicial foi o 3.1.1 quando na verdade deveria ter sido utilizado o 3.5.1 (urbana) ou 3.5.2 (rural), e no processamento da matrícula originária deveria ter sido utilizado 3.5.

Nesse prisma, o Interino deverá realizar o reajuste de todos os selos que se encontram com a presente irregularidade, não somente dos que foram objeto de apontamento durante o trabalho correcional, mas deverá realizar o levantamento de todas as matrículas já abertas em decorrência de usucapião, seja judicial ou administrativo, procedendo com o respectivo ajuste mencionado.

Salienta-se que o trabalho será monitorado por esta Corregedoria.

Ocorrência

Durante o trabalho foi possível verificar que quando é necessário a utilização do verso, ao final da ficha não é consignada a expressão “continua no verso”.

Deliberação

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

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

a) na base do verso da ficha anterior usará a expressão “continua na ficha

Achado 5

Relatório de Visita de Correição

ou na folha n....”;

b) o número da matrícula será repetido na ficha ou na folha seguinte, acrescentando-se, também, a ordem sequencial correspondente (exemplo: Matrícula n. 300, na 2ª ficha, o número será 300/2; na 3ª será 300/3 e assim sucessivamente);

c) na nova ficha ou folha, será iniciada a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula n....”.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se no sistema de automação (IMOB), permitindo a busca de forma instantânea 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

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

Relatório de Visita de Correição

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

01 18/05/2020

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Ata Notarial de folha 93/97, Protocolo 0009387/2023, selo n. 127647AAA333360 - FDD.

As informações do selo de fiscalização estão lançadas de forma correta no sistema GISE.

O sistema de automação utilizado pela serventia é o ANSATA para a especialidade de Tabelionato de Notas.

Ocorrência

Do exame geral dos livros, foi verificado que o Interino redige as atas de forma concisa, clara e padronizada. As páginas são numeradas e rubricadas, e as informações quanto ao selo de fiscalização estão de acordo com as constadas nos atos. Também é observada a qualificação da pessoa que assina a rogo.

Algumas atas para constatação de posse para fins de usucapião possuem o selo de fiscalização correto: Tabela V 2.1 - Pela lavratura de escritura com conteúdo financeiro, incluindo o respectivo traslado. A documentação consta armazenada no cartório tanto de forma física quanto digital no sistema de automação.

As atas notariais lavradas pelo notário contém a declaração de haverem sido lidas ao solicitante e às testemunhas, quando existentes.

Alguns dos selos consultados: 127647AAA333360 – FDD, 127647AAA269516 – VBY, 127647AAA269519 – XHJ, 127647AAA328129 – EXR, 127647AAA330042 – IAA, 127647AAA278675 – TUJ, 127647AAA303767 – ULN, 127647AAA309331 – ZDG.

Observação
1

Observação
2

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

302 26/05/2023

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda de folha 13/19, Protocolo 0007673/2023, Selo n. 127647AAA336022 - ZFZ. As informações do selo estão regulares no sistema GISE.

Analisando a escritura pública acima mencionada, verificou-se que atende aos requisitos estabelecidos pelo art. 438 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.

Além disso, a documentação que subsidia o ato, quando analisada, encontra-se regular, possuindo os seguintes documentos arquivados no cartório:

Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, Recibo de entrega da Declaração do ITR, Documento de Informação e Atualização Cadastral do ITR – DIAC, comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis por ato Oneroso Entre-Vivos, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR (Cadastro Ambiental Rural), Memorial Descritivo, Certidão de inexistência de ônus reais sobre o imóvel, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula, Certidão Negativa de ações reais ou de ações pessoais reipersecutórias relativa ao imóvel, Certidão Negativa de Débitos de ITR, Certificado de cadastro no INCRA, Certidão Negativa da Secretaria da Fazenda Estadual, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. A DOI foi emitida e se encontra regular.

A base de cálculo utilizada para fins de emolumentos é o valor da avaliação do imóvel, de R\$ 350.000,00, conferido de forma regular no sistema GISE. Verificou-se, portanto, regularidade quanto a apresentação dos documentos contidos nos art. 442 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, e quanto as informações lançadas no sistema GISE.

Ocorrência

Da análise da Escritura de Compra e Venda de folhas 01/04, Livro 297, Selo n. 127647AAA312951 - WPR, notou-se que os vendedores são representados por Procurador, sendo ele o próprio outorgado, cujo instrumento de procuração está armazenado na serventia. Além disso, no teor da escritura é mencionado o cartório onde a procuração foi lavrada, indicando expressamente a folha e livro.

Foram conferidos outros selos, dos quais transcrevo alguns: 127647AAA336022 – ZFZ, 127647AAA336019 – WSJ, 127647AAA312951 – WPR, 127647AAA233070 – HTL, 127647AAA236946 – IXQ, 127647AAA236952 – MGZ, 127647AAA238885 - UFK.

Todas as escrituras consultadas possuem o selo do ato: Tabela VII 1.6 -

Observação
1

Observação
2

Relatório de Visita de Correição

Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 301-N 12/05/2023

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Escritura Pública Declaratória, que faz Cleuza Maria Ferreira da Silva, Protocolo n. 9460/2023, Livro 301-N, Folhas 013/014, selo n. 127647AAA335747-KLJ, lançado corretamente no sistema.

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, o interino procede com a qualificação da pessoa assinante.

Observação
1

Analisando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 79/80, Livro 298-N, Protocolo n. 8667/2022, Selo n. 127647AAA319525-PNF, constatou-se que o interino observa as exigências legais para a lavratura de escrituras dessa natureza, como a existência ou não de filhos menores ou incapazes do casal, bem como de inexistência de bens ou de necessidade de pagamento de alimentos. Os dados consultados no selo estão em conformidade com os descritos no ato.

Os valores lançados no sistema Gise estão em conformidade com os informados escrituras consultadas.

Selos consultados: 127647AAA319550 - CRD, 127647AAA322961 - LUM, 127647AAA332466 - QUX e 127647AAA334346 - YGC.

Da análise geral, constatou-se índice remissivo no final de cada Livro.

Ocorrência

Observação
2

As escrituras consultadas possuem gerado o selo do item: Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas, estando, portanto, regular.

Da análise da Escritura de Inventário e Partilha com Adjudicação de folhas 187/1974, Livro 298, Selo n. 127647AAA334346 - YGC, notou-se que os outorgantes e outorgados/cedentes são representados por Procuradora, cujo instrumentos de procurações estão armazenados na serventia. Além disso,

Relatório de Visita de Correição

no teor da escritura é mencionado o cartório onde a procuração foi lavrada, indicando expressamente a folha e livro.

Além disso, a documentação que subsidia o ato, quando analisada, encontra-se regular.

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

227 26/05/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último: Procuração de folha 11, Protocolo n. 0009788/2023, Selo n. 127647AAA336013 - IWY, regularmente lançado com as informações corretas no sistema GISE.

Ocorrência

Observação
2

Do exame correcional das procurações, verificou-se que a documentação das partes é arquivada de forma organizada no cartório, tanto na forma física quanto digitalizadas e insertas no sistema de automação. Para a confirmação da veracidade das procurações, nos casos de procurações lavradas em outra serventia, o Interino, antes da vigência do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, utilizava os meios formais para contato/comunicação, como o "Comunica" para as serventias do estado do Tocantins, e o Malote Digital, para serventias de outros estados, quando estes também utilizavam a plataforma. Atualmente, informou que deixou de fazer dessa forma, passando a solicitar a emissão de certidão com prazo de 90 dias, pois consta exigência no novo provimento.

Das procurações consultadas, verificou-se que possuem gerado e vinculado o selo da Tabela VII, item 1.6: Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.

Alguns dos selos consultados:

127647AAA336013 – IWY, 127647AAA336004 – HNO, 127647AAA336010 – KXD, 127647AAA324495 – CVV, 127647AAA325688 - VHS.

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Último protocolo de número 9788, Data 30/05/2023, Partes: Antonia Cardoso da Silva (GTE) e Josue Batista Pereira (GDO), Natureza do ato: Procuração Pessoa Física, Livro 227-P, Folha 11/13. Sem selo informado. Do exame correcional do livro, constatou-se que o número do selo de fiscalização relativo ao protocolo não está sendo informado no livro.	
	Deliberação Diante da irregularidade, o Interino doravante deverá, em todos os atos registraes da serventia, lançar a devida descrição do selo de fiscalização correspondente ao protocolo, nos termos estabelecidos pelo art. 12 da Lei Estadual n. 3408/2018.	

TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 2 18/10/2019

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Testamento, Folha 39/42, Protocolo 0006778/2022, selo n. 127647AAA295448 - SWQ. As informações do selo estão convergentes com as do ato.	
	Do exame correcional, foi constatado que a escrituração dos testamentos é feita de forma regular. Os atos atendem os requisitos estabelecidos pelo art. 530 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Alguns dos selos consultados: 127647AAA295448 – SWQ, 127647AAA210106 – XYV, 127647AAA239953 – ZBY, 127647AAA244864 - KKJ.	

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
15 19/04/2021

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Durante a conferência por amostragem, foi verificado um substabelecimento em que não há a procuração originária arquivada em cartório.

Deliberação

Nos termos do art. 444, inciso VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, são requisitos documentais de legitimação, necessários para segurança jurídica para a lavratura de escritura pública de substabelecimento a apresentação do instrumento de mandato em via original, o qual deve permanecer armazenado na serventia (cópia ou original), por tratar-se de documentação que subsidia o ato, conforme o art. 446 do Provimento referido.

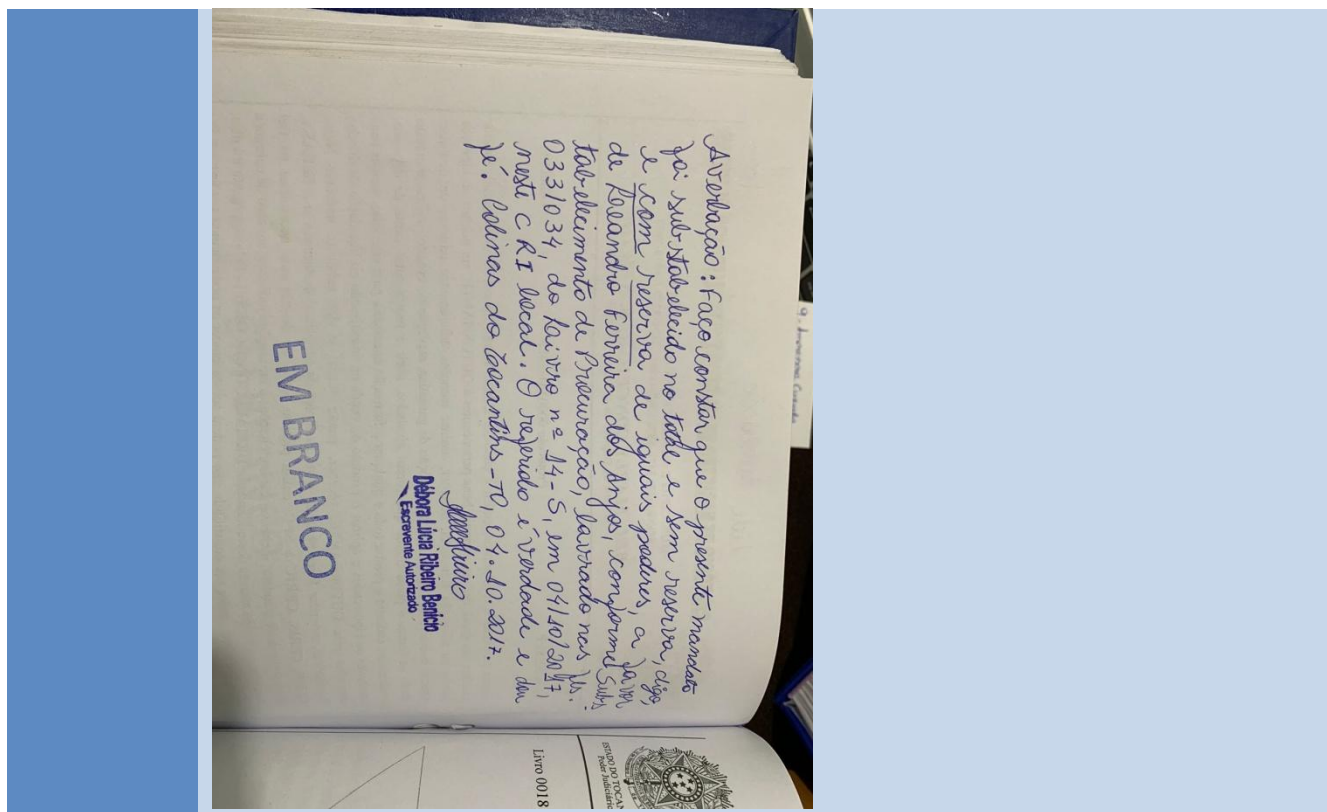
Ocorrência

Durante a verificação por amostragem, foi observado uma averbação de substabelecimento na procuração de folhas 140-142, do livro 181 - s, que não consta número de selo descrito.

Deliberação

Diante da irregularidade, o Interino doravante deverá, em todos os atos registraes da serventia, lançar a devida descrição do selo de fiscalização correspondente ao ato, nos termos estabelecidos pelo art. 12 da Lei Estadual n. 3408/2018.

Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
440	É mencionado no reconhecimento de firma a sua espécie? (Art. 561 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	não
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Do exame correicional, constatou-se que a impressão está sendo feita de forma irregular, pois "cortando" o texto na lateral da ficha, conforme imagem. Também foi verificado que os selos de fiscalização não estão sendo devidamente vinculados, a exemplo do que ocorre com o selo n. 127647AAA334141 - QOF.	
	Deliberação	

Relatório de Visita de Correição

A fonte utilizada na impressão dos atos, bem como a disposição do texto no papel oficial da Serventia, deve garantir uma leitura fácil do conteúdo do documento, sempre buscando a melhor qualidade da impressão e do papel utilizado, conforme estabelece o art. 217, inciso IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Dessa forma, o Interino deverá atentar-se para a correta impressão das fichas, para que não haja “cortes”, mesmo que parciais, das informações ali constadas.

Colinas do Tocantins/TO, 16 de maio de 2023 Cartão 0050200

*** JOÃO GABRIEL FELIPE BESSA ***

Identidade.....: Carteira Nacional de Habilitação.: 07421373089/DETRAN/TO d
21/09/2021

CPF.....: 060.205.331-58

Filiação.....: RAIMUNDO NONATO BESSA JUNIOR e SANDRA REGIA FELIPE CARVALH
BESSA

Nacionalidade..: Brasileiro - Nascimento: 10/04/1997
Campo Maior/PI

Naturalidade...:

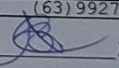
Profissão.....: cantor

Estado Civil...: Solteiro

Endereço.....: Rua José de Alencar n° 291, Setor Jardim Filadelfia,
Araguaina - TO - CEP:

E-mail.....:

RESIDENCIAL	COMERCIAL	CELULAR
		(63) 99271-9322

Conferido por.. : Débora Lúcia Ribeiro - Escrevente ()

Selo de Fiscalização: 127647AAA334140-NVI, 127647AAA334141-QOF

Saloisa Barbosa da C. Neve
Escrevente

Ocorrência

As fichas são armazenadas de forma organizada no interior do cartório, e também são mantidas dentro do sistema de automação ANSATA junto a documentação pessoal do solicitante. Também são coletadas biometria facial e impressões digitais, para melhor confirmação de identidade do usuário. O selo de fiscalização está sendo descrito de forma correta nos atos.

Observação
o 2

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros

Tipo

Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Observação Geral	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Conclusão

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, no exercício de sua atribuição precípua de exercer a vigilância, controle, planejamento, supervisão, orientação e fiscalização disciplinar dos serviços notariais e de registro em todo o Estado do Tocantins, realizou a Correição Ordinária na serventia de forma presencial, com a visualização por amostragem dos atos e documentos lavrados e registrados pelo 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis. 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 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, 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

Alex Coelho Cavalcante
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