

Relatório de Visita de Correição

Divinópolis do Tocantins

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	8
Funcionários	9
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	9
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	14
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	26
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	28
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	28
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	29
Das Centrais	32
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	33
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	34
Boas Práticas da Serventia	34
Das Premiações e Programas de Qualidade	36
Das Reclamações Recebidas	36
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	37
Obrigações Tributárias	37
Malote Digital	37
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	38
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	38
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 137)	41
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, V)	41
CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, VI)	41
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	42
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	42
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 - Art. 180)	42

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	43
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	43
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	44
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	44
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	45
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	46
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	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
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)	47
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	47
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	48
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	48
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)	48
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)	49
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	49
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
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)	54
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138)	55
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	56
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	56
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	57
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	58
Comentário Geral dos Livros	61
Observação Geral	62
Conclusão	63
Assinaturas	64

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Paraíso do Tocantins
Cidade	Divinópolis do Tocantins
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Diário 229 Número 283 publicado em 04/04/1994 04/04/1994
Data da Correição	19/06/2023

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	Lara Oliveira Braga
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)	Denise Gomes De Abreu Bezerra
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 229 Número 283 publicado em 04/04/1994
CPF	413.904.151-04
CNPJ	33.210.949/0001-75
Número CNJ	12.898-3
Telefone	(63)99987-9056
E-mail	cridivinopolisto@gmail.com
Endereço	CENTRO AV. JOÃO GUALBERTO, 887 cep 77670000

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, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas, 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 19/06/2023.

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 1385/2023 - 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.

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.

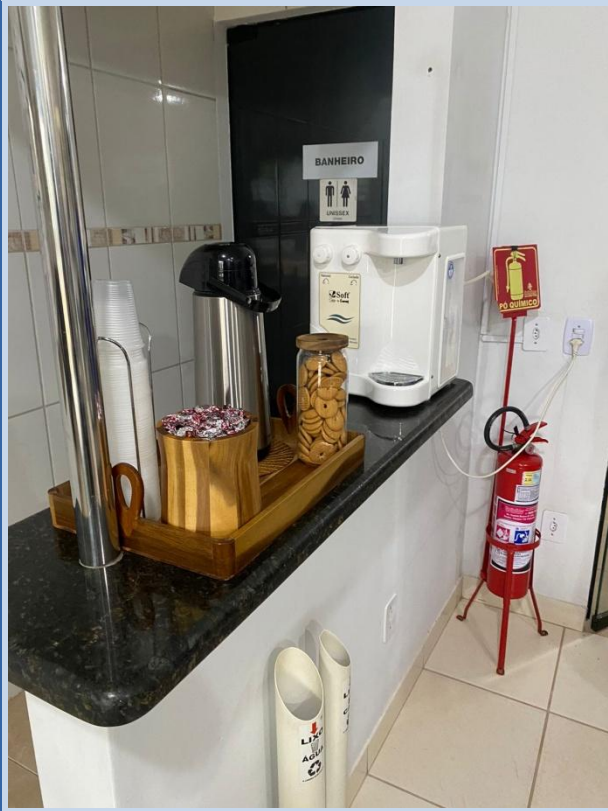
No tocante à verificação das instalações prediais e da estrutura mobiliária e de equipamentos, a equipe correcional levantou a qualidade estrutural do prédio, utilizando critérios previamente definidos, que têm por escopo aferir a adequabilidade das dependências para a prestação dos serviços e a segurança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

Relatório de Visita de Correição

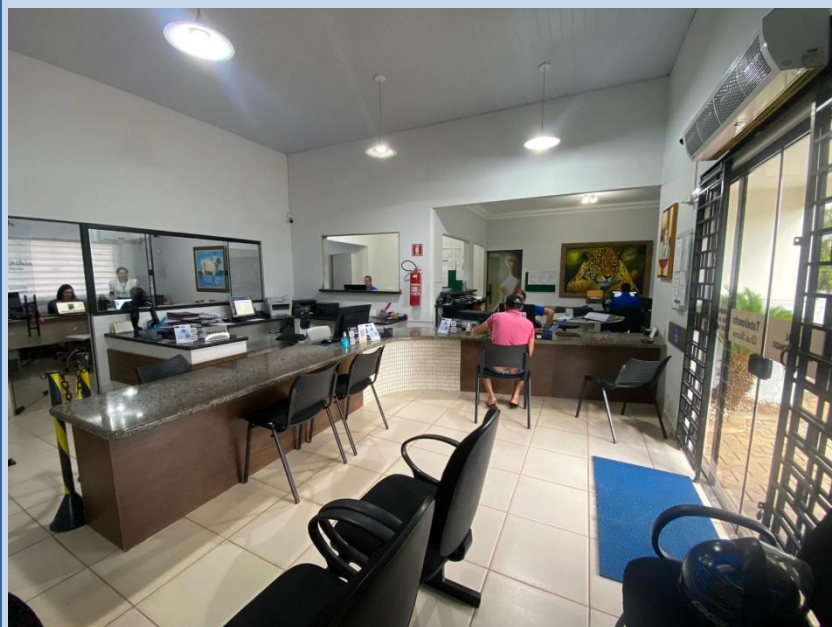
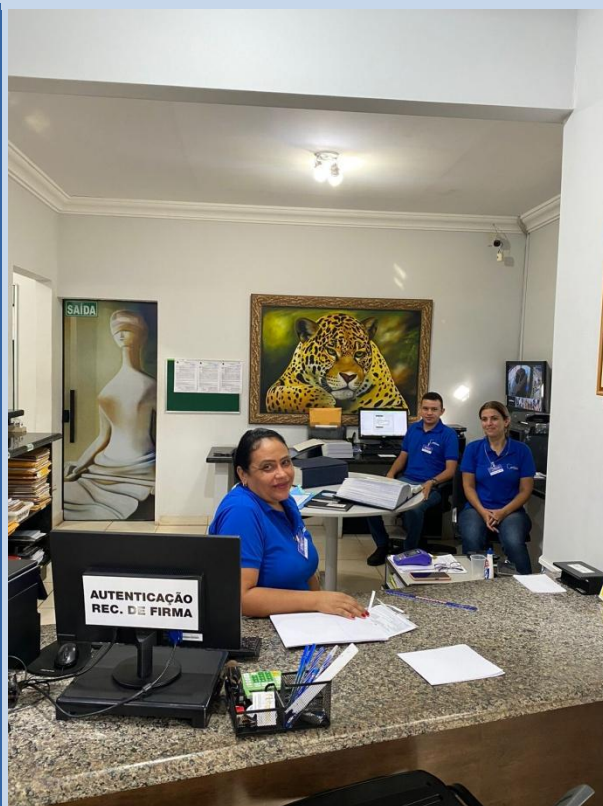
Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
00332479196	Delvania Pereira De Matos	Escrevente
		-
		Oficial Substituto
04430443173	Gabriel Costa Mendes	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
33527592865	Viviane Dos Santos Zanetti	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
70176009167	Isvany Santana Castillo	Escrevente
		-
		Escrevente
80347940153	Elizangela Pires Da Silva	Escrevente
		-
		Escrevente
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Do exame correcional das contratações, verificou-se que os prepostos estão devidamente cadastrados no registro funcional. Os documentos anexos para comprovar o vínculo é a CTPS de cada preposto. As fotografias também estão em tamanho adequado para a devida identificação.	
	Não foram encontrados “achados” para apontamento.	

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	Sim

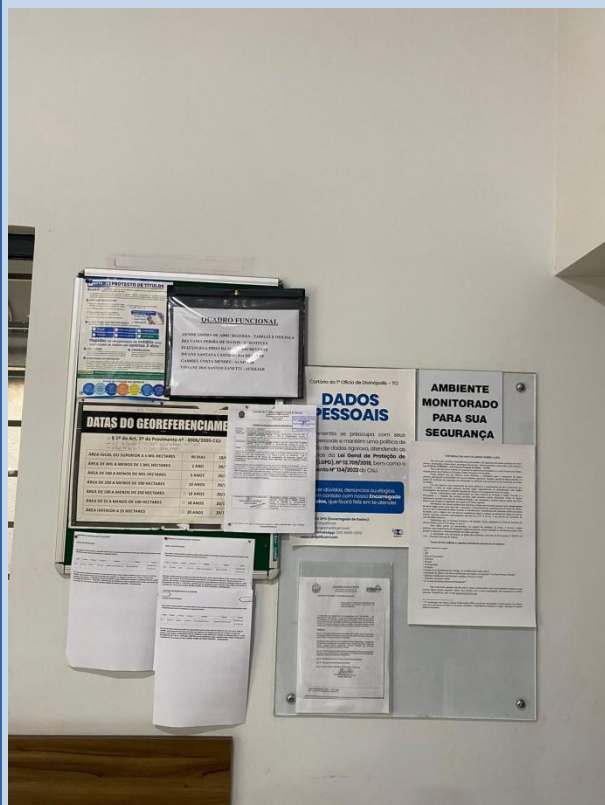
Relatório de Visita de Correição

	necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	
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 O cartório possui 9 computadores, 5 impressoras multifuncionais, 3 ares-condicionados que fornecem climatização adequada para os prepostos e usuários. Conta com mesas e cadeiras dimensionadas ao bom atendimento ao público. As cadeiras dos prepostos são ergonômicas, fornecendo boas condições de labor. Além disso, possui extintores de incêndio, câmeras de segurança, mural informativo e armário de ferro para a organização do acervo. 	Sim

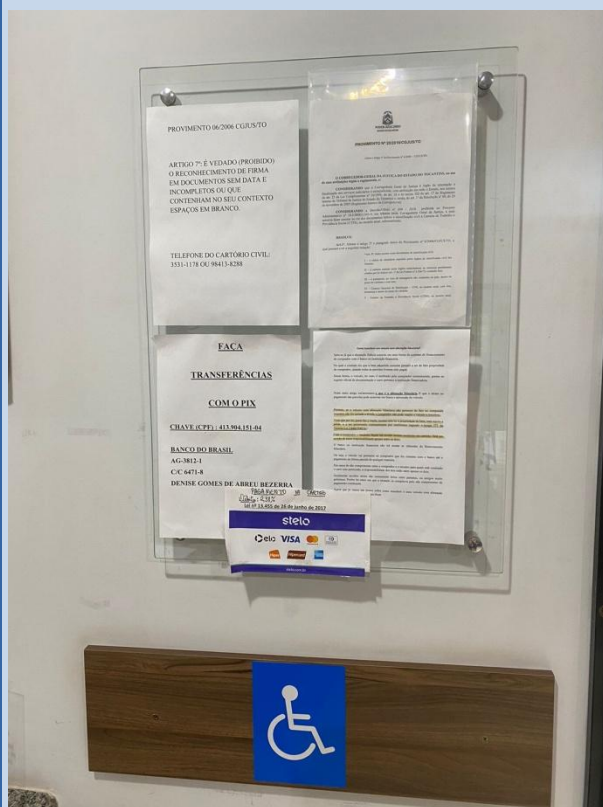
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
	Observação Ocorrência São 7 ambientes, incluindo os banheiros, bem como balcão de atendimento. Matrícula n.1300.	
23	Quantidade de Ambientes	7
24	Identificação Externa	Não

Relatório de Visita de Correição

Achado

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foi possível verificar que a identificação externa do cartório não se encontra completa, pois não há menção das especialidades.

Deliberação

Considerando as omissões verificadas pela equipe correcional, a Delegatária deverá providenciar placa de identificação contendo denominação oficial da serventia e, em menor destaque, o nome da Delegatária, as **atribuições** e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria, nos termos do artigo 64, §1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.



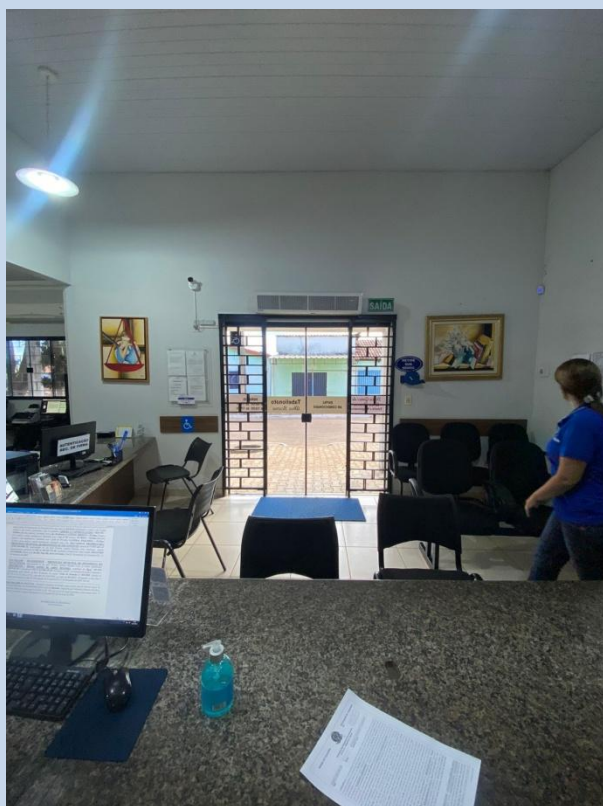
Relatório de Visita de Correição

		
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Observação Ocorrência A serventia é equipada com câmeras de monitoramento e sensor de alarme, além de possuir grade de ferro para proteger a porta de entrada, bem como possuem extintores de incêndio com recarga dentro do prazo de validade alocados de forma regular.	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

		
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim

Relatório de Visita de Correição

148	Observação Ocorrência O banheiro da serventia é adequado à pessoa com deficiência (PcD), em cumprimento à Lei n. 13.146/2015. 	
	Acessibilidade geral	Sim
	Arquivo Físico	Sim
230	Observação Ocorrência O arquivo físico se encontra armazenado adequadamente em armários de ferro, e segundo a Delegatária 95% do acervo está digitalizado, conforme imagens anexas. Considerando que o acervo não está integralmente digitalizado, será apontado o achado, bem como a devida deliberação em tópico futuro e específico. Deliberação	

Relatório de Visita de Correição

A Delegatária deverá seguir a deliberação contida no item “Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ”, relativo a Recomendação n. 9/2013/CNJ, do presente relatório.



Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Da análise fiscalizatória, constatou-se que a serventia comporta status satisfatório. Apresenta um prédio/estrutura física regular e boas condições para a prestação de serviço à comunidade de Divinópolis/TO.

O cartório possui 6 cômodos, sendo: uma sala maior para atendimentos aos usuários e dividida por balcão, três salas internas, sendo que em uma delas fica localizado o arquivo da serventia. Ademais, conta com dois banheiros e uma copa disponível para uso dos prepostos.

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular

Relatório de Visita de Correição

143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses)	7
	Observação Ocorrência A Delegatária foi orientada acerca do prazo estabelecido para leitura do COMUNICA. Deliberação Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica, atentando-se para o devido cumprimento de prazos e determinações. Salienta-se que nos termos do artigo 343, parágrafo único do referido Provimento, a contagem dos prazos estipulados nos expedientes remetidos via Comunica inicia-se após 48 (quarenta e oito) horas, contado da data e horário de envio registrado no Comunica. Assim, a Delegatária deverá observar as disposições acima consignadas.	
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	2
	Achado Ocorrência 2 selos:128983AAA147678 128983AAA146489	
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 Conforme levantamento pré-correicional, em consulta ao site ao Portal Justiça Aberta, bem como ao sistema GISE, verificou-se que as seguintes irregularidades: CNJ 01/2021 a 30/06/2021: R\$ 859.717,73, GISE 01/2021 a 30/06/2021: R\$ 864.817,67; CNJ 01/2022 a 30/06/2022: R\$ 983.337,29, GISE 01/2022 a 30/06/2022: R\$ 1.340.424,54; CNJ 01/07/2022 a 31/12/2022: R\$ 1.049.983,94, GISE 01/07/2022 a 31/12/2022: R\$ 1.418.550,49.
	Deliberação Diante da situação levantada pela análise correicional, deverá a Delegatária providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, referente ao primeiro semestre de 2021 e os dois semestres de 2022, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos.
	Aclara-se que o valor a ser 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
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? Observação Ocorrência A Delegatária contratou a empresa Simplificart para	Regular

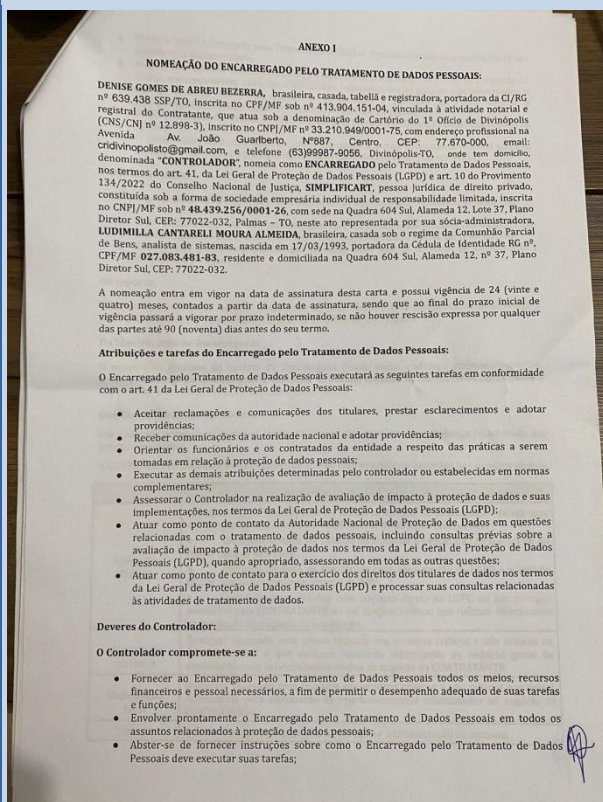


Relatório de Visita de Correição

proceder com a adequação à LGPD.

Deliberação

A Delegatária deverá velar para que a empresa contratada cumpra integralmente as disposições do Provimento n. 134/CNJ e da Lei n. 13.709/2018.





Relatório de Visita de Correição

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATANTE: DENISE COMES DE ABREU BEZERRA, brasileira, casada, tabuleira e registradora, portadora da CI/RG nº 839.438 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob nº 413.904.151-04, vinculada à atividade notarial e registral do Contratante, que atua sob a denominação de Cartório do 1º Ofício de Divinópolis (CNS/CN nº 12.898-3), inscrito no CNPJ/MF nº 33.210.949/0001-76, com endereço profissional na Avenida - Av. João Gualberto, Nº887, Centro, CEP: 77.070-000, email: cdivinopolisto@gmail.com, e telefone (63)99987-9056, Divinópolis-TO, onde tem domicílio, doravante denominado de Contratante; e

CONTRATADA: SIMPLIFICART, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.439.256/0001-26, com sede na Quadra 604 Sul, Alameda 12, Lote 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032, Palmas - TO, neste ato representada por sua sócia-administradora, LUDMILLA CANTARELLI MOURA ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, analista de sistemas, nascida em 17/03/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº: CPF/MF 027.083.481-83, residente e domiciliada na Quadra 604 Sul, Alameda 12, nº 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032.

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

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

ITEM	SERVIÇOS	VALOR
☐	PLANO BÁSICO: • DPO (Encarregado de Dados);	R\$249,00 Pagamento mensal
☐	PLANO ESSENCIAL: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados);	R\$400,00 Pagamento mensal
☒	PLANO COMPLETO: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados); • Implementações e Adequações.	R\$949,00 Pagamento mensal

Obs: Na coluna item, assinale os serviços contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As atividades exercidas pela Contratada serão aquelas abaixo descritas, conforme Carta de Nomeação de Encarregado, parte integrante deste instrumento, regido pelas cláusulas seguintes e pelas normas de Direito Privado.

215

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

Regular

216

Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ?

Não se aplica

217

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

Achado

Ocorrência

Segundo a Delegatária, o acervo da serventia está 95% digitalizado.

Deliberação

Considerando a necessidade de proteção dos dados, a Delegatária deverá concluir a digitalização do seu acervo, mantendo as cópias de segurança em local seguro, de acordo com as determinações contidas na Recomendação n. 9/CNJ, Provimento n.74/CNJ, bem como art. 255 e seguintes do Provimento n.

Irregular

Relatório de Visita de Correição

	3/2023/CGJUSTO. Caso necessário, poderá apresentar “Plano de Ação”, cujo modelo segue ao final deste relatório, indicando prazo razoável para a conclusão das ações e cumprimento integral da deliberação.	
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
272	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ? Achado Ocorrência A serventia não possui acesso ao sistema E-NOTARIADO. Deliberação Diante do apontamento, fica determinado à Delegatária providenciar a adequação da serventia para a prática de atos notariais eletrônicos, atendendo as disposições do Provimento n. 100/CNJ.	Não
Comentários Gerais		

Das Centrais		
Código	Descrição	Resposta
249	A serventia disponibiliza os seus serviços via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados - Cartórios Tocantins?	Sim
266	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	

Relatório de Visita de Correição

267	Ocorrência Segundo a Delegatária, o cartório já está integralizado à SAEC, inclusive com a devida disponibilização das matrículas e indicador pessoal.	
	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	Sim
	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT, na forma do Provimento n. 87/2019/CNJ?	Sim
	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não se aplica
271	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 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
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

Relatório de Visita de Correição

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

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

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

Boas Práticas da Serventia

Código	Descrição	Resposta
231	Durante o trabalho correcional foi apontada alguma boa prática desenvolvida na serventia?	Sim
Comentários Gerais		
Observação o 1	Ocorrência A Delegatária investe no aprimoramento dos serviços ofertando cursos de	

Relatório de Visita de Correição

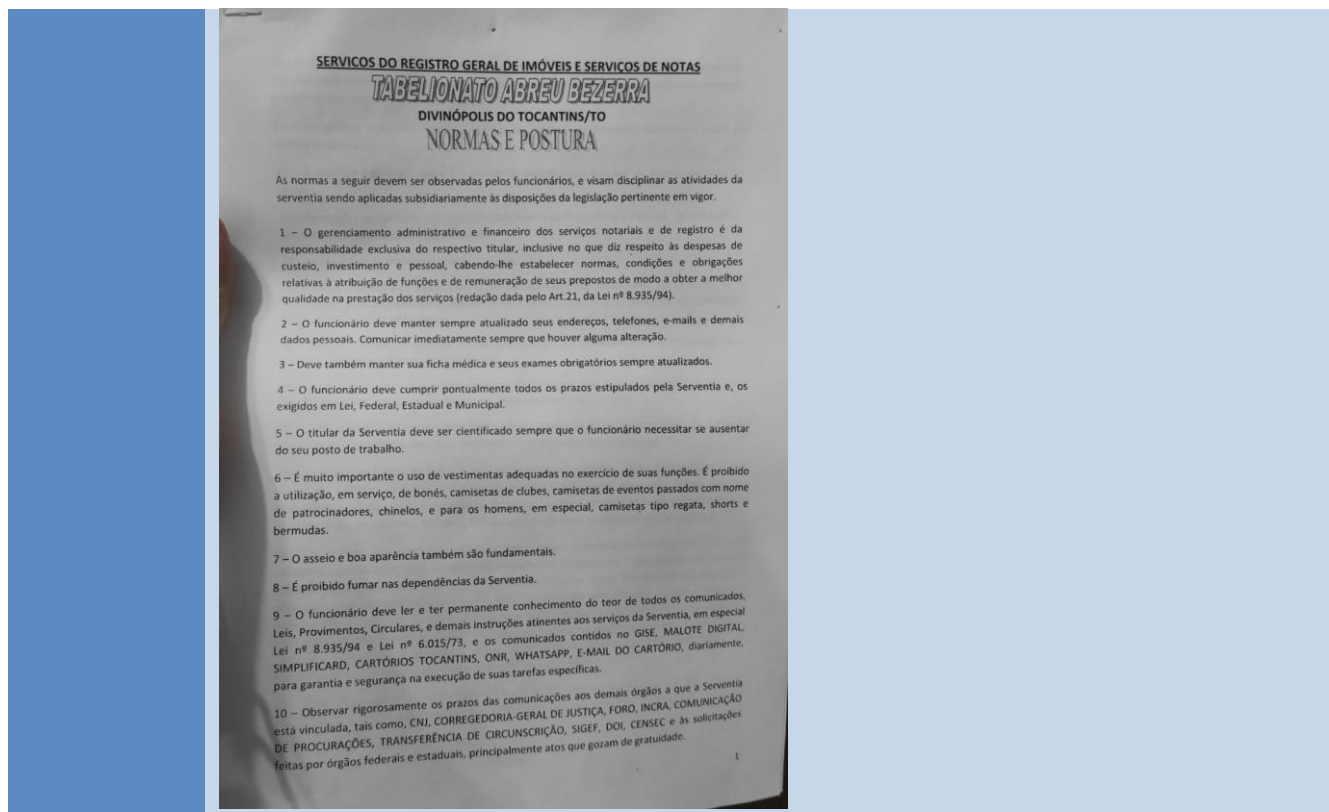
graduação para todos os seus prepostos, tratando-se de Curso Superior em Serviços Jurídicos, Cartorários e Notariais, pela faculdade Unopar.

Outra boa prática verificada é a existência de endereço eletrônico próprio do cartório, sendo ele: cartorioabreubezerra.com

Além disso, constatou-se a existência de um Código de Normas e Postura interno, para direcionamento dos prepostos, visando qualidade na prestação de serviços.



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		

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência Entrevistamos o Sr. Armando, morador do município, que fez elogios aos serviços que recebeu, informando que o serviço é rápido e os atendentes educados.
-----------------	---

Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)

Código	Descrição	Resposta
224	Houveram questionamentos pelo Delegatário, Interino ou Inventor durante o trabalho correcional?	Não
Comentários Gerais		

Obrigações Tributárias

Código	Descrição	Resposta
202	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	Regular
203	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS	Regular
205	Qual a situação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	Regular
248	Recolhimento do Imposto de Renda - IR dos prepostos e do Delegatário ou Delegatária, Interino ou Interina e Interventor ou Interventora	Regular
Comentários Gerais		

Malote Digital

Código	Descrição	Resposta
206	Qual a situação da serventia com relação a utilização do	Regular

Relatório de Visita de Correição

Malote Digital - Provimento n. 25/2012/CNJ	
Comentários Gerais	

CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)		
09/12/1994		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Não há atos registrados no respectivo livro. A Delegatária procedeu com o encerramento do livro convencional em 26/11/2018, e foi orientada a proceder com a abertura de um novo livro no caso de surgir demanda para o registro de oficinas impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias.	

CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O sistema de automação utilizado pela serventia é o NORTORIAL. Último protocolo: 184, datado de 13/06/2023, Cláudio Valares da Silva, Ata - Associação de Apoio a Escola Estadual D^a Cândida de Freitas, Ata Biênio 2023/2025, selo n. 128983AAA155365.	
Observação 2	Ocorrência	
	O livro possui campo destinado ao número de ordem, data da apresentação do documento, nome do apresentante, natureza do ato, anotações/averbações e selo utilizado. O selo constante no livro é o do protocolo. Durante os trabalhos foram consultados os selos dos protocolos de n. 176,	

Relatório de Visita de Correição

172, 171 e 170, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a convergência das informações.

Selos consultados: 128983AAA152355, 128983AAA145143, 128983AAA145140 e 128983AAA145137.

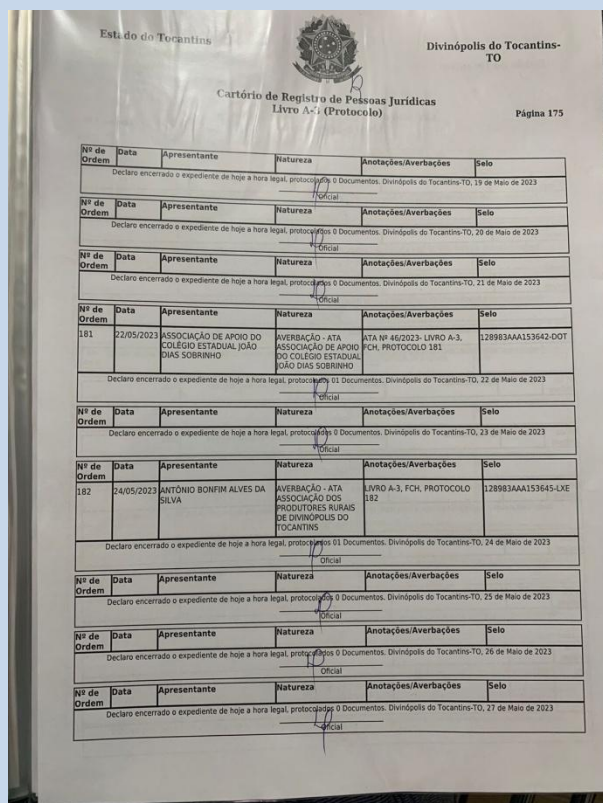
Ocorrência

Foi possível observar que no campo destinado às anotações/averbações, ao invés de constar a referência ao registro em que o ato foi formalizado, ou o número da averbação, quando é caso, a informação que consta é apenas o nome da Associação, e as vezes é reproduzida a informação sobre a natureza do ato.

Deliberação

A Delegatária deverá atender aos requisitos da escrituração do livro de Protocolo de Pessoas Jurídicas contidos no art. 943 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Cada campo deve ser preenchido com informações corretas, sendo que o campo destinado às anotações e observações deve ser preenchido com as informações remissivas do ato, como número do registro, livro e folha em que o ato foi registrado ou averbado.

Achado 3



Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 19 de Maio de 2023.	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 20 de Maio de 2023.	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 21 de Maio de 2023.	
181	22/05/2023	ASSOCIAÇÃO DE APOIO DO COLÉGIO ESTADUAL JOÃO DIAS SOBRINHO	AVERBAÇÃO - ATA	ATA Nº 46/2023 - LIVRO A-3, FCH, PROTOCOLO 181	128983AAA153642-00T
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 01 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 22 de Maio de 2023.	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 23 de Maio de 2023.	
182	24/05/2023	ANTÔNIO BONFIM ALVES DA SILVA	AVERBAÇÃO - ATA	LIVRO A-3, FCH, PROTOCOLO 182	128983AAA153645-LXE
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 01 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 24 de Maio de 2023.	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 25 de Maio de 2023.	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 26 de Maio de 2023.	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 27 de Maio de 2023.	



Divinópolis do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas
Livro A-3 (Protocolo)

Página 177

Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 07 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 08 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 09 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 10 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 11 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 12 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
184	13/06/2023	CLAUDIO VALADARES DA SILVA	ATA - ASSOCIAÇÃO DE APOIO A ESCOLA ESTADUAL DA CANDIDA DE FREITAS	ATA - BIENIO 2023/2025	128983AAA155365-SPK
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 01 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 13 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 14 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 15 de junho de 2023					
_____ Oficial					
Nº de Ordem	Data	Representante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolado nº 0 Documentos, Divinópolis do Tocantins-TO, 16 de junho de 2023					
_____ Oficial					

Foi possível observar, ainda, que o livro de protocolo nomeado com a letra “A”, indicando que o livro seria o A-3. A bem da verdade, pontua-se que o livro “A” é destinado ao registro dos contratos, atos constitutivos, estatuto ou compromissos das sociedades civis, religiosas, pias, morais, científicas ou literárias, fundações, associações de utilidade pública, sociedades civis que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, salvo as anônimas, bem como dos partidos políticos, conforme estabelece o art. 939 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.

Haja vista a constatação, a Delegatária deverá promover a correção da nomenclatura do livro de protocolo, uma vez que o livro A é indicado para os registros dos contratos entre outros registros civis das pessoas jurídicas, conforme pontuado na ocorrência.

Relatório de Visita de Correição

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

13 10/02/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A Delegatária observa a forma de escrituração do livro, prevista nos artigos contidos no Capítulo II do Título V do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, e art. 142 da Lei Federal 6.015/73.

Observação
1

Último ato: Contrato de Arrendamento Rural para Exploração Agrícola, Nº de Ordem: 1011, 14/06/2023, protocolado sob nº 1369, Selo n. 128983AAA154904-JMU, constando de forma correta no sistema GISE.

Alguns dos selos consultados: 128983AAA153345-PAW, 128983AAA152069-GEZ, 128983AAA150566-KJD, 128983AAA150566-KJD, 128983AAA149287-MTG, 128983AAA148606-LRM.

Da análise correcional por amostragem, não foram encontrados achados a serem apontados.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Real encontra-se no sistema de automação NORTORIAL.

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

1 06/03/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência A serventia realizou a abertura do livro, todavia, ainda não há atos registrados.
-----------------	--

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, e armazena os termos em uma pasta, mantendo-os de forma organizada em ordem cronológica da realização das correições. Sem apontamentos.	

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

8 03/10/2022

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro em formato digital, o qual é gerado mensalmente, e cuja receita é separada por especificidades. Assim, não foram encontrados achados.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se no sistema de automação, permitindo a busca de forma	

Relatório de Visita de Correição

instantânea por qualquer pessoa que figure nos registros dessa especialidade.

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	Conforme informado pela Delegatária, ainda não houve demanda para a lavratura de Ata Notarial. No entanto, o Cartório possui um livro próprio aguardando a demanda.	
-----------------	---	--

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

21 27/10/2021

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	Último ato: Procuração que faz Euzebio Luiz Magagnin e esposa, Livro 21, Folha 160, Protocolo 3964, Selo n. 128983AAA156034 - GRV, constando de forma regular no sistema GISE.	
-----------------	--	--

Ocorrência

Observação 2	Do exame geral das procurações, verificou-se que a documentação é arquivada no cartório de forma organizada. O selo de fiscalização, assim como os valores econômicos, emolumentos e taxas estão devidamente descritos nas procurações lavradas, conforme exigência do art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18. A qualificação da pessoa que assina a rogo está sendo observada e constada nas procurações, quando existentes. Para a verificação da veracidade das procurações, a Delegatária se utiliza de ligações e envio de e-mail. Além disso, faz comunicações via Comunica - GISE, quando serventias do território tocantinense, e também o Malote Digital e envio de AR, quando de serventias de outros estados da federação. Alguns dos selos consultados, estando todos de forma regular no sistema	
-----------------	---	--

Relatório de Visita de Correição

GISE: 128983AAA127072 - TJB, 128983AAA134719 - WYK, 128983AAA124358 - USE, 128983AAA146889 - SJP, 128983AAA152228 - RND.

Todos os atos consultados possuem vinculado o selo relativo ao item: Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 2 30/03/2022

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

Comentários Gerais

Ocorrência

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

Último ato: Nº de ordem: 3967, Data da apresentação: 20/06/2023, Apresentante: Daniel Bezerra da Silva, Natureza: Cartão de Assinatura 5949, Anotações/Averbações: Confecção de Carta de Autografo, Selo: 128983AAA156092-ERU. Consultado o selo no sistema GISE, apresentou-se regular.

Observação
1

Durante a análise correcional, foi verificado por amostragem o livro de protocolo, bem como alguns selos de fiscalização, os quais estavam com os dados preenchidos de forma correta, a saber: Selos n.128983AAA143333-ZUX, n.128983AAA130909-ODG, n.128983AAA133008 -FLP.

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

Deliberação

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 2 13/08/2001

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: datado de 23/11/2021: Substabelecimento de Procuração que faz Adaires Cavalcante Lima de folha 104, Protocolo n.2500, Selo n. 128983AAA122688 - ROW, lançado regularmente no sistema GISE.
	Os substabelecimentos são comunicados da mesma forma que ocorre com as procurações, sendo que a Delegatária utiliza-se do Comunica-GISE, Malote Digital, E-mail, AR e ligações.
	Alguns dos selos consultados: 128983AAA055591 - TAB, 128983AAA122602 - HXK, 128983AAA061827 - XLF, constando de forma regular no sistema GISE, com todos os dados convergindo com os do ato.

RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: registro n. 3112, datado de 21/06/2023, Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças - n. 381.202.738, financiado: Kenia Maria Dias da Silva Abreu, selo n. 128983AAA156117.	
	Dados do selo corretamente declarados quando comparados às informações do ato.	
Observação 2	Ocorrência Durante os trabalhos foram consultados os selos dos registros de número 3100, 3094 e 3093, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual verificou-se a sua convergência.	
	Selos n. 128983AAA153934, 128983AAA152205 e 128983AAA152198	
Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos, por amostragem, foi possível atestar que a garantia constante nas Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias são registradas no livro de Registro Auxiliar, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular.	

Relatório de Visita de Correição

Selos: 128983AAA149449 e 128983AAA149426.

As cédulas são armazenadas nos armários de ferro, trancadas com chave, e encontram-se também devidamente digitalizadas.

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

4 13/12/2018

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

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

Último ato: Nº de ordem: 1370, Data de apresentação: 19/06/2023, Apresentante: Osmar Pedro Carvalho Junior Lopes, Natureza: Notificação Extrajudicial, Anotações/Averbações: Pedido nº574192- Cartórios Tocantins, Selo: 128983AAA154907 - IGK. Consultado o selo no sistema GISE, apresentou-se regular.

Durante a análise correcional, foi verificado por amostragem o livro de protocolo, bem como alguns selos de fiscalização, os quais estavam com os dados preenchidos de forma correta, a saber:

Selo n.128983AAA129945- FKL, n.128983AAA134546 - VKF.

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

Observação
1

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

1 13/12/2017

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O livro possui apenas um único ato, tratando-se da Escritura de Testamento de folha 01, selo n. 128983AAA030921 - OJG, que já foi correccionado pela

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

Corregedoria em 2018. Sem achados a serem apontados.

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)

1 30/09/2005

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

Comentários Gerais

Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, todavia, não há atos registrados.	
-----------------	---	--

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

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

Comentários Gerais

Observação 1	Ocorrência A serventia utiliza o sistema de automação IEPTB, e este cumpre com a função do indicador pessoal, podendo ser realizadas buscas nominais ou por CPF.	
-----------------	--	--

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

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

Comentários Gerais

Observação 1	Ocorrência Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Real encontra-se no sistema de automação, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer imóvel que figure em seus registros.	
-----------------	--	--

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)		
1 06/01/1990		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro, todavia, não faz uso em razão de realizar a transcrição de forma integral no Livro B.	

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)		
20/10/1991		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Não houveram registros de aquisição de imóveis rurais por estrangeiros posteriormente à última correição realizada pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Tocantins.	

PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)		
05 26/07/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro em formato digital e físico, estando em ordem.	

Relatório de Visita de Correição

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

31 30/05/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A serventia possui o livro em formato digital e físico.

Foi informado pelo escrevente que todas as intimações são realizadas de forma presencial e via whatsapp, e após tentativas infrutíferas, é publicado edital.

Observação
1

Os pagamentos são realizados por meio de pix, o qual são disponibilizadas duas chaves, uma para pagamento direto ao instituto, e outra para pagamento das custas ao cartório.

Foram verificados por amostragem alguns instrumentos de protestos, juntamente com seus respectivos selos, onde foi possível atestar a regularidade dos atos.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Última matrícula aberta: 4693, CNM: 128983.2.0004694-75, aberta em 14/06/2023, proprietário: Prefeitura Municipal de Divinópolis do Tocantins, selo n. 128983AAA155479.

Em consulta ao selo, verificou-se a consonância das informações constantes no GISE às do ato.

Ocorrência

Achado 2

A matrícula 4692 foi objeto de retificação administrativa. Em consulta ao selo 128983AAA154149, denota-se que houve a abertura de matrícula com o item correto da tabela de emolumentos, qual seja, o item 3.5.2.

Ademais, verificou-se na matrícula originária (matrícula 882), o devido encerramento, selo n. 128983AAA154147.

Por fim, consigna-se que a Delegatária, após a abertura da matrícula faz constar uma averbação de georreferenciamento, com fundamento no artigo

Relatório de Visita de Correição

10 do Decreto Federal n. 4449/2022 (art. 176, § 3º e 4º da Lei Federal n. 6.015/73), selo n. 128983AAA154150.

No que diz respeito à comunicação ao INCRA, a Delegatária a promove por meio do SIGEF e por Ofício via AR.

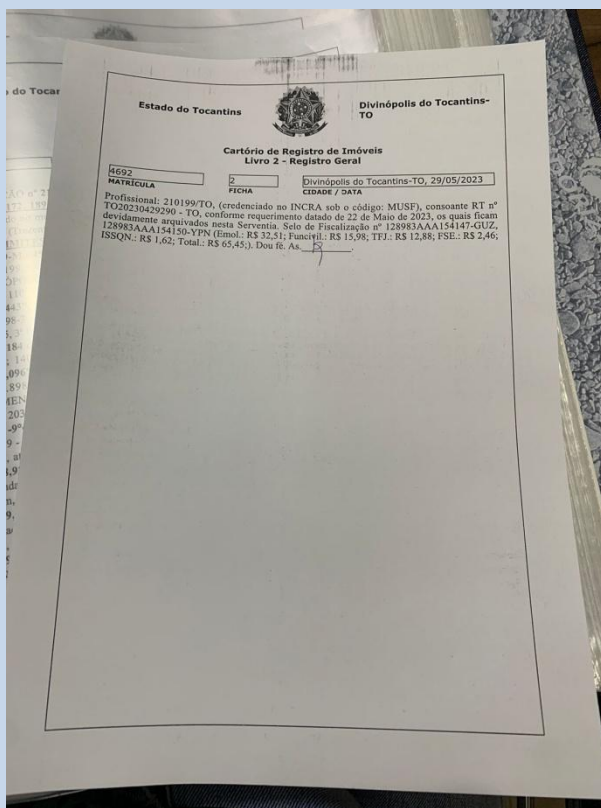
Deliberação

A prática que vem sendo realizada é contrária a forma correta de abertura de matrícula prevista na Lei Federal n. 6.015/73, e está ensejando a cobrança indevida do usuário.

Explico. A informação acerca da certificação com todos os dados que vem sendo fornecidos pela Delegatária na averbação, deverão estar inseridas nas informações de abertura de matrícula, conforme a exigência do artigo 176 da Lei Federal mencionada.

Assim, são requisitos da matrícula, dentre outros: “a- se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;”.

Devendo assim, todos esses dados fazerem parte do corpo da matrícula.



Relatório de Visita de Correição

Continua no verso

Continua na ficha 2

Relatório de Visita de Correição

Achado 3	Ocorrência A mesma situação pontuada acima quanto a averbação de georreferenciamento foi verificada na matrícula n. 4686, selo n. 128983AAA153698, aberta em decorrência de retificação administrativa. O selo da averbação do geo na matrícula possui o selo de n. 128983AAA148814.
	Deliberação A Oficial deverá seguir a deliberação acima consignada.
Observação 4	Ocorrência Analisando a matrícula n. 4689, esta foi desdobrada dando origem a outras duas matrículas, quais sejam, a 4689 e 4690. Na matrícula originária observou-se o devido encerramento, selo n. 128983AAA154012. Ademais, em consulta ao selo da matrícula 4690, selo n. 128983AAA154006, na TAG referente a matrícula, há erro material, fazendo a remissão à matrícula originária ao invés de ser a aberta. O mesmo fato é observado em relação à matrícula 4691, selo n. 128983AAA154007, na TAG referente à matrícula, ao invés de constar 4691, constou 4690.
	Deliberação Objetivando promover a regularidade, a Delegatária deverá solicitar o reajuste dos selos de fiscalização mencionados, visando corrigir as informações apontadas, pois o número da matrícula a ser constada no selo de abertura é o número da matrícula aberta, e não o da originária/encerrada.
Observação 5	Ocorrência Por fim, solicitada a Delegatária a apresentação de uma nota de exigência, foi possível verificar que consta a possibilidade de o interessado requerer a formulação de suscitação de dúvida, seguindo o que estabelece o art. 198, VI da Lei Federal n. 6.015/73.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Último ato: Abertura de Firma em 21/06/2023, Protocolo 3970, Ficha 5951, Selo n. 128983AAA155352 - CKS.

O acervo relativo a especialidade de reconhecimento de firma é armazenado de forma organizada. Os cartões de assinatura são plastificados, conforme imagem. As informações colhidas são: Data de abertura, nome, CPF, RG, estado civil, telefone, endereço, nome dos pais, número de protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão e e-mail do interessado.

No momento de gerar o selo, é informado se a natureza é por autenticidade ou semelhança.

Alguns dos selos consultados: 128983AAA119854 - EPU, 128983AAA137604 - NMF.

Os selos consultados estão regulares, todavia, o selo de protocolo não está sendo vinculado ao selo do ato, estando preenchida corretamente. Segue anexa imagem de um cartão para fins de verificação.

Deliberação

Recomenda-se que a Delegatária preze pela vinculação dos selos que guardam relação àquele protocolo. Todos os selos de fiscalização que dizem respeito ao mesmo ato, como o selo de protocolo, da lavratura e de comunicação, por exemplo, devem estar vinculados uns aos outros no sistema GISE. O procedimento correto a ser adotado para fins de vinculação de selos é a reprodução do número de protocolo do registro para os demais atos secundários.

Observação
o 1

Relatório de Visita de Correição



FICHA Nº
5420

DIVINOPOLIS CARTORIO 1º OFICIO REG. DE IMOVEIS TIT. DE NOTAS
Titular da Serventia: DENISE GOMES DE ABREU BEZERRA
Telefone: (63) 99987-9056

DATA DA ABERTURA: 04/08/2022
NOME: ANTONIO VIEIRA LUCENA
CPF: 808.555.631-68
RG: 1.611.329 / SSP/TO

ESTADO CÍVIL: Solteiro(a)
TELEFONE(S): 63984854282 (Cel)
ENDEREÇO: FAZENDA NOVA ESPERANÇA, S/N, ZONA RURAL - Divinópolis do Tocantins-TO
NOME DO PAI: DOMINGOS VIEIRA DA COSTA
NOME DA MÃE: EMIDIA COELHO DE LUCENA

PROTOCOLO Nº: 3084
DATA DE NASCIMENTO: 06/09/1962
NACIONALIDADE: Brasileira
NATURALIDADE: Miracema do Tocantins - TO
PROFISSÃO: LAVRADOR
EMAIL: NÃO INFORMADO

ASSINATURAS POR EXTENSO/ABREVIADAS

Antonio Vieira Lucena
Antonio Vieira Lucena
Antonio Vieira Lucena

Cadastrado por: ELIZANGELA PIRES DA SILVA

Nº do Selo: 128983AAA138232-OKH
 Confirme em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/q?c=128983AAA138232&v=OKH>
 Emol.: R\$ 8,49, TFI: R\$ 2,33, Func: R\$ 0,87, ISSN: R\$ 0,42, Total: R\$ 12,11

Nº do Selo: 128983AAA137604-NMF
 Confirme em: <https://gise.tjto.jus.br/Gise/q?c=128983AAA137604&v=NMF>
 Emol.: R\$ 7,61, TFI: R\$ 2,09, Func: R\$ 0,81, ISSN: R\$ 0,38, Total: R\$ 10,89

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)

1 06/03/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação

1

Ocorrência

A serventia realizou a abertura do livro, todavia, ainda não há atos registrados.

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

07 28/09/2022

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência Analisando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 079/079v, Protocolo n. 3950, Selo n. 128983AAA155498 - ZKL, constatou-se que a Delegatária observa as exigências legais para a lavratura de escrituras dessa natureza, como a existência ou não de filhos menores ou incapazes do casal, bem como de inexistência de bens ou de necessidade de pagamento de alimentos. Os dados consultados no selo estão em conformidade com os descritos no ato. A Delegatária arquiva as procurações respectivas, quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante. Último ato: Escritura Pública de Doação, Protocolo n. 3969, Livro 07, Folhas 080/080v, 128983AAA156094 - HRJ.
Observação 2	Ocorrência Das escrituras consultadas por amostragem, as informações dos atos estão em conformidade com aquelas lançadas no sistema GISE. Além disso, todas as escrituras consultadas possuem o selo do ato: Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas. Selos consultados: 128983AAA155492 - YZN, 128983AAA152897 - BKH, 128983AAA152137 - CVD, 128983AAA149791 - CSD e 128983AAA148839 - ZTW.

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação Nortorial disponibiliza o indicador pessoal de forma simples, cuja busca é instantânea por qualquer pessoa que figure na especialidade.	

Relatório de Visita de Correição

Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
1 02/01/2023		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A Delegatária possui o livro automatizado e físico. Demonstrou que diariamente faz o controle de depósitos prévios.	

CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)		
16/01/2015		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Último ato: Ata de Assembleia Geral Ordinária para Eleição dos Novos Membros da Associação de Apoio da Escola Estadual Dona Candida de Freitas - Biênio 2023/2025, averbação sob o número de ordem 96, datada de 13/06/2023, selo n. 128983AAA155365. Dados do selo corretamente declarados no sistema GISE.	
Observação 2	Ocorrência	
	Durante os trabalhos correccionais foram consultados os selos dos atos de número de ordem 133, 132, 131, 129 e 89, e confrontadas as informações dos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual se verificou a convergência das informações. Selos n. 128983AA145138, 128983AAA144522, 128983AAA136431, 128983AAA142626 e 128983AAA152685. Registra-se que, solicitada a apresentação dos documentos que subsidiaram os atos de registro e averbação, a Delegatária de pronto os apresentou, demonstrando a organização e agilidade do cartório.	

Relatório de Visita de Correição

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

25 24/01/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda de folha 104, protocolo 3965, Livro 25, Selo n. 128983AAA156087 - GXS, lançado de forma regular 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:

Certidão de Inteiro Teor, Certidão Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, Guia de informação de recolhimento do ITBI, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, Contrato particular da compra e venda, Certidão negativa de inscrição em dívida ativa, Certidão negativa de tributos da União, Certidão negativa de processos de execuções fiscais, Certidão negativa de débitos trabalhistas, Certidão criminal negativa, Certidão cível negativa, Comprovante de consulta a CNIB e documentos pessoais das partes.

A base de cálculo utilizada para fins de emolumentos é o valor da avaliação do imóvel, de R\$ 250.000,00, 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. A DOI foi emitida e se encontra regular.

Ocorrência

Da análise da Escritura de Compra e Venda de folhas 97/99, Livro 25, Selo n. 128983AAA155897 - BMX, notou-se que a compradora é representada por Procurador, 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. O valor lançado no GISE para fins de tributação é sempre o mais elevado (valor econômico/valor da avaliação/valor fiscal).

Foram conferidos outros selos, estando todos regulares, dos quais transcrevo alguns: 128983AAA151270 - FAO, 128983AAA152083 - VFO, 128983AAA152148 - MFX, 128983AAA152152 - XUC, 128983AAA135891 -

Observação
1

Observação
2

Relatório de Visita de Correição

NRK, 128983AAA135895 - FJU, 128983AAA136946 - JAY, 128983AAA121049 - WNE, 128983AAA121245 - JLO.

Todas as escrituras consultadas possuem o selo do ato: Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pela serventia é o Nortorial. Último protocolo: 21520, datado de 20/06/2023, Antonio Borges da Silva Filho, natureza: averbação - baixa (Registro - Hipoteca), Baixa - CRP n. 40/05309- Livro 3, ficha, Sob o n. 2439; Livro 2-A, fls. 129, matrícula 129, selo n. 128983AAA156106.	
	Ocorrência O livro de protocolo possui campo destinado ao número de ordem, que segue a sequência infinita, data de apresentação, nome do apresentante, natureza, observação/averbação, selo utilizado. Registra-se que o selo que consta no livro é o selo relativo ao protocolo.	
Observação 2	Ocorrência Em observância ao livro notou-se que nos campos destinados às anotações/averbações, por vezes, não é mencionado os atos que são formalizados, resumidamente mencionados.	
	Ocorrência Em observância ao livro notou-se que nos campos destinados às anotações/averbações, por vezes, não é mencionado os atos que são formalizados, resumidamente mencionados.	
Achado 3	Deliberação A Delegatária deverá atender aos requisitos da escrituração do livro, bem como preenchê-lo corretamente, conforme exigência do artigo 175 da Lei Federal n. 6.015/73. Cada campo deve ser preenchido com informações corretas, sendo que o espaço destinado às anotações e observações deve ser preenchido com as informações remissivas do ato, como número do registro, livro e folha em que o ato foi registrado.	



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins

Divinópolis do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 1-1 (Protocolo)

Página 50

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 03 Títulos. Divinópolis do Tocantins-TO, 10 de junho de 2023	
				Oficial	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 03 Títulos. Divinópolis do Tocantins-TO, 11 de junho de 2023	
				Oficial	
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 03 Títulos. Divinópolis do Tocantins-TO, 12 de junho de 2023	
				Oficial	
21507	13/06/2023	ELIZEBIO LUIZ MAGAGNIN	AVERBAÇÃO - BAIXA (PENHOR E HIPOTECA)	BAIXA - CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 025-22/23 - LIVRO 3, FCH, SOB Nº 2948 - LIVRO 2, FCH, MATRÍCULA 4428	128983AAA155449-ITL
21508	13/06/2023	PAULO ALVES FORTES	GEORREFERENCIAMENTO/EMBRAMENTO	EMBRAMENTO DE MATRÍCULAS - LIVRO 2, FCHMS, MATRÍCULAS 4377 E 4393	128983AAA155463-KJS
21509	13/06/2023	ANA LEUSSIDONE BENEDETTI	DEFESA IMPUGNAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	IMPUGNAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL	128983AAA155470-KIA
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 03 Títulos. Divinópolis do Tocantins-TO, 13 de junho de 2023	
				Oficial	
21510	14/06/2023	PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS DO TOCANTINS/TO	ABERTURA DE MATRÍCULA	LIVRO 2, FCH, MATRÍCULA 4694	128983AAA155478-YGW
21511	14/06/2023	MARLI ALVES PEREIRA SILVA	REGISTRO	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 2, FLS. FCH, MATRÍCULA 4698	128983AAA155908-HBL
21512	14/06/2023	VANDERLEI ASSINCK	AVERBAÇÃO - BAIXA CONDIÇÃO RESOLUTIVA	Livro 2/IV.7 M-4574	128983AAA155912-TSL

Estado do Tocantins

Divinópolis do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 1-1 (Protocolo)

Página 47

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
21487	29/05/2023	ELIZEBIO LUIZ MAGAGNIN	AVERBAÇÃO DE ADITIVO - EXCLUSÃO DA GARANTIA DO PENHOR E BAIXA DO PENHOR	ADITIVO - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 398.301.925	128983AAA154128-KMI
21488	29/05/2023	ELIZEBIO LUIZ MAGAGNIN	AVERBAÇÃO - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - LIBERAÇÃO DE GARANTIA DE PENHOR E BAIXA DO PENHOR	ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 398.301.842	128983AAA154137-XTW
21489	29/05/2023	JOAQUIM PEREIRA ARAÚJO	GEORREFERENCIAMENTO	RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA - LIVRO 2-C, fls. 286, MATRÍCULA 4692	128983AAA154147-GUZ
21490	29/05/2023	ARLEI VAGNER	REGISTRO - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA	PEDIDO Nº 566221 - CARTÓRIOS TOCANTINS - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 080.414.940	128983AAA154518-KTY
21491	29/05/2023	ARLEI VAGNER	REGISTRO - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA	PEDIDO Nº 566243 - CARTÓRIOS TOCANTINS - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 080.414.941	128983AAA154519-KHD
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 05 Títulos. Divinópolis do Tocantins-TO, 29 de maio de 2023	
				Oficial	
21492	30/05/2023	JOSE CARLOS DE FREITAS	REGISTRO	ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA LIVRO 2 FCH, MATRÍCULA 3460	128983AAA154532-GNA
21493	30/05/2023	EDUARDO RODRIGUES DA SILVA	REGISTRO - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA	PEDIDO Nº 567273 - CARTÓRIOS TOCANTINS - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA Nº 273.807.015	128983AAA154538-XUC
21494	30/05/2023	LUCIANA ROSA DE ALMEIDA MENDES	REGISTRO	Escritura Pública de Inventário Partilha, LIVRO 2J, FLS. 215, MATRÍCULA 2187	128983AAA154539-VJF
				Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 03 Títulos. Divinópolis do Tocantins-TO, 30 de maio de 2023	
				Oficial	

Relatório de Visita de Correição

Observação
4

Ocorrência

Durante os trabalhos foram consultados os selos dos protocolos de número de ordem 21497, 21489, 21481 e 21486, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema, oportunidade na qual foi possível verificar a regularidade.

Selos n. 128983AAA154567, 128983AAA154147, 128983AAA153993 e 128983AAA154124.

Ocorrência

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

Observação
5

Na oportunidade, a Delegatária foi orientada que nos casos de ocorrência de dúvidas, deverá observar o procedimento estabelecido no artigo 198, § 1º, inciso I da Lei Federal n. 6.015/73, qual seja, anotar à margem da prenotação a ocorrência da dúvida.

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros

Tipo

Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Observação Geral	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Conclusão

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

Denise Gomes De Abreu Bezerra
Titular

Carla Rejany Pimenta de Andrade
Chefe da Divisão da Correição e Fiscalização

ESMAR CUSTODIO VENCIO FILHO
Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e de
Registro

Wagner José dos Santos
Coordenador dos Serviços Notariais e de
Registro