PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

Pugmil

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

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição 4
Equipe Correicional 5
Dados da Cartório 6
Introdução 7
Metodologia 9
Funcionários 10
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) 10
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) 11
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 22
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral 24
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ) 24
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ 26
Das Centrais 31
Pontos Específicos do Registro de Imóveis 33
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010 33
Boas Práticas da Serventia 34
Das Premiações e Programas de Qualidade 34
Das Reclamações Recebidas 34
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a) 35
Obrigações Tributárias 35
Malote Digital 35
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135) 36
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 137) 37
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) 38
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10) 38
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 38
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 40
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 40
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116) 41

RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176) 43
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34) 51
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174) 51
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ) 54
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116) 55
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177) 55
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) 55
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ) 56
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135) 56
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138) 56
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32) 57
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 58
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) 59
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180) 60
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 61
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 65
CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VI) 65
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 66
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33) 77
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179) 78
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 79
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ) 81
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V) 82
Comentário Geral dos Livros 83
Observação Geral 84
Conclusão 85
Assinaturas 86

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Paraíso do Tocantins
Cidade	Pugmil
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Diário 2738 Número s/n publicado em 29/09/2011 29/09/2011
Data da Correição	19/06/2023

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

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 Correcional da Corregedoria-Geral da Justiça	Rogério Liria Bertini
Assessora Correcional da Corregedoria-Geral da Justiça	Lara Oliveira Braga
Assessora Correcional da Corregedoria-Geral da Justiça	Ludiana Costa
Assessora Correcional da Corregedoria-Geral da Justiça	Palloma Pereira Cavalcante

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Fernanda Pereira Cavalcante
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 2738 Número s/n publicado em 29/09/2011
CPF	901.631.841-00
CNPJ	14.635.628/0001-78
Número CNJ	13.869-3
Telefone	(63)99977-8611
E-mail	fpcavalcante@yahoo.com.br
Endereço	CENTRO RUA MARANHÃO, nº 160, QD. 03, LOTE 02 cep 77603000

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

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.

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
05645186117	Maria Fernanda Candido Bizerra	Escrevente - Escrevente
09562115186	Ana Clara Bernardes	Estagiário (a) - Estagiário(a)
93151110282	Daniel Mineiro Da Silva	Escrevente - Oficial Substituto
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Em análise correcional, analisou-se que a situação dos prepostos encontra-se em situação regular, conforme cópia da CTPS no registro funcional, bem como a contratação dos prepostos na matrícula CEI. Concernente aos dados informados no sistema GISE, observou-se que os dados estão convergentes, assim como as imagens estão adequadas à proporção exigida pelo sistema. Assim, a serventia está regular quanto ao registro funcional.	

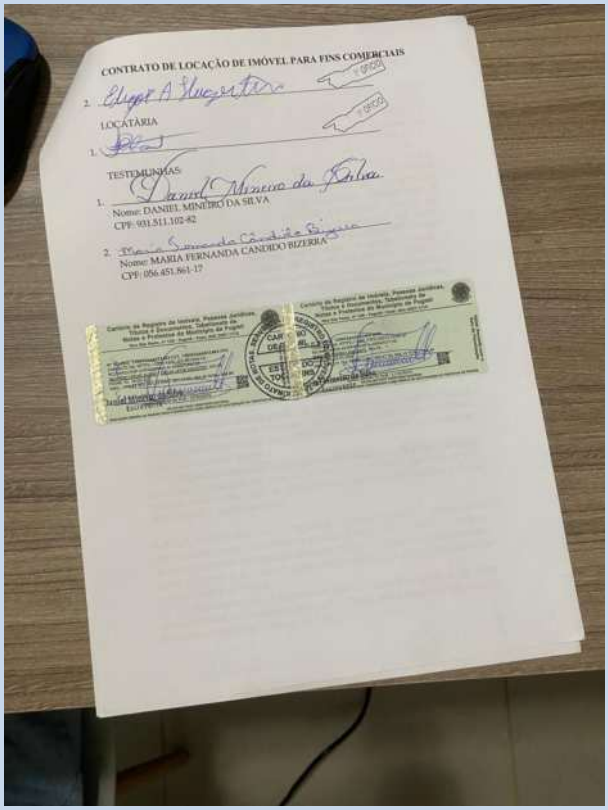
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
229	Os móveis, utensílios, máquinas e equipamentos são adequados para um bom atendimento? (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	**Ocorrência** O cartório tem 5 cômodos, sendo: 1 sala de atendimento, 1 banheiro adequado à PCD, 1 banheiro disponível para os prepostos, 1 sala de arquivo e 1 sala de reunião. Ademais, a serventia possui 4 computadores, 1 notebook, 3 impressoras multifuncionais, 3 ar-condicionados e mobiliário adequado tanto para os funcionários, quanto para os usuários. Verifica-se ainda que, dispõe de bebedouro e café disponíveis para usuários.

Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
82	Edifício **Observação** **Ocorrência** A Delegatária informou que o imóvel era próprio, todavia, houve necessidade de vendê-lo, e atualmente o imóvel é alugado pelo valor de R$1.000,00 (hum mil reais). Matrícula n. 143.	Alugado

Relatório de Visita de Correição



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

2.

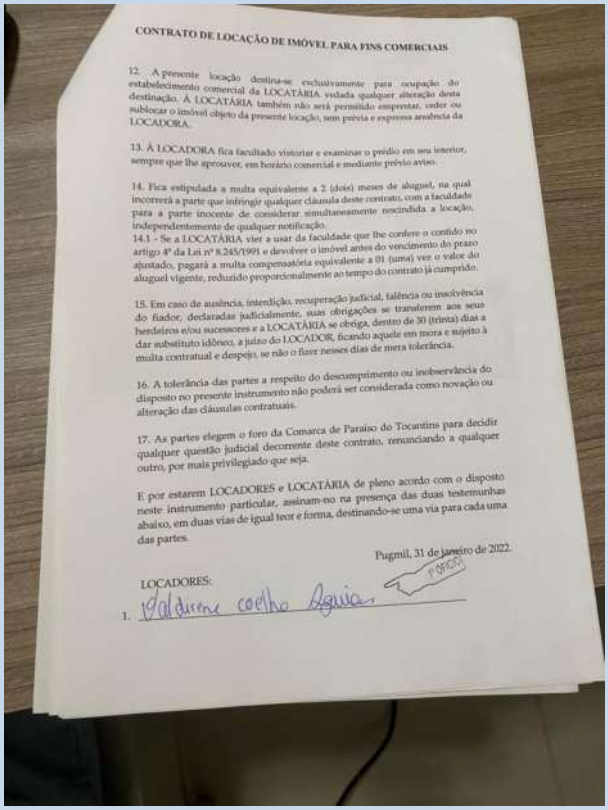
LOCATÁRIA

1.

TESTEMUNHAS:

1. Nome: DANIEL MINEIRO DA SILVA
CPF: 931.511.102-82

2. Nome: MARIA FERNANDA CANDIDO BIZERRA
CPF: 056.451.861-17



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

12. A presente locação destina-se exclusivamente para ocupação do estabelecimento comercial da LOCATÁRIA, vedada qualquer alteração desta destinação. A LOCATÁRIA também não será permitido emprestar, ceder ou sublocar o imóvel objeto da presente locação, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA.

13. À LOCADORA fica facultado vistoriar e examinar o prédio em seu interior, sempre que lhe aprouver, em horário comercial e mediante prévio aviso.

14. Fica estipulada a multa equivalente a 2 (dois) meses de aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer notificação.
14.1 - Se a LOCATÁRIA vier a usar da faculdade que lhe confere o contido no artigo 4º da Lei nº 8.245/1991 e devolver o imóvel antes do vencimento do prazo ajustado, pagará a multa compensatória equivalente a 01 (uma) vez o valor do aluguel vigente, reduzido proporcionalmente ao tempo do contrato já cumprido.

15. Em caso de ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do fiador, declaradas judicialmente, suas obrigações se transferem aos seus herdeiros e/ou sucessores e a LOCATÁRIA se obriga, dentro de 30 (trinta) dias a dar substituto idôneo, a juízo do LOCADOR, ficando aquele em mora e sujeito à multa contratual e despejo, se não o fizer nesses dias de mera tolerância.

16. A tolerância das partes a respeito do descumprimento ou inobservância do disposto no presente instrumento não poderá ser considerada como novação ou alteração das cláusulas contratuais.

17. As partes elegem o foro da Comarca de Paraíso do Tocantins para decidir qualquer questão judicial decorrente deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

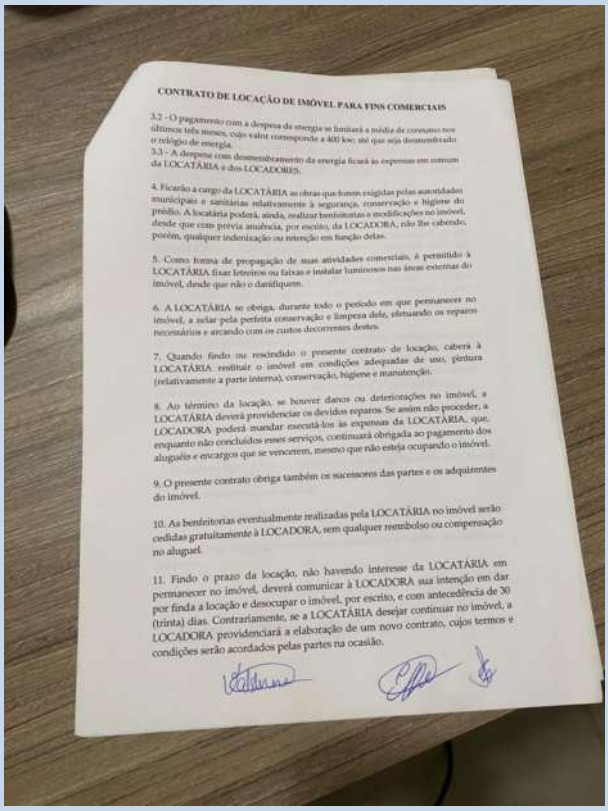
E por estarem LOCADORES e LOCATÁRIA de pleno acordo com o disposto neste instrumento particular, assinam-no na presença das duas testemunhas abaixo, em duas vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Pugmil, 31 de janeiro de 2022.

LOCADORES:

1. Valdirene coelho Aguiar

Relatório de Visita de Correição



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

3.2 - O pagamento com a despesa de energia se limitará a média de consumo nos últimos três meses, cujo valor corresponde a 400 kw; até que seja demonstrado o relógio de energia.
3.3 - A despesa com desmembramento da energia ficará às expensas em comum da LOCATÁRIA e dos LOCADORES.

4. Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, da LOCADORA; não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função delas.

5. Como forma de propagação de suas atividades comerciais, é permitido à LOCATÁRIA fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

6. A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza dele, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

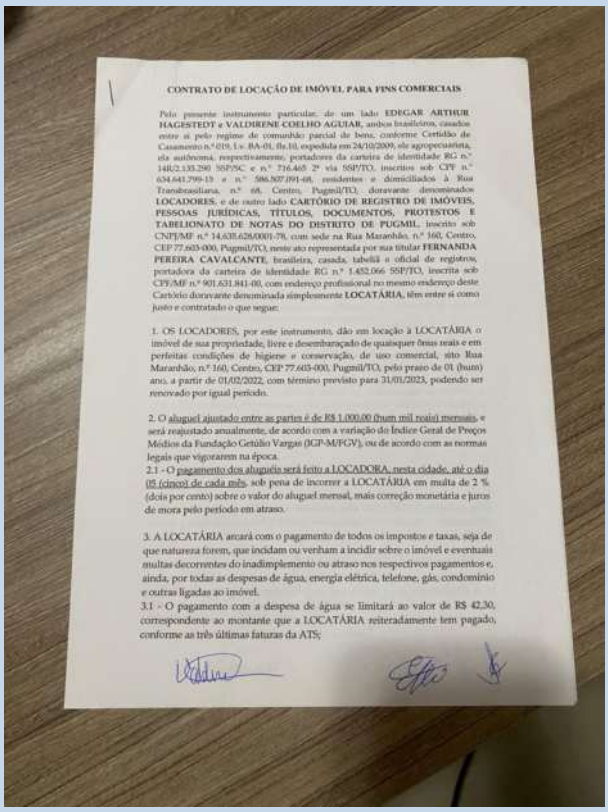
7. Quando findo ou rescindido o presente contrato de locação, caberá à LOCATÁRIA restituir o imóvel em condições adequadas de uso, pintura (relativamente à parte interna), conservação, higiene e manutenção.

8. Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, a LOCADORA poderá mandar executá-los às expensas da LOCATÁRIA, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

9. O presente contrato obriga também os sucessores das partes e os adquirentes do imóvel.

10. As benfeitorias eventualmente realizadas pela LOCATÁRIA no imóvel serão cedidas gratuitamente à LOCADORA, sem qualquer reembolso ou compensação no aluguel.

11. Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar à LOCADORA sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 30 (trinta) dias. Contrariamente, se a LOCATÁRIA desejar continuar no imóvel, a LOCADORA providenciará a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião.



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS COMERCIAIS

Pelo presente instrumento particular, de um lado **EDEGAR ARTHUR HAGESTEDT** e **VALDIRENE COELHO AGUIAR**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento n.º 019, Lv. BA-01, fls.10, expedida em 24/10/2009, ele agropecuarista, ela autônoma, respectivamente, portadores da carteira de identidade RG n.º 148/2.133.290 SSP/SC e n.º 716.465 2ª via SSP/TO, inscritos sob CPF n.º 634.641.799-15 e n.º 586.807.091-68, residentes e domiciliados à Rua Transbrasiliana, n.º 68, Centro, Pugmil/TO, doravante denominados **LOCADORES**, e de outro lado **CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS DO DISTRITO DE PUGMIL**, inscrito sob CNPJ/MF n.º 14.638.628/0001-78, com sede na Rua Maranhão, n.º 160, Centro, CEP 77.603-000, Pugmil/TO, neste ato representada por sua titular **FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE**, brasileira, casada, tabellã e oficial de registros, portadora da carteira de identidade RG n.º 1.452.066 SSP/TO, inscrita sob CPF/MF n.º 901.631.841-00, com endereço profissional no mesmo endereço deste Cartório doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si como justo e contratado o que segue:

1. OS LOCADORES, por este instrumento, dão em locação à LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais e em perfeitas condições de higiene e conservação, de uso comercial, sito Rua Maranhão, n.º 160, Centro, CEP 77.603-000, Pugmil/TO, pelo prazo de 01 (hum) ano, a partir de 01/02/2022, com término previsto para 31/01/2023, podendo ser renovado por igual período.

2. O aluguel ajustado entre as partes é de R$ 1.000,00 (hum mil reais) mensais, e será reajustado anualmente, de acordo com a variação do Índice Geral de Preços Médios da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV), ou de acordo com as normas legais que vigorarem na época.
2.1 - O pagamento dos aluguéis será feito a LOCADORA, nesta cidade, até o dia 05 (cinco) de cada mês, sob pena de incorrer a LOCATÁRIA em multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal, mais correção monetária e juros de mora pelo período em atraso.

3. A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, condomínio e outras ligadas ao imóvel.
3.1 - O pagamento com a despesa de água se limitará ao valor de R$ 42,30, correspondente ao montante que a LOCATÁRIA reiteradamente tem pagado, conforme as três últimas faturas da ATS;

23	Quantidade de Ambientes	6
24	Identificação Externa **Achado** **Ocorrência** Observa-se que na identificação externa não possui as atribuições da serventia, contrariando o que determina o Provimento n.3/2023/CGJUS/TO. **Deliberação** Considerando a omissão verificada, a Delegatária deverá providenciar placa de identificação contendo as atribuições da serventia, nos termos do artigo 64, §1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. **Achado** **Ocorrência** Durante os trabalhos correcionais, a Delegatária informou que o horário de funcionamento da serventia é de 8h às 11h e 13 às 18h, todavia, verificou-se que na identificação externa o horário encontra-se divergente daquele informado, sendo de 7h às 13h. Além disso, em mensagem automática do serviço oferecido virtualmente, via WhatsApp, analisou-se que o horário de funcionamento, também, é de 7h às 13h. Assim, a serventia está irregular quanto ao horário de funcionamento. **Deliberação** Quanto ao horário, a Delegatária deverá observar o Provimento nº 18/2012/CGJUS e a Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), que regulamentam o horário de expediente e atendimento das serventias extrajudiciais, devendo cumprir horário integral de expediente na serventia, conforme estabelece o Art. 1º do Provimento nº 18/2012/CGJUS: *"Art. 1º O horário de expediente nas serventias extrajudiciais será, nos dias úteis,* ***das 8 às 11h e das 13 às 18h****, nos termos do*	Sim

art. 109, da Lei Complementar nº 10, de 11 de janeiro de 1996."

Assim, deverá realizar o ajuste na placa informativa, fazendo constar o horário correto de funcionamento.

57	Localização	Fácil Acesso

Relatório de Visita de Correição

83	Segurança **Observação** **Ocorrência** A serventia é equipada com câmeras de monitoramento e cerca elétrica, além de possuir grade de ferro para proteger a porta de entrada, bem como extintores de incêndio com recarga dentro do prazo de validade alocados de forma regular. 	Sim

SAÍDA

75	Porta	Madeira
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 **Observação** **Ocorrência** O banheiro da serventia é adequado à pessoa com deficiência (PcD), em cumprimento à Lei n. 13.146/2015. 	Sim

Relatório de Visita de Correição

148	Acessibilidade geral **Observação** **Ocorrência** O Cartório dispõe de rampa na entrada da serventia, conforme foto em anexo. 	Sim
230	Arquivo Físico **Observação** **Ocorrência** A preposta Maria Fernanda apresentou o arquivo físico, e segundo a Delegatára, o acervo encontra-se 100% digitalizado.	Sim

Comentários Gerais

Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) **Observação** **Ocorrência** Durante o trabalho correcional, a Delegatária foi cientificada acerca deste quantitativo e orientada acerca do prazo estabelecido para leitura do COMUNICA.	30

	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 **Achado** **Ocorrência** 2 selos:138693AAA038515 138693AAA038516	2
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses **Achado** **Ocorrência** 6 selos:138693AAA029260 138693AAA034500 138693AAA036366 138693AAA036367 138693AAA036351 138693AAA037107	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		

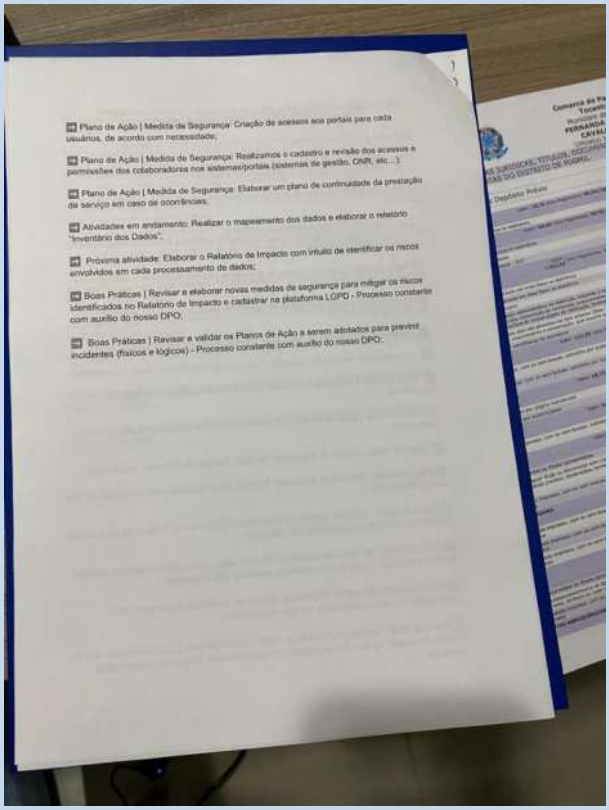
Relatório de Visita de Correição

Observação 1	**Ocorrência** Conforme levantamento pré-correcional, em consulta ao site ao Portal Justiça Aberta, bem como ao sistema GISE, verificou-se que as seguintes inconsistências nas informações prestadas: Arrecadação: CNJ 01/2021 a 30/06/2021 - R$ 281.572,33 GISE 01/2021 a 30/06/2021 - R$ 282.718,89 CNJ 01/2022 a 30/06/2022 - R$ 321.768,76 GISE 01/2022 a 30/06/2022 - R$ 430.559,93 CNJ 01/07/2022 a 31/12/2022 - R$ 339.509,65 GISE 01/07/2022 a 31/12/2022 - R$ 450.169,19 Quantidade de atos: CNJ 01/2021 a 30/06/2021 - 3.534 GISE 01/2021 a 30/06/2021 - 3.523 CNJ 01/07/2021 a 31/12/2021 - 3.535 GISE 01/07/2021 a 31/12/2021 - 3.534 **Deliberação** Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá a Delegatária providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, referente ao dois semestres de 2021, bem como ao segundo semestre 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: "*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*."
Achado 2	**Ocorrência** Em consulta ao portal Justiça Aberta, verificou-se que o horário de funcionamento da serventia das 7h às 13h, em desacordo com o Provimento N° 3/CGJUS. **Deliberação** Assim, a Delegatária deverá observar proceder com a alteração do horário de funcionamento do cartório no portal Justiça Aberta.

Relatório de Visita de Correição

Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ		
Código	Descrição	Resposta
213	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 74/2018/CNJ? **Observação** **Ocorrência** A serventia possui servidor de rede alocado em um ambiente próprio e climatizado. Ademais, todos os computadores possuem nobreak.	Regular
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? **Observação** **Ocorrência** A serventia está atendendo as disposições relativas à LGPD. Contratou a empresa Simplificart para gerir os serviços.	Regular

Relatório de Visita de Correição



Plano de Ação | Medida de Segurança: Criação de acessos aos portais para cada usuários, de acordo com necessidade;

Plano de Ação | Medida de Segurança: Realizamos o cadastro e revisão dos acessos e permissões dos colaboradores nos sistemas/portais (sistemas de gestão, ONR, etc...);

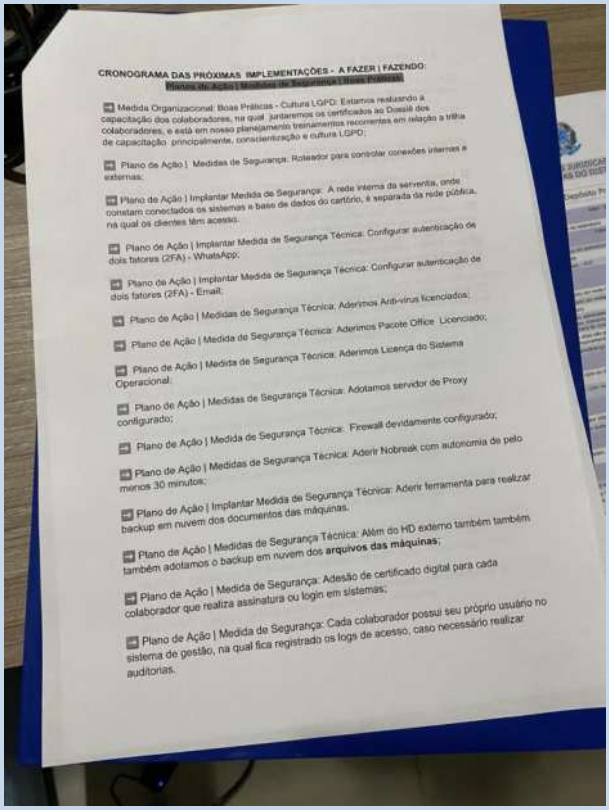
Plano de Ação | Medida de Segurança: Elaborar um plano de continuidade da prestação de serviço em caso de ocorrências;

Atividades em andamento: Realizar o mapeamento dos dados e elaborar o relatório "Inventário dos Dados";

Próxima atividade: Elaborar o Relatório de Impacto com intuito de identificar os riscos envolvidos em cada processamento de dados;

Boas Práticas | Revisar e elaborar novas medidas de segurança para mitigar os riscos identificados no Relatório de Impacto e cadastrar na plataforma LGPD - Processo constante com auxílio do nosso DPO;

Boas Práticas | Revisar e validar os Planos de Ação a serem adotados para prevenir incidentes (físicos e lógicos) - Processo constante com auxílio do nosso DPO;



CRONOGRAMA DAS PRÓXIMAS IMPLEMENTAÇÕES - A FAZER | FAZENDO:

Medida Organizacional: Boas Práticas - Cultura LGPD: Estamos realizando a capacitação dos colaboradores, na qual juntaremos os certificados ao Dossiê dos colaboradores, e está em nosso planejamento treinamentos recorrentes em relação a trilha de capacitação principalmente, conscientização e cultura LGPD;

Plano de Ação | Medidas de Segurança: Roteador para controlar conexões internas e externas;

Plano de Ação | Implantar Medida de Segurança: A rede interna da serventia, onde constam conectados os sistemas a base de dados do cartório, é separada da rede pública, na qual os clientes têm acesso.

Plano de Ação | Implantar Medida de Segurança Técnica: Configurar autenticação de dois fatores (2FA) - WhatsApp;

Plano de Ação | Implantar Medida de Segurança Técnica: Configurar autenticação de dois fatores (2FA) - Email;

Plano de Ação | Medidas de Segurança Técnica: Aderimos Anti-vírus licenciados;

Plano de Ação | Medida de Segurança Técnica: Aderimos Pacote Office Licenciado;

Plano de Ação | Medida de Segurança Técnica: Aderimos Licença do Sistema Operacional;

Plano de Ação | Medidas de Segurança Técnica: Adotamos servidor de Proxy configurado;

Plano de Ação | Medida de Segurança Técnica: Firewall devidamente configurado;

Plano de Ação | Medidas de Segurança Técnica: Aderir Nobreak com autonomia de pelo menos 30 minutos;

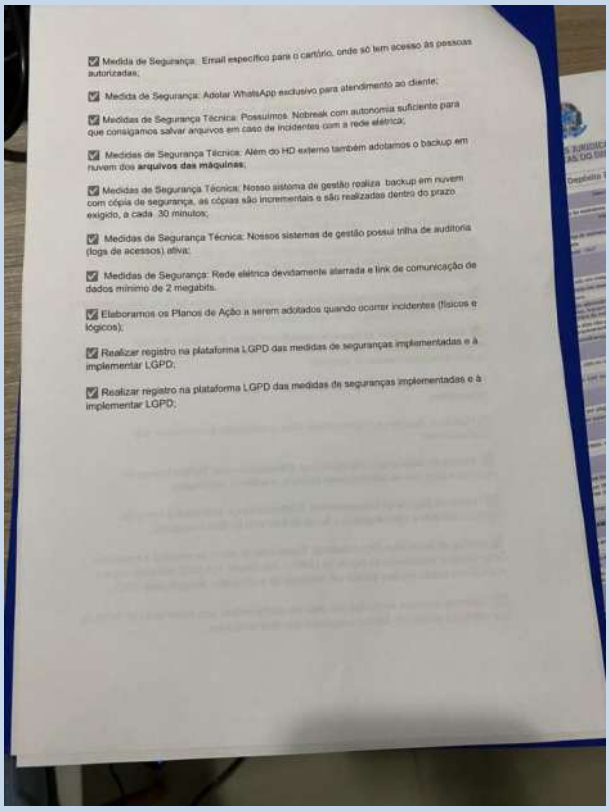
Plano de Ação | Implantar Medida de Segurança Técnica: Aderir ferramenta para realizar backup em nuvem dos documentos das máquinas.

Plano de Ação | Medidas de Segurança Técnica: Além do HD externo também também também adotamos o backup em nuvem dos **arquivos das máquinas**;

Plano de Ação | Medida de Segurança: Adesão de certificado digital para cada colaborador que realiza assinatura ou login em sistemas;

Plano de Ação | Medida de Segurança: Cada colaborador possui seu próprio usuário no sistema de gestão, na qual fica registrado os logs de acesso, caso necessário realizar auditorias.

Relatório de Visita de Correição



☑ Medida de Segurança: Email específico para o cartório, onde só tem acesso às pessoas autorizadas;

☑ Medida de Segurança: Adotar WhatsApp exclusivo para atendimento ao cliente;

☑ Medidas de Segurança Técnica: Possuímos Nobreak com autonomia suficiente para que consigamos salvar arquivos em caso de incidentes com a rede elétrica;

☑ Medidas de Segurança Técnica: Além do HD externo também adotamos o backup em nuvem dos **arquivos das máquinas**;

☑ Medidas de Segurança Técnica: Nosso sistema de gestão realiza backup em nuvem com cópia de segurança, as cópias são incrementais e são realizadas dentro do prazo exigido, a cada 30 minutos;

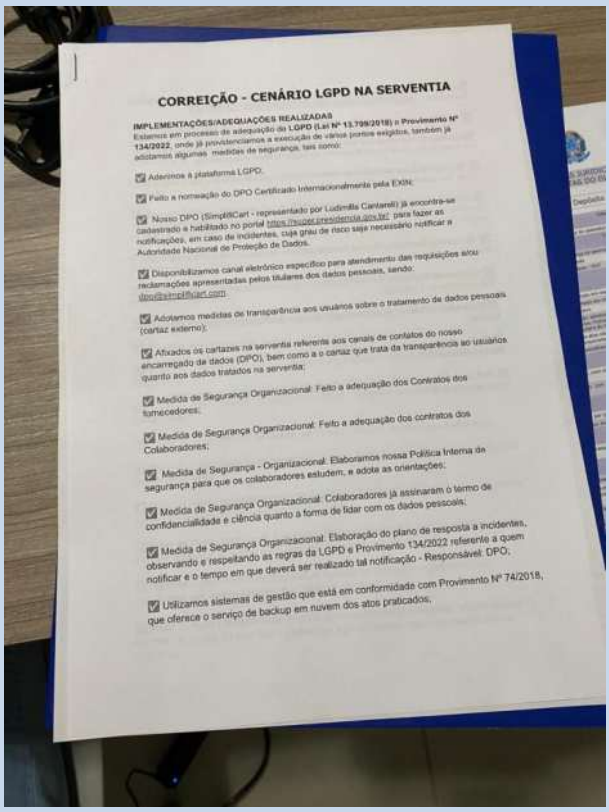
☑ Medidas de Segurança Técnica: Nossos sistemas de gestão possui trilha de auditoria (logs de acessos) ativa;

☑ Medidas de Segurança: Rede elétrica devidamente aterrada e link de comunicação de dados mínimo de 2 megabits.

☑ Elaboramos os Planos de Ação a serem adotados quando ocorrer incidentes (físicos e lógicos);

☑ Realizar registro na plataforma LGPD das medidas de seguranças implementadas e à implementar LGPD;

☑ Realizar registro na plataforma LGPD das medidas de seguranças implementadas e à implementar LGPD;



CORREIÇÃO - CENÁRIO LGPD NA SERVENTIA

IMPLEMENTAÇÕES/ADEQUAÇÕES REALIZADAS
Estamos em processo de adequação da **LGPD (Lei Nº 13.709/2018) e Provimento Nº 134/2022**, onde já providenciamos a execução de vários pontos exigidos, também já adotamos algumas medidas de segurança, tais como:

☑ Aderimos à plataforma LGPD.

☑ Feito a nomeação do DPO Certificado Internacionalmente pela EXIN;

☑ Nosso DPO (SimplifiCart - representado por Ludimilla Cantarelli) já encontra-se cadastrado e habilitado no portal https://repper.presidencia.gov.br/ para fazer as notificações, em caso de incidentes, cuja grau de risco seja necessário notificar a Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

☑ Disponibilizamos canal eletrônico específico para atendimento das requisições e/ou reclamações apresentadas pelos titulares dos dados pessoais, sendo: dpo@simplificart.com

☑ Adotamos medidas de transparência aos usuários sobre o tratamento de dados pessoais (cartaz externo);

☑ Afixados os cartazes na serventia referente aos canais de contatos do nosso encarregado de dados (DPO), bem como a o cartaz que trata da transparência ao usuários quanto aos dados tratados na serventia;

☑ Medida de Segurança Organizacional: Feito a adequação dos Contratos dos fornecedores;

☑ Medida de Segurança Organizacional: Feito a adequação dos contratos dos Colaboradores;

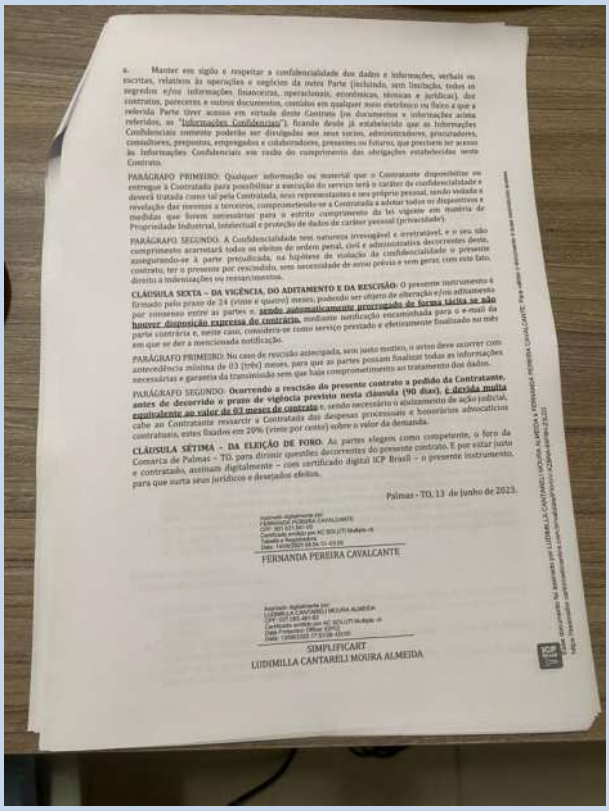
☑ Medida de Segurança - Organizacional: Elaboramos nossa Política Interna de segurança para que os colaboradores estudem, e adote as orientações;

☑ Medida de Segurança Organizacional: Colaboradores já assinaram o termo de confidencialidade e ciência quanto a forma de lidar com os dados pessoais;

☑ Medida de Segurança Organizacional: Elaboração do plano de resposta a incidentes, observando e respeitando as regras da LGPD e Provimento 134/2022 referente a quem notificar e o tempo em que deverá ser realizado tal notificação - Responsável: DPO;

☑ Utilizamos sistemas de gestão que está em conformidade com Provimento Nº 74/2018, que oferece o serviço de backup em nuvem dos atos praticados.

Relatório de Visita de Correição



a. Manter em sigilo e respeitar a confidencialidade dos dados e informações, verbais ou escritas, relativos às operações e negócios da outra Parte (incluindo, sem limitação, todos os segredos e/ou informações financeiras, operacionais, econômicas, técnicas e jurídicas), dos contratos, pareceres e outros documentos, contidos em qualquer meio eletrônico ou físico a que a referida Parte tiver acesso em virtude deste Contrato (os documentos e informações acima referidos, as "Informações Confidenciais"), ficando desde já estabelecido que as Informações Confidenciais somente poderão ser divulgadas aos seus sócios, administradores, procuradores, consultores, prepostos, empregados e colaboradores, presentes ou futuros, que precisem ter acesso às Informações Confidenciais em razão do cumprimento das obrigações estabelecidas neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer informação ou material que o Contratante disponibilize ou entregue à Contratada para possibilitar a execução do serviço terá o caráter de confidencialidade e deverá tratada como tal pela Contratada, seus representantes e seu próprio pessoal, sendo vedada a revelação das mesmas a terceiros, comprometendo-se a Contratada a adotar todos os dispositivos e medidas que forem necessárias para o estrito cumprimento da lei vigente em matéria de Propriedade Industrial, Intelectual e proteção de dados de caráter pessoal (privacidade).

PARÁGRAFO SEGUNDO: A Confidencialidade tem natureza irrevogável e irretratável, e o seu não cumprimento acarretará todos os efeitos de ordem penal, civil e administrativa decorrentes deste, assegurando-se à parte prejudicada, na hipótese de violação da confidencialidade o presente contrato, ter o presente por rescindido, sem necessidade de aviso prévio e sem gerar, com este fato, direito a indenizações ou ressarcimentos.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA, DO ADITAMENTO E DA RESCISÃO: O presente instrumento é firmado pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser objeto de alteração e/ou aditamento por consenso entre as partes e, **sendo automaticamente prorrogado de forma tácita se não houver disposição expressa do contrário**, mediante notificação encaminhada para o e-mail da parte contrária e, neste caso, considera-se como serviço prestado e efetivamente finalizado no mês em que se der a mencionada notificação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de rescisão antecipada, sem justo motivo, o aviso deve ocorrer com antecedência mínima de 03 (três) meses, para que as partes possam finalizar todas as informações necessárias e garantir da transmissão sem que haja comprometimento ao tratamento dos dados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **Ocorrendo a rescisão do presente contrato a pedido da Contratante, antes de decorrido o prazo de vigência previsto nesta cláusula (90 dias), é devida multa equivalente ao valor de 03 meses de contrato** e, sendo necessário o ajuizamento de ação judicial, cabe ao Contratante ressarcir a Contratada das despesas processuais e honorários advocatícios contratuais, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da demanda.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ELEIÇÃO DE FORO: As partes elegem como competente, o foro da Comarca de Palmas – TO, para dirimir questões decorrentes do presente contrato. E por estar justo e contratado, assinam digitalmente – com certificado digital ICP Brasil – o presente instrumento, para que surta seus jurídicos e desejados efeitos.

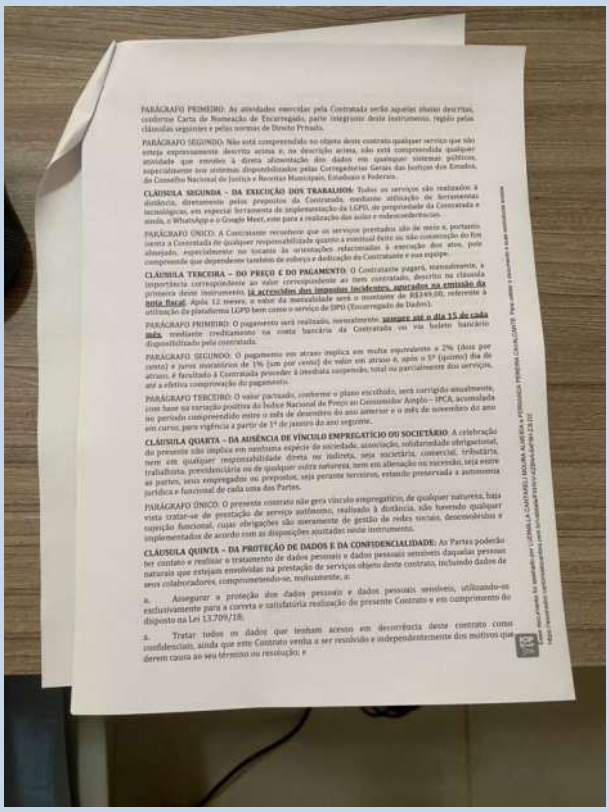
Palmas - TO, 13 de junho de 2023.

Assinado digitalmente por:
FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE
CPF: 021.551.541-05
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Válido a Registrados
Data: 14/06/2023 08:54:12-03:00

FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE

Assinado digitalmente por:
LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA
CPF: 021.551.541-05
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Cargo: Financial Officer (CFO)
Data: 13/06/2023 17:51:08-03:00

SIMPLIFICART
LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA



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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não está compreendido no objeto deste contrato qualquer serviço que não esteja expressamente descrito acima e, na descrição acima, não está compreendida qualquer atividade que envolva a direta alimentação dos dados em quaisquer sistemas públicos, especialmente aos sistemas disponibilizados pelas Corregedorias Gerais das Justiças dos Estados, do Conselho Nacional de Justiça e Receitas Municipais, Estaduais e Federais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS: Todos os serviços são realizados à distância, diretamente pelos prepostos da Contratada, mediante utilização de ferramentas tecnológicas, em especial ferramenta de implementação da LGPD, de propriedade da Contratada e ainda, o WhatsApp e o Google Meet, este para a realização dos soles e videoconferências.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Contratante reconhece que os serviços prestados são de meio e, portanto, cuida a Contratada de qualquer responsabilidade quanto a eventual êxito ou não consecução do fim almejado, especialmente no tocante às orientações relacionadas à execução dos atos, pois compreende que dependente também de esforço e dedicação da Contratante e sua equipe.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO: O Contratante pagará, mensalmente, a importância correspondente ao valor correspondente ao item contratado, descrito na cláusula primeira deste instrumento, **(a acrescidos dos impostos incidentes, apurados na emissão da nota fiscal**. Após 12 meses, o valor da mensalidade será o montante de R$149,00, referente à utilização da plataforma LGPD bem como o serviço de DPO (Encarregado de Dados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será realizado, mensalmente, **sempre até o dia 15 de cada mês**, mediante creditamento na conta bancária da Contratada ou via boleto bancário disponibilizado pela contratada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento em atraso implica em multa equivalente a 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) do valor em atraso e, após o 5º (quinto) dia de atraso, é facultado à Contratada proceder à imediata suspensão, total ou parcialmente dos serviços, até a efetiva comprovação do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor pactuado, conforme o plano escolhido, será corrigido anualmente, com base na variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, acumulada no período compreendido entre o mês de dezembro do ano anterior e o mês de novembro do ano em curso, para vigência a partir de 1º de janeiro do ano seguinte.

CLÁUSULA QUARTA – DA AUSÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO OU SOCIETÁRIO: A celebração do presente não implica em nenhuma espécie de sociedade, associação, solidariedade obrigacional, nem em qualquer responsabilidade direta ou indireta, seja societária, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra natureza, nem em alteração ou sucessão, seja entre as partes, seus empregados ou prepostos, seja perante terceiros, estando preservada a autonomia jurídica e funcional de cada uma das Partes.

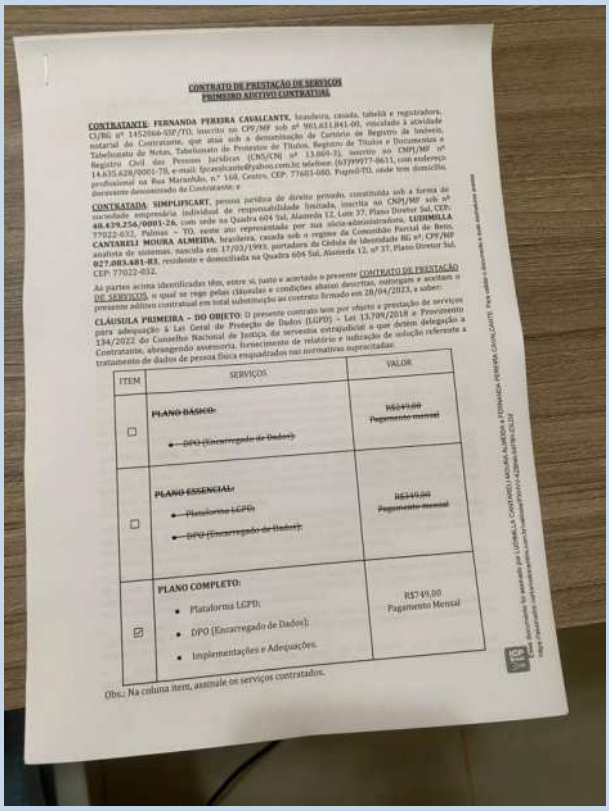
PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato não gera vínculo empregatício, de qualquer natureza, haja vista tratar-se de prestação de serviço autônomo, realizado à distância, não havendo qualquer sujeição funcional, cujas obrigações são meramente de gestão de redes sociais, desenvolvidos e implementados de acordo com as disposições ajustadas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS E DA CONFIDENCIALIDADE: As Partes poderão ter contato e realizar o tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis daquelas pessoas naturais que estejam envolvidas na prestação de serviços objeto deste contrato, incluindo dados de seus colaboradores, comprometendo-se, mutuamente, a:

a. Assegurar a proteção dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis, utilizando-os exclusivamente para a correta e satisfatória realização do presente Contrato e em cumprimento do disposto na Lei 13.709/18;

a. Tratar todos os dados que tenham acesso em decorrência deste contrato como confidenciais, ainda que este Contrato venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que deram causa ao seu término ou resolução; e

Relatório de Visita de Correição



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
PRIMEIRO ADITIVO CONTRATUAL

CONTRATANTE: **FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE**, brasileira, casada, tabelã e registradora, CI/BG nº 1452066-SSP/TO, inscrito no CPF/MF sob nº 501.631.841-00, vinculado à atividade notarial do Contratante, que atua sob a denominação de Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas, Tabelionato de Protestos de Títulos, Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas (CNS/CN nº 13.869-3), inscrito no CNPJ/MF nº 14.635.628/0001-78, e-mail: fpcavalcante@yahoo.com.br; telefone: (63)99977-8611, com endereço profissional na Rua Maranhão, n.º 160, Centro, CEP. 77601-080, Pugmil-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 CANTARELI 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 abaixo descritas, outorgam e aceitam o presente aditivo contratual em total substituição ao contrato firmado em 28/04/2023, e saber:

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$49,00 Pagamento mensal~~
☐	~~PLANO ESSENCIAL:~~ ~~• Plataforma LGPD;~~ ~~• DPO (Encarregado de Dados);~~	~~R$149,00 Pagamento mensal~~
☑	PLANO COMPLETO: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados); • Implementações e Adequações.	R$749,00 Pagamento Mensal

Obs.: Na coluna item, assinale os serviços contratados.

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? **Observação** **Ocorrência** A Delegatária informou que o arquivo físico encontra-se 100% digitalizado.	Regular
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?	Sim

	Observação **Ocorrência** Dá análise correcional, verificou-se que a Delegatária está habilitada para a prática de atos notariais eletrônicos.	
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? **Achado** **Ocorrência** A integralização das matrículas não se encontra completa, pois de 1344 matrículas foram informatizadas 1046. Assim as matrículas e indicador não estão disponibilizados na plataforma de forma integral. **Deliberação** Inicialmente aclara-se que a finalidade principal do ONR é a implementação do Sistema do Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), promovendo a interconexão em rede de todas as unidades de registro de imóveis do território nacional, propiciando acesso universal unificado e centralizado em um ponto único na Internet, mantidos os dados em suas bases primárias, nas respectivas serventias. Trata-se de arquitetura que promove o acesso universalizado com a distribuição orgânica de competências, respeitadas as atribuições de cada registrador imobiliário.	Sim

	Nesse prisma, considerando a relevância da questão, a Delegatária deverá demonstrar a integração à SAEC/ONR, inclusive a devida disponibilização na plataforma do seu indicador pessoal, bem como as imagens das matrículas, conforme dispõe o Provimento n. 124/CNJ. A não integralização conforme verificada durante a visita correcional caracteriza descumprimento das disposições contidas no Provimento, possível de sanções na forma da Lei n. 8.935/1994, conforme redação do Parágrafo Único do art. 4º do Provimento n. 124/CNJ. **Nesse sentido, antes de adoção de qualquer medida censória, oportunizamos a possibilidade de apresentação de PLANO DE AÇÃO em até 30 dias, detalhando a forma que se dará a integração completa ao ONR, observando o prazo improrrogável de 6 meses para cumprimento, sob pena de aplicação do Parágrafo Único do art. 4º do Provimento n. 124/CNJ.**	
267	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	Sim
268	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
269	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		

Relatório de Visita de Correição

Pontos Específicos do Registro de Imóveis		
Código	Descrição	Resposta
247	Nos registros de loteamentos é observada a Lei Federal n. 6.766/79? **Observação** **Ocorrência** Não há registro.	Não se aplica
251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	
253	O registro da Regularização Fundiária Urbana é feito com observância das disposições do artigo 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17?	Sim
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ)	
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	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?	Não
Comentários Gerais		

Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010		
Código	Descrição	Resposta
201	Qual a situação das Declarações Sobre Operações Imobiliária da Serventia para com a Receita Federal?	Regular

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

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

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

Das Reclamações Recebidas		
Código	Descrição	Resposta
221	Durante o trabalho correcional ocorreram reclamações acerca do serviço?	Não
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Durante o trabalho correcional, foi realizada uma entrevista com um usuário, oportunidade a qual avaliou o serviço do cartório como bom, pois sempre é bem atendido pelos prepostos e informou que o serviço é célere.	

Relatório de Visita de Correição

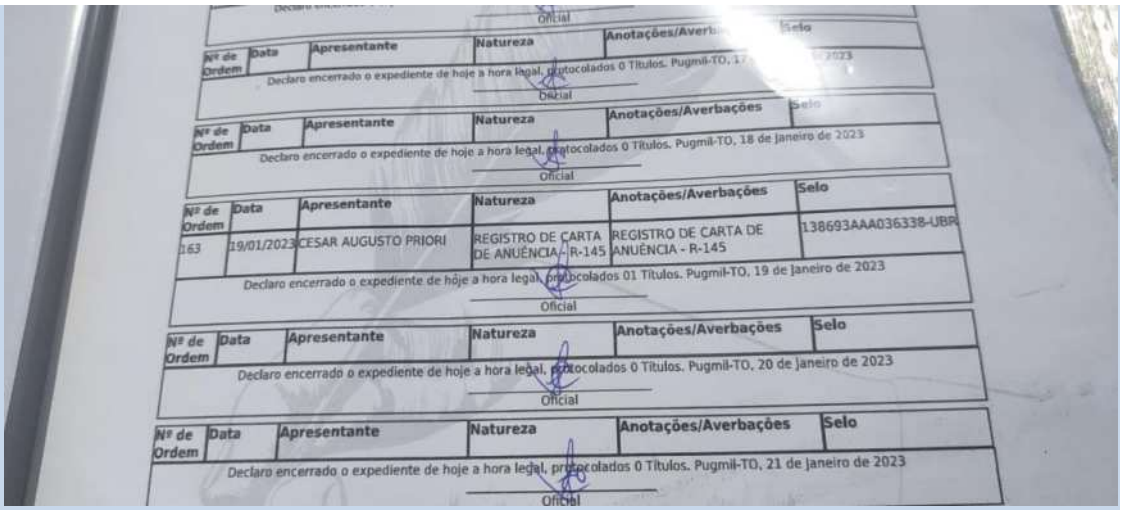
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)		
Código	Descrição	Resposta
224	Houveram questionamentos pelo Delegatário, Interino ou Inventor durante o trabalho correcional?	Não
Comentários Gerais		

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

Malote Digital		
Código	Descrição	Resposta
206	Qual a situação da serventia com relação a utilização do Malote Digital - Provimento n. 25/2012/CNJ	Regular
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135) 1 28/08/2018		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último protocolo: Número de ordem 164, Data 16/02/2023, Cesar Augusto Priori, Natureza: Registro de Cédula de Crédito Bancário, Selo n. 138693AAA037142 - KRA, lançado de forma correta no sistema GISE. **Ocorrência** No campo “anotações/averbações”, não são indicados livro e folha onde o ato foi registrado, sendo apenas repetida a informação contida no campo “natureza”.	
Achado 2	**Deliberação** A escrituração do livro de Protocolo encontra-se de forma divergente ao que estabelece o Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Nos termos do artigo 968, o livro de protocolo deverá conter os seguintes campos: I – o número de ordem, contínuo até o infinito; II – dia e mês; III – natureza do título; IV – nome do apresentante, completo ou abreviado; V – anotações, registros e averbações dos atos praticados. Além dos requisitos acima consignados, deverá haver ainda um campo destinado para a menção ao selo utilizado. Aclara-se que posteriormente ao registro no livro específico, a exemplo do registro no livro destinado à Trasladação Integral, far-se-á referência, no protocolo, ao número de ordem em que foi lançado, mencionando-se, também, o número e folha de outros livros em que houver qualquer nota ou declaração concernente ao mesmo ato.	



Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 17 [illegible] 2023

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 18 de Janeiro de 2023

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
163	19/01/2023	CESAR AUGUSTO PRIORI	REGISTRO DE CARTA DE ANUÊNCIA - R-145	REGISTRO DE CARTA DE ANUÊNCIA - R-145	138693AAA036338-UBR

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 01 Títulos. Pugmil-TO, 19 de Janeiro de 2023

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 20 de Janeiro de 2023

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 21 de Janeiro de 2023

Oficial

Observação 3	**Ocorrência** Observou-se que os elementos contidos no art. 135 da Lei Federal 6.015/73 estão sendo observados. Alguns dos selos consultados: 138693AAA036338 – UBR, 138693AAA036332 – LRP, 138693AAA036330 – TXC, 138693AAA029508 - KSC.

CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 137)		
2 29/01/2018		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último ato: Cédula de Crédito Bancário Rural, Número de ordem 146, Livro 2 B, Selo n. 138693AAA036339 - KFZ, lançado corretamente no sistema GISE.	
Observação 2	**Ocorrência** Da análise correcional por amostragem, não foram encontrados “achados”.	

Relatório de Visita de Correição

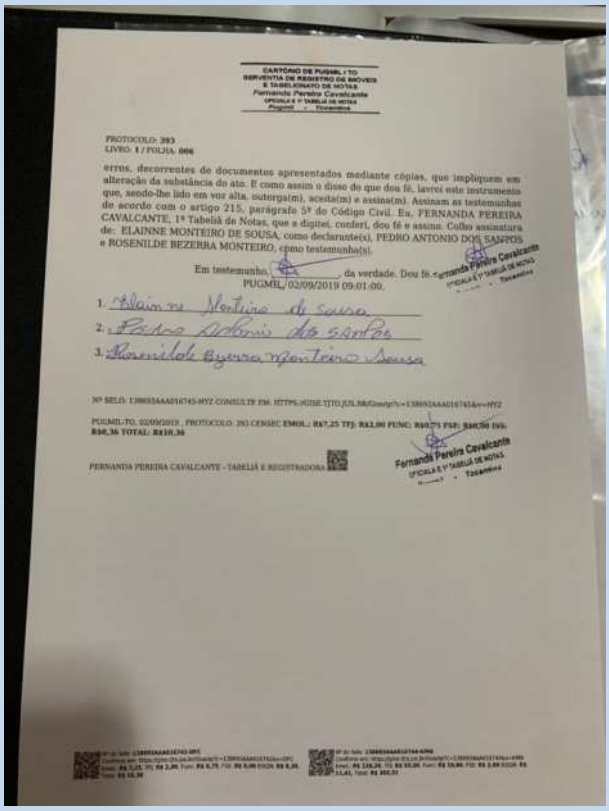
CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII) 1 27/06/2022		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** O Cartório possui o livro, todavia, ainda não há atos registrados.	

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Da análise do livro verificou-se a inexistência de qualquer imóvel pertencente a estrangeiro que esteja registrado no livro de controle.	

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 17/05/2019		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	**Ocorrência** Último ato: livro 1, folha 10, parte: Shirley Ribeiro Lima, selo n. 138693AAA029171.	
Achado 2	**Ocorrência** O QR Code ao final dos atos está em tamanho muito reduzido de forma que ao tentar consultá-lo sequer é possível.	
	Deliberação	

Achado 3

A Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema utilizado e requerer para que a disposição do QR Code ao final dos atos esteja em tamanho adequado para viabilizar a devida consulta.



CARTÓRIO DE PUGMIL / TO
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E TABELIONATO DE NOTAS
Fernanda Pereira Cavalcante
OFICIALA E 1ª TABELIÃ DE NOTAS
Pugmil - Tocantins

PROTOCOLO: 393
LIVRO: 1 / FOLHA: 006

erros, decorrentes de documentos apresentados mediante cópias, que impliquem em alteração da substância do ato. E como assim o disse do que dou fé, lavrei este instrumento que, sendo-lhe lido em voz alta, outorga(m), aceita(m) e assina(m). Assinam as testemunhas de acordo com o artigo 215, parágrafo 5º do Código Civil. Eu, FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE, 1ª Tabeliã de Notas, que a digitei, conferi, dou fé e assino. Colho assinatura de: ELAINNE MONTEIRO DE SOUSA, como declarante(s), PEDRO ANTONIO DOS SANTOS e ROSENILDE BEZERRA MONTEIRO, como testemunha(s).

Em testemunho, _____, da verdade. Dou fé.
PUGMIL, 02/09/2019 09:01:00.

1. Elainne Monteiro de Sousa
2. Pedro Antonio dos Santos
3. Rosenilde Bezerra Monteiro Sousa

Nº SELO: 138693AAA016745-HYZ CONSULTE EM: HTTPS://GISE.TJTO.JUS.BR/Consulta?c=138693AAA016745&v=HYZ

PUGMIL-TO, 02/09/2019 , PROTOCOLO: 393 CENSEC EMOL: R$7,25 TFJ: R$2,00 FUNC: R$0,75 FSF: R$0,50 ISS: R$0,36 TOTAL: R$10,36

FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE - TABELIÃ E REGISTRADORA

Fernanda Pereira Cavalcante
OFICIALA E 1ª TABELIÃ DE NOTAS
Tocantins

Ocorrência

O livro possui 6 atas notariais lavradas.

Em consulta ao selo da última ata, selo n. 138693AAA029171, na TAG referente à quantidade de páginas verificou-se que consta no GISE que são 3 páginas quando na verdade o ato possui somente 2.

O mesmo ocorre na ata de folha 7, selo n. 138693AAA021620, o ato possui somente 2 folhas, mas no GISE constam 3 páginas.

A ata de folha 01, selo n. 138693AAA015757, possui 2 páginas, todavia, o no GISE apenas consta como sendo 1.

Deliberação

Em vista do erro material, a Delegatária deverá promover com as alterações pertinentes no sistema GISE, para que haja convergência das informações do ato às do sistema, pois o GISE é uma ferramenta do Poder Judiciário para o controle dos atos notariais e de registro.

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
1 07/11/2011		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último ato: Substabelecimento de Procuração Pública de folha 24/26, selo n. 138693AAA035903 - ELS, lançado corretamente no sistema GISE.	
Observação 2	**Ocorrência** Do exame geral dos substabelecimentos, verificou-se que em seu teor consta informações acerca do nome e qualificação completa das partes, com menção à data, ao livro, à folha e à serventia em que tenha sido lavrado o instrumento público de procuração de origem, além das informações obrigatórias contidas no art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18. A Delegatária arquiva na serventia cópia da procuração original apresentada no momento do ato. Pontua-se que, assim como procede com as Procurações, a Tabeliã utiliza dos mesmos meios de verificação da veracidade dos instrumentos de substabelecimento, realizando ligações e consultas à CENSEC, sendo orientada, portanto, a utilizar-se, também, do Comunica-GISE e Malote Digital. Alguns dos selos consultados:138693AAA035903 – ELS, 138693AAA024206 – RYI, 138693AAA023308 – PLE, 138693AAA022067 - FGJ.	

TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último ato: Abertura de firma, Protocolo 2902, Ficha n. 1871, Selo n.	

Achado 2	138693AAA039061 - JHU, lançado de forma regular no sistema GISE. **Ocorrência** Do exame correcional, constatou-se que os selos dos atos não estão sendo vinculados ao selo de protocolo. Exemplos: 138693AAA039061 - JHU, 138693AAA039060 - YIM, 138693AAA031099 - WKJ. **Deliberação** A Delegatária deverá prezar pela vinculação de todos os atos registrais que dizem respeito ao ato praticado, haja vista que esta medida facilita o controle e a fiscalização.
Observação 3	**Ocorrência** Da análise geral da especialidade, verificou-se que a Delegatária armazena os cartões de firma com organização, separando-as por ordem alfabética, o que facilita a consulta. Para a confirmação da identidade do usuário, são coletadas biometria digital e foto facial, conforme prevê o Provimento. As fichas possuem as seguintes informações: Data, nome, CPF, RG estado civil, telefone, endereço, nome dos pais, número do protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, e a aposição de três assinaturas da parte requerente, além dos selos de fiscalização e valores de taxas e emolumentos.

CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)		
1 07/11/2011		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último ato: Ata de Reunião de Assembleia Extraordinária, Anotações/Averbações: Ata da reunião de assembleia extraordinária para eleição do presidente e renovação dos membros da associação de apoio a CMEI Maria Ribeiro da Silva de Pugmil. Folha 70, Selo n. 138693AAA037913 - GPJ, lançado corretamente no sistema GISE.	

Relatório de Visita de Correição

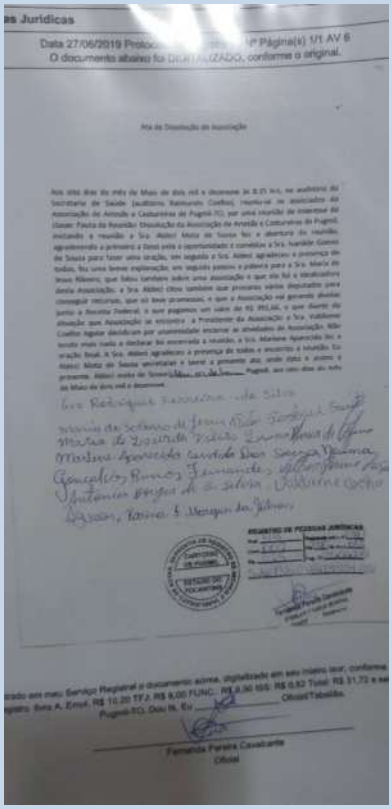
Achado 2

Ocorrência

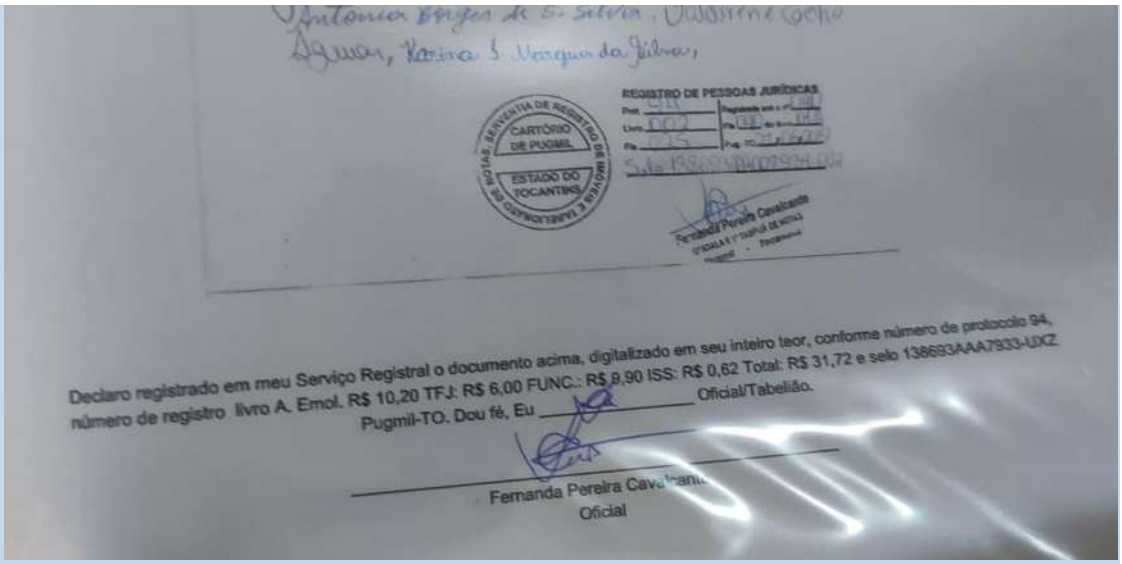
Analisando os registros mais antigos, constatou-se que o selo de fiscalização não foi descrito com a numeração completa, conforme imagem.

Deliberação

Deverá a Delegatária atentar-se quanto à apresentação completa do selo de fiscalização ao final de todos os atos, pois nos termos do artigo 12 da Lei Estadual n. 3.408/18, em todo ato notarial ou de registro devem ser lançados, além da descrição do selo de fiscalização, cota discriminando os emolumentos devidos, incluindo o valor da Taxa de Fiscalização Judiciária, da contribuição para a compensação prevista no art. 8º da Lei Federal nº 10.169/2000, na conformidade da respectiva tabela, e o valor correspondente ao imposto municipal incidente.



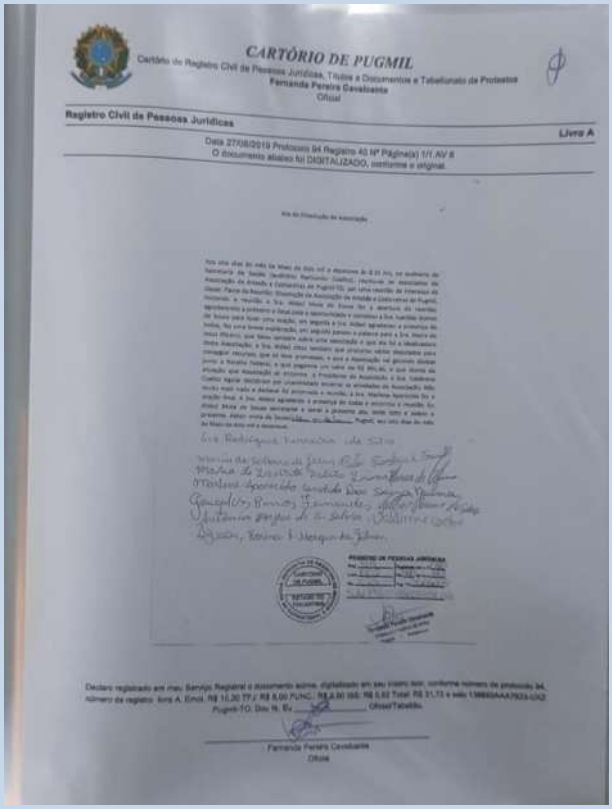
Relatório de Visita de Correição


REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS

CARTÓRIO DE PUGMIL
ESTADO DO TOCANTINS

Declaro registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizado em seu inteiro teor, conforme número de protocolo 94, número de registro livro A. Emol. R$ 10,20 TFJ: R$ 6,00 FUNC.: R$ 0,90 ISS: R$ 0,62 Total: R$ 31,72 e selo 138693AAA7933-UXZ
Pugmil-TO. Dou fé, Eu _____ Oficial/Tabelião.

Fernanda Pereira Cavalcante
Oficial


CARTÓRIO DE PUGMIL
Cartório do Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Fernanda Pereira Cavalcante
Oficial

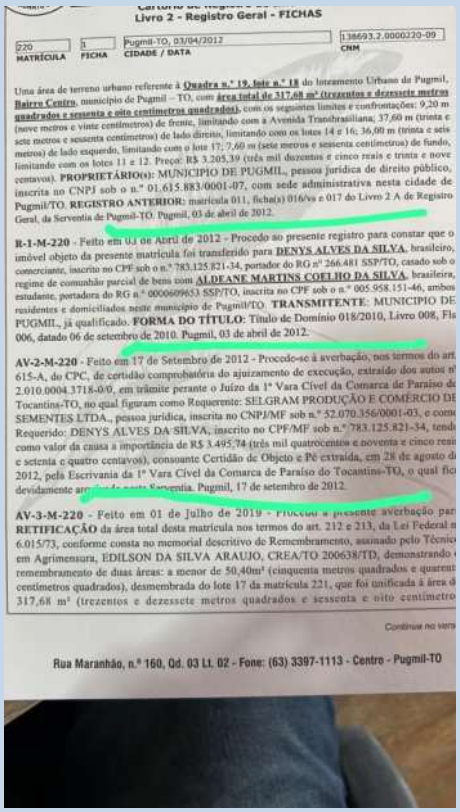
Registro Civil de Pessoas Jurídicas
Livro A

Data 27/08/2019 Protocolo 94 Registro 40 Nº Página(s) 1/1 AV 8
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

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

Código	Descrição	Resposta

396	As folhas ou fichas estão numeradas e rubricadas? (Art. 181 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) **Achado** **Ocorrência** Analisando as matrículas, constatou-se que as fichas não estão sendo impressas, posteriormente ao ato, mantendo apenas no sistema. No caso, durante a visita e na medida em que foi sendo solicitadas as matrículas para averiguação a registradora fazia a impressão, e as que já estavam impressas não possuíam o seguinte: Nome da pessoa que praticou o ato; Rubrica ao final de cada ato - dispensa, art. 1055 prov. 3 (imagem anexas). **Deliberação** Visando sanear a irregularidade, a Delegatária deverá atentar-se à correta qualificação do preposto que realizou o ato, haja vista a disposição desta informação é o que permite o controle de eventuais erros em seus registros. Além disso, faz-se necessário a devida rubrica em todos os atos que formalizar, conforme a exigência do artigo o registrou. Ademais, recomenda-se que a Delegatária mantenha as fichas atualizadas não só no sistema de automação, mas também de forma física.	não



Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

220 MATRÍCULA | 1 FICHA | Pugmil-TO, 03/04/2012 CIDADE / DATA | 138693.2.0000220-09 CNM

Uma área de terreno urbano referente à **Quadra n.º 19, lote n.º 18** do loteamento Urbano de Pugmil, **Bairro Centro**, município de Pugmil – TO, com **área total de 317,68 m² (trezentos e dezessete metros quadrados e sessenta e oito centímetros quadrados)**, com os seguintes limites e confrontações: 9,20 m (nove metros e vinte centímetros) de frente, limitando com a Avenida Transbrasiliana; 37,60 m (trinta e sete metros e sessenta centímetros) de lado direito, limitando com os lotes 14 e 16; 36,00 m (trinta e seis metros) de lado esquerdo, limitando com o lote 17; 7,60 m (sete metros e sessenta centímetros) de fundo, limitando com os lotes 11 e 12. Preço: R$ 3.205,39 (três mil duzentos e cinco reais e trinta e nove centavos). **PROPRIETÁRIO(s):** MUNICIPIO DE PUGMIL, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.615.883/0001-07, com sede administrativa nesta cidade de Pugmil/TO. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 011, ficha(s) 016/vs e 017 do Livro 2 A de Registro Geral, da Serventia de Pugmil-TO. Pugmil, 03 de abril de 2012.

R-1-M-220 - Feito em 03 de Abril de 2012 - Procedo ao presente registro para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido para **DENYS ALVES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob o n.º 783.125.821-34, portador do RG nº 266.481 SSP/TO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **ALDEANE MARTINS COELHO DA SILVA**, brasileira, estudante, portadora do RG n.º 0000609653 SSP/TO, inscrita no CPF sob o n.º 005.958.151-46, ambos residentes e domiciliados neste município de Pugmil/TO. **TRANSMITENTE**: MUNICIPIO DE PUGMIL, já qualificado. **FORMA DO TÍTULO**: Título de Domínio 018/2010, Livro 008, Fls 006, datado 06 de setembro de 2010. Pugmil, 03 de abril de 2012.

AV-2-M-220 - Feito em 17 de Setembro de 2012 - Procedo-se à averbação, nos termos do art. 615-A, do CPC, de certidão comprobatória do ajuizamento de execução, extraído dos autos nº 2.010.0004.3718-0/0, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Paraíso do Tocantins-TO, no qual figuram como Requerente: SELGRAM PRODUÇÃO E COMÉRCIO DE SEMENTES LTDA., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 52.070.356/0001-03, e como Requerido: DENYS ALVES DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob n.º 783.125.821-34, tendo como valor da causa a importância de R$ 3.495,74 (três mil quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos), consoante Certidão de Objeto e Pé extraída, em 28 de agosto de 2012, pela Escrivania da 1ª Vara Cível da Comarca de Paraíso do Tocantins-TO, o qual fico devidamente arquivado nesta Serventia. Pugmil, 17 de setembro de 2012.

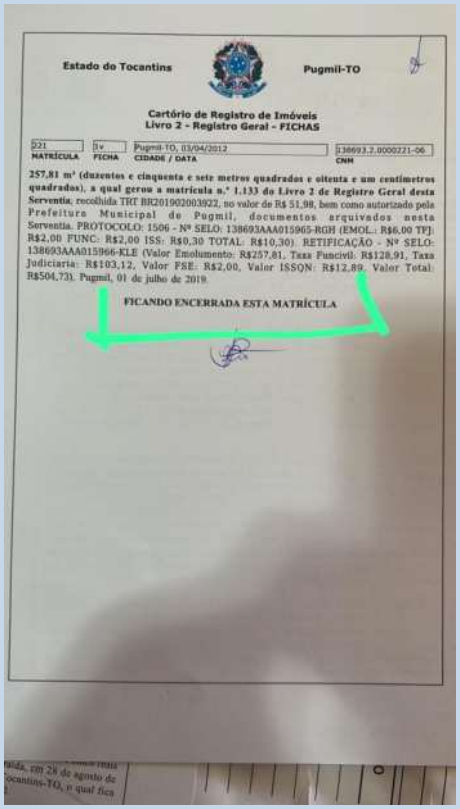
AV-3-M-220 - Feito em 01 de Julho de 2019 - Procedo a presente averbação para **RETIFICAÇÃO** da área total desta matrícula nos termos do art. 212 e 213, da Lei Federal nº 6.015/73, conforme consta no memorial descritivo de Remembramento, assinado pelo Técnico em Agrimensura, EDILSON DA SILVA ARAUJO, CREA/TO 200638/TD, demonstrando o remembramento de duas áreas: a menor de 50,40m² (cinquenta metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), desmembrada do lote 17 da matrícula 221, que foi unificada à área de 317,68 m² (trezentos e dezessete metros quadrados e sessenta e oito centímetros

Continua no verso

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

544	No caso de abertura de nova matrícula, o encerramento é averbado na matrícula originária? (Art. 1.466 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) **Achado** **Ocorrência** Conforme análise de algumas matrículas que passaram pelo procedimento, constatou-se que não é feita uma averbação, apenas consta no final uma frase “FICANDO ENCERRADA ESTA MATRÍCULA” **Deliberação** Nos termos do artigo 1.466 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, preceitua que aberta nova matrícula na serventia extrajudicial instalada, o registrador desta comunicará o fato imediatamente ao cartório primitivo, por meio de ofício, o qual deverá ser remetido via sistema GISE, para o devido encerramento da matrícula anterior. Assim, quando for promovido o encerramento da	não

matrícula, a Delegatária deverá valer-se de uma averbação de encerramento.



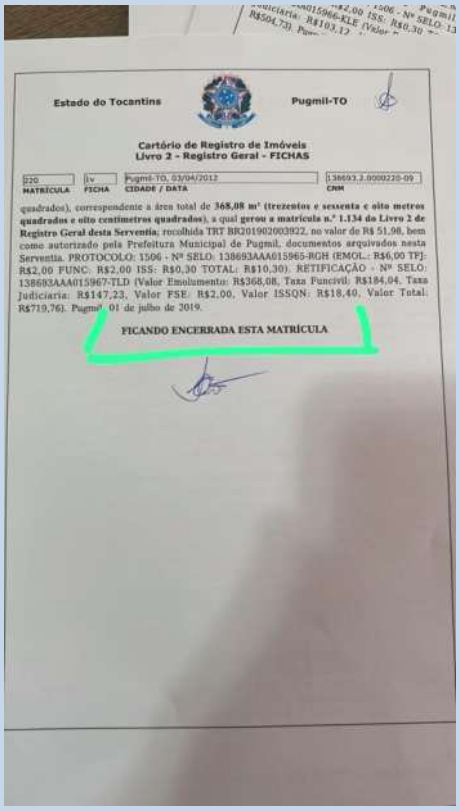
Estado do Tocantins — Pugmil-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

221	1v	Pugmil-TO, 03/04/2012	138693.2.0000221-06
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

257,81 m² (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), a qual gerou a matrícula n.º 1.133 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia; recolhida TRF BR201902003922, no valor de R$ 51,98, bem como autorizado pela Prefeitura Municipal de Pugmil, documentos arquivados nesta Serventia. PROTOCOLO: 1506 - Nº SELO: 138693AAA015965-RGH (EMOL.: R$6,00 TFJ: R$2,00 FUNC: R$2,00 ISS: R$0,30 TOTAL: R$10,30). RETIFICAÇÃO - Nº SELO: 138693AAA015966-KLE (Valor Emolumento: R$257,81, Taxa Funcivil: R$128,91, Taxa Judiciaria: R$103,12, Valor FSE: R$2,00, Valor ISSQN: R$12,89. Valor Total: R$504,73). Pugmil, 01 de julho de 2019.

FICANDO ENCERRADA ESTA MATRÍCULA



Estado do Tocantins — Pugmil-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

220	lv	Pugmil-TO, 03/04/2012	138693.2.0000220-09
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

quadrados), correspondente a área total de **368,08 m² (trezentos e sessenta e oito metros quadrados e oito centímetros quadrados)**, a qual **gerou a matrícula n.º 1.134 do Livro 2 de Registro Geral desta Serventia**; recolhida TRT BR201902003922, no valor de R$ 51,98, bem como autorizado pela Prefeitura Municipal de Pugmil, documentos arquivados nesta Serventia. PROTOCOLO: 1506 - Nº SELO: 138693AAA015965-RGH (EMOL.: R$6,00 TFJ: R$2,00 FUNC: R$2,00 ISS: R$0,30 TOTAL: R$10,30). RETIFICAÇÃO - Nº SELO: 138693AAA015967-TLD (Valor Emolumento: R$368,08, Taxa Funcivil: R$184,04, Taxa Judiciaria: R$147,22, Valor FSE: R$2,00, Valor ISSQN: R$18,40, Valor Total: R$719,76). Pugmil, 01 de julho de 2019.

FICANDO ENCERRADA ESTA MATRÍCULA

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

Verificando a matrícula 143, a qual é do imóvel onde encontra-se localizado o cartório, constatou-se que a delegatária efetuou a venda do imóvel conforme **R-3 - 138693AAA031328 - USK**, declarando o valor de R$ 44.531,39, ocorre que no texto do registro não foi informando o valor da transação, e da análise dos documentos constatou-se a existência de um contrato particular (anexo), comprovando que na verdade o imóvel foi transmitido por R$ 180.000,00, contrário ao que estipula o art. 5º da Lei 3.408/18, que a base de calculo dos emolumentos deve ser a maior.

Constatou-se que a DOI de igual modo foi declarada por valor que não corresponde a efetiva transação financeira.

Deliberação

Nos termos do artigo 5º da Lei Estadual n. 3.408/18, tem-se que a base de cálculo dos emolumentos nos atos de conteúdo financeiro é determinada segundo os parâmetros a seguir, prevalecendo o de maior valor:

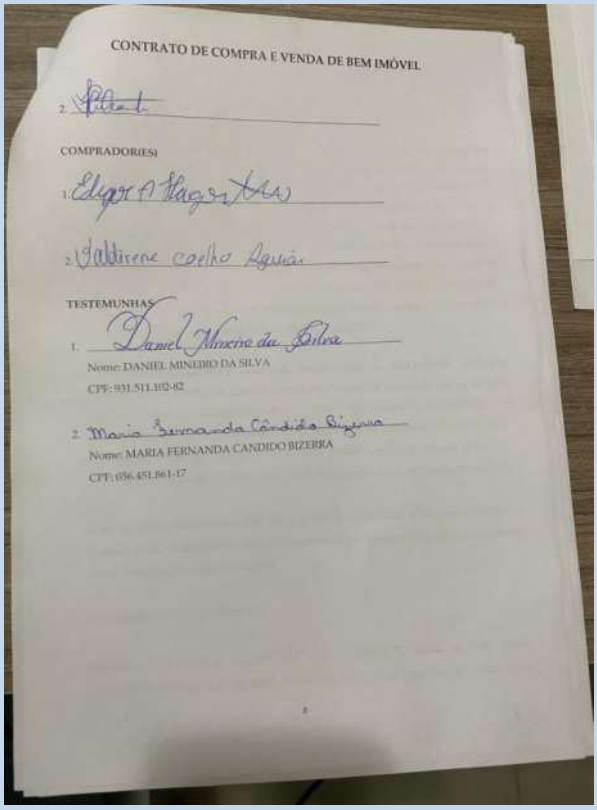
I - o valor de mercado dos bens e ou direitos objeto do ato notarial e ou de registro;

II - o valor do negócio jurídico declarado pelo usuário do ato notarial e ou de registro;

III - o valor tributário do imóvel urbano, estabelecido no último lançamento efetuado pela receita municipal, para efeito de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e para o imóvel rural o Imposto Territorial Rural (ITR), aceito pela receita federal, considerados o valor da terra nua, as acessões, as benfeitorias e as pertenças;

IV - a base de cálculo utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão "intervivos" de Bens Imóveis (ITBI) ou do Imposto sobre a Transmissão "causa mortis" e Doação de Bens ou Direitos (ITCMD).

A Delegatária deverá observar rigorosamente o regramento acima, e proceder com o reajuste do selo da compra e venda mencionada, para fazer constar o real valor.


CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

2.

COMPRADOR(ES)

1.

2.

TESTEMUNHAS

1.

Nome: DANIEL MINEIRO DA SILVA

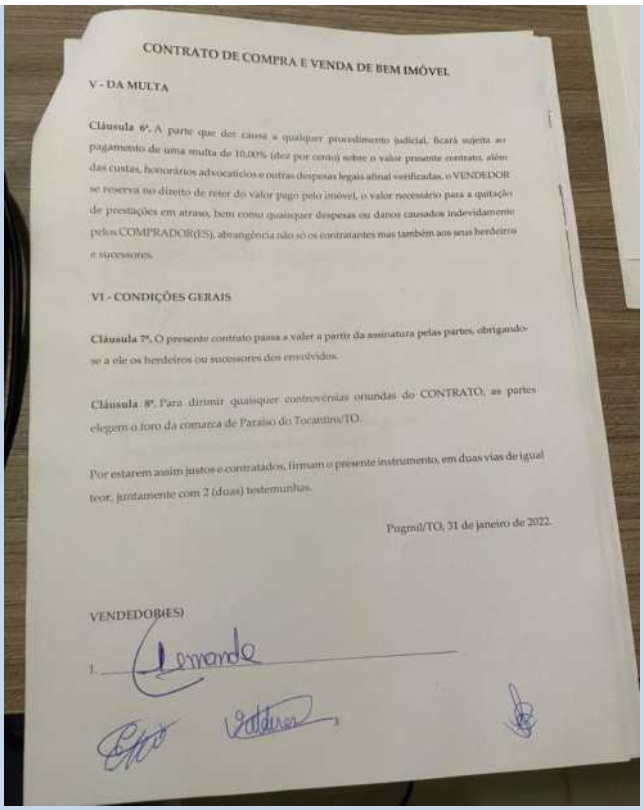
CPF: 931.511.102-92

2.

Nome: MARIA FERNANDA CANDIDO BIZEIRA

CPF: 036.451.861-17

Relatório de Visita de Correição



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

V - DA MULTA

Cláusula 6ª. A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 10,00% (dez por cento) sobre o valor presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o VENDEDOR se reserva no direito de retor do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de prestações em atraso, bem como quaisquer despesas ou danos causados indevidamente pelos COMPRADOR(ES), abrangência não só os contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

VI - CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores dos envolvidos.

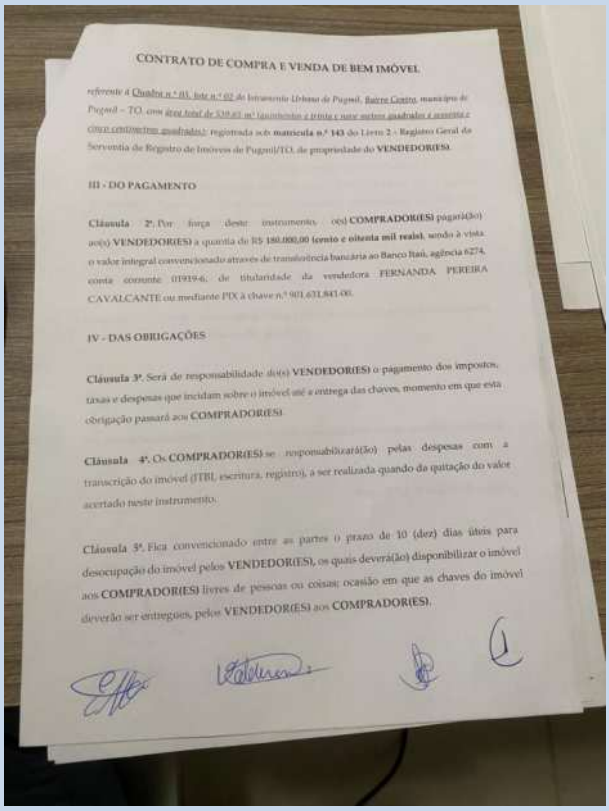
Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Paraíso do Tocantins/TO.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Pugmil/TO, 31 de janeiro de 2022.

VENDEDOR(ES)

1. _____



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

referente à Quadra n.º 03, lote n.º 02 do Loteamento Urbano de Pugmil, Bairro Centro, município de Pugmil – TO, com área total de 539,63 m² (quinhentos e trinta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados); registrada sob **matrícula n.º 143** do Livro 2 - Registro Geral da Serventia de Registro de Imóveis de Pugmil/TO, de propriedade do **VENDEDOR(ES)**.

III - DO PAGAMENTO

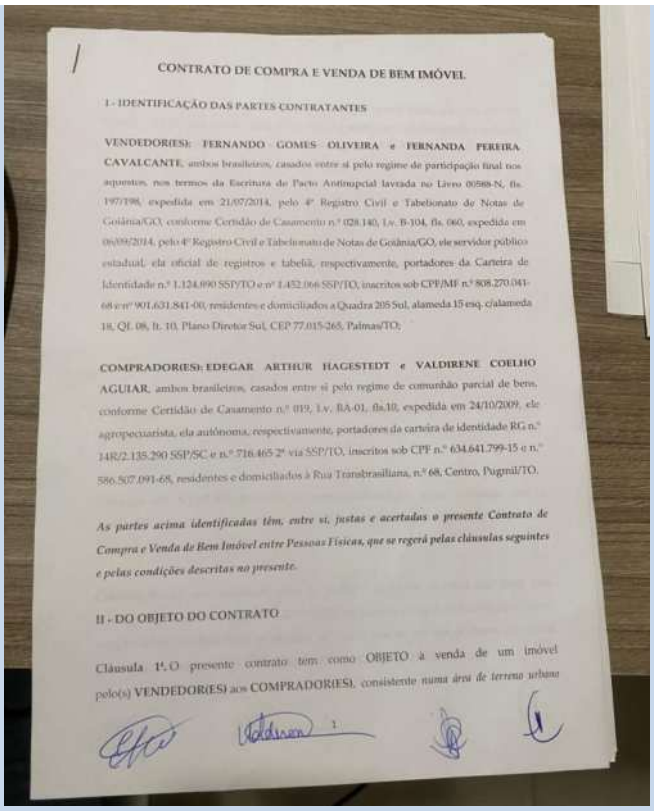
Cláusula 2ª. Por força deste instrumento, o(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ão) ao(s) **VENDEDOR(ES)** a quantia de R$ **180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo à vista o valor integral convencionado através de transferência bancária ao Banco Itaú, agência 6274, conta corrente 01919-6, de titularidade da vendedora FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE ou mediante PIX à chave n.º 901.631.843-00.

IV - DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade do(s) **VENDEDOR(ES)** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará aos **COMPRADOR(ES)**.

Cláusula 4ª. Os **COMPRADOR(ES)** se responsabilizará(ão) pelas despesas com a transcrição do imóvel (ITBI, escritura, registro), a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 5ª. Fica convencionado entre as partes o prazo de 10 (dez) dias úteis para desocupação do imóvel pelos **VENDEDOR(ES)**, os quais deverá(ão) disponibilizar o imóvel aos **COMPRADOR(ES)** livres de pessoas ou coisas; ocasião em que as chaves do imóvel deverão ser entregues, pelos **VENDEDOR(ES)** aos **COMPRADOR(ES)**.



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR(ES): FERNANDO GOMES OLIVEIRA e FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de participação final nos aquestos, nos termos da Escritura de Pacto Antinupcial lavrada no Livro 00588-N, fls. 197/198, expedida em 21/07/2014, pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, conforme Certidão de Casamento n.º 028.140, Lv. B-104, fls. 060, expedida em 06/09/2014, pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, ele servidor público estadual, ela oficial de registros e tabelã, respectivamente, portadores da Carteira de Identidade n.º 1.124.890 SSP/TO e nº 1.452.066 SSP/TO, inscritos sob CPF/MF n.º 808.270.041-68 e nº 901.631.841-00, residentes e domiciliados a Quadra 205 Sul, alameda 15 esq. c/alameda 18, QE. 08, lt. 10, Plano Diretor Sul, CEP 77.015-265, Palmas/TO;

COMPRADOR(ES): EDEGAR ARTHUR HAGESTEDT e VALDIRENE COELHO AGUIAR, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento n.º 019, Lv. BA-01, fls.10, expedida em 24/10/2009, ele agropecuarista, ela autônoma, respectivamente, portadores da carteira de identidade RG n.º 14R/2.135.290 SSP/SC e n.º 716.465 2ª via SSP/TO, inscritos sob CPF n.º 634.641.799-15 e n.º 586.507.091-68, residentes e domiciliados à Rua Transbrasiliana, n.º 68, Centro, Pugmil/TO.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

II - DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de um imóvel pelo(s) VENDEDOR(ES) aos COMPRADOR(ES), consistente numa área de terreno urbano

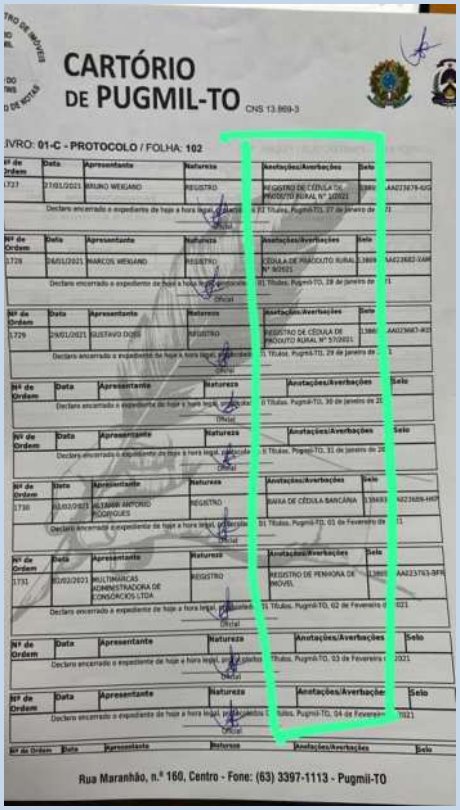
Achado 2	**Ocorrência** Com relação ao cumprimento integral do Provimento 124/CNJ, ainda faltam 208 matrículas para serem digitalizadas para subir para o Sistema da ONR. **Deliberação** A Delegatária deverá observar a deliberação contida no tópico específico para o Provimento n. 124/CNJ.
Achado 3	**Ocorrência** Analisando as matrículas abertas em decorrência de retificação ou desmembramento, verificamos que as averbações de transportes não consta selo do ato, a saber 1.5 da Tab. IV. **Deliberação** A Delegatária deverá rigorosamente velar para que posteriormente à abertura da matrícula, sejam transportados os atos constantes na matrícula anterior para este nova. O item da Tabela de Emolumentos a ser utilizado para este procedimento é o 1.5 da Tabela IV (Lei Estadual n. 3.408/18).

Relatório de Visita de Correição

PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** A serventia faz uso do sistema de automação IEPTB. Embora o sistema não disponibilize o relatório de forma geral, é possível realizar buscas nominais, e por CPF.	

RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)		
Código	Descrição	Resposta
439	No livro de protocolo são anotados, em colunas próprias, número de ordem, data, nome do apresentante, natureza do ato, e na coluna observações as informações remissivas indicativas do registro/lavratura do ato nos demais livros. (Art. 693 do Prov. 3). **Achado** **Ocorrência** Da análise, constatou-se o descumprimento do Provimento nº 3/2023/CGJTO, Lei Federal 6.015/73, ao não constar as informações remissivas, conforme imagem. **Deliberação** A Delegatária doravante deverá fazer constar no campo destinado às anotações/observações a informação remissiva de onde o ato foi realizado, mencionando o livro, o número da matrícula/registro ou averbação.	não

Relatório de Visita de Correição



CARTÓRIO DE PUGMIL-TO CNS 13.869-3

LIVRO: 01-C - PROTOCOLO / FOLHA: 102

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1727	27/01/2021	BRUNO WEIGAND	REGISTRO	REGISTRO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 1/2021	
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 27 de janeiro de	
1728	28/01/2021	MARCOS WEIGAND	REGISTRO	CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 6/2021	
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 28 de janeiro de	
1729	29/01/2021	GUSTAVO DOSS	REGISTRO	REGISTRO DE CÉDULA DE PRODUTO RURAL Nº 57/2021	
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 29 de janeiro de	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 30 de janeiro de 2	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 31 de janeiro de 20	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1730	01/02/2021	ULTIMAR ANTONIO RODRIGUES	REGISTRO	BAIXA DE CÉDULA BANCÁRIA	
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 01 de Fevereiro de	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1731	02/02/2021	MULTIMARCAS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA	REGISTRO	REGISTRO DE PENHORA DE IMÓVEL	
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				01 Títulos. Pugmil-TO, 02 de Fevereiro de	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				Títulos. Pugmil-TO, 03 de Fevereiro	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. O Oficial				Títulos. Pugmil-TO, 04 de Fevereiro	
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Rua Maranhão, n.º 160, Centro - Fone: (63) 3397-1113 - Pugmil-TO

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

Da análise verificou-se que a regra do art. 187 da Lei 6.015/73, não vendo sendo observada pela registradora, fazendo um protocolo para cada ato, mesmo sendo sua origem de um único título/documento (imagem anexas).

Deliberação

Em virtude de um mesmo título/documento apresentado para registro/averbação, independente da quantidade de atos que será realizado, a Delegatária somente poderá se valer de um único protocolo para dar o efetivo andamento à demanda formulada pelo interessado, conforme preceitua o artigo mencionado, devendo seguir a presente deliberação.

Relatório de Visita de Correição

LIVRO: 01- - PROTOCOLO / FOLHA: 147

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1930	21/01/2022	CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	BAIXA DE INTRUMENTO PARTICULAR	138693AAA030808-KL2
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1931	21/01/2022	CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	138693AAA030810-AVG
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1932	21/01/2022	CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	138693A[illegible]
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1933	21/01/2022	CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	138693AA[illegible]
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1934	21/01/2022	CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	138693A[illegible]
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
1935	21/01/2022	CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	BAIXA DE INSTRUMENTO PARTICULAR	138693AAA030818-COE

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 86 Títulos. Pugmil-TO, 21 de janeiro de 2022

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 3 Títulos. Pugmil-TO, 22 de janeiro de 2022

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 8 Títulos. Pugmil-TO, 23 de janeiro de 2022

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 8 Títulos. Pugmil-TO, 24 de janeiro de 2022

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 8 Títulos. Pugmil-TO, 25 de janeiro de 2022

Oficial

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

CCB 中国建设银行 China Construction Bank

CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A (nova razão social do Banco Industrial e Comercial S.A.), empresa de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.450.604/0001-89, com sede nesta capital, situada à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº4.440, 5º andar, por seus representantes legais Carlos José Roque, brasileiro, divorciado, contador, portador da cédula de identidade RG número 11.113.705-0 e inscrito no CPF sob número 093.077.138-03, e Claudio Augusto Rotolo, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG número 7890007-9 e inscrito no CPF sob número 052.561.068-67, ambos domiciliados profissionalmente nesta capital, no endereço da CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S.A supra mencionado, autorizo a baixa de todos os gravames existentes a favor deste Banco no imóvel rural objeto da matrícula 12.702, doravante cartório de Registro de Imóveis, ficando o referido imóvel livre e desembaraçado de ônus.

Relação dos ônus a serem baixados:

B-02 – Registro de uma cédula de crédito bancário de 26/01/2009, emitida por Henrique Pereira de Ávila. OK

B-03 – Registro de uma cédula de crédito bancário n. 1046978 datada de 26/01/2009, emitida por Domingos Pereira de Ávila Junior OK

AV-04 – Averbação nos termos do instrumento particular de primeiro aditamento à cédula de crédito bancário de 30/06/2009, emitida por Henrique Pereira de Ávila OK

AV-05 – Averbação do instrumento particular de primeiro aditamento à cédula de crédito bancário n. 1046978, emitida em 30/01/2009 OK

AV-06 – Averbação do instrumento particular de segundo aditamento à cédula de crédito bancário n. 1046973, datada de 30/06/2009 OK

AV-07 – Averbação do instrumento particular de segundo aditamento à cédula de crédito bancário n.1046978, datada de 26/01/2009 OK

AV-14 – Averbação do instrumento particular de terceiro aditamento à cédula de crédito bancário n. 1046973, emitida em 26/01/2009 OK

AV-15 – Averbação nos termos do instrumento particular de terceiro aditamento à cédula de crédito bancário n. 1046978, emitida em 26/01/2009 OK

Para maior clareza e validade firmamos a presente declaração.

São Paulo, 20 de dezembro de 2021

Carlos José Roque

Claudio Augusto Rotolo

Endereço completo da empresa: Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº4.440, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo / SP – CEP: 045-38-132

E-mail da empresa: patrimonio.imoveis@ccb.com.br

Achado 2	**Ocorrência** Constatou-se que os títulos recepcionados pelas centrais, não são protocolados no livro de protocolo, mantendo um protocolo da central e que não tem legação ou interoperabilidade com o livro de protocolo. **Deliberação** Todos os títulos que ingressem na especialidade, seja por via física ou pedido eletrônico deverão ser constados no livro de protocolo. Com efeito, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema, para que realize a interoperabilidade das plataformas, a fim de possibilitar a devida prenotação dos títulos recebidos eletronicamente.

Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	**Ocorrência** A Delegatária apresentou o referido livro, via sistema NORTORIAL. Na oportunidade, constatou-se que alguns atos são computados no sistema apenas para efetuar o exame de cálculo, e por consequência ficam com status aberto no sistema. Ainda, verificou-se que não consta a data de conversão do ato. **Deliberação** Conforme previsão contida no artigo 4º do Provimento n. 45/CNJ, as serventias que admitam o depósito prévio de emolumentos manterão livro próprio, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, livro em que deverão indicar-se o número do protocolo, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultante da prática do ato solicitado. Assim, a Delegatária deverá utilizar o livro de forma adequada, a fim de atender as disposições consignadas no Provimento retromencionado.	

Relatório de Visita de Correição

CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** O livro é mantido aberto no cartório, aguardando demanda para o registro do primeiro ato.	

RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	**Ocorrência** Constatou-se que as fichas não estão impressas, mantendo apenas no sistema. **Deliberação** A Delegatária deverá observar a deliberação contida no livro de Registro Geral acerca da impressão das fichas.	

RI - Livro de Registro de Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedade em Regime de Intervenção ou de Liquidação Extrajudicial (Lei n. 6.024/74 – Art. 36 e 55)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Da análise do livro constatou-se a inexistência de qualquer registro.	

Relatório de Visita de Correição

Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
1		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** A Delegatária apresentou o Livro Auxiliar de Receitas e Despesas automatizado, via sistema NORTORIAL. Na oportunidade, constatou-se a discriminação das despesas e receitas da serventia por especialidade, conforme determina o Provimento nº45/CNJ.	

CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)		
1 07/11/2011		
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.	

CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138)		
1 07/11/2011		
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 em seus registros.	

Relatório de Visita de Correição

PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)		
2 16/06/2019		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** A serventia utiliza o sistema de automação do instituto, sendo este o IEPTB. O livro de protocolo é gerado de forma automática, pelo próprio sistema, mas também é mantido de forma física na serventia.	
Observação 2	**Ocorrência** No que tange à estruturação livro, verificou-se que a Delegatária observa o que está disposto no artigo 32 da Lei nº 9.492/97, fazendo constar número de ordem, natureza do título ou documento de dívida, valor, apresentante, devedor, bem como a situação do título. Último ato: Protocolo: 1866, Entrada: 12/06/2023, Tipo: DMI- Duplicata de Venda Mercantil por Indicação, Nº Título: 003622532, Vencimento: 03/06/2023, Valor: R$800,86, Apresentante: Banco Bradesco, Sacado: Mailson Ribeiro Martins Eireli, Sacador: Distribuidora Universo, Selo: 138693AAA039022-CAT.	
Observação 3	**Ocorrência** Durante o trabalho correcional foram consultados alguns selos do livro de protocolo e confrontadas as informações do livro às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a convergência. Selos consultados: 138693AAA039012, 138693AAA038304, 138693AAA036932.	
Observação 4	**Ocorrência** Da análise correcional, foi possível verificar que os títulos protocolados no ano de 2022, não fazem menção ao número do CNS no selo de fiscalização. Diante disto, a Delegatária informou que o sistema utilizado passou por uma atualização para sanar o problema, assim, atualmente, o sistema já consta o CNS no selo de fiscalização.	
Achado 5	**Ocorrência** Em consulta ao selo nº 138693AAA034357, foi possível constatar que o valor informado do título no livro é de R$1.305,95 (Hum mil trezentos e cinco reais e noventa e cinco centavos), enquanto no sistema GISE o valor apresentado é de R$1.311,95 (Hum mil trezentos e onze e noventa e cinco	

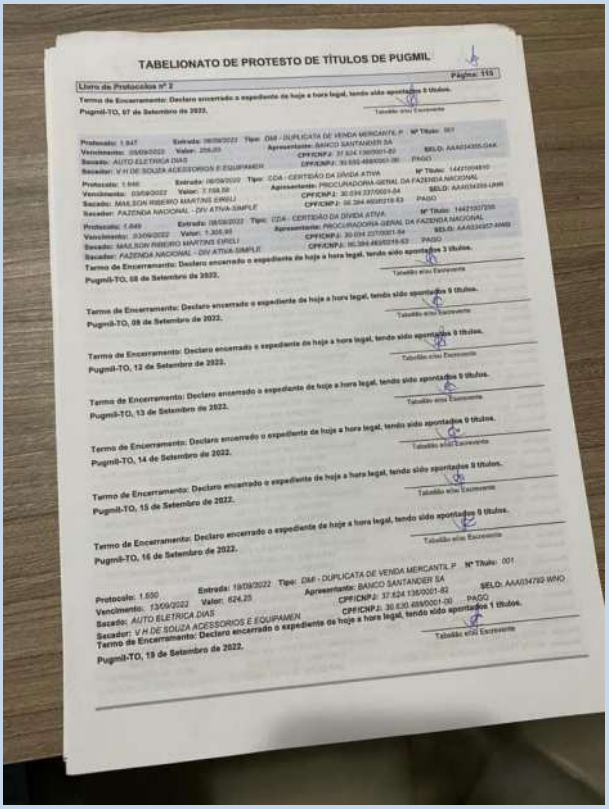
centavos).

Foi solicitado à Delegatária a apresentação dos documentos do selo acima referido, tendo apresentado de forma imediata, oportunidade em que foi verificado o recibo de pagamento com o valor de R$1.311,95. Estando, portanto, irregular o valor do ato.

Deliberação

Consoante aos dados contidos nos atos é importante destacar que é fundamental que haja convergência nas informações lançadas nos atos às que constam no sistema GISE. A medida confere segurança jurídica e facilita o monitoramento feito por esta Corregedoria.

Assim, a Delegatária deverá velar para que haja a convergência das informações.


TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS DE PUGMIL

Página: 115

Livro de Protocolos nº 2

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 07 de Setembro de 2022.

Protocolo: 1.647 Entrada: 06/09/2022 Tipo: DMI - DUPLICATA DE VENDA MERCANTIL P Nº Título: 001
Vencimento: 05/09/2022 Valor: 256,00 Apresentante: BANCO SANTANDER SA
CPF/CNPJ: 37.624.136/0001-82 SELO: AAA034355-GAK
Sacado: AUTO ELETRICA DIAS CPF/CNPJ: 30.030.489/0001-00 PAGO
Sacador: V H DE SOUZA ACESSORIOS E EQUIPAMEN

Protocolo: 1.646 Entrada: 06/09/2022 Tipo: CDA - CERTIDÃO DA DÍVIDA ATIVA Nº Título: 14421004810
Vencimento: 03/09/2022 Valor: 7.158,58 Apresentante: PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
CPF/CNPJ: 30.034.237/0001-54 SELO: AAA034356-UNR
Sacado: MAILSON RIBEIRO MARTINS EIRELI CPF/CNPJ: 36.384.463/0215-53 PAGO
Sacador: FAZENDA NACIONAL - DIV ATIVA-SIMPLE

Protocolo: 1.649 Entrada: 06/09/2022 Tipo: CDA - CERTIDÃO DA DÍVIDA ATIVA Nº Título: 14421007208
Vencimento: 03/09/2022 Valor: 1.305,95 Apresentante: PROCURADORIA-GERAL DA FAZENDA NACIONAL
CPF/CNPJ: 30.034.237/0001-54 SELO: AAA034357-WMB
Sacado: MAILSON RIBEIRO MARTINS EIRELI CPF/CNPJ: 36.384.463/0215-53 PAGO
Sacador: FAZENDA NACIONAL - DIV ATIVA-SIMPLE

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 3 titulos.
Pugmil-TO, 08 de Setembro de 2022.

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 08 de Setembro de 2022.

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 12 de Setembro de 2022.

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 13 de Setembro de 2022.

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 14 de Setembro de 2022.

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 15 de Setembro de 2022.

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 0 titulos.
Pugmil-TO, 16 de Setembro de 2022.

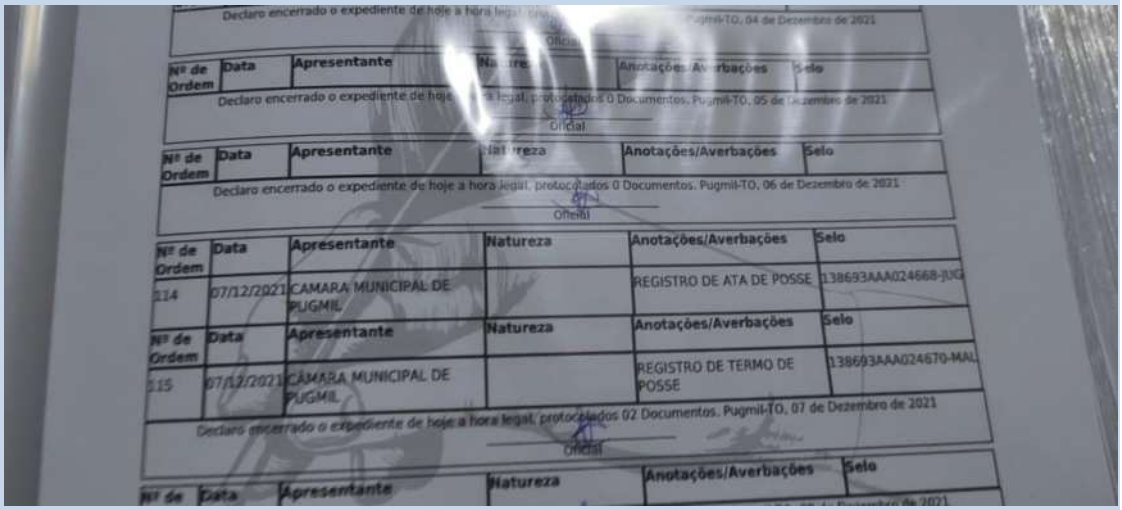
Protocolo: 1.650 Entrada: 19/09/2022 Tipo: DMI - DUPLICATA DE VENDA MERCANTIL P Nº Título: 001
Vencimento: 13/09/2022 Valor: 624,23 Apresentante: BANCO SANTANDER SA SELO: AAA034792-WNO
Sacado: AUTO ELETRICA DIAS CPF/CNPJ: 37.624.136/0001-82
Sacador: V H DE SOUZA ACESSORIOS E EQUIPAMEN CPF/CNPJ: 30.030.489/0001-00 PAGO
Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido apontados 1 titulos.
Pugmil-TO, 19 de Setembro de 2022.

TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
5 31/03/2022		
Código	Descrição	Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último ato: Revogação de Procuração Pública de folha 197/198, protocolo 2899, Selo n. 138693AAA039198 - UJV, lançado corretamente no sistema GISE.
Observação 2	**Ocorrência** Analisando as procurações, verificou-se que são redigidas de forma concisa e clara pela Oficial. A numeração segue de forma sequencial e todas as páginas são rubricadas. Para a verificação da veracidade, a Delegatária realiza consultas na CENSEC e estabelece contato por meio de ligação com o cartório de origem. Foi orientada a utilizar o Comunica-GISE e o Malote Digital, além das medidas já adotadas. Todas as procurações 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”, vinculado aos demais atos. Alguns dos selos consultados: 138693AAA038750 – OKI, 138693AAA038732 – PGR, 138693AAA038446 – YNK, 138693AAA036871 – XKL, 138693AAA032622 – SMK, 138693AAA031784 - ASW.

CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
1 07/11/2011		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	**Ocorrência** Último protocolo: Número de ordem 125, Data 27/04/2023, Apresentante: CMEI - Maria Ribeiro da Silva, Natureza: Ata de Reunião de Assembleia Extraordinária, Anotações/Averbações: Ata da reunião de assembleia extraordinária para eleição do presidente e renovação dos membros da associação de apoio a CMEI Maria Ribeiro da Silva de Pugmil. Selo n. 138693AAA037912 - GZC, lançado corretamente no sistema GISE.	
Observação 2	**Ocorrência** Da análise geral do livro, verificou-se que este atende aos elementos	

Achado 3	estabelecidos pelo art. 943 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Alguns dos selos consultados: 138693AAA037910 – MNI, 138693AAA031300 – JFG, 138693AAA031293 – KFY, 138693AAA031291 - OLI, 138693AAA024666 - KVL. **Ocorrência** Do exame correcional, constatou-se a ausência de descrição no campo “natureza” de alguns protocolos, conforme demonstra imagem anexa. No campo “anotações/averbações”, não são indicados livro e folha onde o ato foi registrado, sendo apenas repetida a informação contida no campo “natureza”. **Deliberação** Nos termos do artigo 693 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, o Livro de Protocolo deverá conter colunas ou campos destinados às seguintes anotações: número de ordem, data, nome do requerente, natureza do título ou ato, informações remissivas e número do selo eletrônico de fiscalização. Deste modo, a Delegatária deverá atentar-se a lançar devidamente as informações relativas à natureza do ato, bem como proceder com a informação remissivas no campo destinado às anotações/averbações do livro e folha em que o ato foi praticado. 

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Documentos. Pugmil-TO, 06 de Dezembro de 2021

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
114	07/12/2021	CAMARA MUNICIPAL DE PUGMIL		REGISTRO DE ATA DE POSSE	138693AAA024668-JUG
115	07/12/2021	CAMARA MUNICIPAL DE PUGMIL		REGISTRO DE TERMO DE POSSE	138693AAA024670-MAL

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 02 Documentos. Pugmil-TO, 07 de Dezembro de 2021

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

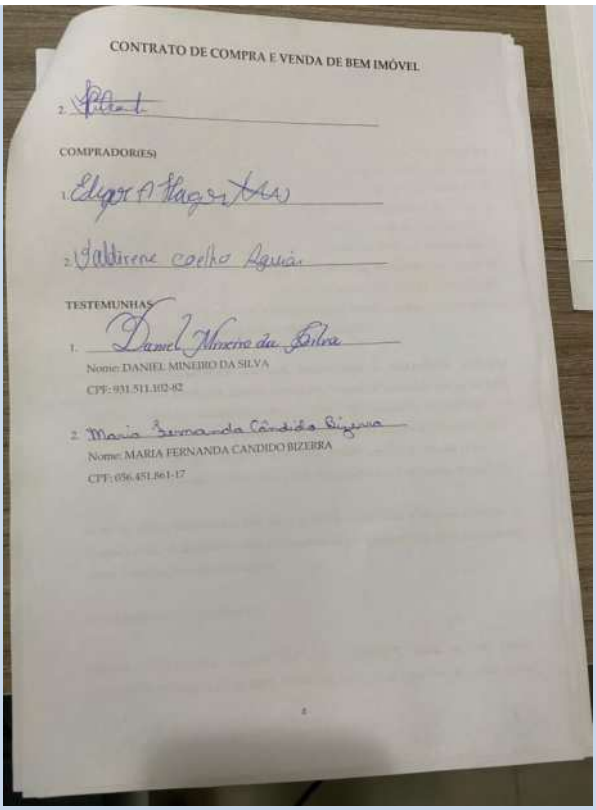
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)		
Código	Descrição	Resposta

	Comentários Gerais
Achado 1	**Ocorrência** Conforme verificação todas as matrículas estão no sistema de automação. Solicitado a comprovação de que o referido indicador foi integralizado ao ONR em cumprimento ao Provimento 124/CNJ, a registradora alegou que já cumpriu, porém não comprovou. **Deliberação** Na forma estabelecida pelo Provimento n. 124/CNJ, a Delegatária deverá adotar as medidas necessárias para a integração do banco de dados do registro de imóveis, inclusive o indicador pessoal, junto ao ONR - Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis.

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	**Ocorrência** Última escritura: livro 1-G, folha 178, datado de 29/05/2023, vendedor Leni Cabral de Souza, compradora Maria da Conceição Fernandes Marques, selo n. 138693AAA038929. Dados do ato corretamente declarados no sistema GISE. Solicitada a documentação que instruiu a lavratura da escritura, notou-se a inexistência de certidão de inteiro teor do imóvel. O mesmo achado em relação à ausência de certidão de inteiro teor foi possível verificar em outros atos. **Deliberação** Nos termos do artigo 442, III, do Provimento n.3/2023 da CGJUS/TO: Art. 442. São requisitos documentais inerentes à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel, bem assim como constituição de ônus reais: […] III – apresentação da certidão atualizada de inteiro teor da matrícula ou do registro imobiliário antecedente em nome do transmitente, salvo nesta	

Achado 2	última hipótese nos casos de transmissão sucessiva realizada na mesma data pelo mesmo tabelião. Assim, a Delegatária deverá observar rigorosamente a presente deliberação, que será objeto de análise na próxima correição a ser realizada. **Ocorrência** Analisando a escritura pública de compra e venda do livro 1-E, folha 59, Fernando Gomes Oliveira e Fernanda Pereira Cavalcante, selo n. 138693AAA030828, notou-se que o valor considerado para a cobrança dos emolumentos foi o valor de R$ 44.531,39. Solicitada a documentação que subsidiou o prática do ato, foi possível verificar a existência de um contrato no qual consta que o imóvel foi transacionado pelo valor de R$ 180.000,00 mil. Ou seja, os emolumentos foram cobrados em cima do menor valor, desobedecendo o artigo 5º da Lei Estadual 3.408/2018. **Deliberação** Nos termos do artigo 5º da Lei Estadual n. 3.408/18, tem-se que a base de cálculo dos emolumentos nos atos de conteúdo financeiro é determinada segundo os parâmetros a seguir, prevalecendo o de maior valor: I - o valor de mercado dos bens e ou direitos objeto do ato notarial e ou de registro; II - o valor do negócio jurídico declarado pelo usuário do ato notarial e ou de registro; III - o valor tributário do imóvel urbano, estabelecido no último lançamento efetuado pela receita municipal, para efeito de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e para o imóvel rural o Imposto Territorial Rural (ITR), aceito pela receita federal, considerados o valor da terra nua, as acessões, as benfeitorias e as pertenças; IV - a base de cálculo utilizada para o cálculo do Imposto de Transmissão "intervivos" de Bens Imóveis (ITBI) ou do Imposto sobre a Transmissão "causa mortis" e Doação de Bens ou Direitos (ITCMD). A Delegatária deverá observar rigorosamente o regramento acima, e proceder com o reajuste do selo da compra e venda mencionada, para fazer constar o real valor.

Relatório de Visita de Correição



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

2.

COMPRADOR(ES)

1.

2.

TESTEMUNHAS

1.

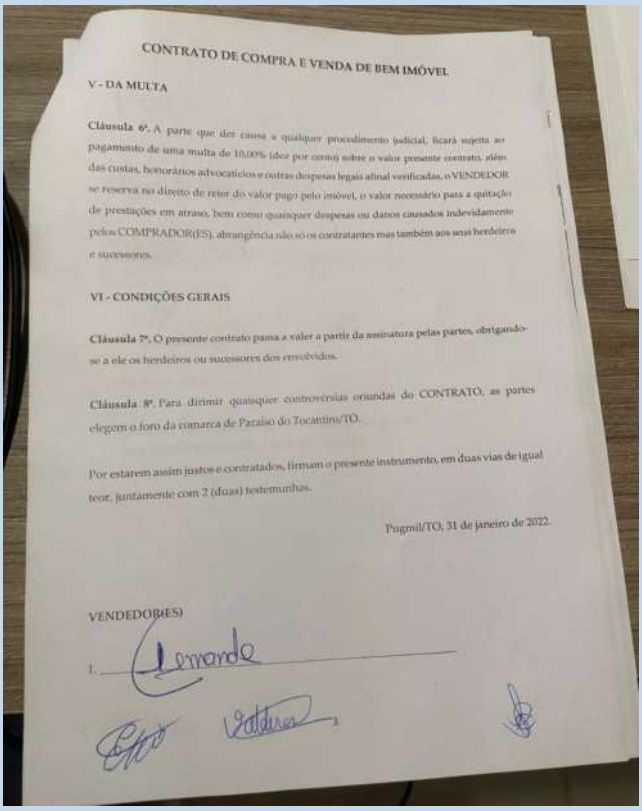
Nome: DANIEL MINEIRO DA SILVA

CPF: 931.511.102-82

2.

Nome: MARIA FERNANDA CANDIDO BIZERRA

CPF: 056.451.861-17



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

V - DA MULTA

Cláusula 6ª. A parte que der causa a qualquer procedimento judicial, ficará sujeita ao pagamento de uma multa de 10,00% (dez por cento) sobre o valor presente contrato, além das custas, honorários advocatícios e outras despesas legais afinal verificadas, o VENDEDOR se reserva no direito de reter do valor pago pelo imóvel, o valor necessário para a quitação de prestações em atraso, bem como quaisquer despesas ou danos causados indevidamente pelos COMPRADOR(ES), abrangência não só os contratantes mas também aos seus herdeiros e sucessores.

VI - CONDIÇÕES GERAIS

Cláusula 7ª. O presente contrato passa a valer a partir da assinatura pelas partes, obrigando-se a ele os herdeiros ou sucessores dos envolvidos.

Cláusula 8ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Paraíso do Tocantins/TO.

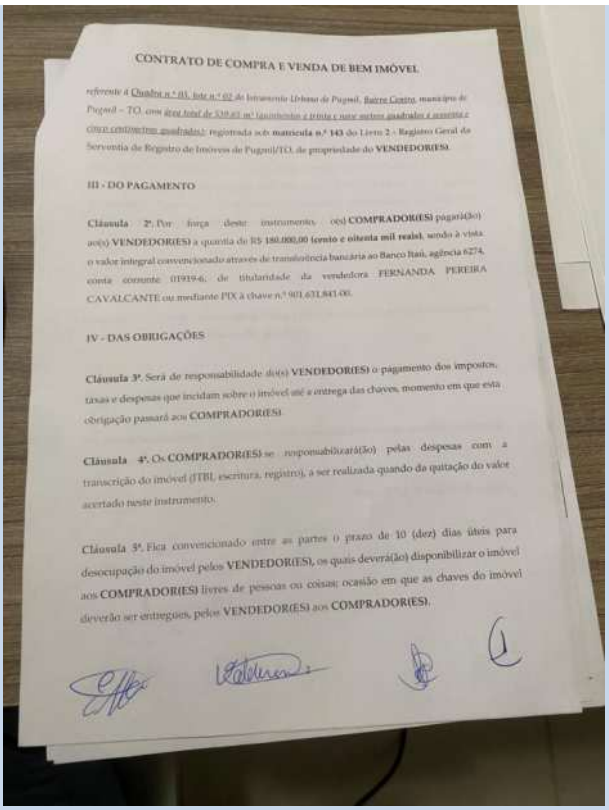
Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Pugmil/TO, 31 de janeiro de 2022.

VENDEDOR(ES)

1.

Relatório de Visita de Correição



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

referente à Quadra n.º 03, lote n.º 02 do Loteamento Urbano de Pugmil, Bairro Centro, município de Pugmil – TO, com área total de 539,03 m² (quinhentos e trinta e nove metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados) registrada sob **matrícula n.º 143** do Livro 2 - Registro Geral da Serventia de Registro de Imóveis de Pugmil/TO, de propriedade do **VENDEDOR(ES)**.

III - DO PAGAMENTO

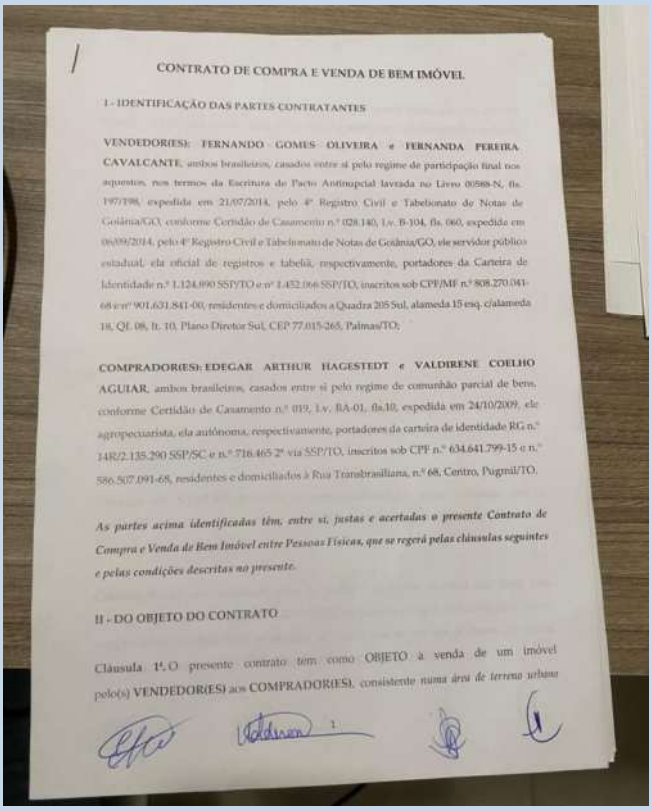
Cláusula 2ª. Por força deste instrumento, o(s) **COMPRADOR(ES)** pagará(ão) ao(s) **VENDEDOR(ES)** a quantia de R$ **180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**, sendo à vista o valor integral convencionado através de transferência bancária ao Banco Itaú, agência 6274, conta corrente 01919-6, de titularidade da vendedora FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE ou mediante PIX à chave n.º 901.631.841-00.

IV - DAS OBRIGAÇÕES

Cláusula 3ª. Será de responsabilidade do(s) **VENDEDOR(ES)** o pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até a entrega das chaves, momento em que esta obrigação passará aos **COMPRADOR(ES)**.

Cláusula 4ª. Os **COMPRADOR(ES)** se responsabilizará(ão) pelas despesas com a transcrição do imóvel (ITBI, escritura, registro), a ser realizada quando da quitação do valor acertado neste instrumento.

Cláusula 5ª. Fica convencionado entre as partes o prazo de 10 (dez) dias úteis para desocupação do imóvel pelos **VENDEDOR(ES)**, os quais deverá(ão) disponibilizar o imóvel aos **COMPRADOR(ES)** livres de pessoas ou coisas; ocasião em que as chaves do imóvel deverão ser entregues, pelos **VENDEDOR(ES)** aos **COMPRADOR(ES)**.



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL

I - IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

VENDEDOR(ES): FERNANDO GOMES OLIVEIRA e **FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de participação final nos aquestos, nos termos da Escritura de Pacto Antinupcial lavrada no Livro 00588-N, fls. 197/198, expedida em 21/07/2014, pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, conforme Certidão de Casamento n.º 028.140, Lv. B-104, fls. 060, expedida em 06/09/2014, pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, ele servidor público estadual, ela oficial de registros e tabeliã, respectivamente, portadores da Carteira de Identidade n.º 1.124.890 SSP/TO e nº 1.452.066 SSP/TO, inscritos sob CPF/MF n.º 808.270.041-68 e nº 901.631.841-00, residentes e domiciliados a Quadra 205 Sul, alameda 15 esq. c/alameda 18, QI. 08, lt. 10, Plano Diretor Sul, CEP 77.015-265, Palmas/TO;

COMPRADOR(ES): EDEGAR ARTHUR HAGESTEDT e **VALDIRENE COELHO AGUIAR**, ambos brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento n.º 019, Lv. BA-01, fls.10, expedida em 24/10/2009, ele agropecuarista, ela autônoma, respectivamente, portadores da carteira de identidade RG n.º 148/2.135.290 SSP/SC e n.º 716.465 2ª via SSP/TO, inscritos sob CPF n.º 634.641.799-15 e n.º 586.507.091-68, residentes e domiciliados à Rua Transbrasiliana, n.º 68, Centro, Pugmil/TO.

As partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel entre Pessoas Físicas, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

II - DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula 1ª. O presente contrato tem como OBJETO a venda de um imóvel pelo(s) **VENDEDOR(ES)** aos **COMPRADOR(ES)**, consistente *numa área de terreno urbano*

Observação 3	**Ocorrência** Analisando a escritura pública de compra e venda do livro 1-E, folha 56, selo n. 138693AAA03082, notou-se que além da aquisição consta também um estabelecimento de usufruto vitalício da propriedade. O bem objeto da escritura é o imóvel matriculado sob o n. 674. Solicitada a apresentação da matrícula em questão notou-se que não foi feito o registro no livro 2 da compra e venda, tampouco do usufruto. A Delegatária informou que neste caso o interessado não quis proceder com o registro da escritura.

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

1 22/05/2012

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último ato: Testamento Público que faz José Barbosa Coelho, de folha 47/49, protocolo 2720, Selo n. 138693AAA037676 - ZAJ, lançado de forma correta no sistema GISE.	
Observação 2	**Ocorrência** Da análise geral dos testamentos, foi verificado que o artigo 530 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO e art. 215 do Código Civil estão sendo observados para a lavratura de testamentos públicos. Alguns selos consultados, os quais estão lançados de forma correta no sistema GISE: 138693AAA037114 – KCH, 138693AAA036975 – FHI, 138693AAA036902 – YLI, 138693AAA032705 - APZ.	

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

1 27/06/2022

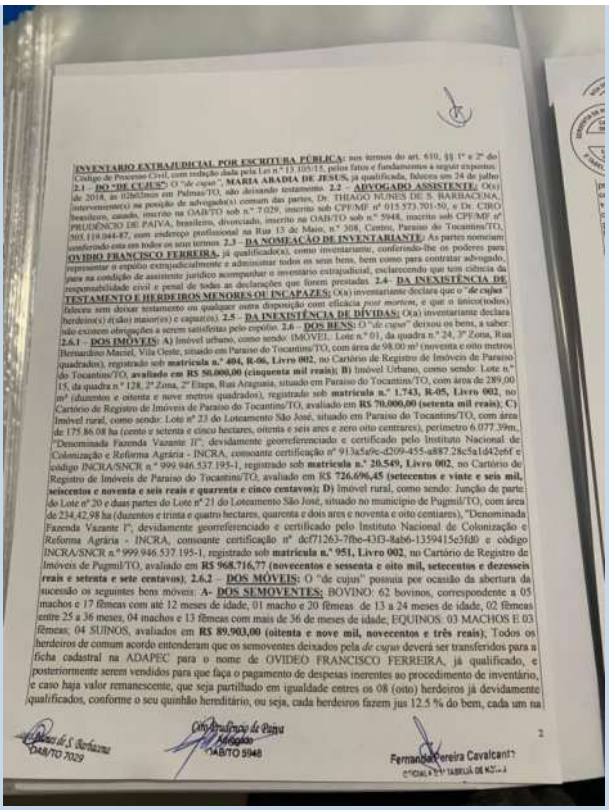
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	

Relatório de Visita de Correição

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

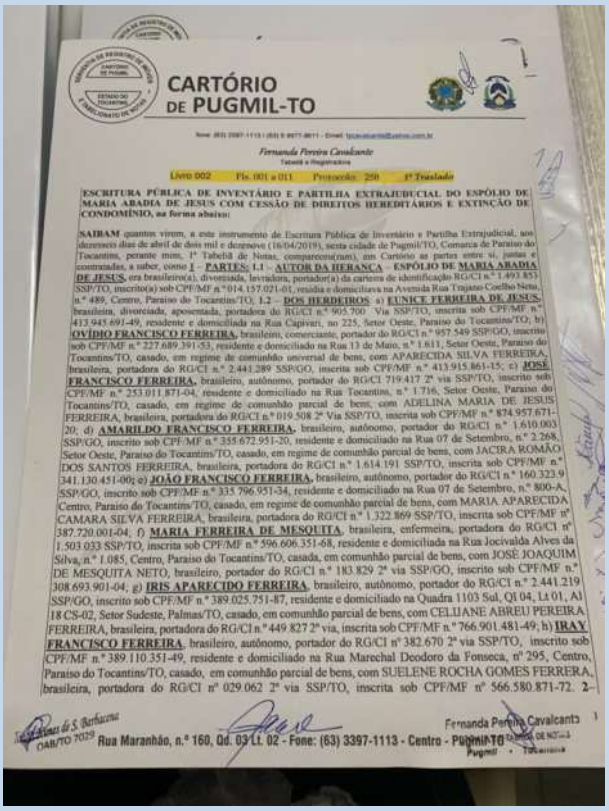
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	**Ocorrência** Última escritura: livro 4, folha 132, data: 14/06/2023, Escritura Pública de Rerratificação da Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial do Espólio de Marta Abadia de Jesus com Cessão de Direitos Hereditários e Extinção de Condomínio, selo n. 138693AAA039118. Solicitada a escritura originária, livro 2, folhas 1 a 11, selo n. 138693AAA013444, foi possível verificar que em seu teor, o valor total dos bens perfaz R$ 1.905,316,22, enquanto que no sistema GISE, a TAG referente ao valor econômico consta R$ 1.904.965,22. **Deliberação** A Delegatária deverá prestar esclarecimentos acerca da divergência, e em caso de erro no lançamento dos valores, solicitar o reajuste do selo, para que as informações constantes no ato convirjam às do GISE.	

Relatório de Visita de Correição



INVENTÁRIO EXTRAJUDICIAL POR ESCRITURA PÚBLICA: nos termos do art. 610, §§ 1º e 2º do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos: **2.1 – DO "DE CUJUS":** O "*de cujus*", **MARIA ABADIA DE JESUS**, já qualificada, faleceu em 24 de julho de 2018, as 02h30min em Palmas/TO, não deixando testamento. **2.2 – ADVOGADO ASSISTENTE:** O(a) intervenient(e) na posição de advogado(a) comum das partes, Dr. THIAGO NUNES DE S. BARBACENA, brasileiro, casado, inscrito na OAB/TO sob n.º 7.029, inscrito sob CPF/MF nº 015.573.701-50, e Dr. CIRO PRUDÊNCIO DE PAIVA, brasileiro, divorciado, inscrito na OAB/TO sob n.º 5948, inscrito sob CPF/MF nº 505.119.044-87, com endereço profissional na Rua 13 de Maio, n.º 308, Centro, Paraíso do Tocantins/TO, conferindo esta em todos os seus termos. **2.3 – DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE:** As partes nomeiam **OVÍDIO FRANCISCO FERREIRA**, já qualificado(a), como inventariante, conferindo-lhe os poderes para representar o espólio extrajudicialmente e administrar todos os seus bens, bem como para contratar advogado, para na condição de assistente jurídico acompanhar o inventário extrajudicial, esclarecendo que tem ciência da responsabilidade civil e penal de todas as declarações que forem prestadas. **2.4- DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO E HERDEIROS MENORES OU INCAPAZES:** O(a) inventariante declara que o "*de cujus*" faleceu sem deixar testamento ou qualquer outra disposição com eficácia *post mortem*, e que o único(s/as) herdeiro(s) é(são) maior(es) e capaz(es). **2.5 – DA INEXISTÊNCIA DE DÍVIDAS:** O(a) inventariante declara não existem obrigações a serem satisfeitas pelo espólio. **2.6 – DOS BENS:** O "de cujus" deixou os bens, a saber: **2.6.1 – DOS IMÓVEIS: A)** Imóvel urbano, como sendo: IMÓVEL: Lote n.º 01, da quadra n.º 24, 3º Zona, Rua Bernardino Martel, Vila Ogste, situado em Paraíso do Tocantins/TO, com área de 98.00 m² (noventa e oito metros quadrados), registrado sob **matrícula n.º 404, R-06, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO, **avaliado em R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); B)** Imóvel Urbano, como sendo: Lote n.º 15, da quadra n.º 128, 2ª Zona, 2ª Etapa, Rua Araguaia, situado em Paraíso do Tocantins/TO, com área de 289,00 m² (duzentos e oitenta e nove metros quadrados), registrado sob **matrícula n.º 1.743, R-05, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO, avaliado em **R$ 70.000,00 (setenta mil reais); C)** Imóvel rural, como sendo: Lote nº 23 do Loteamento São José, situado em Paraíso do Tocantins/TO, com área de 175.86.08 ha (cento e setenta e cinco hectares, oitenta e seis ares e zero oito centrares), perímetro 6.077.39m, "Denominada Fazenda Vazante II", devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 913a5a9c-d209-455-a887.28c5a1d426ef e código INCRA/SNCR n.º 999.946.537.195-1, registrado sob **matrícula n.º 20.549, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO, avaliado em R$ **726.696,45 (setecentos e vinte e seis mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e cinco centavos); D)** Imóvel rural, como sendo: Junção de parte do Lote nº 20 e duas partes do Lote nº 21 do Loteamento São José, situado no município de Pugmil/TO, com área de 234,42.98 ha (duzentos e trinta e quatro hectares, quarenta e dois ares e noventa e oito centiares), "Denominada Fazenda Vazante I", devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº dcf71263-7fbe-43f3-8ab6-1359415e3fd0 e código INCRA/SNCR n.º 999.946.537.195-1, registrado sob **matrícula n.º 951, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Pugmil/TO, avaliado em **R$ 968.716,77 (novecentos e sessenta e oito mil, setecentos e dezesseis reais e setenta e sete centavos)**; **2.6.2 – DOS MÓVEIS:** O "de cujus" possuía por ocasião da abertura da sucessão os seguintes bens móveis: **A- DOS SEMOVENTES:** BOVINO: 62 bovinos, correspondente a 05 machos e 17 fêmeas com até 12 meses de idade; 01 macho e 20 fêmeas de 13 a 24 meses de idade, 02 fêmeas entre 25 a 36 meses, 04 machos e 13 fêmeas com mais de 36 de meses de idade; EQUINOS: 03 MACHOS E 03 fêmeas; 04 SUÍNOS, avaliados em **R$ 89.903,00 (oitenta e nove mil, novecentos e três reais)**, Todos os herdeiros de comum acordo entenderam que os semoventes deixados pela *de cujus* deverá ser transferidos para a ficha cadastral na ADAPEC para o nome de OVIDEO FRANCISCO FERREIRA, já qualificado, e posteriormente serem vendidos para que faça o pagamento de despesas inerentes ao procedimento de inventário, e caso haja valor remanescente, que seja partilhado em igualdade entres os 08 (oito) herdeiros já devidamente qualificados, conforme o seu quinhão hereditário, ou seja, cada herdeiros fazem jus 12.5 % do bem, cada um na

OAB/TO 7029 — OAB/TO 5948 — Fernanda Pereira Cavalcante



CARTÓRIO DE PUGMIL-TO

Fernanda Pereira Cavalcante
Tabelã e Registradora

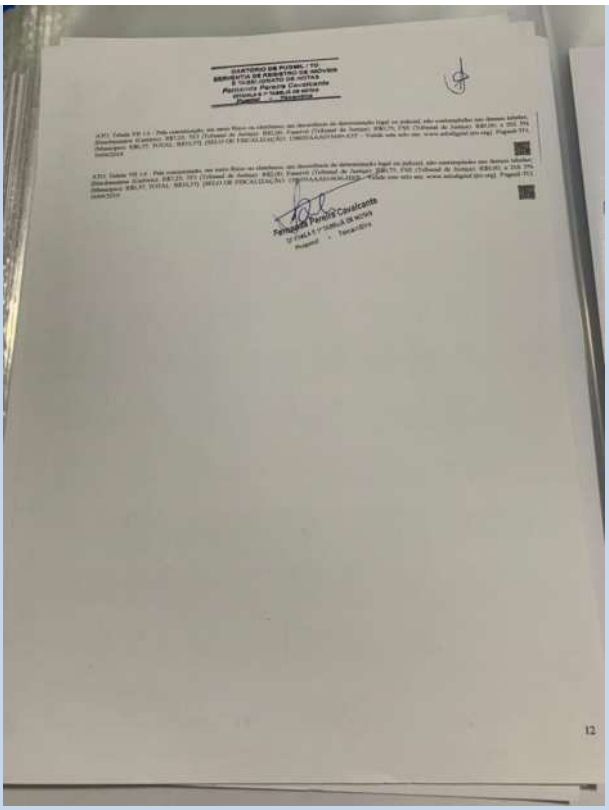
Livro 002 Fls. 001 a 011 Protocolo: 250 1º Traslado

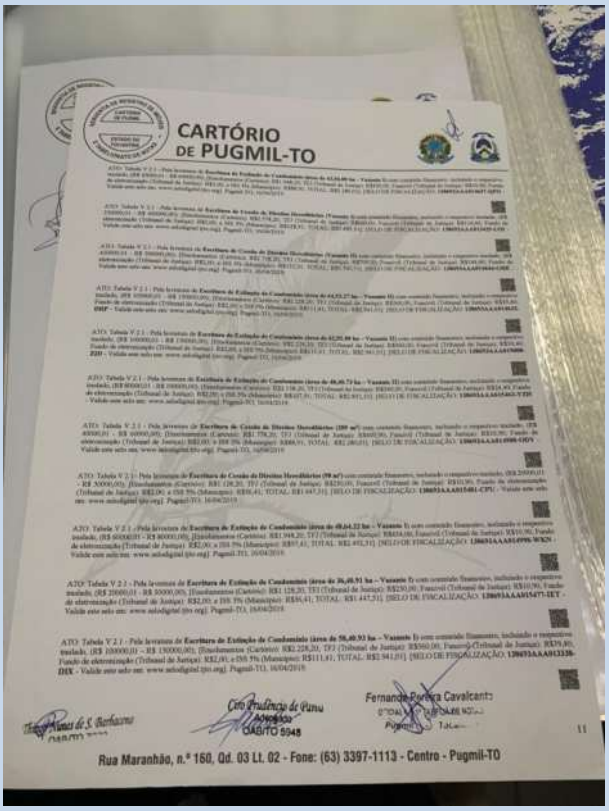
ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA EXTRAJUDICIAL DO ESPÓLIO DE MARIA ABADIA DE JESUS COM CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS E EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO, na forma abaixo:

SAIBAM quantos virem, a este instrumento de Escritura Pública de Inventário e Partilha Extrajudicial, aos dezesseis dias de abril de dois mil e dezesseis (16/04/2019), nesta cidade de Pugmil/TO, Comarca de Paraíso do Tocantins, perante mim, 1º Tabelã de Notas, compareceu(ram), em Cartório as partes entre si, juntas e contratadas, a saber, como **I – PARTES: 1.1 - AUTOR DA HERANÇA – ESPÓLIO DE MARIA ABADIA DE JESUS**, era brasileiro(a), divorciada, lavradora, portador(a) da carteira de identificação RG/CI n.º 1.493.853 SSP/TO, inscrito(a) sob CPF/MF n.º 014.157.021-01, residia e domiciliava na Avenida Rua Trajano Coelho Neto, n.º 489, Centro, Paraíso do Tocantins/TO; **1.2 – DOS HERDEIROS**: a) **EUNICE FERREIRA DE JESUS**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG/CI n.º 905.700 - Via SSP/TO, inscrita sob CPF/MF n.º 413.945.691-49, residente e domiciliada na Rua Capivari, no 225, Setor Oeste, Paraíso do Tocantins/TO; b) **OVÍDIO FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, comerciante, portador do RG/CI n.º 957.549 SSP/GO, inscrito sob CPF/MF n.º 227.689.391-53, residente e domiciliado na Rua 13 de Maio, n.º 1.611, Setor Oeste, Paraíso do Tocantins/TO, casado, em regime de comunhão universal de bens, com APARECIDA SILVA FERREIRA, brasileira, portadora do RG/CI n.º 2.441.289 SSP/GO, inscrita sob CPF/MF n.º 413.915.861-15; c) **JOSÉ FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG/CI 719.417 2ª via SSP/TO, inscrito sob CPF/MF n.º 253.011.871-04, residente e domiciliado na Rua Tocantins, n.º 1.716, Setor Oeste, Paraíso do Tocantins/TO, casado, em regime de comunhão parcial de bens, com ADELINA MARIA DE JESUS FERREIRA, brasileira, portadora do RG/CI n.º 019.508 2ª Via SSP/TO, inscrita sob CPF/MF n.º 874.957.671-20; d) **AMARILDO FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG/CI n.º 1.610.003 SSP/GO, inscrito sob CPF/MF n.º 355.672.951-20, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, n.º 2.268, Setor Oeste, Paraíso do Tocantins/TO, casado, em regime de comunhão parcial de bens, com JACIRA ROMÃO DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, portadora do RG/CI n.º 1.614.191 SSP/TO, inscrita sob CPF/MF n.º 341.130.451-00; e) **JOÃO FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG/CI n.º 160.323.9 SSP/GO, inscrito sob CPF/MF n.º 335.796.951-34, residente e domiciliado na Rua 07 de Setembro, n.º 800-A, Centro, Paraíso do Tocantins/TO, casado, em regime de comunhão parcial de bens, com MARIA APARECIDA CAMARA SILVA FERREIRA, brasileira, portadora do RG/CI n.º 1.322.869 SSP/TO, inscrita sob CPF/MF nº 387.720.001-04; f) **MARIA FERREIRA DE MESQUITA**, brasileira, enfermeira, portadora do RG/CI nº 1.503.033 SSP/TO, inscrita sob CPF/MF n.º 596.606.351-68, residente e domiciliada na Rua Jocivalda Alves da Silva, n.º 1.085, Centro, Paraíso do Tocantins/TO, casada, em comunhão parcial de bens, com JOSÉ JOAQUIM DE MESQUITA NETO, brasileiro, portador do RG/CI n.º 183.829 2ª via SSP/GO, inscrito sob CPF/MF n.º 308.693.901-04; g) **IRIS APARECIDO FERREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG/CI n.º 2.441.219 SSP/GO, inscrito sob CPF/MF n.º 389.025.751-87, residente e domiciliado na Quadra 1103 Sul, Qi 04, Lt 01, Al 18 CS-02, Setor Sudeste, Palmas/TO, casado, em comunhão parcial de bens, com CELIANE ABREU PEREIRA FERREIRA, brasileira, portadora do RG/CI n.º 449.827 2ª via, inscrita sob CPF/MF n.º 766.901.481-49; h) **IRAY FRANCISCO FERREIRA**, brasileiro, autônomo, portador do RG/CI nº 382.670 2ª via SSP/TO, inscrito sob CPF/MF n.º 389.110.351-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 295, Centro, Paraíso do Tocantins/TO, casado, em comunhão parcial de bens, com SUELENE ROCHA GOMES FERRERA, brasileira, portadora do RG/CI nº 029.062 2ª via SSP/TO, inscrita sob CPF/MF nº 566.580.871-72. 2-

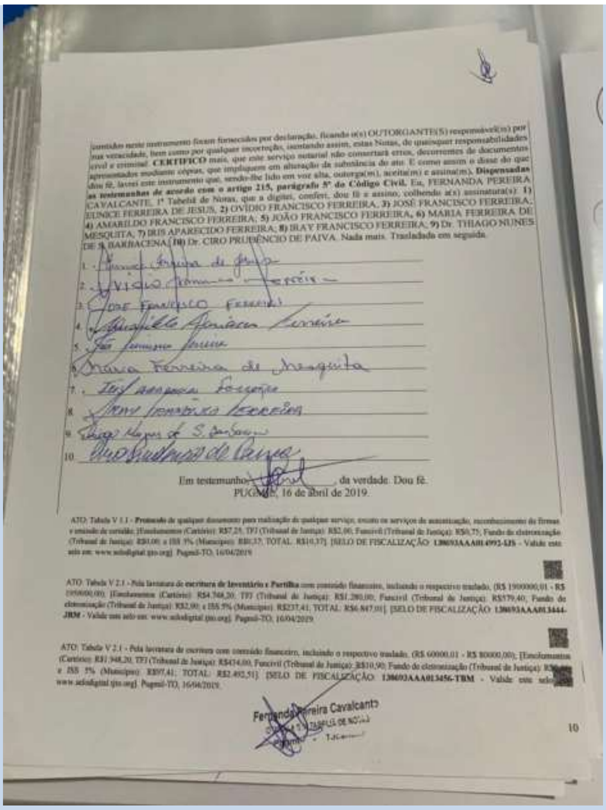
OAB/TO 7029 — Fernanda Pereira Cavalcante — Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

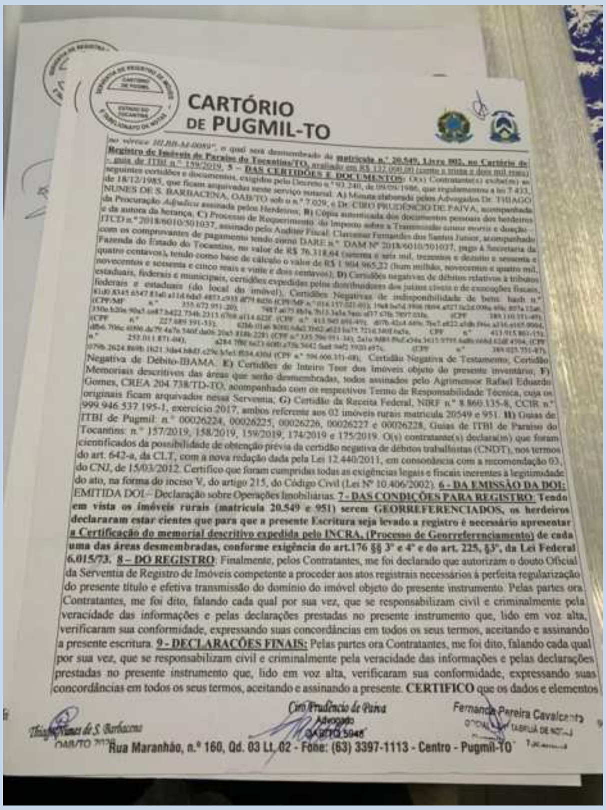
Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição

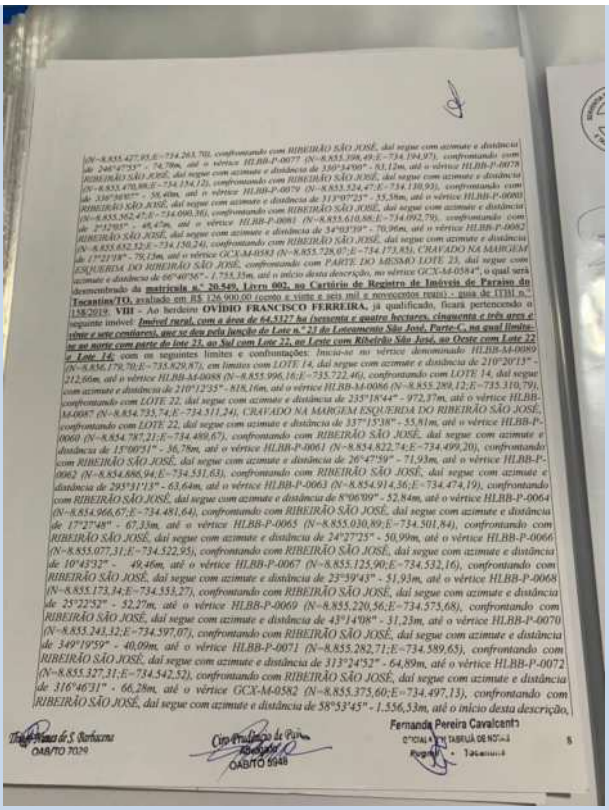

Em testemunho da verdade. Dou fé.
PUGMIL, 16 de abril de 2019.


CARTÓRIO DE PUGMIL-TO

Gomes, CREA 204 738/TD-TO, acompanhado com os respectivos Termo de Responsabilidade Técnica, cujo os originais ficam arquivados nessa Serventia; G) Certidão da Receita Federal, NIRF n.º 8.860.135-8, CCIR n.º 999 946 537 195-1, exercício 2017, ambos referente aos 02 imóveis rurais matricula 20549 e 951. H) Guias de ITBI de Pugmil: n.º 00026224, 00026225, 00026226, 00026227 e 00026228, Guias de ITBI de Paraíso do Tocantins: n.º 157/2019, 158/2019, 159/2019, 174/2019 e 175/2019. O(s) contratante(s) declara(m) que foram cientificados da possibilidade de obtenção prévia da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-a, da CLT, com a nova redação dada pela Lei 12.440/2011, em consonância com a recomendação 03, do CNJ, de 15/03/2012. Certifico que foram cumpridas todas as exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato, na forma do inciso V, do artigo 215, do Código Civil (Lei Nº 10.406/2002). **6 - DA EMISSÃO DA DOI:** EMITIDA DOI – Declaração sobre Operações Imobiliárias. **7 - DAS CONDIÇÕES PARA REGISTRO: Tendo em vista os imóveis rurais (matricula 20.549 e 951) serem GEORREFERENCIADOS, os herdeiros declararam estar cientes que para que a presente Escritura seja levado a registro é necessário apresentar a Certificação do memorial descritivo expedida pelo INCRA, (Processo de Georreferenciamento) de cada uma das áreas desmembradas, conforme exigência do art.176 §§ 3º e 4º e do art. 225, §3º, da Lei Federal 6.015/73. 8 – DO REGISTRO**: Finalmente, pelos Contratantes, me foi declarado que autorizam o douto Oficial da Serventia de Registro de Imóveis competente a proceder aos atos registrais necessários à perfeita regularização do presente título e efetiva transmissão do domínio do imóvel objeto do presente instrumento. Pelas partes ora Contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade das informações e pelas declarações prestadas no presente instrumento que, lido em voz alta, verificaram sua conformidade, expressando suas concordâncias em todos os seus termos, aceitando e assinando a presente escritura. **9 - DECLARAÇÕES FINAIS:** Pelas partes ora Contratantes, me foi dito, falando cada qual por sua vez, que se responsabilizam civil e criminalmente pela veracidade das informações e pelas declarações prestadas no presente instrumento que, lido em voz alta, verificaram sua conformidade, expressando suas concordâncias em todos os seus termos, aceitando e assinando a presente. **CERTIFICO** que os dados e elementos

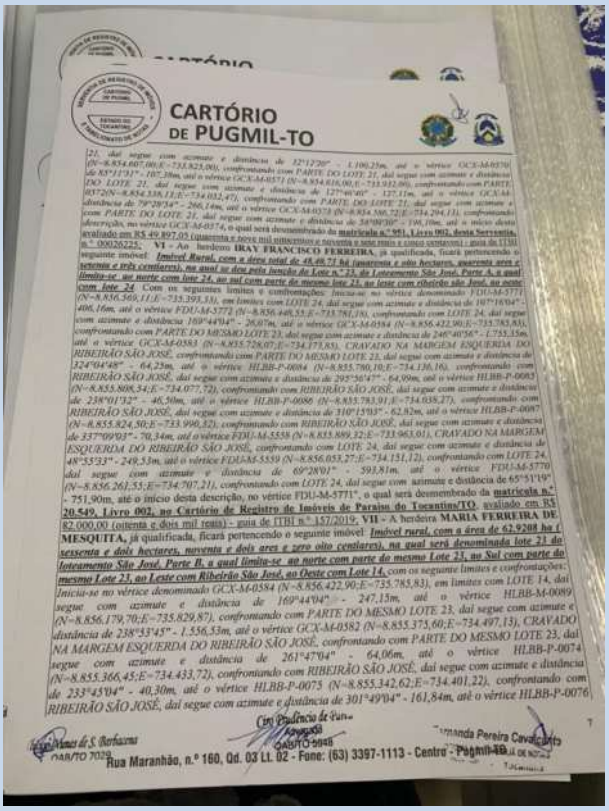
Ciro Prudêncio de Paiva – Advogado – OAB/TO 5946
Fernanda Pereira Cavalcante
Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

Relatório de Visita de Correição



(N=8.855.427,85;E=734.263,70), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 240°47'55" - 74,78m, até o vértice HLBB-P-0077 (N=8.855.398,49;E=734.194,97), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 330°34'00" - 93,12m, até o vértice HLBB-P-0078 (N=8.855.478,88;E=734.154,12), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 330°30'07" - 55,40m, até o vértice HLBB-P-0079 (N=8.855.524,47;E=734.130,93), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 313°07'25" - 35,58m, até o vértice HLBB-P-0080 (N=8.855.562,47;E=734.090,30), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 313°07'25" - 70,96m, até o vértice HLBB-P-0081 (N=8.855.610,88;E=734.092,79), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 34°03'39" - 70,96m, até o vértice HLBB-P-0082 (N=8.855.652,32;E=734.150,24), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 172°21'08" - 79,13m, até o vértice GCX-M-0583 (N=8.855.728,07;E=734.173,85), CRAVADO NA MARGEM ESQUERDA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 23, daí segue com azimute e distância de 66°40'56" - 1.755,35m, até o início desta descrição, no vértice GCX-M-0584", o qual será desmembrado da **matrícula n.º 20.549, Livro 002, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO**, avaliado em R$ 126.900,00 (cento e vinte e seis mil e novecentos reais) - guia de ITBI n.º 158/2019. **VII** - Ao herdeiro **OVIDIO FRANCISCO FERREIRA**, já qualificado, ficará pertencendo o seguinte imóvel: ***Imóvel rural, com a área de 64,5327 ha (sessenta e quatro hectares, cinquenta e três ares e vinte e sete centiares), que se dá pela junção do Lote n.º 21 do Loteamento São José, Parte-C, na qual limita-se ao norte com parte do lote 23, ao Sul com Lote 22, ao Leste com Ribeirão São José, ao Oeste com Lote 22 e Lote 14;*** com os seguintes limites e confrontações: *Inicia-se no vértice denominado HLBB-M-0089 (N=8.856.179,70;E=735.829,87), em limites com LOTE 14, daí segue com azimute e distância de 210°20'13" - 212,66m, até o vértice HLBB-M-0088 (N=8.855.996,16;E=735.722,46), confrontando com LOTE 14, daí segue com azimute e distância de 210°12'55" - 818,16m, até o vértice HLBB-M-0086 (N=8.855.289,12;E=735.310,79), confrontando com LOTE 22, daí segue com azimute e distância de 235°18'44" - 972,37m, até o vértice HLBB-M-0087 (N=8.854.735,74;E=734.511,24), CRAVADO NA MARGEM ESQUERDA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com LOTE 22, daí segue com azimute e distância de 337°15'38" - 55,81m, até o vértice HLBB-P-0060 (N=8.854.787,21;E=734.480,67), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 15°00'51" - 36,78m, até o vértice HLBB-P-0061 (N=8.854.822,74;E=734.499,20), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 26°47'59" - 71,93m, até o vértice HLBB-P-0062 (N=8.854.886,94;E=734.531,63), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 295°31'13" - 63,64m, até o vértice HLBB-P-0063 (N=8.854.914,36;E=734.474,19), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 8°06'09" - 52,84m, até o vértice HLBB-P-0064 (N=8.854.966,67;E=734.481,64), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 17°27'48" - 67,35m, até o vértice HLBB-P-0065 (N=8.855.030,89;E=734.501,84), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 24°27'25" - 50,99m, até o vértice HLBB-P-0066 (N=8.855.077,31;E=734.522,95), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 10°43'32" - 49,46m, até o vértice HLBB-P-0067 (N=8.855.125,90;E=734.532,16), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 23°59'43" - 51,93m, até o vértice HLBB-P-0068 (N=8.855.173,34;E=734.553,27), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 25°22'52" - 52,27m, até o vértice HLBB-P-0069 (N=8.855,220,56;E=734.573,68), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 43°14'08" - 31,23m, até o vértice HLBB-P-0070 (N=8.855.243,32;E=734.597,07), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 349°19'59" - 40,09m, até o vértice HLBB-P-0071 (N=8.855.282,71;E=734.589,63), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 313°24'52" - 64,89m, até o vértice HLBB-P-0072 (N=8.855.327,31;E=734.542,52), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 316°46'31" - 66,28m, até o vértice GCX-M-0582 (N=8.855.375,60;E=734.497,13), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 58°53'45" - 1.556,53m, até o início desta descrição,

Fernanda Pereira Cavalcanti
OFICIAL DA TABELIÃO DE NOTAS
Pugmil - Tocantins

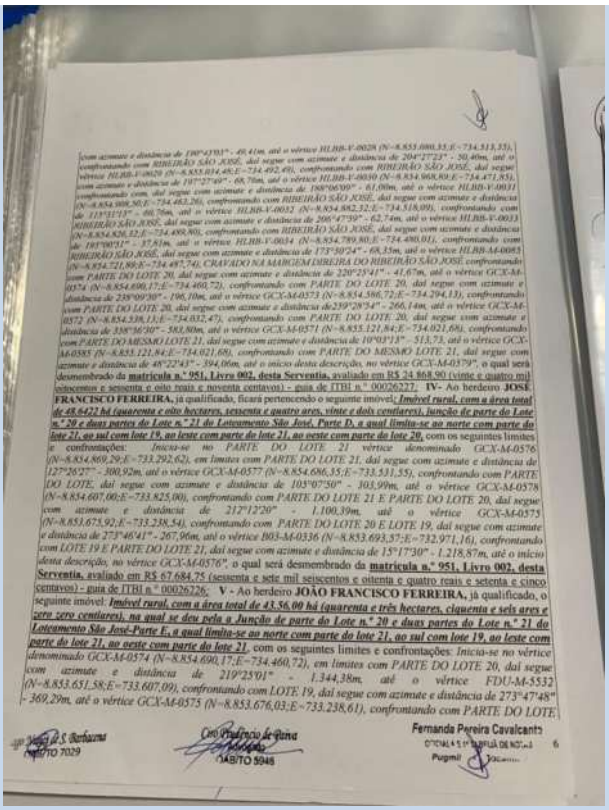


CARTÓRIO
DE PUGMIL-TO

21, daí segue com azimute e distância de 32°12'20" - 1.100,25m, até o vértice GCX-M-0570 (N=8.854.607,00;E=733.825,00), confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 85°12'13" - 107,38m, até o vértice GCX-M-0571 (N=8.854.616,00;E=733.932,00), confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 127°46'40" - 127,11m, até o vértice GCX-M-0572(N=8.854.538,13;E=734.032,47), confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 79°28'34" - 266,14m, até o vértice GCX-M-0573 (N=8.854.588,72;E=734.294,11), confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 58°08'30" - 196,10m, até o início desta descrição, no vértice GCX-M-0574, o qual será desmembrado da **matrícula n.º 951, Livro 002, desta Serventia, n.º 00026225. VI** - Ao herdeiro **IRAY FRANCISCO FERREIRA**, já qualificado, ficará pertencendo o seguinte imóvel: ***Imóvel Rural, com a área total de 48,4875 ha (quarenta e oito hectares, quarenta ares e setenta e três centiares), na qual se dá pela junção de Lote n.º 23, do Loteamento São José, Parte A, a qual limita-se, ao norte com lote 24, ao sul com parte do mesmo lote 23, ao leste com ribeirão são José, ao oeste com lote 24.*** Com os seguintes limites e confrontações: *Inicia-se no vértice denominado FDU-M-5771 (N=8.856.568,11;E=735.393,33), em limites com LOTE 24, daí segue com azimute e distância de 107°16'04" - 406,16m, até o vértice FDU-M-5772 (N=8.856.448,53;E=735.781,18), confrontando com LOTE 24, daí segue com azimute e distância 169°44'04" - 26,07m, até o vértice GCX-M-0584 (N=8.856.422,90;E=735.785,83), confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 23, daí segue com azimute e distância de 246°40'56" - 1.755,35m, até o vértice GCX-M-0583 (N=8.855.728,07;E=734.173,85), CRAVADO NA MARGEM ESQUERDA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 23, daí segue com azimute e distância de 324°04'48" - 64,23m, até o vértice HLBB-P-0084 (N=8.855.780,10;E=734.136,16), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 295°36'47" - 64,99m, até o vértice HLBB-P-0085 (N=8.855.808,54;E=734.077,72), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 238°01'32" - 46,50m, até o vértice HLBB-P-0086 (N=8.855.783,91;E=734.035,27), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 310°15'03" - 62,82m, até o vértice HLBB-P-0087 (N=8.855.824,50;E=733.990,52), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 337°09'02" - 70,34m, até o vértice FDU-M-5558 (N=8.855.889,32;E=733.963,01), CRAVADO NA MARGEM ESQUERDA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com LOTE 24, daí segue com azimute e distância de 48°35'33" - 249,53m, até o vértice FDU-M-5559 (N=8.856.053,27;E=734.151,12), confrontando com LOTE 24, daí segue com azimute e distância de 69°28'01" - 593,81m, até o vértice FDU-M-5770 (N=8.856.261,55;E=734.707,21), confrontando com LOTE 24, daí segue com azimute e distância de 65°51'19" - 751,90m, até o início desta descrição, no vértice FDU-M-5771", o qual será desmembrado da **matrícula n.º 20.549, Livro 002, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO**, avaliado em R$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais) - guia de ITBI n.º 157/2019. **VII** - A herdeira **MARIA FERREIRA DE MESQUITA**, já qualificada, ficará pertencendo o seguinte imóvel: ***Imóvel rural, com a área de 62,9208 ha (sessenta e dois hectares, noventa e dois ares e zero oito centiares), na qual será denominada lote 23 do loteamento São José, Parte B, a qual limita-se ao norte com parte do mesmo Lote 23, ao Sul com parte do mesmo Lote 23, ao Leste com Ribeirão São José, ao Oeste com Lote 14,*** com os seguinte limites e confrontações: *Inicia-se no vértice denominado GCX-M-0584 (N=8.856.422,90;E=735.785,83), em limites com LOTE 14, daí segue com azimute e distância de 169°44'04" - 247,15m, até o vértice HLBB-M-0089 (N=8.856.179,70;E=735.829,87), confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 23, daí segue com azimute e distância de 238°53'45" - 1.556,53m, até o vértice GCX-M-0582 (N=8.855.375,60;E=734.497,13), CRAVADO NA MARGEM ESQUERDA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 23, daí segue com azimute e distância de 261°47'04" - 64,06m, até o vértice HLBB-P-0074 (N=8.855.366,45;E=734.433,72), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 233°45'04" - 40,30m, até o vértice HLBB-P-0075 (N=8.855.342,62;E=734.401,22), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 301°49'04" - 161,84m, até o vértice HLBB-P-0076 RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de

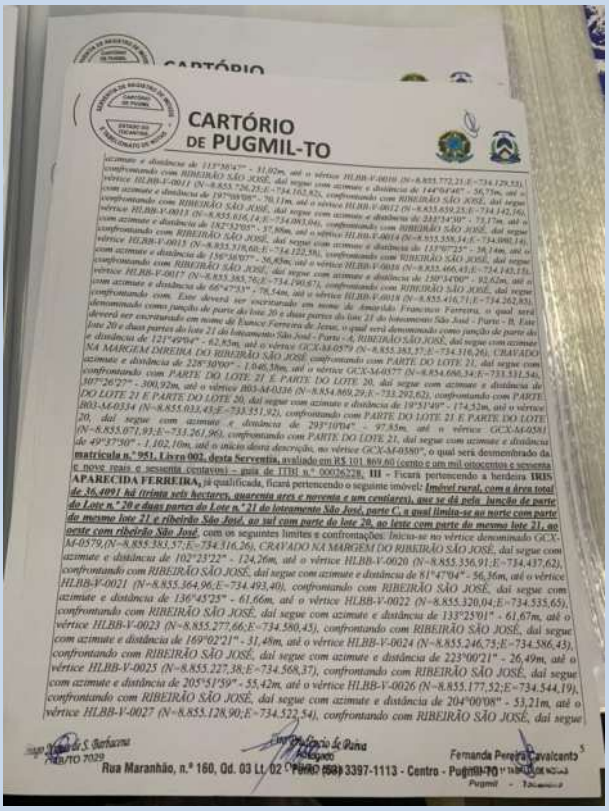
Fernanda Pereira Cavalcanti
Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

Relatório de Visita de Correição



com azimute e distância de 190°43'03" - 49,41m, até o vértice HLBB-V-0028 (N=8.855.080,35;E=734.513,35), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 204°27'23" - 30,40m, até o vértice HLBB-V-0029 (N=8.855.014,48;E=734.492,49), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 197°27'49" - 68,78m, até o vértice HLBB-V-0030 (N=8.854.968,80;E=734.471,85), confrontando com, daí segue com azimute e distância de 198°06'09" - 61,00m, até o vértice HLBB-V-0031 (N=8.854.908,50;E=734.463,26), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 119°31'15" - 60,76m, até o vértice HLBB-V-0032 (N=8.854.882,32;E=734.518,09), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 206°47'59" - 62,74m, até o vértice HLBB-V-0033 (N=8.854.826,32;E=734.499,80), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 195°00'51" - 37,83m, até o vértice HLBB-V-0034 (N=8.854.789,80;E=734.490,01), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 173°50'24" - 69,35m, até o vértice HLBB-M-0085 (N=8.854.721,98;E=734.497,74), CRAVADO NA MARGEM DIREIRA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ confrontando com PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 220°25'41" - 41,67m, até o vértice GCX-M-0574 (N=8.854.690,17;E=734.460,72), confrontando com PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 258°00'30" - 196,10m, até o vértice GCX-M-0573 (N=8.854.586,72;E=734.294,13), confrontando com PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 259°28'54" - 266,14m, até o vértice GCX-M-0572 (N=8.854.539,13;E=734.032,47), confrontando com PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 358°16'30" - 583,80m, até o vértice GCX-M-0571 (N=8.855.121,84;E=734.021,68), confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 10°03'13" - 513,73, até o vértice GCX-M-0585 (N=8.855.121,84;E=734.021,68), confrontando com PARTE DO MESMO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 48°22'43" - 594,06m, até o início desta descrição, no vértice GCX-M-0579", o qual será desmembrado da **matrícula n.º 951, Livro 002, desta Serventia,** avaliado em R$ 24.868,90 (vinte e quatro mil oitocentos e sessenta e oito reais e noventa centavos) - guia de ITBI n.º 00026227; **IV-** Ao herdeiro **JOSÉ FRANCISCO FERREIRA,** já qualificado, ficará pertencendo o seguinte imóvel; ***Imóvel rural, com a área total de 48,6422 há (quarenta e oito hectares, sessenta e quatro ares, vinte e dois centiares), Junção de parte do Lote n.º 20 e duas partes do Lote n.º 21 do Loteamento São José, Parte D, o qual limita-se ao norte com parte do lote 21, ao sul com lote 19, ao leste com parte do lote 21, ao oeste com parte do lote 20,*** com os seguintes limites e confrontações: *Inicia-se no PARTE DO LOTE 21 vértice denominado GCX-M-0576 (N=8.854.869,29;E=733.292,62), em limites com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 127°26'27" - 300,92m, até o vértice GCX-M-0577 (N=8.854.686,35;E=733.531,55), confrontando com PARTE DO LOTE, daí segue com azimute e distância de 103°07'50" - 303,99m, até o vértice GCX-M-0578 (N=8.854.607,00;E=733.825,00), confrontando com PARTE DO LOTE 21 E PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 217°12'20" - 1.100,39m, até o vértice GCX-M-0575 (N=8.853.675,92;E=733.238,54), confrontando com PARTE DO LOTE 20 E LOTE 19, daí segue com azimute e distância de 273°46'41" - 267,96m, até o vértice B03-M-0336 (N=8.853.693,57;E=732.971,16), confrontando com LOTE 19 E PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 15°17'30" - 1.218,87m, até o início desta descrição, no vértice GCX-M-0576", o qual será desmembrado da **matrícula n.º 951, Livro 002, desta Serventia,** avaliado em R$ 67.684,75 (sessenta e sete mil seiscentos e oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) - guia de ITBI n.º 00026226; **V -** Ao herdeiro **JOÃO FRANCISCO FERREIRA,** já qualificado, o seguinte imóvel: ***Imóvel rural, com a área total de 43,56,00 há (quarenta e três hectares, cinquenta e seis ares e cero zero centiares), na qual se deu pela Junção de parte do Lote n.º 20 e duas partes do Lote n.º 21 do Loteamento São José-Parte E, o qual limita-se ao norte com parte do lote 21, ao sul com lote 19, ao leste com parte do lote 21, ao oeste com parte do lote 21,*** com os seguintes limites e confrontações: *Inicia-se no vértice denominado GCX-M-0574 (N=8.854.690,17;E=734.460,72), em limites com PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 219°25'01" - 1.344,38m, até o vértice FDU-M-5532 (N=8.853.651,58;E=733.607,09), confrontando com LOTE 19, daí segue com azimute e distância de 273°47'48" - 369,29m, até o vértice GCX-M-0575 (N=8.853.676,03;E=733.238,61), confrontando com PARTE DO LOTE*

Fernanda Pereira Cavalcante
OFICIALA DE REGISTRO DE NOTAS
Pugmil - Tocantins
6

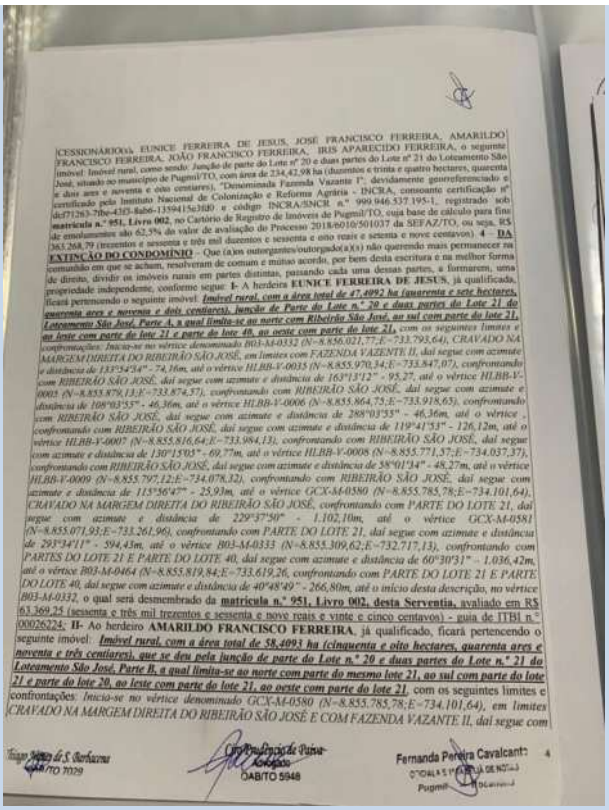


CARTÓRIO DE PUGMIL-TO

azimute e distância de 115°38'47" - 31,00m, até o vértice HLBB-V-0010 (N=8.855.772,21;E=734.129,53), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 144°04'48" - 36,75m, até o vértice HLBB-V-0011 (N=8.855.726,25;E=734.162,82), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 197°00'08" - 36,11m, até o vértice HLBB-V-0012 (N=8.855.659,23;E=734.142,16), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 212°34'30" - 75,17m, até o vértice HLBB-V-0013 (N=8.855.616,14;E=734.043,04), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 152°32'05" - 37,89m, até o vértice HLBB-V-0014 (N=8.855.558,34;E=734.080,14), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 156°36'07" - 36,85m, até o vértice HLBB-V-0015 (N=8.855.518,68;E=734.122,98), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 113°07'25" - 39,14m, até o vértice HLBB-V-0016 (N=8.855.466,43;E=734.143,15), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 150°34'00" - 92,62m, até o vértice HLBB-V-0017 (N=8.855.385,76;E=734.190,87), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 66°47'53" - 78,54m, até o vértice HLBB-V-0018 (N=8.855.416,71;E=734.262,83), confrontando com. Este deverá ser escriturado em nome de Amarildo Francisco Ferreira, o qual será denominado como junção de parte do lote 20 e duas partes do lote 21 do loteamento São José - Parte - B. Este deverá ser escriturado em nome de Eunice Ferreira de Jesus, o qual será denominado como junção de parte do lote 20 e duas partes do lote 21 do loteamento São José - Parte - A. RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 121°49'04" - 62,85m, até o vértice GCX-M-0579 (N=8.855.383,57;E=734.316,26), CRAVADO NA MARGEM DIREIRA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 228°30'00" - 1.040,59m, até o vértice GCX-M-0577 (N=8.854.686,34;E=733.531,54), confrontando com PARTE DO LOTE 21 E PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 107°26'27" - 300,92m, até o vértice B03-M-0336 (N=8.854.869,29;E=733.292,62), confrontando com PARTE DO LOTE 21 E PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 19°53'49" - 174,52m, até o vértice B03-M-0334 (N=8.855.033,43;E=733.351,92), confrontando com PARTE DO LOTE 21 E PARTE DO LOTE 20, daí segue com azimute e distância de 293°10'04" - 97,85m, até o vértice GCX-M-0581 (N=8.855.071,93;E=733.261,96), confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 49°37'50" - 1.102,10m, até o início desta descrição, no vértice GCX-M-0580", o qual será desmembrado da **matrícula n.º 951, Livro 002, desta Serventia,** avaliado em R$ 101.869,60 (cento e um mil oitocentos e sessenta e nove reais e sessenta centavos) – guia de ITBI n.º 00026228; **III -** Ficará pertencendo a herdeira **IRIS APARECIDA FERREIRA,** já qualificada, ficará pertencendo o seguinte imóvel: ***Imóvel rural, com a área total de 36,4091 há (trinta seis hectares, quarenta ares e noventa e um centiares), que se dá pela junção de parte do Lote n.º 20 e duas partes do Lote n.º 21 do loteamento São José, parte C, a qual limita-se ao norte com parte do mesmo lote 21 e ribeirão São José, ao sul com parte do lote 20, ao leste com parte do mesmo lote 21, ao oeste com ribeirão São José,*** com os seguintes limites e confrontações: *Inicia-se no vértice denominado GCX-M-0579,(N=8.855.383,57;E=734.316,26), CRAVADO NA MARGEM DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 102°23'22" - 124,26m, até o vértice HLBB-V-0020 (N=8.855.356,91;E=734.437,62), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 81°47'04" - 56,36m, até o vértice HLBB-V-0021 (N=8.855.364,96;E=734.493,40), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 136°45'25" - 61,66m, até o vértice HLBB-V-0022 (N=8.855.320,04;E=734.535,65), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 133°25'01" - 61,67m, até o vértice HLBB-V-0023 (N=8.855.277,66;E=734.580,45), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 169°02'21" - 31,48m, até o vértice HLBB-V-0024 (N=8.855.246,75;E=734.586,45), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 223°00'21" - 26,49m, até o vértice HLBB-V-0025 (N=8.855.227,38;E=734.568,37), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 205°51'59" - 55,42m, até o vértice HLBB-V-0026 (N=8.855.177,52;E=734.544,19), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 204°00'08" - 53,21m, até o vértice HLBB-V-0027 (N=8.855.128,90;E=734.522,54), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue

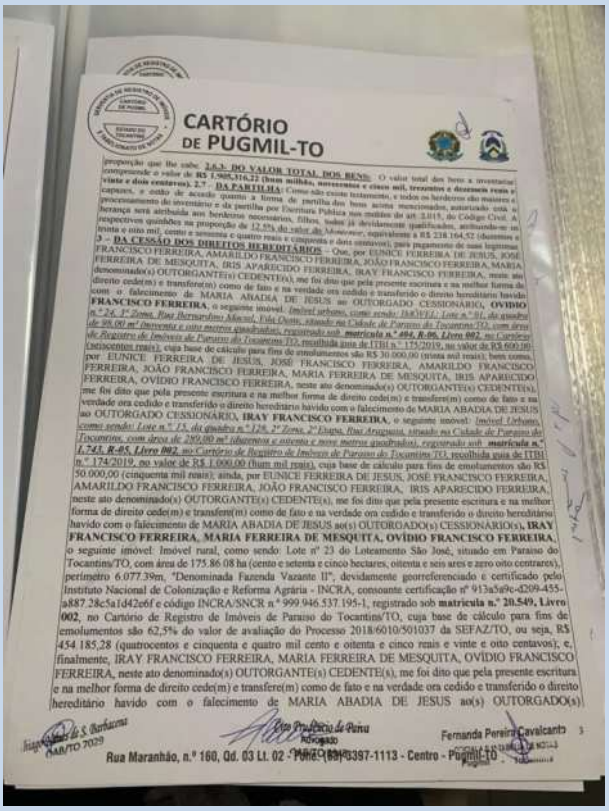
Fernanda Pereira Cavalcante
Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO
Pugmil - Tocantins
5

Relatório de Visita de Correição



CESSIONÁRIO(s), EUNICE FERREIRA DE JESUS, JOSÉ FRANCISCO FERREIRA, AMARILDO FRANCISCO FERREIRA, JOÃO FRANCISCO FERREIRA, IRIS APARECIDO FERREIRA, o seguinte imóvel: *Imóvel rural, como sendo: Junção de parte do Lote nº 20 e duas partes do Lote nº 21 do Loteamento São José, situado no município de Pugmil/TO, com área de 234,42,98 ha (duzentos e trinta e quatro hectares, quarenta e dois ares e noventa e oito centiares), "Denominada Fazenda Vazante I", devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº de57126b-7fbe-4305-8ab6-1359415e36b0 e código INCRA/SNCR n.º 999.946.537.195-1, registrado sob* **matrícula n.º 951, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Pugmil/TO, cuja base de cálculo para fins de emolumentos são 62,5% do valor de avaliação do Processo 2018/6010/501037 da SEFAZ/TO, ou seja, R$ 365.268,79 (trezentos e sessenta e três mil duzentos e sessenta e oito reais e setenta e nove centavos). **4 – DA EXTINÇÃO DO CONDOMÍNIO** – Que (a)os outorgantes/outorgado(a)(s) não querendo mais permanecer na comunhão em que se acham, resolveram de comum e mútuo acordo, por bem desta escritura e na melhor forma de direito, dividir os imóveis rurais em partes distintas, passando cada uma dessas partes, a formarem, uma propriedade independente, conforme segue: **I-** A herdeira **EUNICE FERREIRA DE JESUS**, já qualificada, ficará pertencendo o seguinte imóvel: ***Imóvel rural, com a área total de 47,4092 ha (quarenta e sete hectares, quarenta ares e noventa e dois centiares), junção de Parte do Lote n.º 20 e duas partes do Lote 21 do Loteamento São José, Parte A, a qual limita-se ao norte com Ribeirão São José, ao sul com parte do lote 21, ao leste com parte do lote 21 e parte do lote 40, ao oeste com parte do lote 21,*** *com os seguintes limites e confrontações: Inicia-se no vértice denominado B03-M-0332 (N=8.856.021,77;E=733.793,64), CRAVADO NA MARGEM DIREITA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, em limites com FAZENDA VAZANTE II, daí segue com azimute e distância de 133°54'34" - 74,16m, até o vértice HLBB-V-0005 (N=8.855.970,34;E=733.847,07), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 163°13'12" - 95,27, até o vértice HLBB-V-0005 (N=8.855.879,13;E=733.874,57), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 108°03'55" - 46,36m, até o vértice HLBB-V-0006 (N=8.855.864,75;E=733.918,63), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 288°03'55" - 46,36m, até o vértice , confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 119°41'53" - 126,12m, até o vértice HLBB-V-0007 (N=8.855.816,64;E=733.984,13), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 130°15'03" - 69,77m, até o vértice HLBB-V-0008 (N=8.855.771,37;E=734.037,37), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 38°01'34" - 48,27m, até o vértice HLBB-V-0009 (N=8.855.797,12;E=734.078,32), confrontando com RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, daí segue com azimute e distância de 115°56'47" - 25,93m, até o vértice GCX-M-0580 (N=8.855.785,78;E=734.101,64), CRAVADO NA MARGEM DIREITA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ, confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 229°37'50" - 1.102,10m, até o vértice GCX-M-0581 (N=8.855.071,93;E=733.261,96), confrontando com PARTE DO LOTE 21, daí segue com azimute e distância de 293°34'11" - 594,43m, até o vértice B03-M-0333 (N=8.855.309,62;E=732.717,13), confrontando com PARTES DO LOTE 21 E PARTE DO LOTE 40, daí segue com azimute e distância de 60°30'31" - 1.036,42m, até o vértice B03-M-0464 (N=8.855.819,84;E=733.619,26, confrontando com PARTE DO LOTE 21 E PARTE DO LOTE 40, daí segue com azimute e distância de 40°48'49" - 266,80m, até o início desta descrição, no vértice B03-M-0332,* o qual será desmembrado da **matrícula n.º 951, Livro 002, desta Serventia**, avaliado em R$ 63.369,25 (sessenta e três mil trezentos e sessenta e nove reais e vinte e cinco centavos) - guia de ITBI n.º 00026224; **II-** Ao herdeiro **AMARILDO FRANCISCO FERREIRA**, já qualificado, ficará pertencendo o seguinte imóvel: ***Imóvel rural, com a área total de 58,4093 ha (cinquenta e oito hectares, quarenta ares e noventa e três centiares), que se deu pela junção de parte do Lote n.º 20 e duas partes do Lote n.º 21 do Loteamento São José, Parte B, a qual limita-se ao norte com parte do mesmo lote 21, ao sul com parte do lote 21 e parte do lote 20, ao leste com parte do lote 21, ao oeste com parte do lote 21***, com os seguintes limites e confrontações: *Inicia-se no vértice denominado GCX-M-0580 (N=8.855.785,78;E=734.101,64), em limites CRAVADO NA MARGEM DIREITA DO RIBEIRÃO SÃO JOSÉ E COM FAZENDA VAZANTE II, daí segue com*

Fernanda Pereira Cavalcanti
OFICIALA 1º OFÍCIO DE NOTAS
Pugmil-TO



CARTÓRIO DE PUGMIL-TO

proporção que lhe cabe. **2.6.3- DO VALOR TOTAL DOS BENS:** O valor total dos bens a inventariar compreende o valor de **R$ 1.909.316,22 (hum milhão, novecentos e cinco mil, trezentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos). 2.7 – DA PARTILHA:** Como são existe testamento, e todos os herdeiros são maiores e capazes, e então de acordo quanto a forma de partilha dos bens acima mencionados, autorizado está o procedimento do inventário e da partilha por Escritura Pública nos moldes do art. 2.015, do Código Civil. A herança será atribuída aos herdeiros necessários, filhos, sobre já devidamente qualificados, atribuindo-se aos respectivos quinhões na proporção de 12,5% do valor do *Monte-mor*, equivalente a R$ 238.164,52 (duzentos e trinta e oito mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), para pagamento de suas legítimas. **3 – DA CESSÃO DOS DIREITOS HEREDITÁRIOS** – Que, por EUNICE FERREIRA DE JESUS, JOSÉ FRANCISCO FERREIRA, AMARILDO FRANCISCO FERREIRA, JOÃO FRANCISCO FERREIRA, MARIA FERREIRA DE MESQUITA, IRIS APARECIDO FERREIRA, IRAY FRANCISCO FERREIRA, neste ato denominado(s) OUTORGANTE(s) CEDENTE(s), me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma de direito cede(m) e transfere(m) como de fato e na verdade ora cedido e transferido o direito hereditário havido com o falecimento de MARIA AMADIA DE JESUS ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, **OVÍDIO FRANCISCO FERREIRA**, o seguinte imóvel: *Imóvel urbano, como sendo: Lote n.º 01, da quadra n.º 24, 1º Zona, Rua Bernardino Manoel, Vila Oeste, situado na Cidade de Paraíso do Tocantins/TO, com área de 09,00 m² (nove metros quadrados), registrado sob* **matrícula n.º 404, R-06, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO, recolhida guia de ITBI n.º 175/2019, no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais), cuja base de cálculo para fins de emolumentos são R$ 30.000,00 (trinta mil reais); bem como, por EUNICE FERREIRA DE JESUS, JOSÉ FRANCISCO FERREIRA, AMARILDO FRANCISCO FERREIRA, JOÃO FRANCISCO FERREIRA, MARIA FERREIRA DE MESQUITA, IRIS APARECIDO FERREIRA, OVÍDIO FRANCISCO FERREIRA, neste ato denominado(s) OUTORGANTE(s) CEDENTE(s), me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma de direito cede(m) e transfere(m) como de fato e na verdade ora cedido e transferido o direito hereditário havido com o falecimento de MARIA ABADIA DE JESUS ao OUTORGADO CESSIONÁRIO, **IRAY FRANCISCO FERREIRA**, o seguinte imóvel: *Imóvel Urbano, como sendo: Lote n.º 13, da quadra n.º 128, 2º Zona, 2º Etapa, Rua Araguaia, situado na Cidade de Paraíso do Tocantins, com área de 299,00 m² (duzentos e oitenta e nove metros quadrados), registrado sob* **matrícula n.º 1.743, R-05, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO, recolhida guia de ITBI n.º 174/2019, no valor de R$ 1.000,00 (hum mil reais), cuja base de cálculo para fins de emolumentos são R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); ainda, por EUNICE FERREIRA DE JESUS, JOSÉ FRANCISCO FERREIRA, AMARILDO FRANCISCO FERREIRA, JOÃO FRANCISCO FERREIRA, IRIS APARECIDO FERREIRA, neste ato denominado(s) OUTORGANTE(s) CEDENTE(s), me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma de direito cede(m) e transfere(m) como de fato e na verdade ora cedido e transferido o direito hereditário havido com o falecimento de MARIA ABADIA DE JESUS ao(s) OUTORGADO(s) CESSIONÁRIO(s), **IRAY FRANCISCO FERREIRA, MARIA FERREIRA DE MESQUITA, OVÍDIO FRANCISCO FERREIRA**, o seguinte imóvel: Imóvel rural, como sendo: Lote nº 23 do Loteamento São José, situado em Paraíso do Tocantins/TO, com área de 175.86.08 ha (cento e setenta e cinco hectares, oitenta e seis ares e zero oito centiares), perímetro 6.077.39m, "Denominada Fazenda Vazante II", devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 913a5a9c-d209-455-a887-28c5a1d42e6f e código INCRA/SNCR n.º 999.946.537.195-1, registrado sob **matrícula n.º 20.549, Livro 002**, no Cartório de Registro de Imóveis de Paraíso do Tocantins/TO, cuja base de cálculo para fins de emolumentos são 62,5% do valor de avaliação do Processo 2018/6010/501037 da SEFAZ/TO, ou seja, R$ 454.185,28 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil cento e oitenta e cinco reais e vinte e oito centavos); e, finalmente, IRAY FRANCISCO FERREIRA, MARIA FERREIRA DE MESQUITA, OVÍDIO FRANCISCO FERREIRA, neste ato denominado(s) OUTORGANTE(s) CEDENTE(s), me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma de direito cede(m) e transfere(m) como de fato e na verdade ora cedido e transferido o direito hereditário havido com o falecimento de MARIA ABADIA DE JESUS ao(s) OUTORGADO(s)

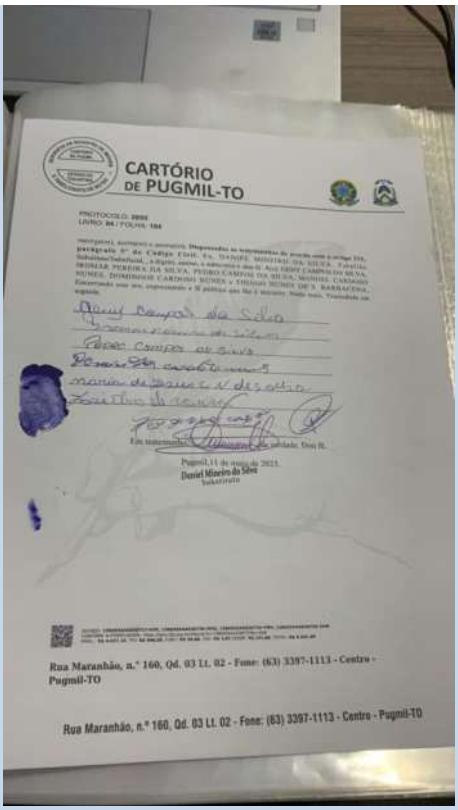
Fernanda Pereira Cavalcanti
OFICIALA 1º OFÍCIO DE NOTAS
Pugmil-TO

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 8397-1113 - Centro - Pugmil-TO

Relatório de Visita de Correição

Achado 2	**Ocorrência** Consoante ao QR Code ao final dos atos verificou-se a mesma irregularidade já pontuada no livro de escrituras de Ata Notarial. **Deliberação** Assim, a Delegatária deverá observar as disposições consignadas no livro de Ata Notarial.
Observação 3	**Ocorrência** Registra-se que durante os trabalhos, analisando o livro 4, folha 105, foi possível verificar que o assinante à rogo está sendo devidamente qualificado na escritura, conforme exigência do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO.
Achado 4	**Ocorrência** Por fim, verificando a escritura pública de inventário e partilha de folha 102, livro 4, selo n. 138693AAA038728, notou-se que o valor constado no GISE referente ao valor econômico foi de no importe de R$ 45.000,00 mil, todavia, o valor total dos bens perfaz o montante de R$ 90.000,00 mil. **Deliberação** Nos termos da Nota Explicativa n. 2 da Tabela V (Lei Estadual n. 3.408/18), tem-se que os emolumentos serão calculados levando-se em conta a soma dos bens e direitos partilhados. Assim, a Delegatária deverá prestar esclarecimentos sobre a ocorrência, e sendo o caso solicitar o reajuste do selo para constar os valores corretamente.

Relatório de Visita de Correição



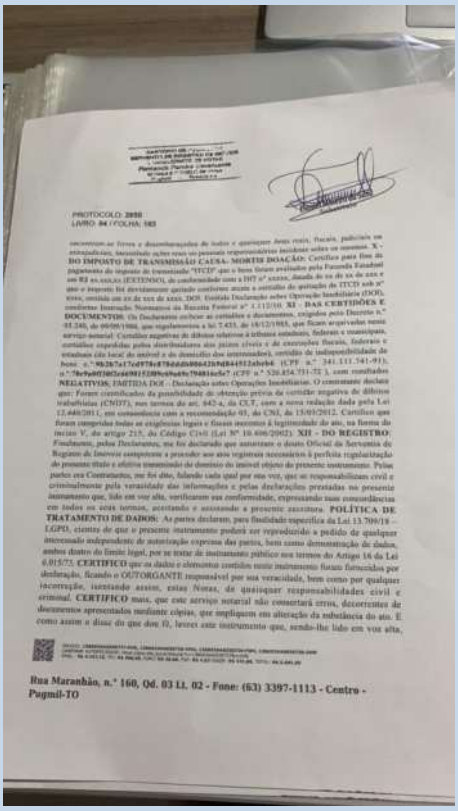
CARTÓRIO
DE PUGMIL-TO

PROTOCOLO: 2050
LIVRO: 04 / FOLHA: 104

Pugmil,11 de maio de 2023.
Daniel Mineiro da Silva
Substituto

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

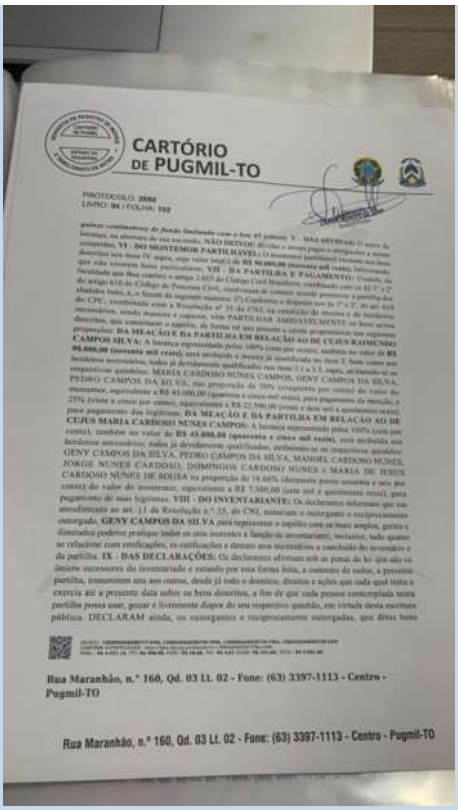
Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO



PROTOCOLO: 2050
LIVRO: 04 / FOLHA: 103

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

Relatório de Visita de Correição

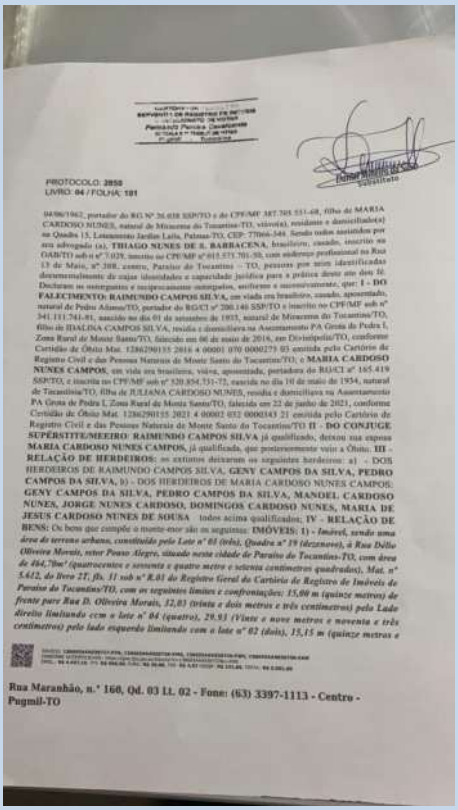


CARTÓRIO DE PUGMIL-TO

PROTOCOLO: 2050
LIVRO: 04 / FOLHA: 192

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO



PROTOCOLO: 2050
LIVRO: 04 / FOLHA: 191

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

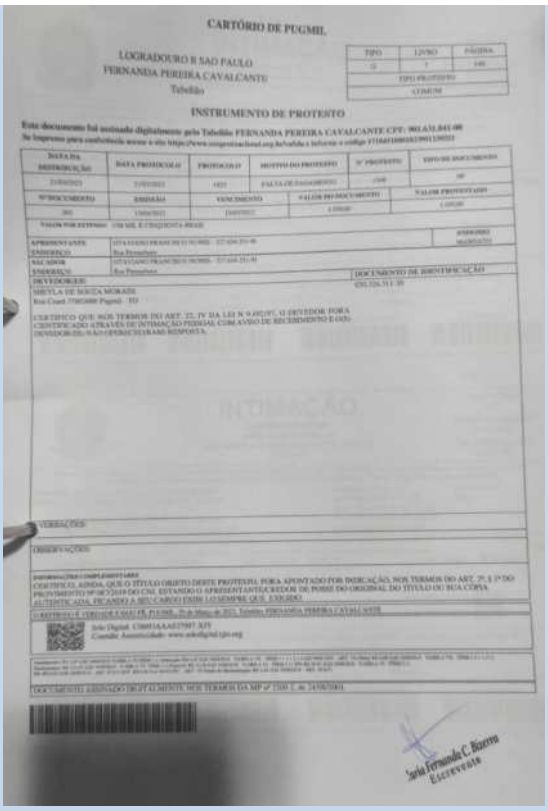
Relatório de Visita de Correição

Observação 5	 CARTÓRIO DE PUGMIL-TO PROTOCOLO: 2859 LIVRO: 04 / FOLHA: 100 Fernanda Pereira Carvalho Tabelã e Oficial de Registro CNS 138693 1º Traslado ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA que fazem e assinam entre si: GENY CAMPOS DA SILVA, MANOEL CARDOSO NUNES, PEDRO CAMPOS DA SILVA, JORGE NUNES CARDOSO e DOMINGOS CARDOSO NUNES; como únicos sucessores de RAIMUNDO CAMPOS SILVA e MARIA CARDOSO NUNES CAMPOS, na declarada FORMA ABAIXO: Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO **Ocorrência** Por fim, foram consultados os selos das escrituras abaixo arroladas, e confrontadas as informações constantes em seu teor às do GISE, oportunidade na qual verificou-se a convergência. Atos consultados: Protocolo: 2560, Livro: 3, Folha:193, Selo: 138693AAA036115; Protocolo: 2799, Livro: 4, Folha: 83, Selo:138693AAA038443; Protocolo: 2300, Livro 03, Folha: 128, Selo: 138693AAA033095.
Observação 6	**Ocorrência** Analisando a escritura pública de compra e venda de página 64, livro 4, selo n. 138694AAA038123, observou-se que uma das partes era representada por procurador. Na escritura em questão menciona o livro, folha e cartório em que foi lavrada a procuração. Foi solicitada a documentação que instruiu a escritura, oportunidade na qual foi constatado o devido arquivamento da procuração, bem uma certidão atualizada desta. Além dos documentos mencionados acima consta: certidão de inteiro teor, memoriais descritivos, certificação, planta do imóvel e documentação pessoal.

Relatório de Visita de Correição

PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Último registro: Instrumento de Protesto de número 1371, protocolo 1857 folha 169, Livro 7, Selo n. 138693AAA038863 - FGL, constando como diferido. Do exame correcional, verificou-se que a escrituração está regular, sendo os protestos realizados na forma da lei. A Delegatária informou que as intimações aos devedores são realizadas de modo tanto presencial quanto via ligações e mensagens de whatsapp. Quando as tentativas tornam-se infrutíferas, é publicado edital de notificação. Os pagamentos são feitos integralmente no cartório de modo presencial ou por meio de pix. Alguns dos selos consultados: 138693AAA037997 – XJY, 138693AAA036009 – AUO, 138693AAA036006 – IGM, 138693AAA035838 – AIS, 138693AAA035690 – DRV, 138693AAA039026 – BHQ, 138693AAA039024 – MJX, 138693AAA039011 - RLO.	
Achado 2	**Ocorrência** Analisando o registro de protesto de número 1348, protocolo 1823, selo n. 138693AAA037997 - XJY, constatou-se que a numeração de página e livro constada no sistema GISE não é a mesma descrita no ato de protesto. Imagem anexa para verificação. No ato consta a página 146 e livro 7, e no GISE consta página 139 e livro 2. **Deliberação** Diante da ocorrência, é importante registrar que as informações constantes do GISE devem guardar rigorosa identidade às dos atos. Dessa forma, a Delegatária deverá velar para que não incorra em erros nas informações que são prestadas à plataforma.	

Relatório de Visita de Correição

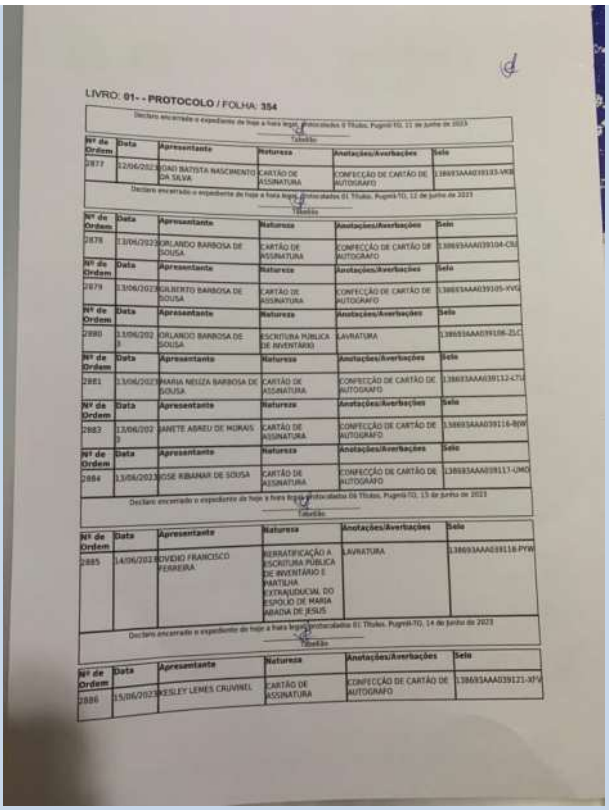
Observação 3	 CARTÓRIO DE PUGMIL LOGRADOURO R SAO PAULO FERNANDA PEREIRA CAVALCANTE Tabelião INSTRUMENTO DE PROTESTO **Ocorrência** Último cancelamento de protesto realizado possui o selo de n. 138693AAA039179 - TMK.

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Considerando que todas as matrículas estão no sistema de automação, o indicador é automatizado e possível de busca para localização.	

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** O sistema de automação utilizado pelo cartório é o NORTORIAL. Último protocolo sob o número de ordem 2886, datado de 15/06/2023, apresentante: Kesley Lemes Cruvinel, cartão de assinatura, selo: 138693AAA039121.	
Observação 2	**Ocorrência** O livro de protocolo contém campo específico para a disposição do número de ordem, data, nome do apresentante, natureza do ato, anotações e selo. O selo que consta no livro é o selo de protocolo.	
Achado 3	**Ocorrência** Analisando o livro de protocolo observou-se que a numeração de ordem foi interrompida no número de ordem 2876, pois ao invés de dar seguimento ao 2877, o número de ordem que foi constado foi o 2882, e posteriormente, no número de ordem 2881 pulou para o número 2883. O mesmo se observa na sequência 2870, ao invés do número seguinte ser o 2871, o que consta é o 2872, tendo sido o seguinte ao 2872 o de número 2871. **Deliberação** A situação pontuada é grave, pois a numeração de ordem deve ser contínua sem interrupção. Diante da constatação, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema e narrar o ocorrido para que haja a devida correção da inconsistência, a fim de que os próximos títulos que ingressarem para registro, sejam objeto de protocolo em número de ordem íntegro e novo, dando sequência à ordem que anteriormente foi interrompida.	

Relatório de Visita de Correição



LIVRO: 01- - PROTOCOLO / FOLHA: 354

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 11 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
2877	12/06/2023	JOAO BATISTA NASCIMENTO DA SILVA	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039103-VKB

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 01 Títulos. Pugmil-TO, 12 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
2878	13/06/2023	ORLANDO BARBOSA DE SOUSA	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039104-CSU
2879	13/06/2023	GILBERTO BARBOSA DE SOUSA	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039105-KVU
2880	13/06/2023	ORLANDO BARBOSA DE SOUSA	ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO	LAVRATURA	138693AAA039106-ZLC
2881	13/06/2023	MARIA NEUZA BARBOSA DE SOUSA	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039112-47U
2882	13/06/2023	JANETE ABREU DE MORAIS	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039116-BQW
2884	13/06/2023	JOSE RIBAMAR DE SOUSA	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039117-UMO

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 04 Títulos. Pugmil-TO, 13 de junho de 2023

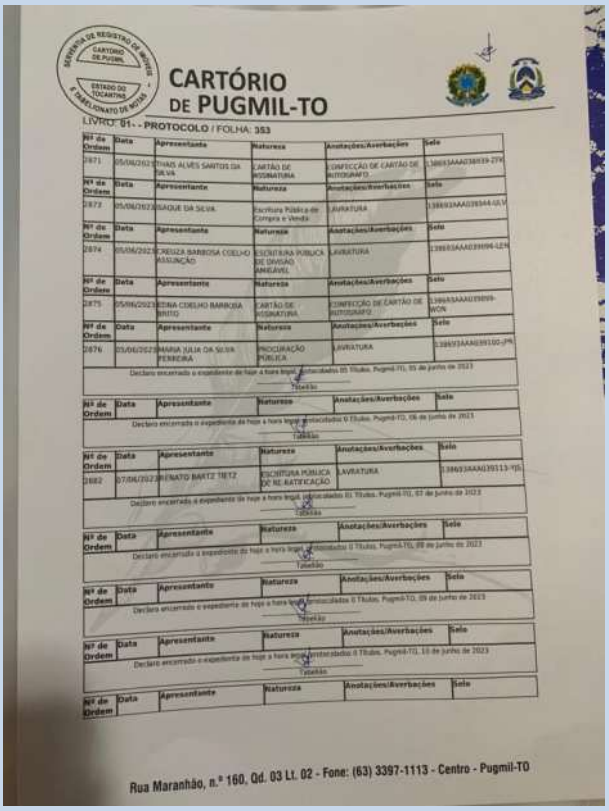
Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
2885	14/06/2023	OVIDIO FRANCISCO FERREIRA	RETRATIFICAÇÃO A ESCRITURA PUBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA EXTRAJUDICIAL DO ESPOLIO DE MARIA ABADIA DE JESUS	LAVRATURA	138693AAA039118-PYW

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 01 Títulos. Pugmil-TO, 14 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
2886	15/06/2023	WESLEY LEMES CRUVINEL	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039121-XFV



CARTÓRIO DE PUGMIL-TO

LIVRO: 01- - PROTOCOLO / FOLHA: 353

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
2871	05/06/2023	THAIS ALVES SANTOS DA SILVA	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA038939-2TW
2872	05/06/2023	ISAQUE DA SILVA	Escritura Pública de Compra e Venda	LAVRATURA	138693AAA038944-ULV
2874	05/06/2023	CREUZA BARBOSA COELHO ASSUNÇÃO	ESCRITURA PUBLICA DE DIVIDAS AMIGAVEL	LAVRATURA	138693AAA038994-LEN
2875	05/06/2023	EDNA COELHO BARBOSA BRITO	CARTÃO DE ASSINATURA	CONFECÇÃO DE CARTÃO DE AUTOGRAFO	138693AAA039009-WON
2876	05/06/2023	MARIA JULIA DA SILVA FERREIRA	PROCURAÇÃO PÚBLICA	LAVRATURA	138693AAA039102-JPK

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 05 Títulos. Pugmil-TO, 05 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 06 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
2882	07/06/2023	RENATO BARTZ TETZ	ESCRITURA PÚBLICA DE RE RATIFICAÇÃO	LAVRATURA	138693AAA039113-YDL

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 01 Títulos. Pugmil-TO, 07 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 08 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 09 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

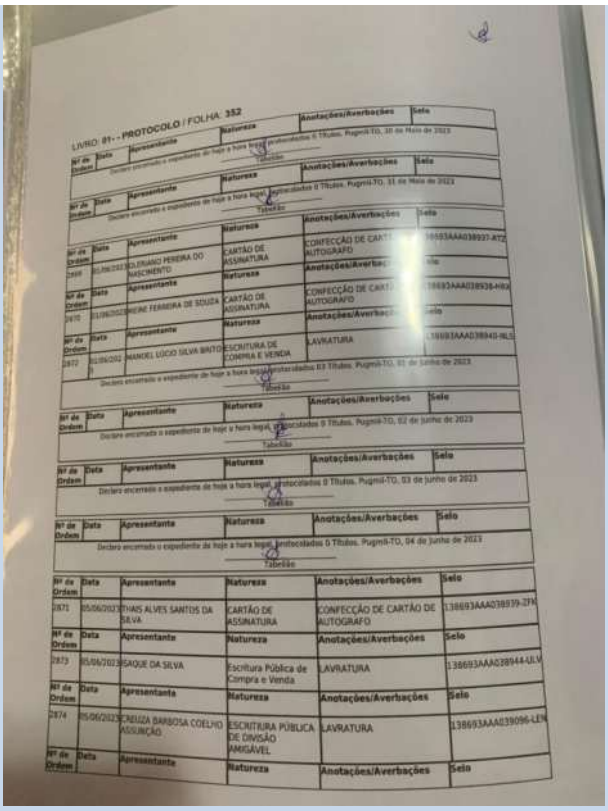
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal. Protocolados 0 Títulos. Pugmil-TO, 10 de junho de 2023

Tabelião

Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo

Rua Maranhão, n.º 160, Qd. 03 Lt. 02 - Fone: (63) 3397-1113 - Centro - Pugmil-TO

Relatório de Visita de Correição

Observação 4	 **Ocorrência** Durante os trabalhos foram consultados os protocolos de número de ordem 2885, 2861, 2860 e 2851, e confrontadas as informações constantes no livro às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a sua convergência. Selos consultados n. 138693AAA039118, 128693AAA038884, 138693AAA038757 e 138693AAA038731.

Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
	1 09/05/2012	
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.

	CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V) 1 21/06/2022	
Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	**Ocorrência** Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Real encontra-se no sistema de automação NORTORIAL, permitindo a busca de forma instantânea por qualquer imóvel que figure em seus registros.	

PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

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

Assinado de forma digital por "Carla Rejany Pimenta de Andrade

Fernanda Pereira Cavalcante Titular	Carla Rejany Pimenta de Andrade Chefe da Divisão da Correição e Fiscalização

Assinado de forma digital por WAGNER JOSE DOS SANTOS

ESMAR CUSTODIO VENCIO FILHO Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e de Registro	Wagner José dos Santos Coordenador dos Serviços Notariais e de Registro