

Relatório de Visita de Correição

Ponte Alta do Tocantins

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

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução.....	7
Metodologia.....	8
Funcionários.....	9
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	10
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	22
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	28
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	29
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	29
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	31
Das Centrais.....	34
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	35
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	36
Boas Práticas da Serventia	37
Das Premiações e Programas de Qualidade	37
Das Reclamações Recebidas	37
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	38
Obrigações Tributárias	38
Malote Digital.....	38
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	39
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	40
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	44
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	47
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	48
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	48
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)	49
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	49

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	51
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 - Art. 32)	56
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 - Art. 33)	56
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 - Art. 34)	57
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	57
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	58
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	61
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	61
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 137)	63
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	64
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 138)	64
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	64
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	65
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	65
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, V)	66
CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, VI)	66
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)	67
Comentário Geral dos Livros	68
Observação Geral	69
Conclusão	70
Assinaturas	71
Assinaturas Eletrônicas	72

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição		
Comarca	Ponte Alta do Tocantins	
Cidade	Ponte Alta do Tocantins	
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas	
Ato de Nomeação	Diário 230, Número 723, publicado em 11/04/1994	11/04/1994
Data da Correição	31/07/2023	

Relatório de Visita de Correição

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

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	CLAUDIA BARREIRA CAVALCANTE
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 230 Número 723 publicado em 11/04/1994
CPF	455.478.901-20
CNPJ	01.068.354/0001-30
Número CNJ	12.802-5
Telefone	(63)3378-1433
E-mail	cartoriobarreira@gmail.com
Endereço	CENTRO AVENIDA LIBERALINA MASCARENHAS, S/N, (ao lado da Praça Capitão Antônio Mascarenhas), CEP 77590000.

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 31/07/2023.

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

Deste modo, com objetivo de dar publicidade às atividades correcionais, publicou-se a Portaria nº 259/2023CGJUS/ASJECGJUS, 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 1676/2023 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, 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 3/2023CGJUS-TO.

Relatório de Visita de Correição

Metodologia

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

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

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

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

Relatório de Visita de Correição

Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
02960337158	Dhieny Aicra Macario	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
03610007150	Amilson Carlos Barbosa Barreira	Auxiliar de Cartório
		-
		Oficial Substituto
03866581106	Leandra Martins Batista	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
06885830160	Wanessa Santos Turibio	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
11404286160	Vitoria Florencio Sousa	Escrevente
		-
		Escrevente
40919994172	Jemima Gertrudes Barreira Cavalcante	Escrevente
		-
		Escrevente
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	
	Durante o trabalho correcional foi possível constatar a inexistência da CTPS no registro funcional dos seguintes prepostos:	
	● Amilson Carlos Barbosa Barreira: (Oficial Substituto) Anexar a CTPS com a anotação de alteração de função para o cargo de Escrevente. ● Jemima Gertrudes Barreira Cavalcante: Sem anexo da CTPS. No que se refere ao cadastro da Delegatária está pendente a anexação de um comprovante de residência atualizado e a inclusão do número de	

Relatório de Visita de Correição

telefone pessoal.

Deliberação

Considerando que ao tempo da confecção do presente relatório, as irregularidades mencionadas acima foram devidamente saneadas, não há apontamentos quanto ao registro funcional, encontrando-se nesta data regular.

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

Ocorrência

O Cartório conta com móveis adequados para a prestação do serviço.

Possui mesas, cadeiras ergonômicas para as prepostas, cadeiras para os usuários, ar-condicionado nas salas. Conta com bebedouro à disposição dos usuários, cadeiras, mural informativo, 1 servidor de rede, 8 computadores, 2 scanners, 3 impressoras.

O mobiliário apresenta bom estado de conservação.

Observação 1

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
	Observação Ocorrência Matrícula n. 1925, proprietário: João Martins da Glória.	
23	Quantidade de Ambientes	10
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência A identificação externa está incompleta, não há menção do nome da Delegatária. Deliberação Nos termos do artigo 64, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, deverá ser afixada na fachada de cada unidade de serviço, placa de identificação na qual conste obrigatoriamente a denominação oficial da serventia e, em menor destaque, <u>o nome da Delegatária</u>, as atribuições e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria. Deste modo, a Delegatária deverá promover os ajustes necessários, a fim de atender integralmente a disposição acima referida.	



PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança	Sim
	Observação Ocorrência O Cartório conta com câmeras de segurança, e possui grades na porta de acesso central.	
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
	Observação Ocorrência O Cartório conta com balcão rebaixado.	

Relatório de Visita de Correição

		
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional foi possível verificar que o banheiro destinado aos usuários não possui acessibilidade. Deliberação No que concerne à acessibilidade, a Delegatária deverá promover a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD). A medida visa o cumprimento à Lei n. 13.146/2015 e ao art. 64, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, o qual assegura o acesso de forma segura e independente por	Sim

Relatório de Visita de Correição

	essas pessoas.	
		
148	Acessibilidade geral	Sim
230	Arquivo Físico Observação Ocorrência Segundo a Delegatária, o acervo encontra-se completamente digitalizado. A digitalização está no servidor e no sistema de automação, Nortorial.	Sim
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional, a Delegatária foi cientificada acerca deste quantitativo, oportunidade na qual foi orientada a observar o prazo estabelecido pelo Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. 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-GISE, 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.	20
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
Comentários Gerais		

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

Ocorrência

Durante o trabalho correcional verificou-se que constam algumas divergências de informações no Justiça Aberta quando comparadas às constantes no sistema GISE, a saber:

Arrecadação:

CNJ 01/2021 a 30/06/2021 - R\$ 104.702,43 -GISE 01/2021 a 30/06/2021- R\$ 105.692,46

CNJ 01/2022 a 30/06/2022 - R\$ 815.948,99-GISE 01/2022 a 30/06/2022- R\$ 1.112.068,46

CNJ 01/07/2022 a 31/12/2022 - R\$ 929.062,90-GISE 01/07/2022 a 31/12/2022- R\$ 1.277.225,29

Quantidade de atos:

CNJ 01/07/2021 a 31/12/2021: 8.632 - GISE 01/07/2021 a 31/12/2021: 8.631

Ademais, o e-mail cadastrado no CNJ está divergente do descrito no GISE.

Por fim, atestou-se que no Portal do CNJ não consta a informação do Substituto do Cartório: Amilson Carlos Barbosa Barreira.

Deliberação

Achado 1

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 aos semestres indicados acima, bem como realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados.

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.”.

Por conseguinte, deverá atualizar seu e-mail para que as informações constantes no Portal e sistema GISE estejam convergentes.

Por fim, a Delegatária deverá realizar o cadastro do seu substituto legal na plataforma.

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 O Cartório possui servidor físico, além disso realiza o backup em nuvem. Possui local técnico refrigerado. Nobreak em todos os computadores de mesa. Conta com impressoras e Scanners, Antivírus, Softwares licenciados.	Regular
		
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ?	Regular

Relatório de Visita de Correição

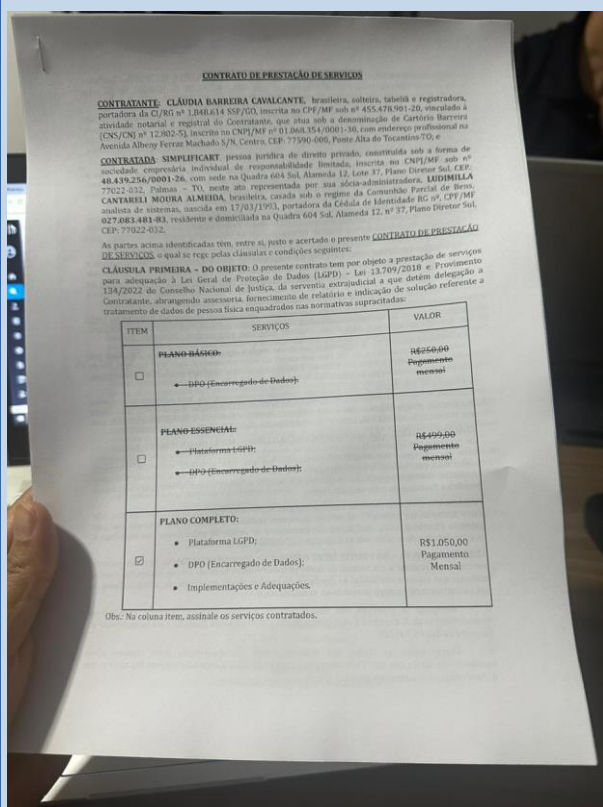
Observação

Ocorrência

O Cartório realizou a contratação da empresa SimplifiCart para a adequação da serventia à LGPD, e o DPO será ofertado pela própria empresa.

Deliberação

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



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATANTE: CLÁUDIA BARREIRA CAVALCANTE, brasileira, solteira, tabelô e registradora, portadora da C/RG nº 1.048.614 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 455.478.501-20, vinculada à atividade notarial e registral do Cartório, que atua sob a denominação de Cláudia Barreira (CNS/CN nº 12.802-5), inscrita no CNPJ/MF nº 01.860.354/0001-30, com endereço profissional na Avenida Albery Ferraz Machado S/N, Centro, CEP: 77500-000, Ponte Alta do Tocantins TO, 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 08.619.256/0001-26, 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, LUDIMILLA CANTARELLI MOURA ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, analista de sistemas, nascida em 17/03/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº: CPF/MF 027.083.481-83, residente e domiciliada na Quadra 604 Sul, Alameda 12, nº 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032.

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

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

ITEM	SERVIÇOS	VALOR
☐	PLANO BÁSICO: • DPO (Encarregado de Dados);	R\$250,00 Pagamento mensal
☐	PLANO ESSENCIAL: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados);	R\$450,00 Pagamento mensal
☒	PLANO COMPLETO: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados); • Implementações e Adequações;	R\$1.050,00 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?

Regular

Relatório de Visita de Correição

	Observação Ocorrência Segundo a Delegatária, o Cartório está totalmente digitalizado, atendendo o que determina a Recomendação n. 9/CNJ.	
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
273	Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 124/2021/CNJ? Achado Ocorrência O Cartório está em fase de inclusão das matrículas no sistema de automação, para posteriormente realizar a integralização do banco de dados à SAEC/ONR. 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. 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.	Irregular

Relatório de Visita de Correição

274	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.	
	Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 143/2023/CNJ?	Regular
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 Informações lançadas no tópico “Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 124/2021/CNJ?”.	Sim
267	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	Sim

Relatório de Visita de Correição

Observação		
268	Ocorrência Por amostragem verificou-se que a serventia encontra-se regular no tocante à remessa de informações à CENSEC.	
	Deliberação	
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		

Pontos Específicos do Registro de Imóveis		
Código	Descrição	Resposta
247	Nos registros de loteamentos é observada a Lei Federal n. 6.766/79?	Sim
	Observação	
	Ocorrência O último registro foi realizado na época de 1995, sendo 06 (seis) loteamentos, dos quais 02 (dois) são rurais.	

Relatório de Visita de Correição

251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	Não se aplica
253	O registro da Regularização Fundiária Urbana é feito com observância das disposições do artigo 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17? Observação Ocorrência A Delegatária informou que a Reurb no município ainda está na fase inicial, com o cadastro dos ocupantes pela Prefeitura. Aduziu que já houve a solicitação certidões.	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? Observação Ocorrência À medida que o interessado comparece ao cartório, é promovido o atendimento à meta mencionada.	Sim
Comentários Gerais		

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

Código	Descrição	Resposta
201	Qual a situação das Declarações Sobre Operações	Regular

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Imobiliária da Serventia para com a Receita Federal?	
	Comentários Gerais	
	Ocorrência Por amostragem, verificou-se a Delegatária vem procedendo com as declarações de operações imobiliárias.	

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

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

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

Relatório de Visita de Correição

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

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

Obrigações Tributárias

Código	Descrição	Resposta
202	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	Regular
203	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS	Regular
205	Qual a situação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	Regular
248	Recolhimento do Imposto de Renda - IR dos prepostos e do Delegatário ou Delegatária, Interino ou Interina e Interventor ou Interventora	Regular
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Por amostragem, verificou-se a regularidade dos recolhimentos.	

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

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pela serventia é o NORTORIAL. O Cartório possui o livro de protocolo apenas de forma automatizada. Último protocolo: 25314, datado de 28/07/2023, apresentante: Danilo Fernandes Leobas, Retificação Administrativa por violação do princípio da unitariedade da matrícula, M-285, selo n. 128025AAA055059.	
	Deliberação Nos termos do artigo 182 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo notário e oficial de registro e encadernados, com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultado, ainda, a utilização de chancela, segundo o artigo 4º da Lei Federal n. 6.015/1973. Ademais, prevê o art. 1.071 do mesmo Provimento, que a impressão do livro, quando utilizado meio eletrônico de escrituração, poderá ocorrer a cada trinta dias, após o encerramento do ato registral com a geração da anotação na coluna apropriada, devendo a Delegatária observar a presente deliberação.	
	Ocorrência Analizando o livro de protocolo foi possível observar que consta campo destinado ao número de ordem, data da apresentação do título, nome do apresentante, natureza do ato, anotações/averbações e selo utilizado.	
Observação 2		
Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos correccionais foram consultados os protocolos dos números de ordens 45302, 45298, 45287, 45155, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível constatar a convergência das informações. Selos n. 128025AAA054810, 128025AAA054645, 128025AAA054796 e 128025AAA052522.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 4	Ocorrência Por fim, analisando o livro de protocolo, não foi possível constatar a existência de anotação acerca da ocorrência de dúvidas. Questionada acerca deste ponto, a Delegatária aduziu que ainda não houve suscitações de dúvida. Ao ensejo, foi orientada a no caso de demanda nesse sentido, observar o disposto no artigo 198, § 1º, inciso I da Lei Federal n. 6.015/73.
-----------------	---

RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)		
Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Última matrícula aberta: 4439, aberta em 21/07/2023, CNM: 128025.2.0004439-58, proprietário: Demeto José Aires do Amaral, selo n. 128025AAA054802.	
	Dados corretamente declarados no sistema GISE.	



Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins
Ponte Alta do Tocantins-TO

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

0277 IV Ponte Alta do Tocantins-TO, 16/08/2007 128025.2.0003077-70
MATRÍCULA FOLHA CIDADE / DATA CNH

Imóvel 726.91,29 área reserva legal 261,81,03 área de georreferenciada 736,58,49 ha.
MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL. Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1, de coordenadas UTM E 240678,268 N 8790924,330, situado no limite com o lote 02, deste, segue confrontando com o referido lote, com azimute e distância de 209°58'47"-930,01 metros, até o marco M6, deste, segue confrontando com o lote 17, com azimute e distância de 306°18'04"-287,44 metros, até o marco M7, deste segue confrontando com o lote 10, com os seguintes azimutes e distâncias: 343°37'00"-69,63 metros, até o marco 8, 260°36'03"-102,75 metros, até o marco M9, 274°19'58"-1.080,25 metros, até o marco M10, 277°53'05"-626,17 metros, até o marco M11, deste segue confrontando com o lote 08, com azimute e distância de 4°52'20"-649,40 metros, até o marco M12, este, segue confrontando com o lote 07, com os seguintes azimutes e distâncias: 07°13'34"-178,80 metros, até o marco M13, 40°47'59"-254,80 metros, até o marco M14, 7°41'31"-288,10 metros, até o marco M15, 358°41'35"-360,00 metros, até o marco M16, deste segue confrontando com a área remanescente deste lote 04-05, com azimute e distância de 119°22'28"-2.556,32m, até o marco M1, início da descrição deste perímetro.

Engenheiro Paulo de Tarso M. Corsini CREA 105.252/D Oficial (transferido, para o sistema de fichas, da fl. 261, do Livro nº 2-P, desta Serventia).

AV-2-M-3077. Feito em 20 de Julho de 2023 - PROTOCOLO nº 45203, de 11/05/2023

- ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA: Ante o deferimento de retificação administrativa decorrente da certificação geodésica do imóvel objeto desta matrícula, arremada na certificação nº c72edcc743b0-41e7-8869-02a001be27, código SNCR nº 950253870880, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cujo procedimento observou a disposição do art. 213, da Lei Federal nº 6.015/73, bem como do Provimento CGJUS/TITO nº 06/2017, especialmente em relação à anulação dos confrontos, resultando na abertura, nesta data, da **M-4437**, do Livro de Registro Geral desta Serventia, razão pela qual procede-se ao **encerramento da presente matrícula**, nos termos do art. 9º, § 3º, do Decreto Federal nº 4.449/2002, transportados, mediante averbação na nova matrícula, eventuais ônus que recaiam sobre o presente imóvel, consoante consignado nos documentos que instruíram o mencionado procedimento retificatório, cujas cópias ficam digitalmente arquivadas nesta Serventia (CXP060). Selo de Fiscalização nº 128025AAA052018-VXB, 128025AAA054769-OMY, 128025AAA054770-THF (Eml: R\$ 2.883,93; Funcivil: R\$ 113,38; TPI: R\$ 619,92; FSE: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 144,20; Total: R\$ 3.763,89).

4°52'20" Longitude: -10°54'50,429" e Altitude: 404,14m; 146°09' e 1020,79m, até o vértice 445-M-5736 de coordenadas (Longitude: -47°22'04,733", Latitude: -10°55'18,022" e Altitude: 386,27m); 151°54' e 27,86m, até o vértice JRED-M-4648 de coordenadas (Longitude: -47°22'04,733", Latitude: -10°55'18,022" e Altitude: 386,27m); deste, segue confrontando com

Estado do Tocantins
Ponte Alta do Tocantins-TO

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

0277 IV Ponte Alta do Tocantins-TO, 16/08/2007 128025.2.0003077-70
MATRÍCULA FOLHA CIDADE / DATA CNH

Memorial descritivo de utilização do imóvel Fazenda Ouripratá, Latamanto: Ponte Alta - Gleba 7 - 1ª etapa. Lotea Unificada: Lote 04 e Lote 05, Município: Ponte Alta do Tocantins. **Área total unificada (ha):** 726,91,29 ha, inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1, situado na divisa com o lote 07 da Gleba 07, 1ª etapa, deste, confrontando com o referido lote e atravessando a rodovia Estadual Ponte Alta e Almas, segue com o RM 41°22'07"NE e distância de 388,01m até o marco M02, situado na cabeceira do Córrego Taboca, na divisa com o Lote 27 da Gleba 7, 1ª etapa, deste segue a junção pela margem direita do Córrego Taboca até o marco M14, situado na margem direita do referido córrego, na divisa com o Lote 01 da Gleba 7, 1ª etapa, deste, confrontando com este último e atravessando uma gruta, segue com os seguintes rumos e distâncias: 18°14'39"SE e 113,97m até o marco M24; 90°48'48"SE e 1.252,46m até o marco M2; 37°42'28"SE e 1.053,56m até o marco M6; deste, confrontando com o Lote 02 da Gleba 7, 1ª etapa e atravessando a referida rodovia estadual, segue com o RM 50°03'32"SW e distância de 196,75m até o marco M5; deste, com a mesma confrontação e atravessando o Córrego Buriti, segue com o RM 2°58'47"SW e 1.486,66m até o marco M6; deste, confrontando com o Lote 17 da Gleba 7, 1ª etapa, segue com o RM 53°41'56"NW e distância de 287,44m até o marco M7; deste, confrontando com o Lote 10 da Gleba 7, 1ª etapa e atravessando o Córrego Buriti, segue com os seguintes rumos e distâncias: 07°13'34"NE e 178,80m até o marco M13; 40°47'59"NE e 254,78m até o marco M14; 07°41'31"NE e 288,10m até o marco M15; 01°18'25"NW e 358,96m até o marco M16; 24°54'12"NE e 135,20m até o marco M17; 12°47'09"NE e 322,22m até o marco M01, ponto inicial da descrição deste perímetro. RT: Paulo de Tarso M. Corsini, Engº Agrº Crea: 105.252 ART: 8266014834. PROPRIETÁRIO: TATUO JOAQUIM TAKAHASHI, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 594075148-20, RG nº 4.852.331-SSP-SP, casado com LUIZA WATANABE TAKAHASHI, brasileira, farmacêutica bioquímica, portadora da cédula de identidade RG nº 6.778.963-SSP-SP, inscrita no CPF nº 862.331.818-87, residentes e domiciliados a Rua Siqueira Campos nº 633, São Paulo. Anteriormente registrado no fls. 132, do Livro 2-L de Registro Geral, nele consta a Matrícula 2.301. Ponte Alta do Tocantins, 16 de agosto de 2007.

AV-1-M-3077. Feito em 25 de Novembro de 2008 - Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal - TERARLE- Nº do Termo 1379/008, Ag. Palmas, aos 16/09/2008, o sr. TATUO JOAQUIM TAKAHASHI, filho de KAZUSIGE TAKAHASHI e de MAKINO TAKAHASHI, residente e domiciliado na Fazenda Ouripratá lote 03, município de Ponte Alta do Tocantins - TO, CPF nº 594075148-20, RG nº 4.852.331 SSP/SP. Área do

Continua no verso

47°22'04,733" Longitude: -10°54'50,429" e Altitude: 404,14m; 146°09' e 1020,79m, até o vértice 445-M-5736 de coordenadas (Longitude: -47°22'04,733", Latitude: -10°55'18,022" e Altitude: 386,27m); 151°54' e 27,86m, até o vértice JRED-M-4648 de coordenadas (Longitude: -47°22'04,733", Latitude: -10°55'18,022" e Altitude: 386,27m); deste, segue confrontando com

Relatório de Visita de Correição

Achado 2	Ocorrência O cartório possui 50% das matrículas inseridas no sistema de automação, e está em processo de informatização. Aduz que diariamente as prepostas estão trabalhando na informatização das matrículas. Deliberação Diante da constatação, fica consignado que a Delegatária proceda com a informatização de todas as matrículas existentes no Cartório, a fim de dispor do indicador de forma completa e efetiva no sistema de automação, pois consoante o disposto no artigo 262 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, as serventias extrajudiciais devem desempenhar suas atividades mediante a adoção obrigatória e uso intensivo de recursos de informática. Ademais, tem-se a obrigatoriedade da transposição integral de todas as matrículas para fichas soltas, consoante o artigo 14 do Provimento n. 143/CNJ, o que implica dizer que a Delegatária deverá realizar a informatização das matrículas, atentando-se ainda ao prazo estabelecido pelo artigo mencionado. Soma-se a isso também a exigência de disponibilização de todas as matrículas e indicador pessoal na SAEC/ONR, em atenção ao Provimento n. 124/CNJ.
Observação 3	Ocorrência Durante o trabalho correcional foram analisadas algumas matrículas que foram abertas em decorrência de retificação administrativa, a exemplo da matrícula n. 4364, selo n. 128025AAA046071, Na oportunidade foi possível atestar o seguinte: A Delegatária vem se valendo do item correto da Tabela de Emolumentos (Lei Estadual n. 3.408/2018) para a abertura das matrículas, qual seja: item 3.5.2. O processamento da matrícula originária também é realizado com base no item correto da Tabela, 3.5, matrícula 1215, inclusive com fulcro neste item a matrícula é encerrada, selo n. 128025AAA046068. Por conseguinte, na matrícula aberta, a Delegatária procedeu com o transporte dos atos constantes na matrícula originária, selo n. 128025AAA046073. Por fim, registra-se que os dados informados no sistema GISE estão convergentes com os da matrícula. A documentação que subsidiou o procedimento em questão encontra-se armazenada no cartório de forma física, e no sistema de automação. Em consulta atestou-se a presença da seguinte documentação: ● Requerimento

Relatório de Visita de Correição

- ITR
- Certidão de casamento dos proprietários
- Escritura de Divórcio consensual
- documentos pessoais
- Croqui da área
- memorial do SIGEF
- ART
- Memorial descritivo narrativo
- Declarações de reconhecimento de limites
- CCIR
- Planta
- ITR
- Nota de exigência
- ITR consultado
- consulta ao SIGEF
- CAR

Ocorrência

Observação
4

Analisando o processo de retificação que ensejou a abertura da matrícula acima foi possível verificar a existência de uma nota de exigência formulada pela Delegatária, e nesta, se verificou que há expressa menção à possibilidade de o interessado requerer a formulação de suscitação de dúvida, atendendo o que estabelece o art. 198, VI da Lei Federal n. 6.015/73.

Ocorrência

Achado 5

A matrícula n. 2434, aberta em 20/04/1989 foi objeto de desdobro em 28/09/2021, dando origem as matrículas n. 4210 e 4211.

Ocorre que em consulta ao selo de encerramento da matrícula, selo n. 128025AAA029080, notou-se que o item utilizado para fundamentar o procedimento foi incorreto, item 3.1 I da Tabela IV, situação contrária ao que estabelece a Nota Explicativa n. 3 da Tabela de Emolumentos.

O item utilizado para fundamentar a abertura das matrículas também se encontra incorreto.

Selo das matrículas abertas: 128025AAA029082 e 128025AAA029081.

Deliberação

Diante da irregularidade, aclara-se consoante a Nota Explica n. 3, a, da

Relatório de Visita de Correição

Tabela de Emolumentos (Lei Estadual n. 3.408/189) temos que “*Processam-se na forma do item 3.5 desta Tabela os procedimentos que tenha por finalidade a retificação de matrícula de imóvel, bem como os procedimentos que, não incidindo nos itens 3.1 a 3.4 desta Tabela, importem em desmembramento, parcelamento de imóveis desdobrados em novas matrículas, inclusive nos casos de aquisição por usucapião judicial ou administrativa*”.

Ademais, o item 3.5, II da Lei Estadual n. 3.408/18, preceitua sobre a cobrança “*Pelo processamento de retificação administrativa de matrícula, incluindo a autuação, impugnações e manifestações de interessados, abertura e encerramento de matrículas, transcrição de memoriais, arquivamento e conservação*”.

De tudo isso, impende consignar que o item a ser utilizado para o encerramento da matrícula originária que será objeto de desdobro, no caso a 2434 e em outros que foram declarados de igual modo, deve ser o item 3.5, adequando aos itens I, II ou III da Tab. IV, conforme o caso.

Outrossim, as matrículas 4210 e 4211 devem ser abertas com fundamento no item 3.5.1 da Tab. IV, por se tratar de área urbana.

Assim, a Delegatária deverá seguir o exposto acima, visando a consonância do procedimento ao que dispõe a legislação regente, bem como realizar um levantamento de todos os procedimentos de desdobros já realizados, e solicitar o reajuste dos selos na forma consignada.

Em havendo eventual dúvida poderá entrar em contato pelo telefone 63-3218-2043.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Último registro: 1469, datado de 31/07/2023, CNM: 128025.3.0001469-10, Ney Max Alves Soares, selo n. 128025AAA055137. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	
Achado 2	Ocorrência	
	Analisando o registro n. 1467, realizado em 27/07/2023, CNM 128025.3.0001467-16, Idacir Antonio Santin, selo n. 128025AAA055040, verificou-se que se trata do Registro de Cédula Rural Pignoratícia e	

Relatório de Visita de Correição

Hipotecária, denota-se que foi realizada a cobrança pelo registro da cédula, quando na verdade houve a revogação legislativa, a qual agora somente é passível de registro as garantias nelas constantes.

Deliberação

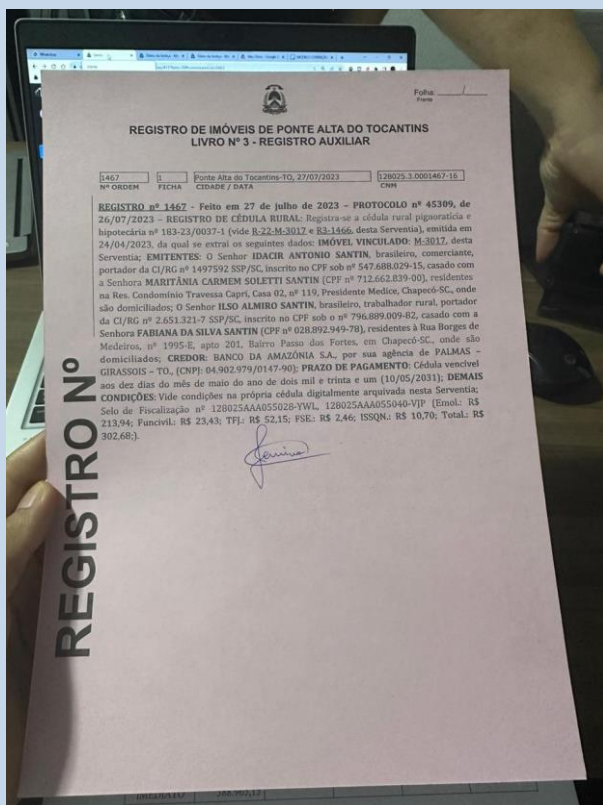
A Lei n. 13.986/2020, que instituiu o Fundo Garantidor Solidário, promoveu alterações na Lei de Registros Públicos (Lei Federal n. 6.015/73), especialmente no artigo 178. Agora, apenas a Cédula de Crédito Industrial (sem prejuízo do registro da hipoteca cedular) será objeto de registro, as demais, somente as garantias constantes em seu teor serão levadas a registro.

Em síntese:

1. O registro do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) constituído na cédula rural pignoratícia (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados);
 2. O registro da hipoteca (Livro nº 2 - Registro Geral) constituída na cédula rural hipotecária (RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado);
 3. Os registros do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e da hipoteca (Livro nº 2 - Registro Geral) constituídos na cédula rural pignoratícia e hipotecária (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados e RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado);
 4. O registro das Cédulas de Crédito Industrial, à Exportação e Comercial - RI da circunscrição do imóvel onde estiverem situados os bens objeto do penhor cedular (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e/ou da alienação fiduciária (Livro nº 2 - Registro Geral) e/ou no RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado ou alienado fiduciariamente.
 5. Os registros do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e/ou da hipoteca e/ou alienação fiduciária (Livro nº 2 - Registro Geral) constituídos na cédula de produto rural (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados e/ou RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado e/ou alienado fiduciariamente)
 6. A averbação da cédula de crédito imobiliário no RI.
- Os registros do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e/ou da hipoteca e/ou alienação fiduciária (Livro nº 2 - Registro Geral) constituídos na cédula de crédito bancário – (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados e/ou RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado e/ou alienados fiduciariamente).

Relatório de Visita de Correição

Assim, a Delegatária deverá observar rigorosamente as disposições acima consignadas, para que não incorra em cobrança indevida do usuário.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE PONTE ALTA DO TOCANTINS
LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Nº ORDEM	FICHA	Cidade / DATA	CNPJ
1467	1	Ponte Alta do Tocantins-TO, 27/07/2023	128025.3.0001407-10

REGISTRO Nº 1467 - Feito em 27 de julho de 2023 - PROTOCOLO Nº 45309, de 26/07/2023 - REGISTRO DE CÉDULA RURAL: Registra-se a cédula rural hipotecária e hipotecária nº 183-23/0037-1 (vide R-22-M-3012 e R-1466, desta Serventia), emitida em 24/04/2023, da qual se extraem os seguintes dados: **IMÓVEL VINCULADO:** M-3012, desta Serventia; **EMITENTES:** O Senhor **IDACIR ANTONIO SANTIN**, brasileiro, comerciante, portador da CI/RG nº 1497592 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 547.688.029-15, casado com a Senhora **MARITÂNIA CARMEM SOLETTI SANTIN** (CPF nº 712.662.839-00), residentes na Res. Condomínio Travessa Capri, Casa 02, nº 119, Presidente Medeiros, Chapadão-SC, onde são domiciliados; O Senhor **ILSO ALMIRO SANTIN**, brasileiro, trabalhador rural, portador da CI/RG nº 2.651.321-7 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 796.889.009-62, casado com a Senhora **FABIANA DA SILVA SANTIN** (CPF nº 028.892.949-78), residentes à Rua Borges de Medeiros, nº 1995-E, apto 201, Bairro Passo dos Fortes, em Chapadão-SC, onde são domiciliados; **CREADOR:** BANCO DA AMAZÔNIA S.A., por sua agência de PALMAS - CIRASSOIS - TO, (CNPJ: 04.902.979/0147-90); **PRazo DE PAGAMENTO:** Cédula vencível aos dez dias do mês de maio do ano de dois mil e trinta e um (10/05/2031); **DEMAIS CONDIÇÕES:** Vide condições na própria cédula digitalmente arquivada nesta Serventia; Selo de Fiscalização nº 128025AAA055028-YWL, 128025AAA055040-YJP (Total: R\$ 213,94; Funcivil: R\$ 23,43; TFF: R\$ 52,15; FSE: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 10,70; Total: R\$ 302,68);

Relatório de Visita de Correição

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

NÚMERO	DATA DA EMISSÃO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)
183-23/0037-1	24/04/2023	10/05/2031	R\$ 388.965,15

EMITENTE: IDACIR ANTONIO SANTIN E OUTROS
ENDEREÇO: End. Res. CONDOMÍNIO TRAVESSA CAPRI, Nº 119, PRESIDENTE MEDICE, CHAPECO-SC
End. Prop: FAZENDA SANTIN, JUNCÃO DOS LOTES 26 E PARTE 20º DO LOTEAMENTO PONTE ALTA, GLEBA 13 - 1ª ETAPA, MUNICÍPIO DE PONTE ALTA DO TOCANTINS-TO.

CNPJ/CPF: 547.688.029-15 | CATEGORIA: 127 | C.CORRENTE: 12999
BANCO DA AMAZÔNIA S.A. | AG: PALMAS - GIRASSOIS - TO
CNPJ DO FINANCIADOR/AGÊNCIA: 04.902.479-01/07-00

NATUREZA DO PROGRAMA: FNO-AMAZÔNIA RURAL
FINALIDADE: AQUISIÇÃO DE MATRIZES/ REF. ISOLADAS

Em 10 (dez) de abril de 2023 pagou(rem) por esta CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., doravante denominado BASA, ou à sua ordem, dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível de R\$ 388.965,15 (trezentos e oitenta e oito mil e novecentos e sessenta e cinco reais e quinze centavos), correspondente ao crédito utilizado, em moeda corrente nacional, conforme o ESQUEMA DE DESEMBOLSO e FORMA DE PAGAMENTO abaixo, e ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO em anexo.

CLÁUSULA PRIMEIRA ESQUEMA DE DESEMBOLSO - O crédito será desembolsado em uma única parcela, sendo previstas suas liberações constantes o quadro de aplicação a seguir, desde que cumprida a CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS.

ESQUEMA DE DESEMBOLSO		
Data	Valor R\$	Data
IMEDIATO	388.965,15	

CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS
Prevista a liberação de cada parcela do crédito (a) EMITENTE deve a) comprovar a inexistência de débito junto a União, mediante a apresentação da Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, referente aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; b) comprovar a efetiva quitação com as contribuições para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, mediante a apresentação do Certificado de Regularidade de Situação - CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, original ou, na impossibilidade, fotocópia legível devidamente autenticada.

Parágrafo Primeiro: A liberação da primeira parcela ficará condicionada ainda:

- a) ao registro desta Cédula e das garantias constituídas nos cartórios competentes;
- b) ao seguro dos bens dados em garantia e ao endosso ao BASA das respectivas apólices;
- c) à comprovação do aporte de recursos próprios, através de depósito em conta corrente com, no mínimo, 02 (dois) dias úteis de antecedência à liberação, ou através de inversões já realizadas, comprovadas por laudo de vistoria, efetuado pelo BASA;
- d) à inexistência de apontamentos restritivos junto ao CADIN e SERASA contra o(a) EMITENTE e avalistas;
- e) à inexistência de dívidas vencidas junto ao BASA em nome do(a) EMITENTE e avalistas;
- f) à inexistência de débitos lançados a prejuízo no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil (SCR) em nome do(a) EMITENTE;

Parágrafo Segundo: As liberações das parcelas posteriores à primeira ficarão condicionadas ainda:

Ocorrência

Durante o trabalho correcional foram verificados os registros de números 1465, 1464, 1447 e 1448 e confrontando as informações constantes no ato às do sistema GISE, foi possível verificar a regularidade das informações.

Observação
3

Selos n. 128025AAA055005, 128025AAA054786, 128025AAA049351 e 128025AAA049362.

Registra-se que em todos os registros consultados que constavam registro de penhor, foi possível verificar que a Delegatária promove a averbação na matrícula do imóvel em que os bens objeto estão situados.

As cédulas são organizadas em caixas, e devidamente identificadas nos registros para facilitar a localização.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

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

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

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

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10) 01/06/2021

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência O Cartório possui o livro, o qual foi aberto em 01/06/2021, todavia, não conta com atos registrados. O livro anterior foi encerrado em 07/11/2018, sem registros.	

Relatório de Visita de Correição

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

01/06/2021

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O Cartório possui o livro, o qual encontra-se aberto desde 01/06/2021, sem nenhum registro. O livro anterior foi aberto em 20/12/1990, e encerrado em 07/11/2018, sem nenhum registro.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O cartório possui o referido livro, apenas de forma automatizada. O sistema de automação utilizado pela serventia para gerir a especialidade é o do Nortorial. Último ato: Nº de ordem: 5237, Data da apresentação: 28/07/2023, Apresentante: Jordana Batista de Oliveira, Natureza: Cartão de Assinatura, Anotações/Averbações: Confecção de Cartão de Autografo, Selo: 128025AAA054603 - WUL. Consultado o selo no sistema GISE, apresentou-se regular. Durante a análise correcional, foi verificado por amostragem o livro de protocolo, bem como alguns selos de fiscalização, os quais estavam com os dados preenchidos de forma correta, a saber: Selos n.128025AAA054596 - FYS, n.128025AAA054577 - XAD, n.128025AAA053252 - FUH. O livro conta com número de ordem, data de apresentação do título, apresentante, natureza do ato, anotações/averbações e selo.	

Relatório de Visita de Correição

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

18 16/05/2023

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda de folha 113, protocolo 5182, Livro 18, Selo n. 128025AAA052794 - CPZ, lançado de forma regular no sistema GISE.	
Observação 2	Ocorrência Da análise por amostragem das Escrituras de Compra e Venda, verificou-se que as partes são devidamente qualificadas. O objeto também é individualizado. Ademais, nos casos de alguma das partes ser representada por Procurador, o instrumento de procuração está armazenado na serventia, e também no teor da escritura é mencionado o cartório onde foi lavrada, indicando expressamente a folha e livro. Da análise foi possível observar que os valores são lançados corretamente no sistema GISE. Todas as escrituras consultadas possuem o selo do ato: Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.	
Observação 3	Ocorrência Por conseguinte, registra-se que quanto às assinaturas à rogo, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante. Também consta nas escrituras a forma de pagamento pactuada (dinheiro/cheque/transferência). A Delegatária arquiva em pastas de forma organizada a documentação que dá origem à lavratura das escrituras. Quanto a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), a Delegatária faz constar no texto que tal obrigação será cumprida no prazo regulamentar, bem como arquiva em pasta própria as declarações. Além disso, a documentação que subsidia o ato, quando analisada, encontra-se regular, possuindo os seguintes documentos arquivados no cartório: Certidão de Inteiro Teor, Certidão Negativa de Ônus, Certidão Negativa de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, Guia de informação de recolhimento do ITBI, Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, Contrato particular da compra e venda, Certidão negativa de inscrição em	

Relatório de Visita de Correição

Observação 4	dívida ativa, Certidão negativa de tributos da União, Certidão negativa de processos de execuções fiscais, Certidão negativa de débitos trabalhistas, Certidão criminal negativa, Certidão cível negativa, Comprovante de consulta a CNIB e documentos pessoais das partes. Ocorrência Foram conferidos por amostragens as escrituras de selos n. 128025AAA053227 - WBI, 128025AAA053218 - XZK, 128025AAA050626 - VFC e 128025AAA052175 - CIA, e analisando as informações constantes no sistema GISE e as da escritura, verificou-se a convergência.
Achado 5	Ocorrência Da análise correcional do livro, constatou-se que os selos consultados pelo QR Code são os do protocolo, e não da lavratura de escrituras. Tal fato também foi constatado no livro de Escrituras Diversas. Selos consultados via QR Code: 128025AAA052176 – KAF, 128025AAA052171 - XVO, 128025AAA052183 - LBD e 128025AAA052794 - CPZ. Deliberação Aclara-se que o selo a ser constado na escritura, é o selo referente à sua lavratura, e partir de sua consulta no sistema GISE, também será possível a visualização dos demais gerados para a prática do ato. Caso opte por também manter o selo de protocolo nas escrituras, poderá, todavia, deverá fazer constar o referente à sua lavratura. Assim, a Delegatária deverá atentar-se ao lançamento correto dos selos em cada livro em específico.

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 05 18/04/2023		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Analisando a Escritura Pública de Dissolução de União Estável, Protocolo n. 5213, Livro 05, Folhas 014/016, 128025AAA053256 - ELC, constatou-se que a Delegatária observa as exigências legais para a lavratura de escrituras	

Relatório de Visita de Correição

dessa natureza, como a existência ou não de filhos menores ou incapazes do casal, bem como de inexistência de bens ou de necessidade de pagamento de alimentos. Os dados consultados no selo estão em conformidade com os descritos no ato.

Ademais, a Delegatária arquivava as procurações respectivas, quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante.

Último ato: Escritura Pública de Dissolução de União Estável, Protocolo n. 5213, Livro 05, Folhas 014/016, 128025AAA053256 - ELC.

Ocorrência

Da análise correcional, verificou-se que os selos de QR Code consultados dizem respeito ao selo de protocolo, e não o do registro. A exemplo, o selo de número 128025AAA053256 - ELC, consultado pelo QR Code da Escritura Pública de Dissolução de União Estável, Folhas 014/016, Protocolo de n. 5213. (imagem anexa).

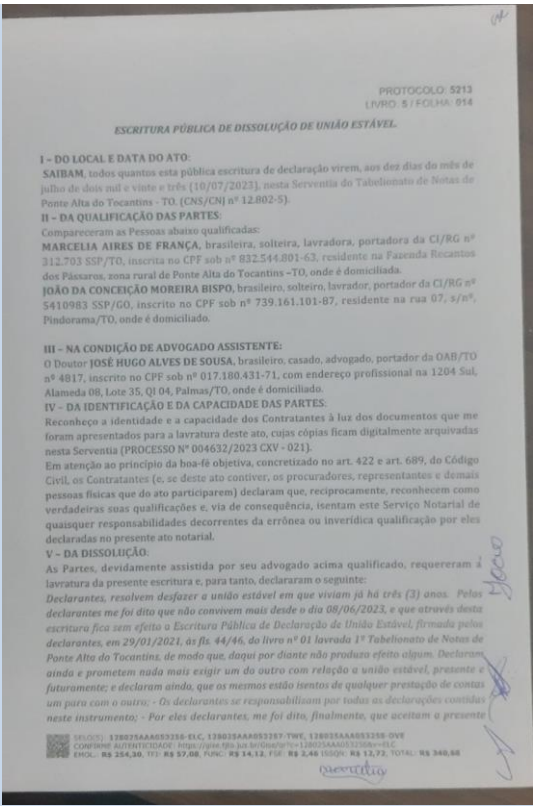
Deliberação

A Delegatária deverá observar a deliberação lançada no livro de “Escrituras de Compra e Venda”.

Achado 2



Relatório de Visita de Correição

		
--	--	--

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

02 13/10/2018

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O Livro possui apenas 02 (dois) atos desde sua abertura (13/10/2018). Último ato: Testamento Público que faz: Lázara Maria da Silva, Folhas 03/05, Protocolo 5066, Selo n. 128025AAA050627 - QFJ. Do exame correccional, não foram observadas irregularidades na lavratura.	

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

11 23/11/2022

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Do exame por amostragem das procurações, verificou-se que a documentação é arquivada no cartório de forma organizada. O selo de fiscalização, assim como os valores econômicos, emolumentos e taxas estão devidamente descritos nas procurações lavradas, conforme exigência do art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18. A qualificação da pessoa que assina a rogo está sendo observada e constada nas procurações, quando existentes. Para a verificação da veracidade das procurações, a Delegatária aduziu que utiliza de ligações e envio de e-mail. Além disso, faz comunicações via Comunica - GISE, quando serventias do território tocantinense, e também o Malote Digital, quando de serventias de outros estados da federação. Procurações analisadas de selos n. 128025AAA046329 - XBS, 128025AAA047218 - ILW, 128025AAA049484 - XSO, 128025AAA052172 - NCL e 128025AAA053230 - ZGN.
Observação 2	Ocorrência Todos os atos consultados possuem vinculado o selo relativo ao item: Tabela VII 1.6 - Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.
Observação 3	Ocorrência Último ato: Procuração Pública de folhas 160, livro 11, Protocolo n. 5234, Selo n. 128025AAA054597 - VFH.

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

02 10/10/2018

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: datado de 20/07/2023, Substabelecimento de Procuração que faz Ezio José Aguiar de folha 048, Protocolo n. 5226, Selo n. 128025AAA054583 - RCA, lançado regularmente no sistema GISE. Segundo a Delegatária, os substabelecimentos são comunicados da mesma	

Relatório de Visita de Correição

forma que ocorre com as procurações.

Substabelecimentos analisados: 128025AAA046313 - OWG, 128025AAA042235 - ZDE e 128025AAA037059 - AHZ.

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Escritura Pública de Ata Notarial, Protocolo 5117, Livro 05, Folhas 01/03, Selo n. 128025AAA051498 - ICZ.

Os selos estão devidamente vinculados no sistema GISE.

As atas notariais são lavradas no livro de Escrituras Diversas.

A documentação pessoal do solicitante e demais documentos são arquivados na serventia em pasta de forma organizada.

Deliberação

Conforme disposição do art. 421, inciso VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, a Delegatária deverá providenciar a abertura do livro de Ata Notarial. Recomenda-se que doravante, as atas notariais sejam lavradas neste livro em específico.

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Por amostragem, verificou-se que serventia possui tanto as fichas de reconhecimento de firma de forma física, quanto de maneira digitalizada, inseridas dentro do sistema Nortorial.

As fichas analisadas, por amostragem, encontram-se todas assinadas. A serventia adota como meios de confirmação da identidade do usuário a coleta de biometria de digitais e faciais.

Relatório de Visita de Correição

As fichas físicas encontram-se, nesta data, em ordem, ou seja, estão seguindo a numeração de ordem (número das fichas), e possuem as seguintes informações: data de abertura, nome, cpf, rg, estado civil, telefone, endereço, nome do pai, nome da mãe, número do protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, as assinaturas, o nome do usuário que fez o cadastro e os números dos selos (do protocolo e do ato).

Selos consultados no GISE: 128025AAA054607 - JFL, 127571AAA026071 - JPT, 128025AAA053240 - YMK e 128025AAA053808 - ROD.

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

4 27/04/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1 Último ato: N° do Título 8737902, protocolo 5846, Entrada em 20/07/2023, Apresentante Energisa Tocantins, Selo n. 128025AAA054254 - FNR, lançado de forma regular no sistema GISE.

Ocorrência

Observação 2 Durante o trabalho correccionais foram analisados os protocolos de selos n. 128025AAA054240 – QEL, 128025AAA053419 – QKF, 128025AAA053420 – QLU, 128025AAA052972 – XQQ, 128025AAA052975 – PNJ, 128025AAA050986 - YGO, e após a confrontação das informações constantes no GISE às do livro, verificou-se a convergência das informações.

Sem apontamentos.

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

23 24/07/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação

Relatório de Visita de Correição

1	Último ato: Protesto n.º 4328, livro 23, folha 04, data do protocolo 20/07/2023, selo 128025AAA054901 - EMI.
	Durante o trabalho correcional foram analisados os instrumentos de selos n. 28025AAA054901 - EMI, 128025AAA054898 - FME e 128025AAA054310 - YDB, e após verificação dos dados lançados no sistema GISE, constatou-se a declaração regular das informações.
	Acerca dos selos estão transcritos no ato com QR Code.
Observação 2	Ocorrência A Serventia possui o Livro de Cancelamento de Protestos, tanto na forma física como automatizada. Os protestos pagos e cancelados tem indicação no livro.

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado na serventia é o IEPTB, de forma que este realiza buscas nominais e por CPF. Sem apontamentos.	

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

01 27/03/2018

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência A serventia utiliza o sistema de automação IEPTB. O livro de protocolo é gerado de forma digital. O último ato foi o protocolo n. 3339, datado de 18/07/2023, registro 25, averbação de estatutos e/ou suas reformas, apresentante: Maria Neusa de Jesus Gomes Ribeiro.	

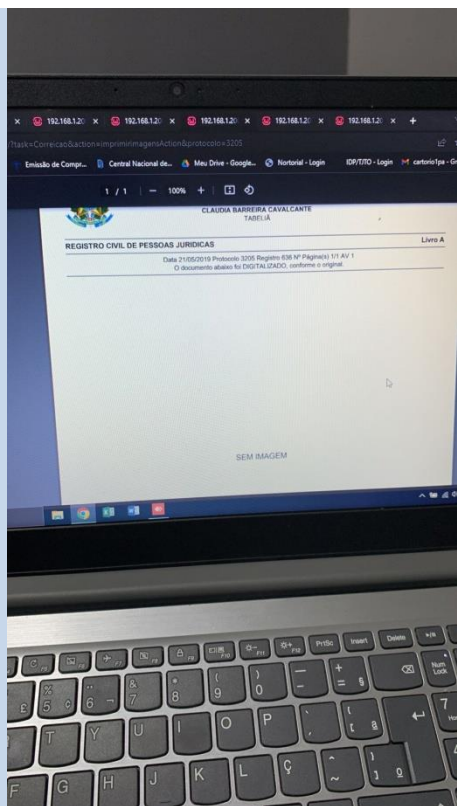
Relatório de Visita de Correição

Da análise correcional por amostragem, não foram encontrados achados.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: ata de constituição de associações e congêneres, registro n. 763, protocolo n. 3315, selo n. 128025AAA047643-QIK. A serventia possui o livro exclusivamente de forma digital, contendo a documentação arquivada no cartório para fins de verificação.	
	Ocorrência Durante a análise verificou-se o que segue: 1. Que o registro 636 constam 3 averbações, sendo estas: AV 1, selo n: 128025AAA011369 - JBJ / AV 4, selo n. 128025AAA022803 - DDB / AV 5, selo n. 128025AAA053000 - LKT. Em pesquisa, não foi possível verificar os documentos referentes a averbação 1 e 4, haja vista que não consta nenhum anexo no livro digital, e a serventia não possui livro físico. Na mesma situação encontra-se a AV-1 do registro 759, selo n: 128025AAA041487-GNZ.	
Achado 2	Deliberação Diante da constatação, a Delegatária deverá apresentar as averbações mencionadas para a devida análise.	

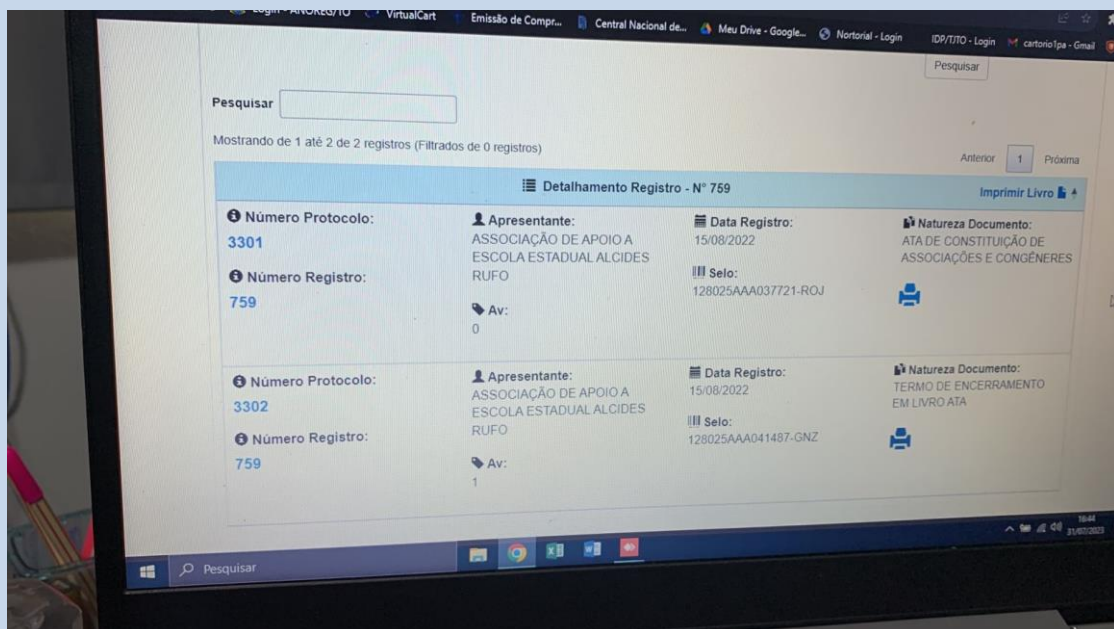
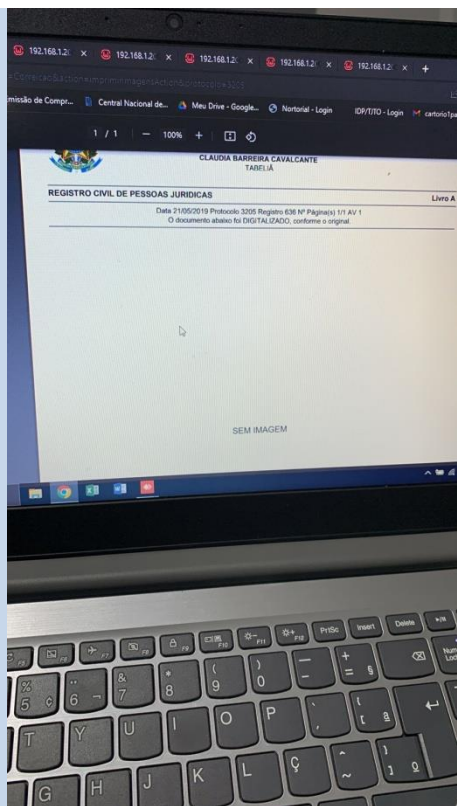
Relatório de Visita de Correição



Mostrando de 1 até 3 de 3 registros (Filtrados de 0 registros)

Detalhamento Registro - N° 636			
Número Protocolo: 3205 Número Registro: 636	Apresentante: VALMIRENE OLIVEIRA BRANDÃO Av: 1	Data Registro: Selo: 128025AAA011369-JBJ	Natureza Documento: ATA DE ALTERAÇÃO DA DIRETORIA 
Número Protocolo: 3253 Número Registro: 636	Apresentante: JOSÉ MARTINS BARBOSA Av: 4	Data Registro: Selo: 128025AAA022803-DDB	Natureza Documento: ATA DE ALTERAÇÃO DA DIRETORIA 
Número Protocolo: 3335 Número Registro: 636	Apresentante: JOSÉ MARTINS BARBOSA Av: 5	Data Registro: 06/06/2023 Selo: 128025AAA053000-LKT	Natureza Documento: ATA DE ELEIÇÃO E/OU TERMO DE POSSE 

Relatório de Visita de Correição



Pesquisar					
Mostrando de 1 até 2 de 2 registros (Filtrados de 0 registros)					
Detalhamento Registro - Nº 759					
1	Número Protocolo:	3301	Apresentante:	ASSOCIAÇÃO DE APOIO A ESCOLA ESTADUAL ALCIDES RUFO	Data Registro: 15/08/2022
2	Número Registro:	759	Av:	0	Selo: 128025AAA037721-ROJ
3	Número Protocolo:	3302	Apresentante:	ASSOCIAÇÃO DE APOIO A ESCOLA ESTADUAL ALCIDES RUFO	Data Registro: 15/08/2022
4	Número Registro:	759	Av:	1	Selo: 128025AAA041487-GNZ

Relatório de Visita de Correição

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

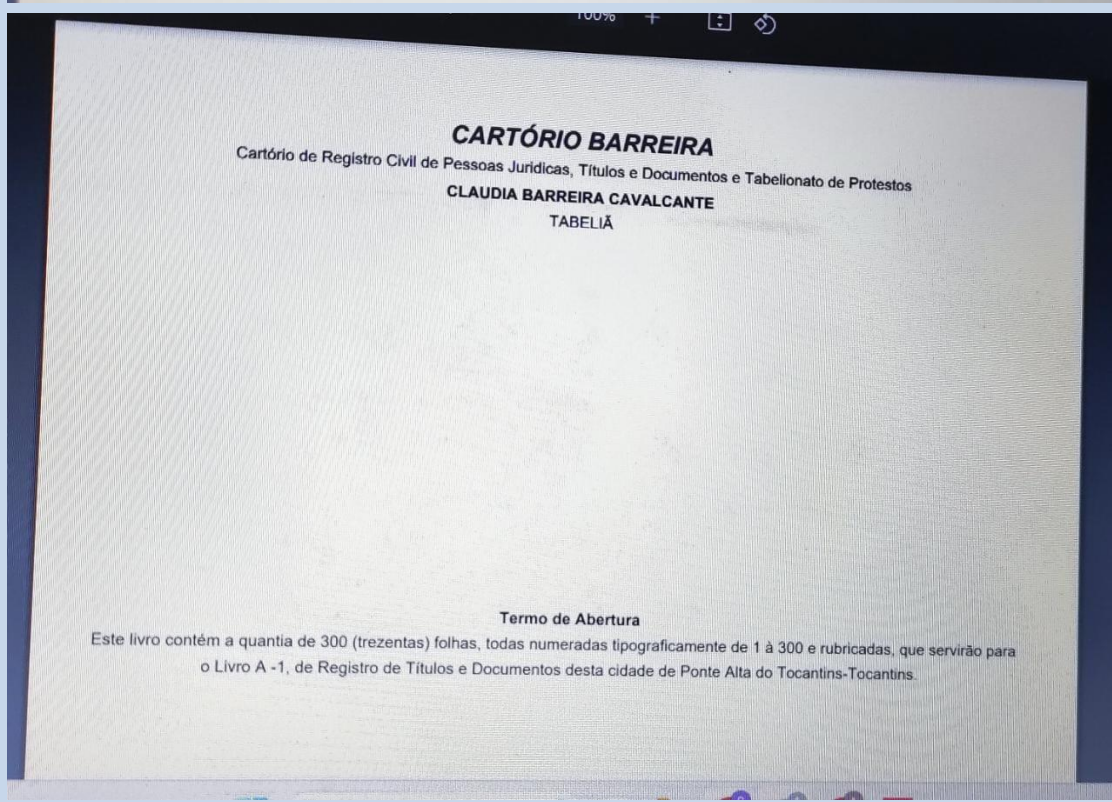
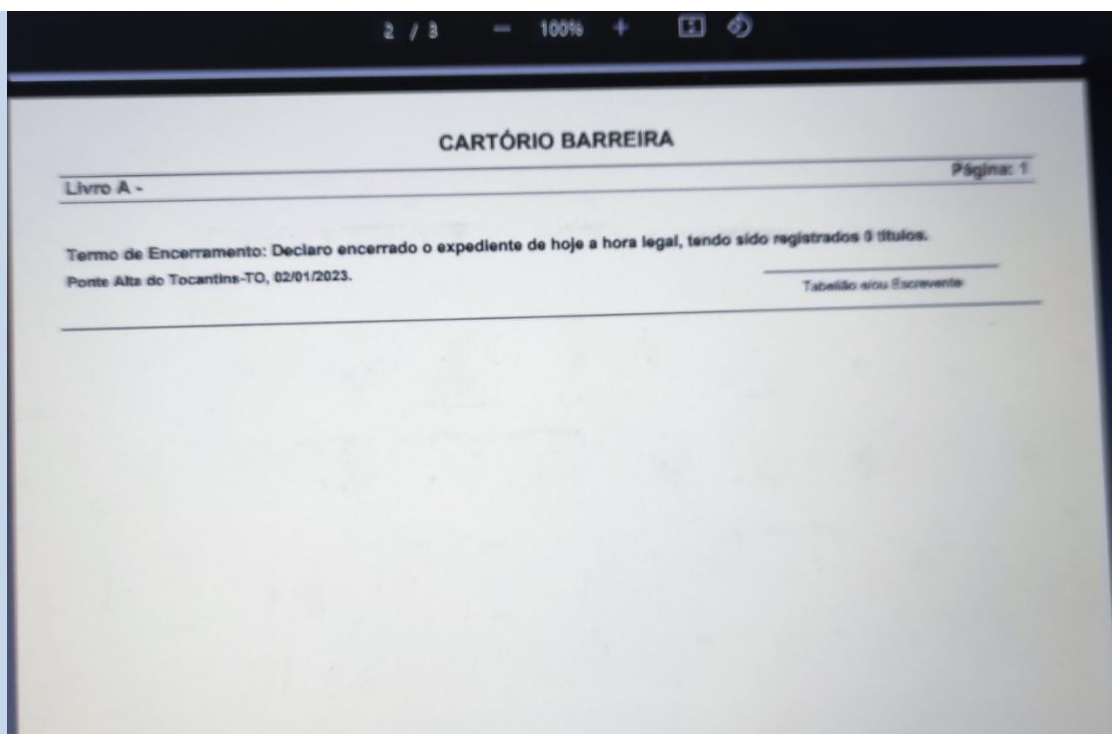
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o referido livro de forma física e digitalizada. Sem apontamentos.	

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

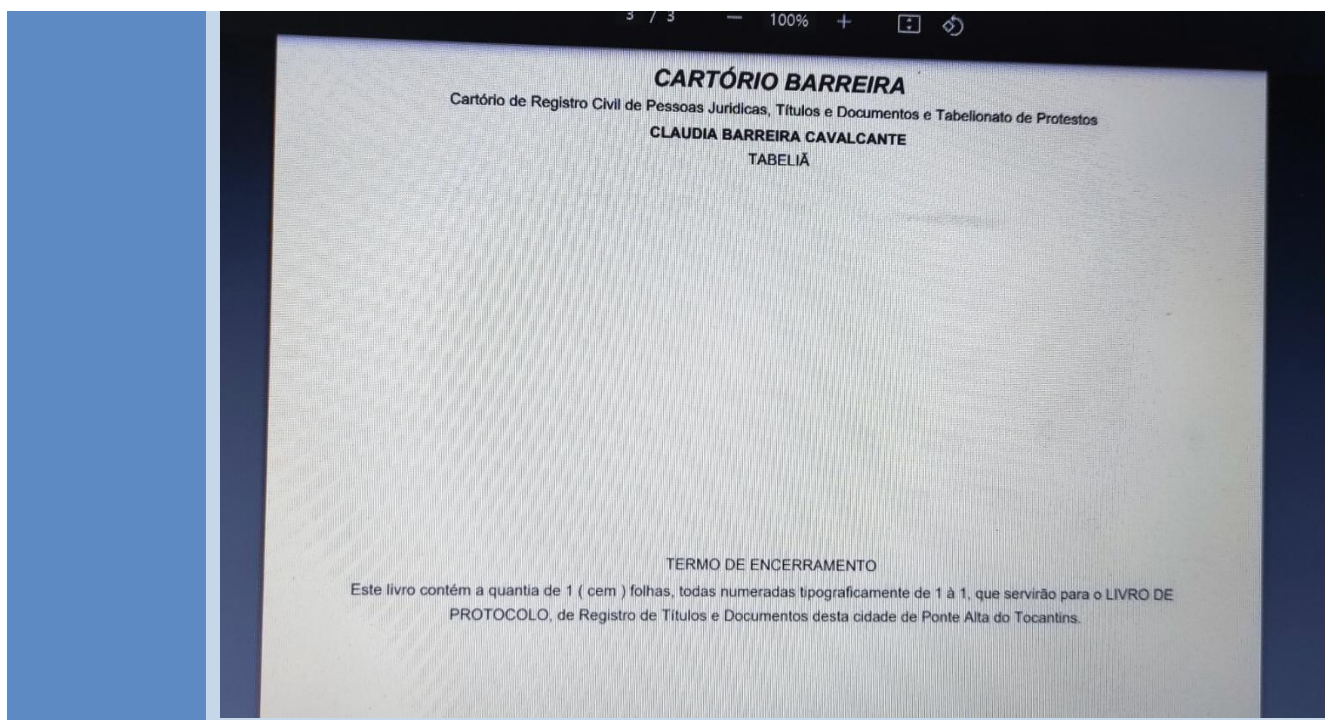
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação o 1	Ocorrência	
	O sistema de automação utilizado para a especialidade é o IEPTB. Quando solicitado, foi apresentado apenas em modo eletrônico, sendo gerado um relatório entre as datas de 02/01/2023 a 31/07/2023, de apenas 3 páginas e sem qualquer conteúdo, possuindo um único termo de encerramento, conforme imagens anexas.	
	O preposto informou que nos períodos mencionados não houve o registro de nenhum ato para o livro.	
Observação o 1	Deliberação	
	Acerca do encerramento diário, a Delegatária deverá observar, por analogia, o que consigna o art. 946 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, visto que nos livros de protocolo há exigência do termo de encerramento diariamente, lavrado pelo oficial ou escrevente autorizado, ainda que não tenha sido apresentado requerimento, documento ou papéis para apontamento.	



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Último ato: Registro do Projeto Canta Brasil, Protocolo 3231, Registro 520, Selo n. 128025AAA050310 - KVC, lançado corretamente no sistema GISE.	
	A Delegatária utiliza o sistema IEPTB para a especialidade. O livro é mantido apenas no sistema de automação, de forma organizada. O art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18 está sendo observado quanto a discriminação do selo e valores de emolumentos e taxas.	
	Alguns dos atos consultados: 128025AAA050301 - ICQ, 128025AAA050298 - EYN, 128025AAA050292 - RWL, 128025AAA032826 - UIX, 128025AAA032897 - YNR.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia não utiliza o livro C, uma vez que faz todos os registros de forma integral no livro B. Sem apontamentos.	

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

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

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O livro encontra-se regular, armazenado de forma organizada com todos os termos em ordem cronológica das correições.	

Relatório de Visita de Correição

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.

Deliberação

Observando o que dispõe o art. 189 do Provimento n. 149/CNJ, a Delegatária deverá providenciar a correta abertura do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa.

Ademais, consoante à forma de escrituração, nos termos do artigo 190 do Provimento acima referido, a receita será lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que a Delegatária tenha recebido os emolumentos, devendo discriminar-se sucintamente, de modo a possibilitar-lhe identificação com a indicação, quando existente, do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado, ou ainda o do protocolo, devendo a Delegatária observar as referidas disposições.

Achado 1

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.

Deliberação

Observando o que dispõe o art. 189 do Provimento n. 149/CNJ, a Delegatária deverá providenciar a correta abertura do Livro de Controle de Depósito Prévio.

Achado 1

Relatório de Visita de Correição

Ademais, conforme previsão contida no artigo 188 do Provimento referido acima, 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, devendo a Delegatária observar as referidas disposições.

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.

Deliberação

Achado 1 Em vista da irregularidade, a Delegatária deverá proceder com a abertura do Livro E - indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros desta especialidade, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles, nos termos do artigo 132, V da Lei Federal n. 6.015/73.

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.

Deliberação

Diante da irregularidade, a Delegatária deverá promover a abertura do Livro

Relatório de Visita de Correição

F, o qual será utilizado para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que tratam o inciso VII do caput do art. 127 e o art. 127-A da Lei Federal n. 6.015/73.

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

A fiscalização empreendida não identificou a existência do livro.

Deliberação

Diante da irregularidade verificada, a Delegatária deverá proceder com a abertura do Livro G - indicador pessoal específico, utilizando-o para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia, nos termos do artigo 132, VII da Lei Federal n. 6.015/73.

Achado 1

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

CLAUDIA BARREIRA CAVALCANTE
Titular

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

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

Wagner José dos Santos
Coordenador dos Serviços Notariais e de
Registro

Relatório de Visita de Correição



Caso este documento contenha alguma assinatura eletrônica, sua autenticidade pode ser verificada na opção Correição → Validar Relatório