

Relatório de Visita de Correição

Sao Miguel do Tocantins

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

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução.....	7
Metodologia.....	8
Funcionários.....	9
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	9
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	17
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	26
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	28
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	28
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	29
Das Centrais.....	32
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	35
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	36
Boas Práticas da Serventia	36
Das Premiações e Programas de Qualidade	36
Das Reclamações Recebidas	36
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	37
Obrigações Tributárias	37
Malote Digital.....	37
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	38
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	39
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	46
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	52
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	53
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	54
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)	54
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	56
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	57
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	59
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	60
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	60
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 - Art. 32)	61
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 - Art. 33)	62
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 - Art. 34)	62
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	63
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	66
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	70
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	70
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 137)	71
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	76
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 138)	76
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	76
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	77
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	78
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, V)	79
CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, VI)	79
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)	80
Comentário Geral dos Livros	81
Observação Geral	82
Conclusão	83
Assinaturas	84
Assinaturas Eletrônicas	85

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Itaguatins
Cidade	Sao Miguel do Tocantins
Cartório	Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Diário 230 Número 388 publicado em 11/04/1994 11/04/1994
Data da Correição	03/07/2023

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 JOSE DOS SANTOS
Chefe da Divisão da Correição e Fiscalização	Carla Rejany Pimenta de Andrade
Assessor Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Rogério Liria Bertini
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Lara Oliveira Braga
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Ludiana Costa
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Palloma Pereira Cavalcante

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 230 Número 388 publicado em 11/04/1994
CPF	287.194.092-49
CNPJ	25.065.533/0001-82
Número CNJ	12.825-6
Telefone	(63)3447-1158
E-mail	sandra_marg.cartorio@hotmail.com
Endereço	CENTRO RUA SÃO JOSÉ, 121 cep 77925000

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 do Cartório 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 03/07/2023.

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 259/2023, que estabeleceu o calendário da Correição Ordinária a ser realizada nas Serventias Extrajudiciais do estado (ano calendário 2023).

E, em conformidade com a Portaria nº 1385/2023 - GCJUS-TO, os poderes para inspecionar e orientar as Serventias Extrajudiciais foram estabelecidos com a determinação de expedição de todos os atos necessários e publicações, comunicações e convocações, inclusive da equipe designada para auxiliar o Juiz Auxiliar Supervisor dos Serviços Notariais e de Registro, Esmar Custódio Vêncio Filho, nos trabalhos, na forma do Provimento nº 3/2023 CGJ-TO.

Relatório de Visita de Correição

Metodologia

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

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

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

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

Relatório de Visita de Correição

Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
70091585171	Steffany De Paula Vieira Da Silva Costa	Escrevente
		-
	Achado	Oficial Substituto
	Ocorrência Analisando a CTPS da preposta colacionada ao Registro Funcional tem-se que sua contratação se deu no cargo de “Oficial Substituto Cartório de Registro de Título”, situação contrária ao que estabelece o artigo 20 da Lei n. 8.935/94, pois ocupa também a função de substituta. Deliberação A Delegatária deverá efetuar a regularidade da CTPS da colaboradora Steffany De Paula Vieira Da Silva Costa, alterando a nomenclatura de seu cargo na CTPS, devendo constar como “Escrevente”, na forma prescrita no art. 20 da Lei 8.935/94.	
70230105130	Ana Beatriz Lima Da Silva	Escrevente
		- Escrevente
Comentários Gerais		

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

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

O cartório conta com 5 ambientes, distribuídos da seguinte forma: uma sala destinada ao atendimento ao público dividida por balcão, dois banheiros adaptados para pessoas com deficiência, sendo que um destinado para o público feminino, enquanto o outro para o masculino e duas salas designadas para o arquivo físico.

A serventia apresenta excelente aspecto mobiliário, contendo 2 computadores e 2 notebooks em estado de conservação satisfatório, todos com nobreak. Além disso, há 1 digitalizadora e 3 impressoras multifuncionais disponíveis. A infraestrutura conta com 2 extintores de incêndio em conformidade e dentro do prazo de validade. As mesas e cadeiras oferecem um ambiente adequado para fornecer serviços de qualidade, atendendo tanto aos prepostos quanto aos usuários. Além disso, a serventia possui ar-condicionado para proporcionar conforto e boa climatização aos ocupantes. Para garantir a segurança, há câmeras de monitoramento instaladas nas dependências. O arquivo apresenta bom estado de conservação. A serventia disponibiliza bebedouro e café para os usuários. O mural informativo está fixado corretamente e apresenta a tabela de emolumentos atualizada.

Observação
o 1



Relatório de Visita de Correição



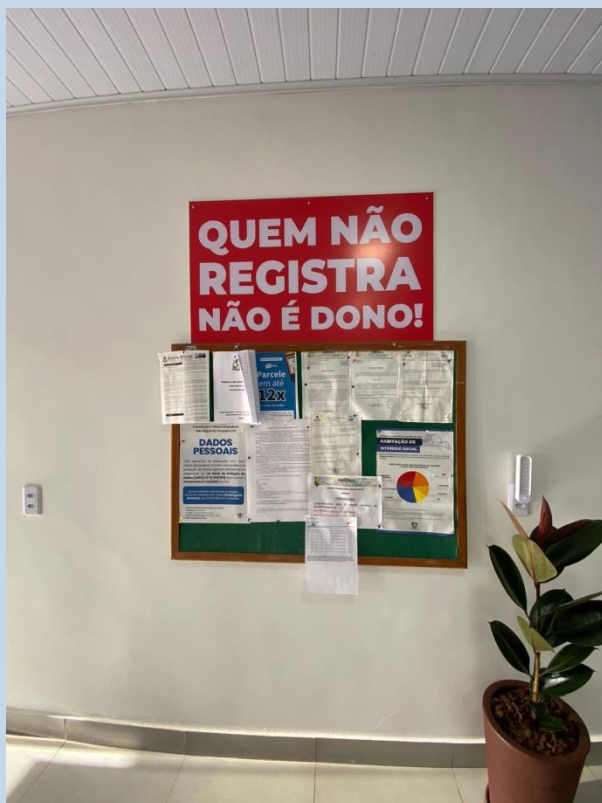
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



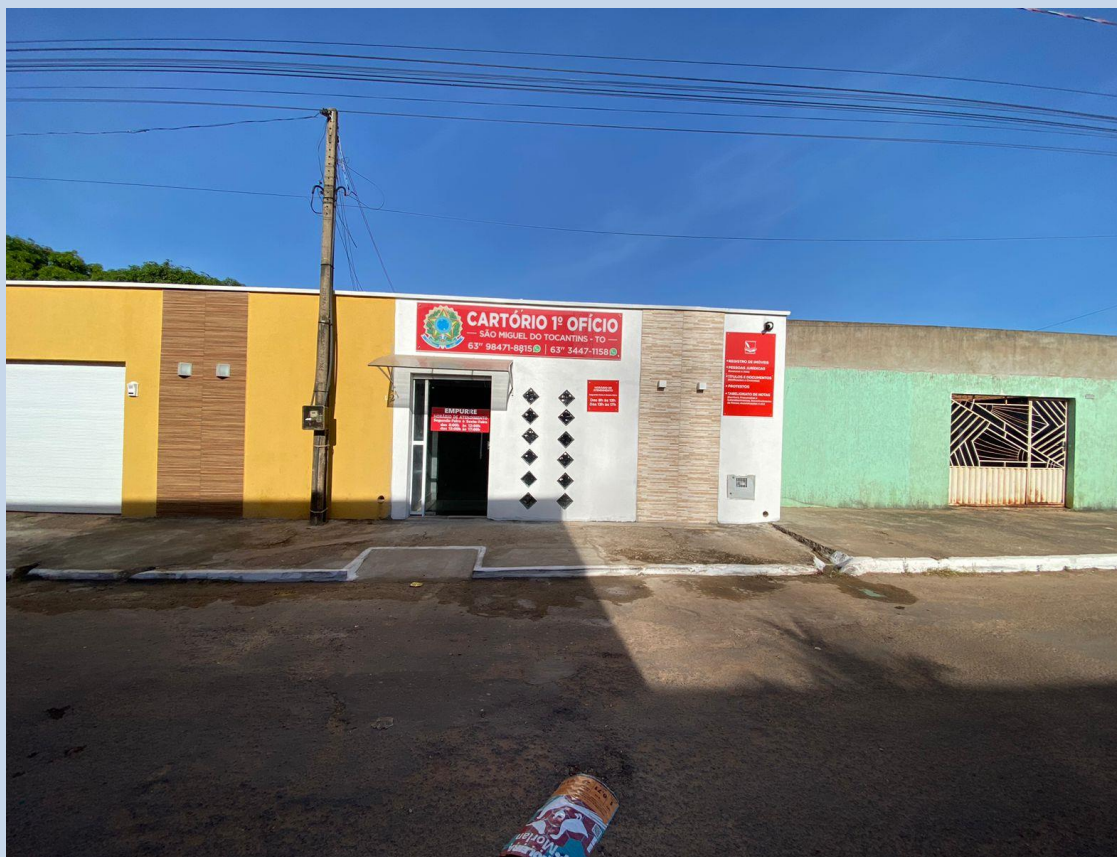
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



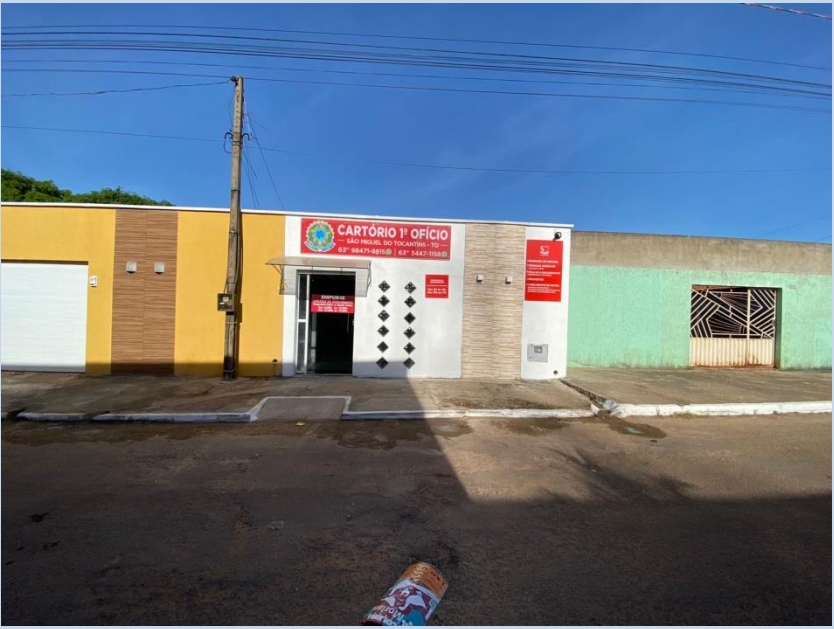
Relatório de Visita de Correição

Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
23	Quantidade de Ambientes	5
24	Identificação Externa Achado Ocorrência Conforme se verifica das imagens em anexo, o nome completo da Delegatária não está descrito na fachada. 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.	Sim

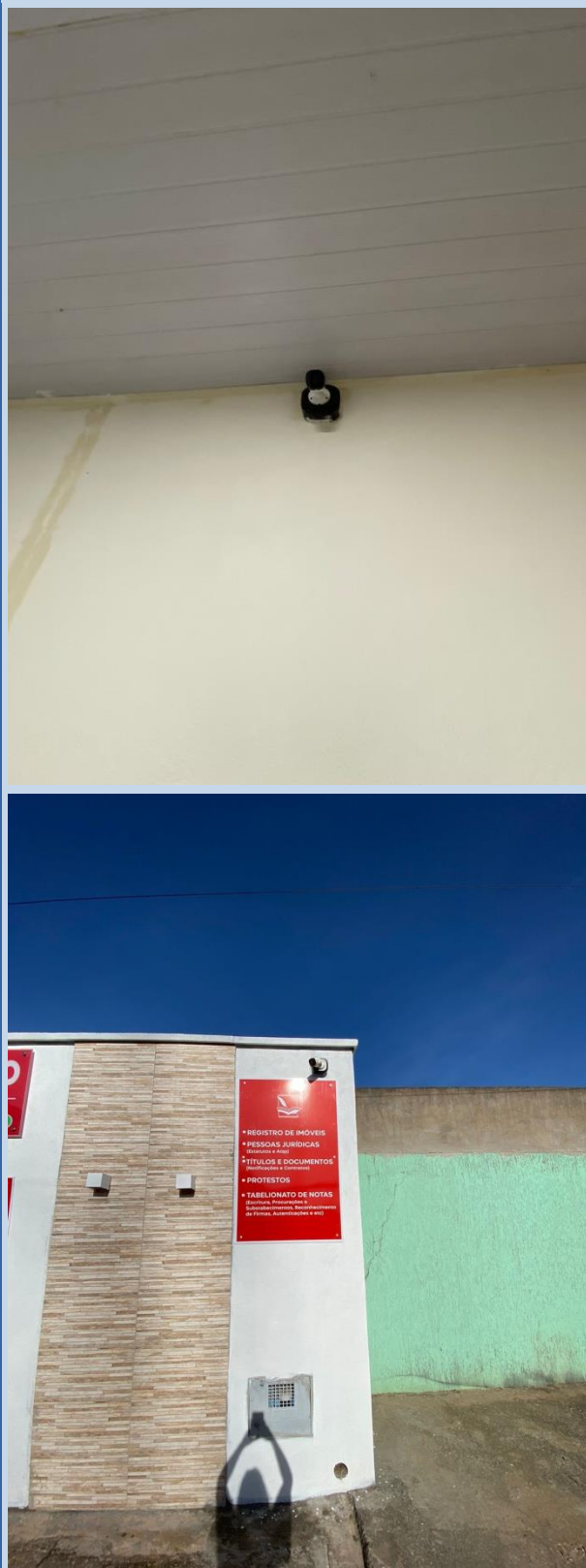
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

		
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Observação Ocorrência A serventia conta com câmeras de monitoramento e extintores de incêndio devidamente regulares dentro da data de validade, conforme se verifica em imagens em anexo.	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



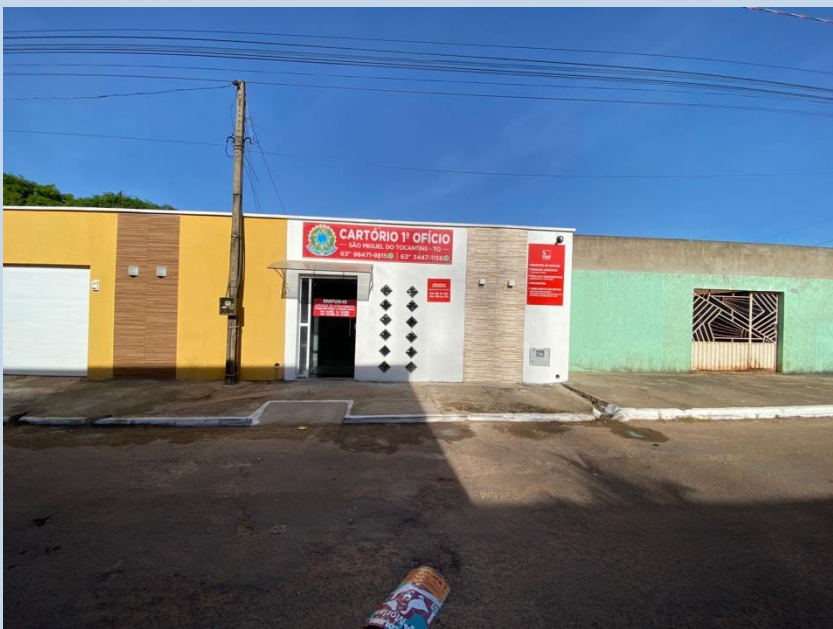
Relatório de Visita de Correição

		
75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
	Ar condicionado	
87	Observação Ocorrência O ambiente da serventia é climatizado.	Sim

Relatório de Visita de Correição

89		
	Janelas	Sim
	Banheiro	Sim
	Ocorrência A serventia possui dois banheiros adequados às pessoas com deficiências e mobilidade reduzida, sendo que um é destinado para o público feminino, enquanto o outro masculino.	
148	Acessibilidade geral	Sim
	Ocorrência A serventia conta com uma rampa de acesso na entrada, garantindo condições adequadas para que pessoas com deficiência possam acessar o local de forma segura e	

Relatório de Visita de Correição

	independente. 					
	Arquivo Físico <table><tr><th>Ocorrência</th><th>Observação</th></tr><tr><td>230</td><td> O arquivo está alocado em salas próprias, devidamente organizado e em bom estado, demonstrando uma estrutura adequada e satisfatória. </td></tr></table>	Ocorrência	Observação	230	O arquivo está alocado em salas próprias, devidamente organizado e em bom estado, demonstrando uma estrutura adequada e satisfatória.	Sim
Ocorrência	Observação					
230	O arquivo está alocado em salas próprias, devidamente organizado e em bom estado, demonstrando uma estrutura adequada e satisfatória.					

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

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

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

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 e orientada realizar o monitoramento diário do Comunica. Deliberação Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica-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.	2
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

Achado 1	Ocorrência Em consulta do Portal Justiça Aberta, notou-se que os dados sobre arrecadação declarados estão divergentes das informações do GISE, vejamos: ● 01/2021 a 30/06/2021: R\$ R\$ 172.572,48 (CNJ), 01/2021 a 30/06/2021: R\$ 173.842,62 (GISE); ● 01/2022 a 30/06/2022 - R\$ 180.668,47, GISE 01/2022 a 30/06/2022: R\$ 164.244,90 (GISE); ● 01/07/2022 a 31/12/2022: R\$ 235.033,20 (CNJ), GISE 01/07/2022 a 31/12/2022: R\$ 312.084,20 (GISE); Quantidade de atos: ● 01/2021 a 30/06/2021: 5.670 (CNJ), 01/2021 a 30/06/2021: 5.668 (GISE).
	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, referentes aos períodos apontados, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, corrigir a quantidade de atos cadastrados, retificar as informações e prestar esclarecimentos.

Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ		
Código	Descrição	Resposta
213	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 74/2018/CNJ?	Regular
	Observação Ocorrência O Cartório conta com servidor de rede. O sistema de automação utilizado é o Nortorial, o qual realiza o salvamento em nuvem. Além disso, o cartório conta com nobreak em todos os computadores. Os softwares são licenciados, possui antivírus e antissequestro.	

Relatório de Visita de Correição

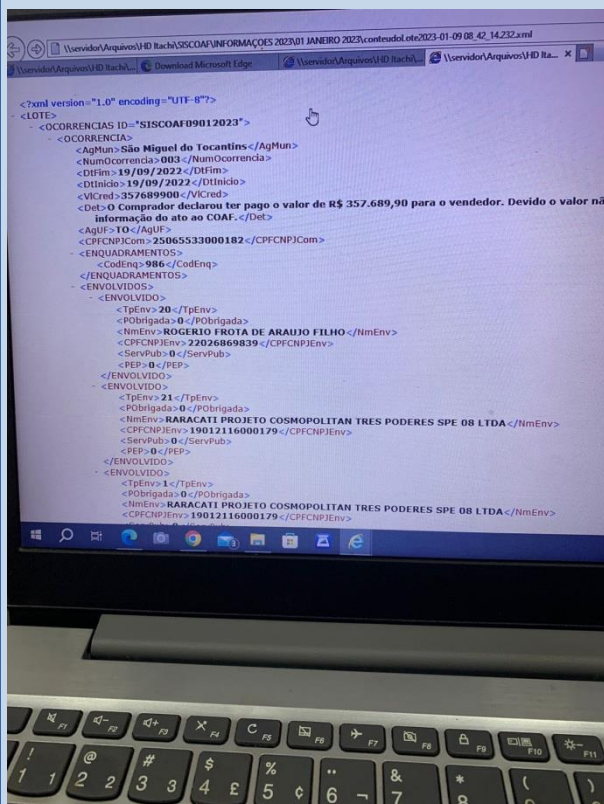
		
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? Observação Ocorrência A Delegatária realizou a contratação da empresa Simplificart, inclusive já dispõe de DPO. Aduziu que já estão realizando treinamentos. Deliberação A Delegatária deverá velar para que a empresa contratada cumpra integralmente as disposições do Provimento n. 134/CNJ e da Lei n. 13.709/2018.	Regular
215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ? Observação	Regular



Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Segundo a Delegatária, procede com a qualificação, e sendo o caso, realiza a comunicação nas hipóteses previstas no Provimento.



216

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

Não se aplica

217

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

Achado

Ocorrência

O Cartório não possui o seu acervo integralmente digitalizado. Segundo a Delegatária, apenas cerca de 40% foi digitalizado.

Deliberação

Considerando a necessidade de proteção dos dados, a Delegatária deverá concluir a digitalização do acervo do

Irregular

Relatório de Visita de Correição

	cartório, mantendo as cópias de segurança em local seguro, de acordo com as determinações contidas na Recomendação n. 9/CNJ, Provimento n.74/CNJ, bem como art. 255 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Caso necessário, poderá apresentar “Plano de Ação”, cujo modelo segue ao final deste relatório, indicando prazo razoável para a conclusão das ações e cumprimento integral da deliberação.	
256	Quando há alteração de prenome, a serventia observa as disposições do Provimento 137 CNJ quanto ao modo de Comunicação ao TSE?	Não se aplica
272	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ? Observação Ocorrência A Delegatária está habilitada, todavia, ainda não foi realizado nenhum ato notarial eletrônico.	Sim
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 Delegatária ainda não procedeu com a integralização	Não

Relatório de Visita de Correição

das matrículas, pois estava com dúvidas acerca do CNM nas matrículas. Questionou se seria necessário primeiro dispor destes matrículas, pois procedendo com a integralização destas sem o CNM teria que refazer todo o trabalho posteriormente para incluí-lo, e posteriormente integralizá-lo.

Deliberação

Quanto ao questionamento, é de cunho meramente discricionário da Delegatária. Sabe-se que há exigência tanto da disposição do CNM nas matrículas quanto da integralização destas à SAEC/ONR. Sabidamente, caso opte por integralizar antes de incluir o CNM, deverá posteriormente à inclusão remetê-las novamente à SAEC/ONR. Ressalta-se que nos termos do artigo 13 do Provimento n. 143/CNJ, consoante ao CNM nas matrículas, a Delegatária deverá rigorosamente observar as disposições referidas que estabelecem:

Art. 13. Os oficiais de registro de imóveis implantarão o Código Nacional de Matrícula –

CNM:

I – imediatamente, para as matrículas que forem abertas a partir do funcionamento do

Programa Gerador e Verificador;

II – sempre que for feito registro ou averbação em matrícula já existente, desde que já

esteja em funcionamento o Programa Gerador e Verificador; e

III – em todas as matrículas, no prazo máximo de 1 (um) ano, contado do início do

funcionamento do Programa Gerador e Verificador.

Ademais, é mister registrar 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

Relatório de Visita de Correição

	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. 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? Observação Ocorrência Por amostragem, foi possível verificar que a Delegatária realiza a alimentação da CENSEC quinzenalmente. Da consulta à central, não foram encontradas pendências de cargas.	Sim
268	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos –	Sim

Relatório de Visita de Correição

269	CENPROT, na forma do Provimento n. 87/2019/CNJ?	
	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não se aplica
271	Foi demonstrado pela serventia, a inclusão de todos os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros “A”, “B”, “B Auxiliar”, “C”, “C Auxiliar” e “E” na Central de Informações de Registro Civil - CRC?	Não se aplica
Comentários Gerais		

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

Relatório de Visita de Correição

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

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

Boas Práticas da Serventia

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

Das Premiações e Programas de Qualidade

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

Das Reclamações Recebidas

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

Relatório de Visita de Correição

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

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

Obrigações Tributárias

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

Malote Digital

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

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último protocolo: 1857, datado de 30/06/2023, apresentante Antonio Silva, Natureza do título: Registro de Imóvel e Certidão, anotações: Livro 2, M. 5384, R-01), selo n. 128256AAA089561. Dados do ato corretamente declarados no sistema GISE.	
Observação 2	Ocorrência O livro possui campo destinado ao número de ordem, o qual segue a sequência infinita, data do ato, apresentante, natureza do título, anotações e selo utilizado. Registra-se que o selo constante no livro se refere ao selo de protocolo.	
Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos correccionais foram consultados os selos dos protocolos de n. 1854, 1848 e 1834, e confrontadas as informações constantes no ato às do sistema GISE, oportunidade na qual verificou-se a sua convergência. selo n. 127256AAA089380, 127256AAA088975 e 128256AAA087105.	
Achado 4	Ocorrência Foi possível verificar durante os trabalhos que o livro de protocolo é gerido por meio do site da ANOREG, e o selo dos atos são gerados pelo sistema NORTORIAL.	
	Deliberação Pontua-se que há previsão no art. 266, inciso XIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, para que se utilize dos sistemas de automação para a realização de todos os atos extrajudiciais, incorrendo em irregularidade a sua não observância, vejamos: “Art. 266. Os sistemas de automação e gerenciamento dos serviços notariais e registrais, preferencialmente que funcionem on-line, deverão: I - elaborar, imprimir e gravar eletronicamente todos os atos lavrados na serventia;	

Relatório de Visita de Correição

Observação 5	II - vincular ao ato praticado o Selo de Fiscalização Eletrônico, como última etapa, considerando assim o ato finalizado; III - impossibilitar alterações no ato praticado, após a aplicação do Selo de Fiscalização Eletrônico Extrajudicial; IV - garantir correspondência entre o ato lavrado e as informações eletrônicas constantes no sistema de automação, por meio da apropriação do Selo de Fiscalização Eletrônico que serão transmitidos via web service para o Sistema de Gestão Integrada das Serventias Extrajudiciais - GISE, do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins; [...]" Assim, a Delegatária deverá imediatamente proceder com o ajuste necessário para que o livro de protocolo seja disposto pelo sistema Nortorial, abstendo-se de utilizá-lo apenas para a geração de selos. Deverá, ainda, observar para que não ocorra a interrupção à numeração de ordem.
	Ocorrência Questionada acerca de eventuais suscitações de dúvidas no Cartório, a Delegatária informou que até o momento ainda não houve. Na oportunidade, foi orientada acerca do correto procedimento a ser feito, no que se refere às anotações no livro de protocolo, consoante o artigo 198 da Lei Federal n. 6.015/73.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Último matrícula aberta: 5391, aberta em 29/06/2023, CNM 128256.2.0005391-45, Suely da Silva Reis, selo n. 128256AAA089559.	
	A matrícula em questão foi aberta em decorrência de um desmembramento realizado na matrícula originária (Matrícula n. 200), o qual resultou a abertura da 5391 e 5390.	

Relatório de Visita de Correição

O item utilizado para a abertura da matrícula 5391 foi item 3.6 I da Tabela IV “Pelo processamento dos demais atos não previstos no item anterior (item 3.5), incluindo a autuação, transcrição de memoriais, impugnações e manifestações de interessados, arquivamento e conservação, que importe em abertura de matrícula, por imóvel urbano”.

Solicitada a matrícula originária foi possível verificar que o item utilizado para o seu encerramento foi o 1.5 da Tabela IV (averbação sem conteúdo financeiro), selo n. 128256AAA089564.

Deliberação

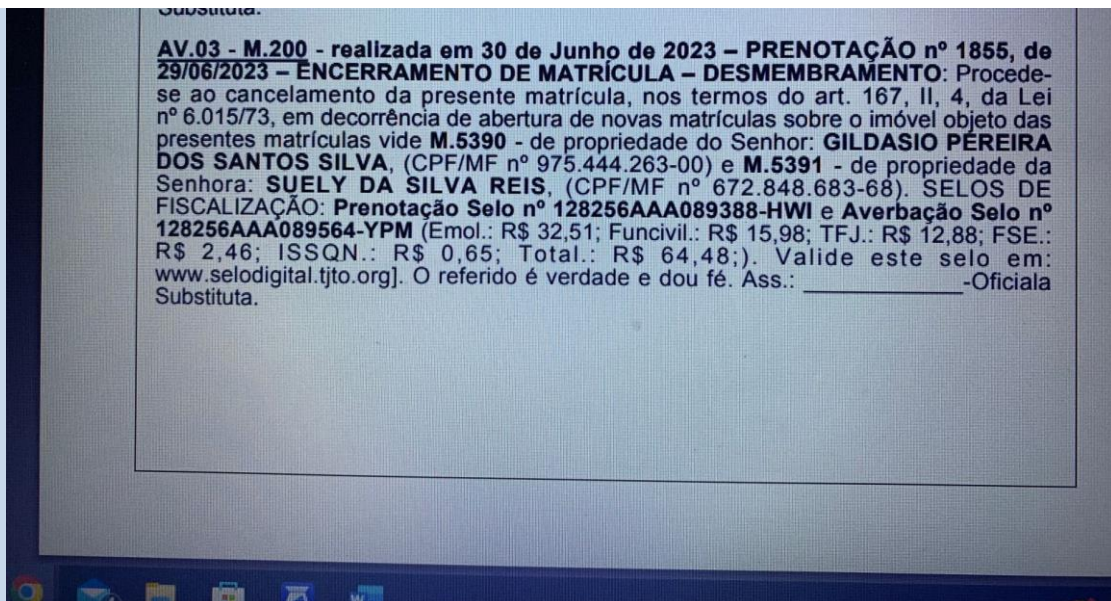
Diante da irregularidade, aclara-se que consoante a Nota Explica n. 3, a, da Tabela de Emolumentos (Lei Estadual n. 3.408/189) temos que “**Processam-se na forma do item 3.5 desta Tabela** os procedimentos que tenham por finalidade a retificação de matrícula de imóvel, bem como os procedimentos que, não incidindo nos itens 3.1 a 3.4 desta Tabela, importem em desmembramento, parcelamento de imóveis desdobrados em novas matrículas, inclusive nos casos de aquisição por usucapião judicial ou administrativa”.

Com efeito, em observância ao item 3.5, extrai-se que além do processamento, o item também se destina ao encerramento da matrícula que está sofrendo o processamento. Assim, a matrícula originária que será objeto de desmembramento será processada com o item 3.5, adequando às hipóteses I, II ou III, e conforme previsão.

Em continuidade, quanto às matrículas abertas em decorrência do desmembramento, os itens 3.5.1 e 3.5.2 da Tabela IV, preveem itens específicos para este ato, seja ela rural ou urbana, devendo a Delegatária realizar o devido enquadramento.

Assim, a Delegatária deverá solicitar o reajuste dos selos para constar os itens corretos da Tabela de Emolumentos, bem como observar a presente deliberação nos próximos procedimentos que ingressarem no Cartório. Registra-se que a ação será monitorada por esta Corregedoria.

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Analisando a matrícula n. 5381, aberta em 03/05/2023, selo n. 128256AAA087106, verificou-se que esta foi aberta em decorrência de procedimento de retificação administrativa da matrícula n. 49, selo n. 128256AAA087107.

De sua análise foi observado que não foi gerado o selo referente ao item 3.5.2 da Tabela IV, o qual fundamenta a abertura de matrícula. Além disso, a Delegatária lançou o selo de processamento na matrícula aberta, a 5381, ao invés de ser a matrícula originária, a de número 49.

Registra-se, ainda, que o valor constado na TAG relativa à quantidade de hectare diz respeito à nova matrícula, e não a que foi objeto de processamento.

Achado 2

Deliberação

Diante da irregularidade, aclara-se que o item 3.5 da Tabela IV (Lei Estadual n. 3.408/189) é destinado ao processamento de retificação administrativa de matrícula, que foi o procedimento realizado pela Delegatária. O processamento é realizado na matrícula originária, ou seja, a que sofrerá o procedimento é a 49, e com a utilização do referido item também ocorrerá o encerramento da matrícula, conforme expressa previsão no item mencionado.

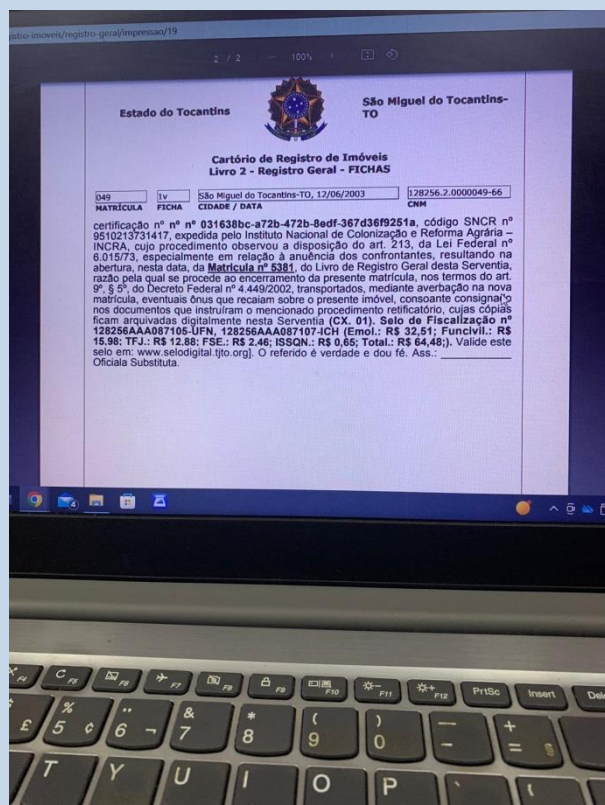
É importante destacar que o item apenas se destina ao processamento. Além

Relatório de Visita de Correição

do processamento, cobra-se também por matrícula aberta, conforme os itens 3.5.1 no caso de imóvel urbano e 3.5.2 no caso de imóvel rural, devendo a Delegatária observar o devido enquadramento do caso nos incisos I, II ou III do item 3.5.

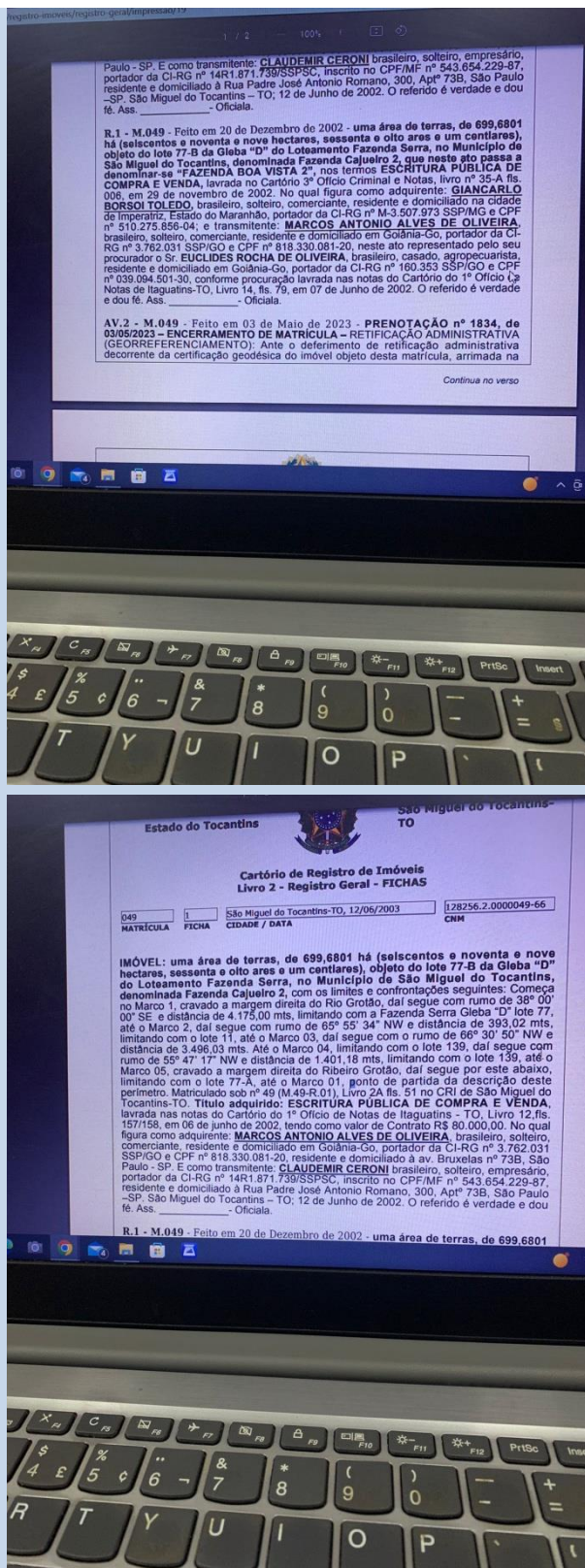
Assim, a matrícula aberta, no caso a 5381, o fundamento de sua abertura deverá ser o item 3.5.2, por se tratar de área rural.

Por fim, registra-se que como o processamento ocorre na matrícula originária, a TAG referente ao Hectare deverá conter as informações referentes à matrícula originária, no caso, ser incluída a quantidade de hectare da matrícula que está sendo processada e não as medidas obtidas através do georreferenciamento da nova matrícula que será aberta.





Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

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

5381 Matrícula
FICHA
São Miguel do Tocantins-TO, 03/05/2023
Cidade / Data
128256.2.0005381-75
CNM

(CX. 01) Selo de Fiscalização nº 128256AAA087105-UFN, 128256AAA087106-LYC (Emol.: R\$ 2.874,94; Funcivil.: R\$ 112,46; TFJ.: R\$ 617,46; FSE.: R\$ 2,46; ISSNQ.: R\$ 57,50; Total: R\$ 3.664,82). Valida este selo em: www.selodigital.tjto.org. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *[Assinatura]* Oficial Substituto.

Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

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

5381 Matrícula
FICHA
São Miguel do Tocantins-TO, 03/05/2023
Cidade / Data
128256.2.0005381-75
CNM

-47°37'36,202" e Latitude: -5°29'23,294" e Altitude: 85,85m); 312°41' e 76,1m, até o vértice EOP-P-0247 de coordenadas (Longitude: -47°37'38,019", Latitude: -5°29'21,614" e Altitude: 85,95m); 295°26' e 41,18m, até o vértice EOP-P-0248 de coordenadas (Longitude: -47°37'39,227", Latitude: -5°29'21,038" e Altitude: 85,31m); 57°23' e 109,96m, até o vértice EOP-P-0249 de coordenadas (Longitude: -47°37'36,218", Latitude: -5°29'19,109" e Altitude: 84,35m); 41°08' e 69,3m, até o vértice EOP-P-0250 de coordenadas (Longitude: -47°37'34,737", Latitude: -5°29'17,410" e Altitude: 85,44m); 101°36' e 74,85m, até o vértice EOP-P-0251 de coordenadas (Longitude: -47°37'32,355", Latitude: -5°29'17,900" e Altitude: 84,44m); 100°19' e 48,85m, até o vértice EOP-P-0252 de coordenadas (Longitude: -47°37'30,800", Latitude: -5°29'18,184" e Altitude: 86,41m); 58°47' e 44,23m, até o vértice EOP-P-0253 de coordenadas (Longitude: -47°37'29,571", Latitude: -5°29'17,438" e Altitude: 84,35m); 98°38' e 34,93m, até o vértice EOP-P-0254 de coordenadas (Longitude: -47°37'28,449", Latitude: -5°29'17,609" e Altitude: 90,85m); 108°17' e 29,86m, até o vértice EOP-P-0255 de coordenadas (Longitude: -47°37'27,528", Latitude: -5°29'17,914" e Altitude: 84,74m); 156°06' e 35,58m, até o vértice EOP-P-0256 de coordenadas (Longitude: -47°37'27,060", Latitude: -5°29'18,973" e Altitude: 84,8m); 63°46' e 60,63m, até o vértice EOP-P-0257 de coordenadas (Longitude: -47°37'25,293", Latitude: -5°29'18,101" e Altitude: 85,52m); 47°24' e 77,84m, até o vértice EOP-P-0259 de coordenadas (Longitude: -47°37'23,429", Latitude: -5°29'16,384" e Altitude: 83,98m); 50°02' e 54,62m, até o vértice EOP-P-0258 de coordenadas (Longitude: -47°37'22,069", Latitude: -5°29'15,242" e Altitude: 84,92m); 33°32' e 56,32m, até o vértice EOP-P-0261 de coordenadas (Longitude: -47°37'21,058", Latitude: -5°29'13,714" e Altitude: 86,37m); 68°07' e 29,85m, até o vértice EOP-P-0260 de coordenadas (Longitude: -47°37'20,158", Latitude: -5°29'13,352" e Altitude: 84,42m); 73°27' e 88,17m, até o vértice EOP-P-0262 de coordenadas (Longitude: -47°37'17,412", Latitude: -5°29'12,535" e Altitude: 83,34m); 93°17' e 56,24m, até o vértice EOP-P-0263 de coordenadas (Longitude: -47°37'15,588", Latitude: -5°29'12,640" e Altitude: 84,46m); 101°35' e 55,93m, até o vértice EOP-P-0264 de coordenadas (Longitude: -47°37'13,808", Latitude: -5°29'13,006" e Altitude: 83,43m); com o azimute de 72°00' e distância 76,16m até o vértice EOP-P-0265 de coordenadas (Longitude: -47°37'11,455", Latitude: -5°29'12,240" e Altitude: 90,76m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Limita-se ao NORTE: parte do Lote 77 da Gleba D, de propriedade do Srº Jose Francisco Borsoli Toledo; ao SUL: com a Fazenda Eldorado, de propriedade do Srº Bernardino Pereira Filho; ao LESTE: com o Córrego Grotão; e ao OESTE: com parte do Lote 11 da Gleba D, de propriedade do Srº Arciney

Continua na ficha 3

Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins

São Miguel do Tocantins-TO

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

5.381	FICHA	São Miguel do Tocantins-TO, 03/05/2023	12.8256.0005381-75
MATRÍCULA	CIDADE / DATA	CIN	

27°11'0" e 88,36m, até o vértice EOP-P-0223 de coordenadas (Longitude: até 27°37'50,638", Latitude: 5°29'38,085" e Altitude: 88,98m); 27°33'0" e 42,93m, até o vértice EOP-P-0224 de coordenadas (Longitude: 27°33'0", Latitude: 5°29'38,997" e Altitude: 89,3m); 286°28" e 54,47m, até o vértice EOP-P-0225 de coordenadas (Longitude: 27°37'53,727", Latitude: 5°29'38,494" e Altitude: 89,44m); 340°08" e 30,8m, até o vértice EOP-P-0226 de coordenadas (Longitude: 27°37'53,727", Latitude: 5°29'37,551" e Altitude: 90,96m); 010°20" e 44,92m, até o vértice EOP-P-0227 de coordenadas (Longitude: 27°37'54,033", Latitude: 5°29'36,089" e Altitude: 94,71m); 09°12" e 38,25m, até o vértice EOP-P-0228 de coordenadas (Longitude: 27°37'53,834", Latitude: 5°29'34,860" e Altitude: 89,99m); 07°29" e 27,17m, até o vértice EOP-P-0229 de coordenadas (Longitude: 27°37'53,866", Latitude: 5°29'33,983" e Altitude: 88,74m); 23°24" e 66,11m, até o vértice EOP-P-0229 de coordenadas (Longitude: 27°37'52,966", Latitude: 5°29'32,088" e Altitude: 90,0m); 57°40" e 70,44m, até o vértice EOP-P-0231 de coordenadas (Longitude: 27°37'50,932", Latitude: 5°29'30,782" e Altitude: 90,14m); 133°08" e 54,47m, até o vértice EOP-P-0232 de coordenadas (Longitude: 27°37'49,648", Latitude: 5°29'31,988" e Altitude: 89,0m); 94°58" e 68,1m, até o vértice EOP-P-0233 de coordenadas (Longitude: 27°37'47,444", Latitude: 5°29'32,160" e Altitude: 88,98m); 107°04" e 40,38m, até o vértice EOP-P-0234 de coordenadas (Longitude: 27°37'46,190", Latitude: 5°29'32,566" e Altitude: 88,37m); 90°47" e 39,99m, até o vértice EOP-P-0235 de coordenadas (Longitude: 27°37'44,891", Latitude: 5°29'32,584" e Altitude: 88,37m); 62°24" e 105,76m, até o vértice EOP-P-0236 de coordenadas (Longitude: 27°37'44,891", Latitude: 5°29'30,989" e Altitude: 88,64m); 152°59" e 64,54m, até o vértice EOP-P-0237 de coordenadas (Longitude: 27°37'40,894", Latitude: 5°29'32,861" e Altitude: 87,55m); 143°44" e 63,96m, até o vértice EOP-P-0239 de coordenadas (Longitude: 27°37'39,665", Latitude: 5°29'34,540" e Altitude: 88,03m); 136°54" e 42,99m, até o vértice EOP-P-0238 de coordenadas (Longitude: 27°37'38,711", Latitude: 5°29'33,562" e Altitude: 88,38m); 132°22" e 51,24m, até o vértice EOP-P-0240 de coordenadas (Longitude: 27°37'37,627", Latitude: 5°29'36,828" e Altitude: 88,6m); 61°55" e 46,15m, até o vértice EOP-P-0241 de coordenadas (Longitude: 27°37'36,304", Latitude: 5°29'36,121" e Altitude: 87,23m); 17°28" e 75,58m, até o vértice EOP-P-0242 de coordenadas (Longitude: 27°37'33,567", Latitude: 5°29'33,774" e Altitude: 87,28m); 15°12" e 76,97m, até o vértice EOP-P-0243 de coordenadas (Longitude: 27°37'34,911", Latitude: 5°29'31,356" e Altitude: 86,39m); 358°30" e 47,05m, até o vértice EOP-P-0244 de coordenadas (Longitude: 27°37'34,951", Latitude: 5°29'29,825" e Altitude: 87,65m); 355°01" e 199,21m, até o vértice EOP-P-0246 de coordenadas (Longitude: 27°37'35,510", Latitude: 5°29'23,397" e Altitude: 85,99m); 278°26" e 21,53m, até o vértice EOP-P-0245 de coordenadas (Longitude: 27°37'35,510", Latitude: 5°29'23,397" e Altitude: 85,99m);

Continua no verso

Estado do Tocantins

São Miguel do Tocantins-TO

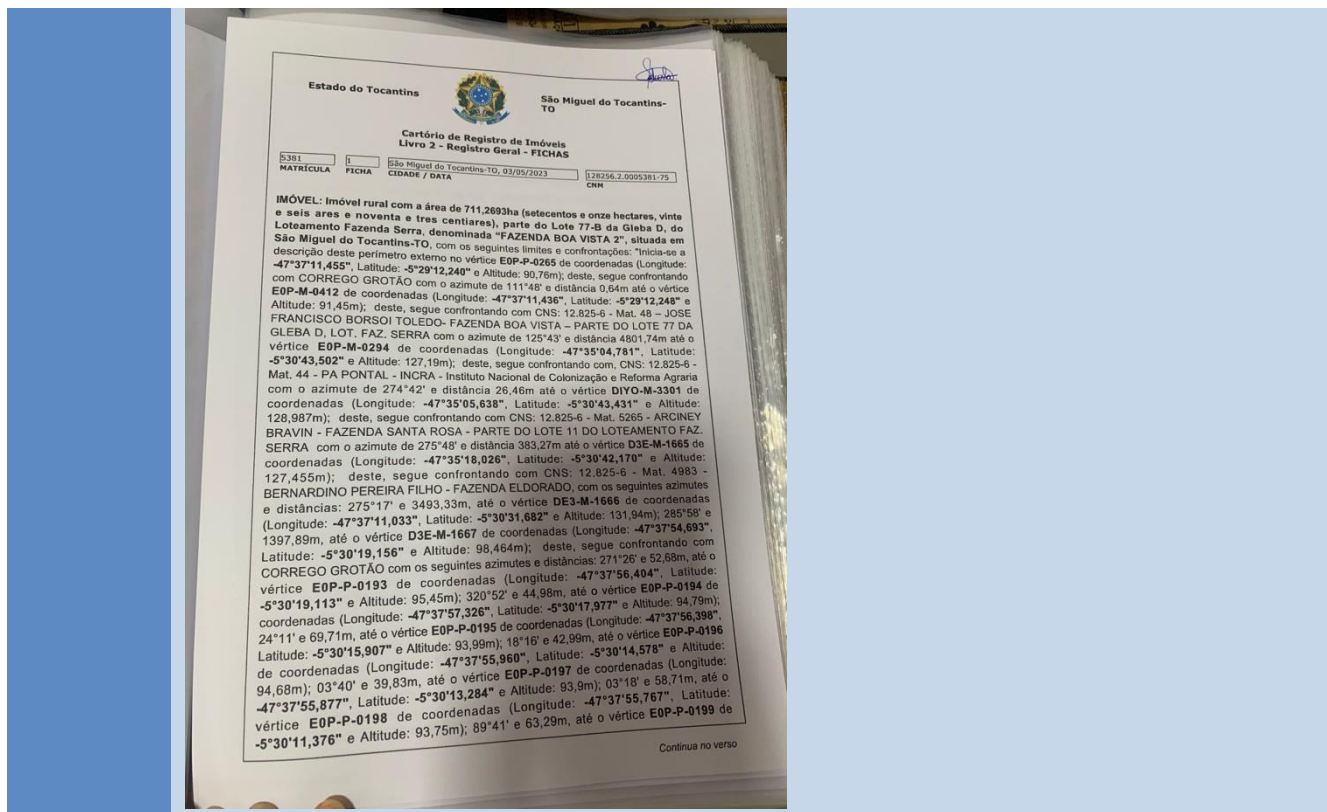
**Cartório de Registro de Imóveis
Livro 2 - Registro Geral - FICHAS**

5381	lv	São Miguel do Tocantins-TO, 03/05/2023	12826
MATRICULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM 57.2.0005.381-75

coordenadas (Longitude: -47°37'53,711", Latitude: -5°30'11,365" e Altitude: 93,54m); 85°28' e 51,35m, até o vértice EOP-P-0200 de coordenadas (Longitude: -47°37'52,048", Latitude: -5°30'11,233" e Altitude: 94,21m); 37°52' e 65,93m, até o vértice EOP-P-0201 de coordenadas (Longitude: -47°37'50,733", Latitude: -5°29'59,539" e Altitude: 95,839m); 34°56' e 28,85m, até o vértice EOP-P-0202 de coordenadas (Longitude: -47°37'50,201", Latitude: -5°30'08,776" e Altitude: 94,60m); 20°07' e 103,9m, até o vértice EOP-P-0204 de coordenadas (Longitude: -47°37'49,040", Latitude: -5°30'05,600" e Altitude: 93,87m); 356°05' e 110,94m, até o vértice EOP-P-0203 de coordenadas (Longitude: -47°37'49,358", Latitude: -5°30'01,997" e Altitude: 93,67m); 354°11' e 75,65m, até o vértice EOP-P-0206 de coordenadas (Longitude: -47°37'49,535", Latitude: -5°29'59,547" e Altitude: 92,81m); 05°44' e 56,14m, até o vértice EOP-P-0205 de coordenadas (Longitude: -47°37'49,357", Latitude: -5°29'57,773" e Altitude: 93,36m); 16°52' e 44,65m, até o vértice EOP-P-0208 de coordenadas (Longitude: -47°37'48,936", Latitude: -5°29'56,382" e Altitude: 95,42m); 22°21' e 96,67m, até o vértice EOP-P-0207 de coordenadas (Longitude: -47°37'47,740", Latitude: -5°29'53,469" e Altitude: 93,44m); 10°25' e 45,94m, até o vértice EOP-P-0209 de coordenadas (Longitude: -47°37'47,470", Latitude: -5°29'51,998" e Altitude: 93,29m); 265°59' e 90,1m, até o vértice EOP-P-0211 de coordenadas (Longitude: -47°37'50,390", Latitude: -5°29'52,203" e Altitude: 92,34m); 342°01' e 114,20m, até o vértice EOP-P-0210 de coordenadas (Longitude: -47°37'51,536", Latitude: -5°29'48,665" e Altitude: 91,64m); 352°55' e 32,01m, até o vértice EOP-P-0213 de coordenadas (Longitude: -47°37'51,664", Latitude: -5°29'47,631" e Altitude: 91,49m); 34°01' e 41,25m, até o vértice EOP-P-0212 de coordenadas (Longitude: -47°37'50,914", Latitude: -5°29'46,518" e Altitude: 91,19m); 108°48' e 18,86m, até o vértice EOP-P-0215 de coordenadas (Longitude: -47°37'50,334", Latitude: -5°29'46,716" e Altitude: 91,61m); 128°06' e 61,38m, até o vértice EOP-P-0214 de coordenadas (Longitude: -47°37'48,765", Latitude: -5°29'47,949" e Altitude: 91,19m); 63°18' e 58,05m, até o vértice EOP-P-0216 de coordenadas (Longitude: -47°37'47,080", Latitude: -5°29'47,100" e Altitude: 90,76m); 58°20' e 29,44m, até o vértice EOP-P-0217 de coordenadas (Longitude: -47°37'46,266", Latitude: -5°29'46,597" e Altitude: 91,37m); 26°21' e 70,1m, até o vértice EOP-P-0218 de coordenadas (Longitude: -47°37'45,255", Latitude: -5°29'44,552" e Altitude: 90,62m); 35°38' e 59,64m, até o vértice EOP-P-0219 de coordenadas (Longitude: -47°37'44,126", Latitude: -5°29'42,974" e Altitude: 90,40m); 346°43' e 103,71m, até o vértice EOP-P-0220 de coordenadas (Longitude: -47°37'44,900", Latitude: -5°29'39,688" e Altitude: 89,96m); 283°47' e 54,87m, até o vértice EOP-P-0221 de coordenadas (Longitude: -47°37'46,631", Latitude: -5°29'39,262" e Altitude: 92,12m); 275°54' e 35,19m, até o vértice EOP-P-0222 de coordenadas (Longitude: -47°37'47,768", Latitude: -5°29'39,144" e Altitude: 94,66m);

Continua na ficha 2

Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: 301, registrado em 22/06/2023, CNM 128256.3.000301-5, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, Josivam Lino de Sousa, selo n. 128256AAA089257.	
Achado 2	Ocorrência Analisando os registros de números 300 e 301, os quais tratam-se de Cédulas Rurais Pignoratícias e Hipotecárias, notou-se que as Cédulas estão sendo objeto de registro e cobrança, ao invés de ser somente o registro das garantias nelas existentes. Selos n. 128256AAA089255 e 128256AAA089257. Solicitada as cédulas em questão de pronto a Delegatária as apresentou, oportunidade na qual verificou-se que estas estão organizadas em pastas.	

Relatório de Visita de Correição

Deliberação

A Lei n. 13.986/2020, que instituiu o Fundo Garantidor Solidário, promoveu alterações na Lei de Registro 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.

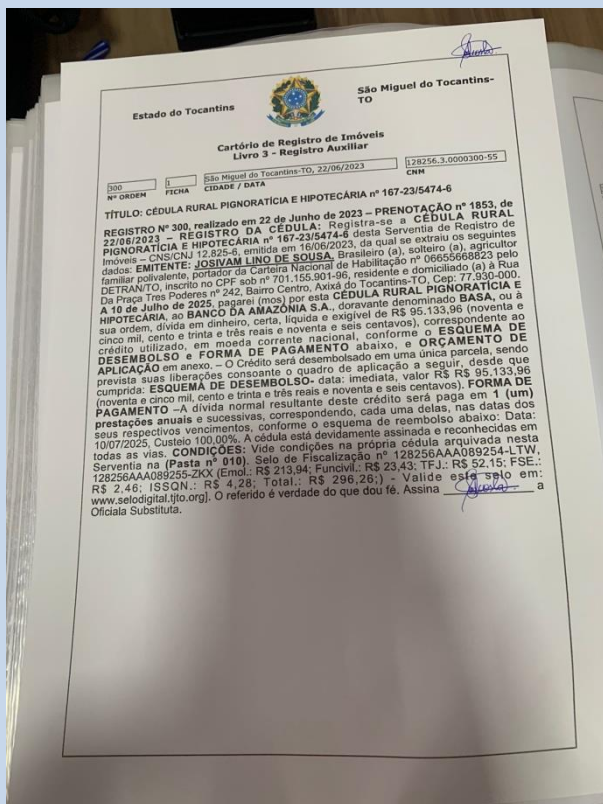
Em síntese:

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

Relatório de Visita de Correição

hipotecado e/ou alienados fiduciariamente).

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



Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 3 - Registro Auxiliar

328256.3.0000300-55
CNPJ

22/06/2023
CIDADE / DATA

328256.3.0000300-55
CNPJ

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 167-23/5474-6

REGISTRO Nº 300, realizado em 22 de Junho de 2023 – PRENOTAÇÃO nº 1853, de 22/06/2023 – REGISTRO DA CÉDULA: Registra-se a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA nº 167-23/5474-6 desta Serventia de Registro de Imóveis – CNS/CNJ 12.825-6, emitida em 16/06/2023, da qual se extraiu os seguintes dados: EMITENTE: JOSIVAM LINO DE SOUSA, Brasileiro (a), solteiro (a), agricultor familiar polivalente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0665566823 pelo DETRAN/TO, inscrito no CPF sob nº 701.155.901-96, residente e domiciliado (a) à Rua Da Frega Tres Postens nº 242, Bairro Centro, Avião do Tocantins-TO, Cep: 77.930-000. A 10 de Julho de 2025, pagarei (mos) por esta CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, ao BANCO DA AMAZONIA S.A., doravante denominado BASA, ou a sua ordem, dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível de R\$ 95.133,96 (noventa e cinco mil, cento e trinta e três reais e noventa e seis 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. – O Crédito será desembolsado em uma única parcela, sendo prevista suas liberações consoante o quadro de aplicação a seguir, desde que cumprida: ESQUEMA DE DESEMBOLSO: data: imediata, valor R\$ 95.133,96 (noventa e cinco mil, cento e trinta e três reais e noventa e seis centavos). FORMA DE PAGAMENTO – A dívida normal resultante deste crédito será paga em 1 (um) prestações anuais e sucessivas, correspondendo, cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, conforme o esquema de reembolso abaixo: Data: 10/07/2025, Custeio 100,00%. A cédula está devidamente assinada e reconhecida em todas as vias. CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia na (Pasta nº 010). Selo de Fiscalização nº 128256AAA089254-LTW, 128256AAA08925-ZXX (Empl.: R\$ 213,94; Funciv.: R\$ 23,43; TFJ.: R\$ 52,15; FSE.: R\$ 2,46; ISSN.: R\$ 4,28; Total.: R\$ 296,26;) – Valida esta sml em: www.selodigital.tjto.org). O referido é verdade do que dou fé. Assina _____ a Oficiala Substituta.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 3 - Registro Auxiliar

001
Nº ORDEM
1
FOLHA
São Miguel do Tocantins-TO, 22/06/2023
CIDADE / DATA
128256.3.0000301-52
CNR

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-24/5474-6

REGISTRO Nº 301, realizado em 22 de Junho de 2023 – PRENOTAÇÃO Nº 1853 de 22/06/2023 – PENHOR: Registra-se o PENHOR do TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-22/5474-4, desta Serventia de Registro de Imóveis – CNS/CNJ 12.825-6, emitida em 16 de junho de 2023, com vencimento em 10/07/2025, valor: R\$ 95.133,96, da qual se extraiu os seguintes dados: EMITENTE: JOSIVAM LINO DE SOUSA, Brasileiro (a), solteiro (a), agricultor familiar polivalente, inscrito no CPF sob nº 701.155.901-98, residente e domiciliado (a) à Rua Da Praça Tres portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 06655668823 pelo DETRAN/TO, Poderes nº 242, Bairro Centro, Avixá do Tocantins-TO, Cep: 77.930-000. AG: FINANCIADOR: BANCO DA AMAZONIA S.A., CNPJ: 04.902.979/0141-02. AG: ARAGUATINS – TO. GARANTIAS: EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 4 (quatro) bezerras bovinas, com idade de 08 a 12 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 1.720,80 (um mil e setecentos e vinte reais e oitenta centavos) cada um (a), totalizando R\$ 6.883,20 (seis mil e oitocentos e dezoito reais e dois centavos); 20 (vinte) carretos bovinos, com idade de 12 a 24 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 2.892,00 (dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e dois centavos) cada um (a), totalizando R\$ 57.840,00 (cinquenta e sete mil e quatrocentos e quarenta reais); 6 (seis) matrizes bovinas, com idade de 18 a 36 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 3.490,20 (três mil e quatrocentos e noventa e dois reais e dois centavos) cada um (a), totalizando R\$ 20.941,20 (vinte mil e novecentos e quarenta e dois reais e dois centavos); 22 (vinte e dois) matrizes bovinas, com idade de 08 a 12 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 2.192,40 (dois mil e cento e noventa e dois reais e quarenta centavos) cada um (a), totalizando R\$ 48.232,80 (quarenta e oito mil e duzentos e trinta e dois reais e oitenta centavos). Todos os animais retro descritos estão marcados na perna direita com a marca 90, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, localizada (s) no(s) FAZENDA MORRO VERDE, DO LOTE 13, GLEBA 14, LOTEAMENTO FAZENDA SERRA, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO TOCANTINS – TO, de propriedade do Emitente, local de aplicação dos recursos, de onde só poderão ser retirados após expressa autorização do Banco da Amazônia S.A., Valor total do Penhor R\$ 133.897,20 (cento e trinta e três mil oitocentos e noventa e sete reais e vinte centavos). A Cédula está devidamente assinada em todas as vias e reconhecidas as assinaturas em todas as folhas. CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada digitalmente nesta Serventia (Pasta nº 010). Selo de Fiscalização nº 128256AAA089254-LTW, 128256AAA089257-NFU (Emit.: R\$ 1.322,34; Funcivil.: R\$ 15,98; TFJ.: R\$ 270,84; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 26,45; Total.: R\$ 1.638,07). - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. O referido é verdade do que dou fé. Assina a Oficial Substituta.

Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 3 - Registro Auxiliar

289
Nº ORDEM
1
FOLHA
São Miguel do Tocantins-TO, 27/04/2023
CIDADE / DATA
128256.3.0000289-88
CNR

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-23/5240-9

REGISTRO Nº 289, realizado em 27 de Abril de 2023 – PRENOTAÇÃO Nº 1832, de 27/04/2023 – REGISTRO DO PENHOR: Registra-se o PENHOR da CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-23/5240-9, no valor de R\$ 93.163,80, desta Serventia de Registro de Imóveis – CNS/CNJ 12.825-6, emitida em 24/04/2023, com vencimento em 10.05.2025, da qual se extraiu os seguintes dados: EMITENTE: MARIA ELISANGELA GOMES HONORATO, brasileira, solteira, agricultor familiar polivalente, portadora da Cédula de Identidade Civil nº 035293052008-0 SSP/MA, inscrita no CPF nº 985.995.931-53, residente e domiciliada à Rua José Bonifácio nº 475, Centro, São Miguel do Tocantins-TO. CREDOR: BANCO DA AMAZONIA S.A., Agência Araguatins/TO, CNPJ do Financiador/Agência: 04.902.979/0141-02. Natureza do Programa: FNO-PRONAF CUSTEIO ISOLADO. Finalidade: CUSTEIO PECUARIO-RETENÇÃO DE ANIMAIS. GARANTIAS: EM PENHOR CEDULAR: EM PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 35 MATRIZES BOVINAS DA RAÇA NELORE, COM IDADE ACIMA DE 36 MESES, COM PESO MÍNIMO DE 300KG, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada uma, totalizando R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Todos os animais retro descritos deverão estar marcados na perna direita com a marca (74), a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, e estarem apresentados FAZENDA DOS IRMÃOS, LOTE 11, LOTEAMENTO FAZENDA SERRA, ZONA RURAL, SÃO MIGUEL DO TOCANTINS-TO, de propriedade da EMITENTE, local de aplicação dos recursos, de onde só poderão ser retirados após expressa autorização do Banco da Amazônia S.A., Valor Total do Penhor: 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada digitalmente nesta Serventia (PASTA 010). Selo de Fiscalização nº 128256AAA087083-KOH, 128256AAA087084-TZ (Emit.: R\$ 1.322,34; Funcivil.: R\$ 15,98; TFJ.: R\$ 270,84; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 26,45; Total.: R\$ 1.638,07). - Valide este selo em: www.selodigital.tjto.org]. O referido é verdade do que dou fé. Assina a Oficial Substituta.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 3 - Registro Auxiliar

DOI: 128256.3.0000300-55
Nº ORDEM: 1
FICHA: 1
CIDADE / DATA: São Miguel do Tocantins-TO, 22/06/2023

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-23/5474-6

REGISTRO Nº 300, realizado em 22 de Junho de 2023 – PRENOTAÇÃO Nº 1853, de 22/08/2023 – REGISTRO DA CÉDULA: Registra-se a CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-23/5474-6 desta Serventia de Registro de Imóveis – CNS/CIJ 12.825-6, emitida em 16/06/2023, da qual se extraiu os seguintes dados: EMITENTE: JOSIVAM LINO DE SOUSA, Brasileiro (a), solteiro (a), agricultor familiar polivalente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0665568623 pelo DETRAN/TO, inscrito no CPF sob nº 701.155.901-96, residente e domiciliado (a) à Rua da Praça Três Poderes nº 242, Bairro Centro, Axixá do Tocantins-TO, Cep: 77.930-000. A 16 de Julho de 2025, pagarei (mos) 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\$ 95.133,96 (noventa e cinco mil, cento e trinta e três reais e noventa e seis 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. – O Crédito será desembolsado em uma única parcela, sendo prevista suas liberações consoante o quadro de aplicação a seguir, desde que cumprida: ESQUEMA DE DESEMBOLSO: data: imediata, valor R\$ 95.133,96 (noventa e cinco mil, cento e trinta e três reais e noventa e seis centavos), FORMA DE PAGAMENTO – A dívida normal resultante deste crédito será paga em 1 (um) prestações anuais e sucessivas, conforme o esquema de reembolso abaixo: 10/07/2025, Custo 100,00%. A cédula está devidamente assinada e reconhecidas em todas as vias. CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada nesta Serventia na (Pasta nº 010). Selo de Fiscalização nº 128256AAA089254-LTW, 128256AAA089255-ZXK (Emol: R\$ 213,94; Funçv.: R\$ 23,43; TFJ.: R\$ 52,15; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 4,28; Total: R\$ 296,26). – Valide este Selo em: www.seldigital.tito.org). O referido é verdade do que dou fé. Assina  a Oficial Substituto.

Estado do Tocantins
São Miguel do Tocantins-TO

Cartório de Registro de Imóveis
Livro 3 - Registro Auxiliar

DOI: 128256.3.0000301-52
Nº ORDEM: 1
FICHA: 1
CIDADE / DATA: São Miguel do Tocantins-TO, 22/06/2023

TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-24/5474-6

REGISTRO Nº 301, realizado em 22 de Junho de 2023 – PRENOTAÇÃO Nº 1853 de 22/08/2023 – PENHOR: Registra-se o PENHOR do TÍTULO: CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 167-22/5474-6, desta Serventia de Registro de Imóveis – CNS/CIJ 12.825-6, emitida em 16 de Junho de 2023, com vencimento em 10/07/2025, valor: R\$ 95.133,96, da qual se extraiu os seguintes dados: EMITENTE: JOSIVAM LINO DE SOUSA, Brasileiro (a), solteiro (a), agricultor familiar polivalente, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 0665568623 pelo DETRAN/TO, inscrito no CPF sob nº 701.155.901-96, residente e domiciliado (a) à Rua Da Praça Três Poderes nº 242, Bairro Centro, Axixá do Tocantins-TO, Cep: 77.930-000. AG: FINANCIADOR: BANCO DA AMAZÔNIA S.A., CNPJ: 04.902.979/0141-02. ARAQUATINS – TO. GARANTIAS: EM PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS DE: 4 (quatro) bezerras bovinas, com Idade de 08 a 12 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 1.720,80 (um mil e setecentos e vinte e oito reais e oitenta centavos); 20 (vinte) garrotes bovinas, com Idade de 12 a 24 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 2.892,00 (dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e doze centavos); 20 (vinte) matrizes bovinas, com Idade de 18 a 36 meses, fica (m) avaliado (s) em R\$ 3.490,20 (três mil e quatrocentos e noventa e quatro reais e vinte centavos); 22 (vinte e dois) bezerras bovinas, com Idade de 08 a 12 meses, fica cada um (a), totalizando R\$ 20.941,20 (vinte mil e novecentos e quarenta e um reais e vinte centavos); 22 (vinte e dois) bezerras bovinas, com Idade de 08 a 12 meses, fica cada um (a), totalizando R\$ 2.192,40 (dois mil e cento e noventa e dois reais e quarenta centavos) cada um (a), totalizando R\$ 48.232,90 (quarenta e oito mil e duzentos e trinta e dois reais e noventa e dois centavos). Todos os animais retro descritos estão marcados na perna direita com a marca 90, a exceção dos assinalados pelas marcas de origem, localizada (s) no(s) FAZENDA SERRA, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO TOCANTINS – TO, de propriedade do Emitente, local de Aplicação dos recursos, de onde só poderão ser retirados após expressa autorização do Banco da Amazônia S.A., Valor total do Penhor R\$ 133.897,20 (cento e trinta e três mil oitocentos e noventa e sete reais e vinte centavos). A Cédula está devidamente assinada em todas as vias e reconhecidas as assinaturas em todas as folhas. CONDIÇÕES: Vide condições na própria cédula arquivada digitalmente nesta Serventia (Pasta nº 010). Selo de Fiscalização nº 128256AAA089254-LTW, 128256AAA089257-NFU (Emol: R\$ 1.322,34; Funçv.: R\$ 15,96; TFJ.: R\$ 270,84; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN: R\$ 26,45; Total: R\$ 1.638,07). – Valide este Selo em: www.seldigital.tito.org). O referido é verdade do que dou fé. Assina  a Oficial Substituto.

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Ademais, foi observado que o número de registro foi interrompido na sequência de 290 até a 299.

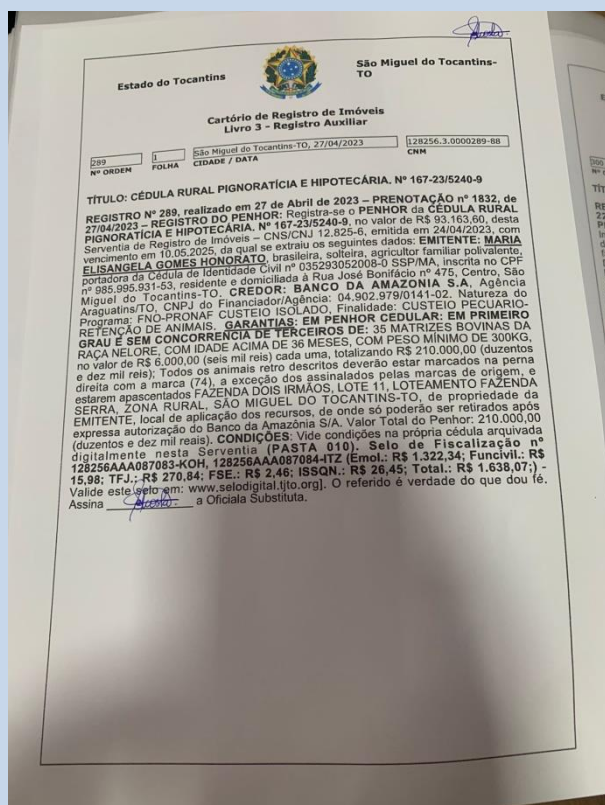
Foi realizado um registro de número 289, e o seguinte foi saltado para o número 301.

Deliberação

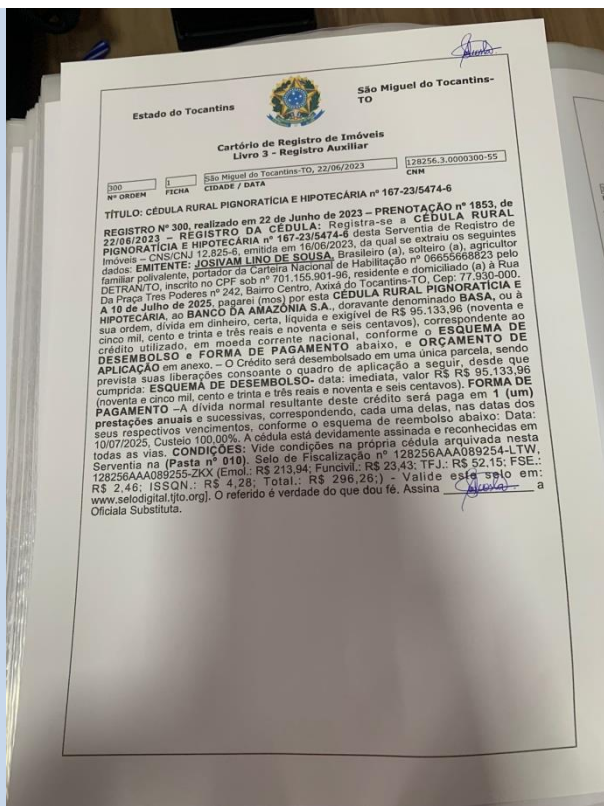
A conduta da Delegatária fere a numeração de ordem sucessiva dos registros, situação que afronta totalmente às disposições da Lei Federal n. 6.015/73.

Nesse prisma, visando o saneamento da irregularidade, a Delegatária deverá seguir o que estabelece o art. 339 do Provimento n. 149/CNJ, providenciando a inserção de ficha de registro com uma averbação, a qual consignará que deixou de ser realizado registro com àquele número de ordem e que não existe ato registrado.

Achado 3



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Observação
4

Durante os trabalhos foram consultados os selos dos registros de números 288, 287 e 284, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a sua convergência.

Selo n. 128256AAA086723, 128256AAA086420 e 128256AAA083842.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Real encontra-se no sistema de automação, todavia, no sistema este não se encontra completo, pois as matrículas não estão todas informatizadas.

Relatório de Visita de Correição

O Cartório possui o livro de indicador atualizado de forma física, o qual está sendo manuseado pelo word.

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. Além disso, a medida confere segurança jurídica e a preservação das informações.

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.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se no sistema de automação, todavia, no sistema este não se encontra completo, pois as matrículas não estão todas informatizadas.

O Cartório possui o livro de indicador atualizado de forma física, o qual vem sendo manuseado também pelo word.

Achado 1

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

Relatório de Visita de Correição

serventias extrajudiciais devem desempenhar suas atividades mediante a adoção obrigatória e uso intensivo de recursos de informática. Além disso, a medida confere segurança jurídica e a preservação das informações.

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.

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10) 14/12/2010

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	Não houveram registros posteriormente a última correição realizada pela Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Tocantins. Último ato: data de 11/12/2010, n. de ordem 1.	
-----------------	--	--

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) 07/08/2011

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	O livro em questão não possui registros, apenas conta com o termo de abertura.	
-----------------	---	--

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 Dá análise do Livro, segue pontuado pela equipe de correição, especificamente no Livro de Protocolo de Registro de Imóveis.	

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

09 23/05/2023

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A Delegatária arquiva as procurações respectivas, quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante. A Delegatária também consta nas escrituras a forma de pagamento pactuada (dinheiro/cheque/transferência bancária). A serventia arquiva em pastas de forma organizada a documentação que dá origem à lavratura das escrituras.	
Observação 1	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. Selos consultados: 128256AAA087683 - FUT, 128256AAA077363 - CLP, 128256AAA082453 - KQG e 128256AAA083111 - IBT, os valores lançados no sistema Gise estão em conformidade com das escrituras consultadas. Os valores lançados no sistema Gise estão em conformidade com das escrituras consultadas. Último ato: Escritura Pública Compra e Venda de folhas 007/008, Protocolo n. 3124, livro 09, Selo n. 128256AAA089171 - IXV.	
Observação 2	Ocorrência Da análise da Escritura de Compra e Venda de folhas 060/062, Livro 08, Selo n. 128256AAA077363 - CLP, notou-se que os vendedores são	

Relatório de Visita de Correição

representados por Procurador, sendo ele o próprio outorgado, cujo instrumento de procuração está armazenado na serventia de forma física. Além disso, no teor da escritura é mencionado o cartório onde a procuração foi lavrada, indicando expressamente a folha e livro.

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

04 21/06/2018

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Analisando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 165/166, Protocolo n. 2826, Selo n. 128256AAA083682 - JLF, constatou-se que a Delegatária observa as exigências legais para a lavratura de escrituras dessa natureza, como a existência ou não de filhos menores ou incapazes do casal, bem como de inexistência de bens ou de necessidade de pagamento de alimentos. Os dados consultados no selo estão em conformidade com os descritos no ato.

Observação
1

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

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

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.

Último ato: Escritura Pública de Inventário, Partilha, Adjudicação e Extinção de Condomínio, Protocolo n. 3088, Livro 04, Folhas 173 a 183, Selo 128256AAA087954 - OPX.

Ocorrência

Achado 2

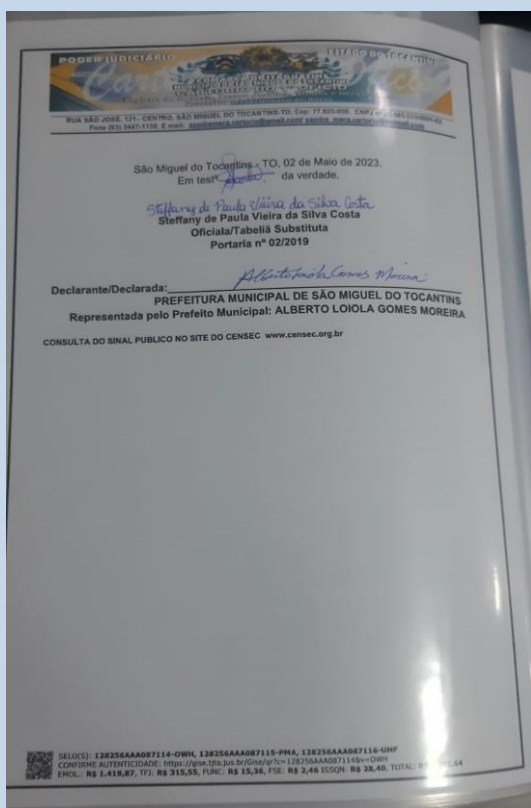
Da análise geral do livro, constatou-se que o QR Code está sendo impresso de forma irregular, fora dos padrões estabelecidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUS. Como exemplo, segue imagem anexa.

Deliberação

Consoante QR Code, a forma correta de disposição nos atos está prevista

Relatório de Visita de Correição

no anexo único do Provimento n. 3/2023 da GJUS/TO, devendo a Delegatária proceder com a sua adequação. Segue abaixo a imagem para melhor compreensão.



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

01 27/09/2011

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação

1

Ocorrência

O cartório possui o referido livro, porém, não consta nenhum ato desde a última correição (07/11/2017).

Relatório de Visita de Correição

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

011 24/09/2021

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Do exame correcional das procurações, verificou-se que a documentação das partes é arquivada de forma organizada no cartório. Para a confirmação da veracidade das procurações, nos casos de procurações lavradas em outra serventia, bem como nos casos de procurações lavradas em outros Estados, a Delegatária utiliza o Comunica para dar ciência ao cartório de origem da procuração, bem como por meio do telefone. A serventia também se utiliza de e-mail, ligações e também verifica na CENSEC. Tanto o e-mail enviado e recebido, quanto o comprovante de consulta pela CENSEC são arquivados na serventia.

Observação
1

A Delegatária também observa a qualificação da pessoa que assina à rogo.

Das procurações consultadas, as informações dos atos estão em conformidade com aquelas lançadas no sistema GISE.

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

Selos consultados: 128256AAA087124 - ESN, 128256AAA085570 - WYB e 128256AAA086702 - XPA.

Último ato: Procuração Pública de folhas 103, livro 011, Protocolo n. 3242, Selo n. 128256AAA089502 - DJO.

Ocorrência

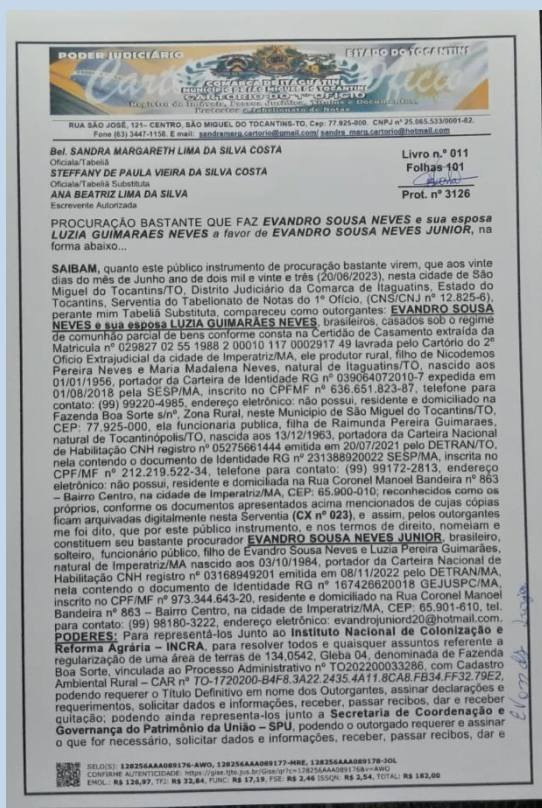
Analisando as Procurações do Livro notou-se que os selos e o QR Code são fixados ao final da página, porém não foi possível realizar a consulta do selo pelo QR Code por este estar em tamanho pequeno, conforme imagem anexa.

Achado 2

Deliberação

Visando a regularidade da serventia nesse aspecto, nos termos do artigo 279 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, o QR Code deverá ser impresso de forma que possibilite a consulta de sua autenticidade, o que enseja que a

Delegatária demande o suporte técnico do sistema de automação utilizado para que seja realizado o respectivo ajuste do QR Code, a fim de que sua disposição no ato proporcione efetivamente a sua consulta.



TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
02 17/05/2017

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Durante o trabalho correcional foram consultados os selos de alguns substabelecimentos, e confrontando os dados constantes nos atos aos do sistema GISE, verificou-se que se encontram regulares. Selos consultados: 128256AAA065319 - DPF e 128256AAA058778 - NEP. Nos casos de Substabelecimento de procurações lavradas em outra serventia, a Delegatária utiliza o Comunica (sistema GISE) e por telefone, para dar ciência do substabelecimento ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em Cartórios de outros Estados, a via	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	utilizada para a comunicação é o telefone. Último ato: protocolo 2393, livro 02, folha 006, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Santina Alfredo da Silva a favor de Adeilton Antônio Costa Miranda, selo utilizado: 128256AAA075734 - PQW, lançado corretamente no sistema.
	Ocorrência A Serventia utilizava o SIC para lavratura dos atos. No entanto passou a utilizar o sistema de automação Nortorial desde 14 de março de 2023. Verificou-se, ainda, que os Substabelecimentos verificados foram devidamente averbados nas procurações respectivas. Também foi verificado que a Serventia arquiva os comunicados enviados e recebidos.

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

01 27/09/2011

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último ato: Ata Notarial de Constatação de Condomínio Pró-Diviso de Imóvel Rural, Protocolo 2940, Livro 01, Folhas 009/015, Selo n. 128256AAA085471 - LYG. Selos consultados: 128256AAA064026 - IFL, 128256AAA063530 - SGU e 128256AAA057321 - JOR, os valores lançados no sistema Gise estão em conformidade com das escrituras consultadas. Sem apontamentos.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência O sistema da serventia para a especialidade de tabelionato de notas é o NORTORIAL. 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. As fichas físicas encontram-se, nesta data, em ordem, ou seja, são arquivadas em ordem alfabética, além de estarem separadas as Femininas das Masculinas, bem como digitalizadas e estarem organizadas dentro do sistema de automação. As fichas possuem as seguintes informações: data de abertura, nome, cpf, rg, estado civil, telefone, endereço, nome do pai, nome da mãe, número do protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, as assinaturas, o nome do usuário que fez o cadastro e os números dos selos (do protocolo e do ato).
-----------------	---

PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32) 5 24/05/2023		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro tanto físico quanto automatizado. O sistema de automação utilizado para gerir a especialidade é o IEPTB.	
Observação 2	Ocorrência O livro contém campos destinados ao protocolo, entrada, tipo, nº título, vencimento, valor, apresentante, sacado, sacador e selo. Último protocolo: 7760, entrada 30/06/2023, DMI - Duplicata de Venda Mercantil por Indicação, n. do título 32300790, vencimento 30/03/2023, valor R\$ 114,30, apresentante: Energisa Tocantins, selo 128256AAA089553-DPU. O selo constante no livro é o do protocolo.	
Observação	Ocorrência	

Relatório de Visita de Correição

3	Durante o trabalho correcional, alguns selos do protocolo foram consultados no sistema GISE, para verificar a convergência das informações constantes nos livros às do sistema, oportunidade na qual foi verificada a sua regularidade. Selos consultados: 128256AAA088767-MVO, 128256AAA088327 - NPL, 128256AAA087979 - EWL, 128256AAA087907 - DCR.
---	--

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

33 07/06/2023

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
	Ocorrência Durante o trabalho correcional, por amostragem, foram consultados alguns selos e confrontadas as informações constantes no ato com as do sistema GISE. Na oportunidade, foi possível verificar a regularidade das informações prestadas. Selos consultados: 128256AAA089603 - FLF, 128256AAA089291 - LMM e 128256AAA088993 - OBX. Contudo há convergência onde consta o nome do Sacado sendo o do Apresentante. Obs: Verificar se pode ser erro no sistema de automação ou GISE. Ademais, analisando a situação de alguns protestos, observou-se que encontram-se com o status atualizado. Último protesto: protocolo 7678, n. do protesto 6472, DMI, n. do documento 29782064, vencimento 07/11/2022, valor: R\$ 237,89, apresentante: Energisa Tocantins, devedor: Luciana Lima Amorim, selo de fiscalização: 128256AAA089649 - YWM.	
Observação 1		

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	

Relatório de Visita de Correição

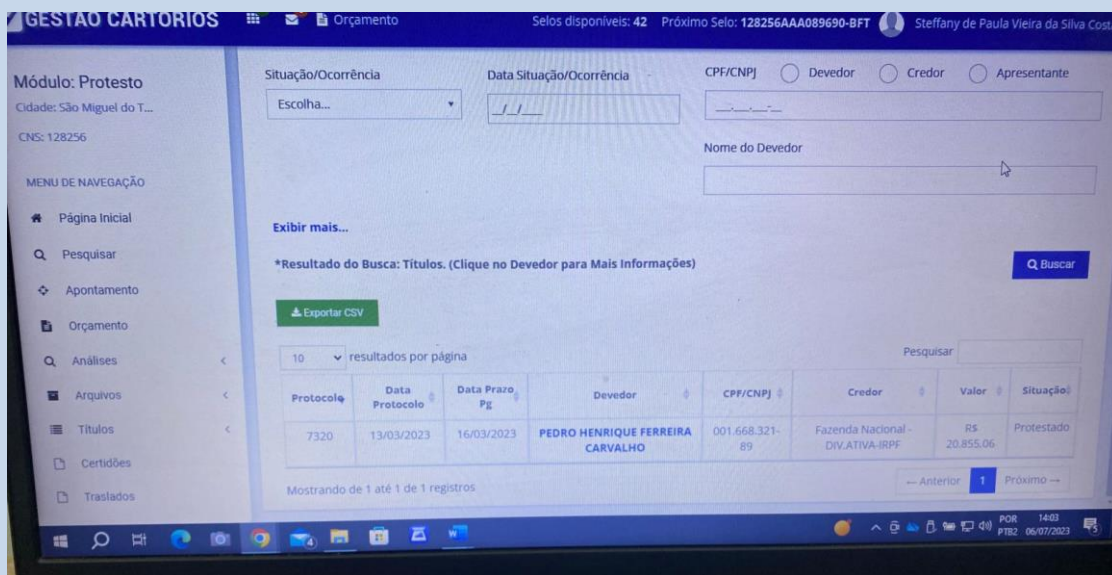
Ocorrência

A serventia possui o livro de forma automatizada.

Foi solicitado à preposta Steffany De Paula Vieira Da Silva Costa que procedesse à busca nominal de um devedor, e ela prontamente demonstrou eficiência no desempenho do indicador pessoal.

Registro consultado: Protocolo: 7320, Data Protocolo: 23/06/2023, Data do Pagamento: 16/03/2023, Devedor: Pedro Henrique Ferreira Carvalho, CPF: 001. 668. 321-89, Credor: Fazenda Nacional- Div. Ativa- IRPF, Valor: R\$20.855,06, Situação: Protestado.

Observação
o 1



The screenshot shows the 'GESTÃO CARTÓRIOS' system interface. The left sidebar contains a 'MENU DE NAVEGAÇÃO' with options like 'Página Inicial', 'Pesquisar', 'Apontamento', 'Orçamento', 'Análises', 'Arquivos', 'Títulos', 'Certidões', and 'Traslados'. The main area displays a search result for a protest record. The record details are as follows:

Protocolo	Data Protocolo	Data Prazo, Pg	Devedor	CPF/CNPJ	Credor	Valor	Situação
7320	13/03/2023	16/03/2023	PEDRO HENRIQUE FERREIRA CARVALHO	001.668.321-89	Fazenda Nacional - DIV.ATIVA-IRPF	R\$ 20.855,06	Protestado

The interface also includes fields for 'Situação/Ocorrência', 'Data Situação/Ocorrência', 'CPF/CNPJ', and 'Nome do Devedor'. A search button 'Q. Buscar' is visible. The bottom status bar shows 'Mostrando de 1 até 1 de 1 registros'.

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

A-4 02/06/2017

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Da análise correccional, verificou-se que a serventia possui o livro tanto físico quanto automatizado. O sistema de automação utilizado pela serventia é o IEPTB.

Achado 2

Ocorrência

O livro possui campo destinado ao protocolo, entrada, tipo de documento, registro, averbações, apresentante, RCPJ, livro original, folha original, natureza e selo. Constatou-se que o livro não possui campo destinado às

Relatório de Visita de Correição

anotações, confrontando o que determina o artigo 943, V, do Provimento n. 3/CGJUS.

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 943, o livro de protocolo deverá conter os seguintes campos:

I – o número de ordem;

II – dia e mês;

III – natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido ou penhor, etc.);

IV – nome da pessoa jurídica;

V – anotações e observações;

VI – dúvidas, porventura existentes.

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, 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.

Relatório de Visita de Correição

Livro Protocolo - 4 **Cartório do 1º Ofício** **Página: 156**

Protocolo: 86	Entrada: 19/04/2023	AV.: 1	Tipo Documento: ATAS AVERBAÇÃO
Registro: 123	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: LUCAS SILVA XIMENDES
Selo: 128256AAA08995-CHP	Folha: Orig.: -	Natureza: Averbação	
Protocolo: 87	Entrada: 24/04/2023	AV.: -	Tipo Documento: ATAS AVERBAÇÃO
Registro: 134	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: LUCAS SILVA XIMENDES
Selo: 128256AAA08995-CEH	Folha: Orig.: -	Natureza: Averbação	
Protocolo: 88	Entrada: 24/04/2023	AV.: 1	Tipo Documento: ATAS AVERBAÇÃO
Registro: 134	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: LUCAS SILVA XIMENDES
Selo: 128256AAA08995-KKV	Folha: Orig.: -	Natureza: Averbação	
Protocolo: 89	Entrada: 25/04/2023	AV.: -	Tipo Documento: ATA DE CONSTITUIÇÃO DE ASSOCIAÇÕES E CONGÊNERES
Registro: 134	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: LUCAS SILVA XIMENDES
Selo: 128256AAA08995-AMJ	Folha: Orig.: -	Natureza: Registro	
Protocolo: 90	Entrada: 25/04/2023	AV.: -	Tipo Documento: ATA DE CONSTITUIÇÃO DE ASSOCIAÇÕES E CONGÊNERES
Registro: 135	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: BRENDA FERREIRA DOS SANTOS
Selo: 128256AAA087092-XZV	Folha: Orig.: -	Natureza: Registro	
Protocolo: 91	Entrada: 25/04/2023	AV.: -	Tipo Documento: ATA DE CONSTITUIÇÃO DE ASSOCIAÇÕES E CONGÊNERES
Registro: 136	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: LUCAS SILVA XIMENDES
Selo: 128256AAA087095-SAM	Folha: Orig.: -	Natureza: Registro	
Protocolo: 92	Entrada: 05/05/2023	AV.: 1	Tipo Documento: ATAS AVERBAÇÃO
Registro: 136	RCPJ: Livro B	Liv. Orig.: -	Apresentante: LUCAS SILVA XIMENDES
Selo: 128256AAA087095-FCX	Folha: Orig.: -	Natureza: Averbação	

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 7 títulos.
São Miguel do Tocantins-TO, 08/05/2023. Tabellaj ou Escrevente

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 8 títulos.
São Miguel do Tocantins-TO, 08/05/2023. Tabellaj ou Escrevente

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 0 títulos.
São Miguel do Tocantins-TO, 08/05/2023. Tabellaj ou Escrevente

Ocorrência

Observação
3

Último protocolo: Protocolo: 92, Entrada: 05/05/2023, Tipo de Documento: Atas Averbação, Registro: 136, Av: 1, Apresentante: Lucas Silva Ximendes, RCPJ: Livro B, Liv. Orig.: -, Folha: -, Selo:128256AAA087098-FCX.

O selo constante no livro é o do protocolo.

Ocorrência

Observação
4

Ao proceder o exame do livro, analisou-se que a serventia promove o encerramento diário do livro, estando em conformidade com o que determina o artigo 946, do Provimento n.3/CGJUSTO.

Ocorrência

Observação
5

Após examinar o livro, constatou-se que até o protocolo n. 84, na página 154, o preenchimento estava sendo feito de maneira incompleta. No entanto, a partir do protocolo n. 85, na página 155, houve uma melhora significativa no preenchimento, exceto no campo de anotações, conforme foi pontuado anteriormente.

Ocorrência

Observação
6

Por amostragem, foram consultados os selos dos protocolos n. 80, 77, 60,

Relatório de Visita de Correição

36 os quais tratam-se de registro ou averbações em registros já existentes, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a sua convergência.

Selos consultados n.128256AAA084885 - XRS, 128256AAA081016 - JFT, 128256AAA076364 - LEW, 128256AAA015034 - PJT.

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

A-3 08/06/2016

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

A organização do livro é feita em formato de fichas. Quando há uma averbação em um registro existente no livro convencional, a Delegatária opta por anexar essa averbação diretamente ao registro original, com objetivo de facilitar a busca e o acesso ao registro completo, reunindo todas as informações no mesmo número de ordem.

Ocorrência

Último registro: Data: 26/04/2023, Protocolo 91, Registro: 136, Ata de Reunião em Assembleia Geral Extraordinária dos Integrantes da Associação de Apoio à Escola Municipal João XXIII, selo: 128256AAA87096-VWG.

Achado 2

Durante o trabalho correcional, verificou-se que o selo possui apenas cinco números após a sequência de letras, impossibilitando a sua devida consulta.

Deliberação

Diante da constatação, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação para que proceda com as adequações, a fim de constar o selo descrito no ato de forma integral, atendendo os termos do art. 275 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.

Relatório de Visita de Correição

Cartório do 1º Ofício
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficiala

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Data 26/04/2023 Protocolo 91 Registro 136 Nº Página(s) 3/3
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

Silvana Clara Feres
Silvana Clara Feres
495.765.61-75

Francisca da C. Mota
Francisca da C. Mota
262.335.20-21

Elaine Costa da Silva
Elaine Costa da Silva
702.493.981-27

Patricia Silva de Sousa
Patricia Silva de Sousa
613.241.440-61

Declaro registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizá-lo em seu inteiro teor, conforme número do protocolo 91, número do registro 136 Livro A, Emol. R\$ 112,06 T.F.J. R\$ 27,81 FUNJ. R\$ 13,52 T.P. R\$ 2,29 Total: R\$ 161,80 e selo 128256AAA87095-VWG, São Miguel do Tocantins-TO, Doc. Nº. 01, em 26/04/2023, Oficiala/Tabelante.

Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficiala

Cartório do 1º Ofício
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficiala

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Data 26/04/2023 Protocolo 91 Registro 136 Nº Página(s) 2/3
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

Edmar Antonio dos Santos
Edmar Antonio dos Santos - Vice-Presidente
435.978.663-7

Rafael de Sousa Silva
Rafael de Sousa Silva - 1º Secretário
835.525.633-89

Francisca da C. Mota
Francisca da Conceição Mota - 2º Secretário
805.702.243-73

Elaine Costa da Silva
Elaine Costa da Silva - 1ª Escrevente
927.878.001-49

Paula Maria da Silva
Paula Maria da Silva - 2ª Escrevente
777.248.875-49

CONSELHO FISCAL

Elaine da Mota Oliveira
Elaine da Mota Oliveira
651.292.741-30

Elaine Almeida Moura
Elaine Almeida Moura
333.584.765-68

Fran de Sousa Silva
Fran de Sousa Silva
528.361.833-47

Maria dos Anjos de Sousa
Maria dos Anjos de Sousa
623.414.993-68

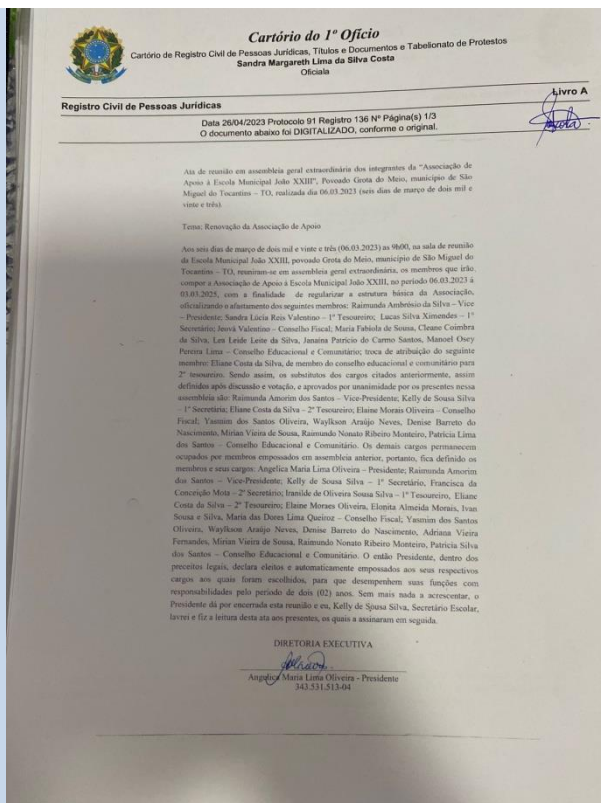
CONSELHO EDUCACIONAL E COMUNITÁRIO

Yamson dos Santos Oliveira
Yamson dos Santos Oliveira
431.098.133-74

Wagner da Silva
Wagner da Silva
806.541.991-53

Denise Barreto do Nascimento
Denise Barreto do Nascimento
531.364.553-68

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Ao proceder consultas de alguns atos, analisou-se que os selos apresentam apenas cinco números após a sequência de letras, estando incompletos. Diante da irregularidade, não foi possível realizar o confronto das informações constantes nos atos com as do sistema GISE.

Achado 3

Salienta-se que o selo obedecerá ao seguinte padrão CNSAAA000000-XXX (Código CNS, três letras, seis números e três caracteres alfanuméricos).

Deliberação

Quanto a incorreta apresentação do selo, a Delegatária deve observar as disposições consignadas no achado anterior.

Relatório de Visita de Correição

Cartório do 1º Ofício
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Data 19/04/2023 Protocolo 86 Registro 123 Nº Página(s) 2/2 AV 1
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

Segundo Secretário(s) Francisco Rômulo Moreira 01300871320
Primeira Tesoureira Ralene Leal Vasconcelos 30779983362
Segunda Tesoureira Emanuelle Ayta Ribeiro 70070161198

CONSELHO FISCAL

FUNÇÃO	NOME	CPF
TITULAR	Joacim Vieira da Silva	968036891-34
TITULAR	Rosemely Da Silva Sousa	00896027105
TITULAR	Ary Anália Holanda	736.183.453-20
SUPLENTE	Cláudio Roberto	02146765160
SUPLENTE	Marcos Vinício Lopes	02146765160
SUPLENTE	Olivia	

Após a apresentação dos nomes, foram feitas algumas considerações diante da Assembleia constituinte, onde todos compareceram e foram empossados. Sem mais nada a declarar, a mesma encerra a reunião e todos se dispõem para a qual todos compareceram. Cedei Municipal Menino Jesus, São João, Município de São Miguel do Tocantins-TO, aos seis dias do mês de Março de dois mil e vinte três. Assinatura:

Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial

Declaro registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizado em seu ínteiro teor, conforme número do protocolo 86, número de registro 123 Livro A. Emol. R\$ 12,65 TFCJ R\$ 7,44 FUNC. R\$ 12,27 TFCJ R\$ 7,44 Total R\$ 38,79 e selo 128258AAA86881-KAV
São Miguel do Tocantins-TO, Dia 19, de Abril de 2023. Oficial Tabelião.

Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial

Cartório do 1º Ofício
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial

Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Data 26/04/2022 Protocolo 56 Registro 127 Nº Página(s) 2/2
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

CONSELHO FISCAL

1º Fiscal: OSEAS ALMEIDA Insulato. União sindical - vendedor autônomo residente em Rua Ezequiel SANTO Vitorino de R\$ 1074.11133P A e CPF 30440293-00 - Parque Santa Lucia - Imperatriz-MA.

2º Fiscal: ANTONIO JOSE RODRIGUES DA SILVA Insulato. Cadeado. Agricultor residente em Rua São Francisco - 1074, Rua Vitorino, São Miguel do Tocantins - TO. Presidente do R\$ 1074.11133P A e CPF 30440293-00 - Parque Santa Lucia - Imperatriz-MA.

3º Fiscal: JOSE RODRIGUES LEMES Insulato. Saldado. Técnico residente em Rua São José Parque Novo Horizonte São Miguel do Tocantins - TO - presidente do R\$ 1074.11133P A e CPF 30440293-00 - Parque Santa Lucia - Imperatriz-MA.

Todos foram eleitos por unanimidade de votos. Em seguida foi feita a leitura dos Estatutos que regerem as atividades da instituição em apreço, foi autorizada a aprovação dos presentes. Sendo tudo aprovado, E foi pelo Presidente assinado.

Não compareceu nada mais e se encerra. Foi dado por encerrado e assinado.

Em 26/04/2022, às 14h30min, a pedido do meu disculpas, houve a presença dos que aqui se encontra para a reunião presidida por mim, para que seja o mesmo legal.

Imperatriz - MA, 26 de Março de 2022

PRESIDENTE,
CPF Nº 811.651.762-09

SECRETARIO, *Sandra Margareth Lima da Silva Costa*
CPF Nº 422.088.423-99

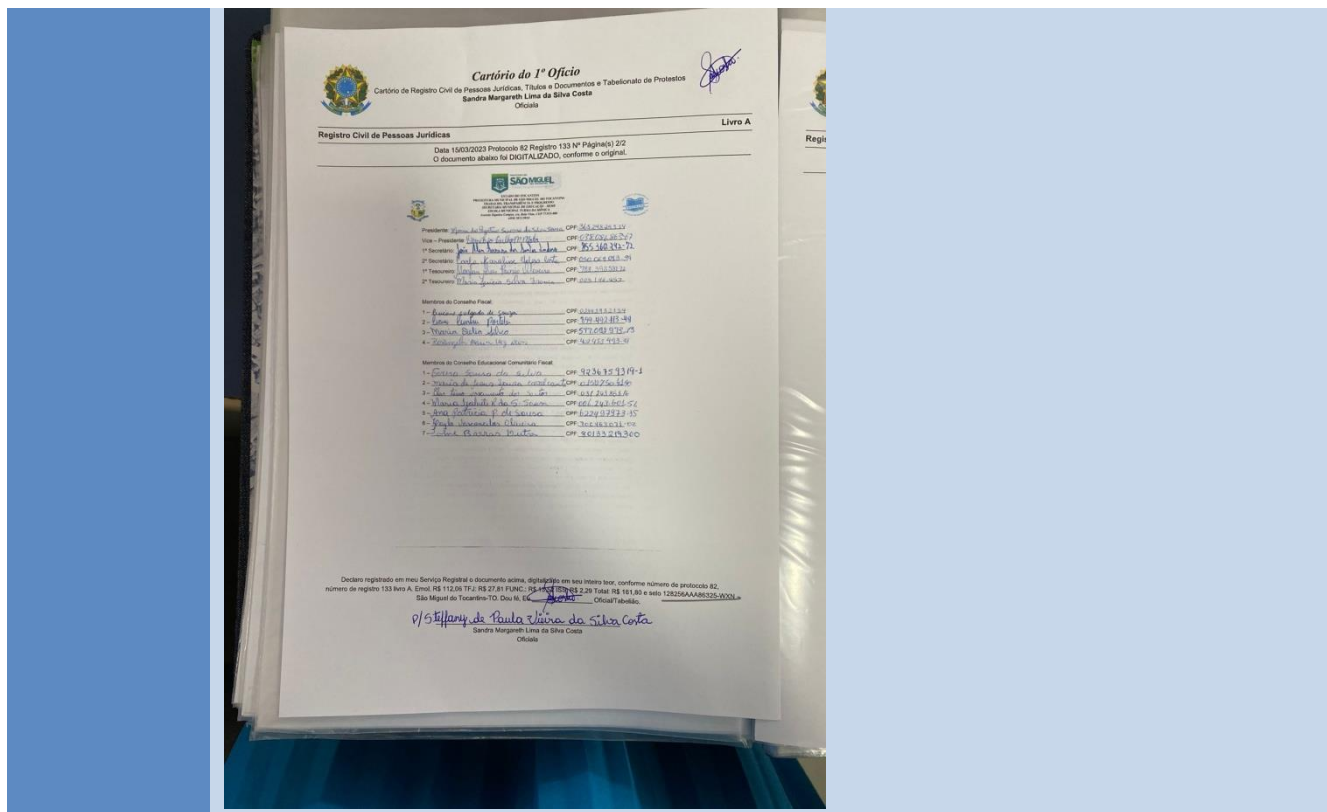
ANTONIO RODRIGUES LEMES
ADVOGADO
OAB MA 6.880-6

Declaro registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizado em seu ínteiro teor, conforme número do protocolo 56, número de registro 127 Livro A. Emol. R\$ 105,82 TFCJ R\$ 26,27 FUNC. R\$ 12,27 TFCJ R\$ 2,16 Total R\$ 152,62 e selo 128258AAA76160-IPV
São Miguel do Tocantins-TO, Dia 19, de Abril de 2023. Oficial Tabelião.

Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial

Comarca de Itaguaitins/TO
Vistos em Correição
Em 10/05/2023
Adriana

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, todavia, não há registros.	

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

A-4 17/05/2017

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Da análise correccional, verificou-se que a serventia possui o livro tanto físico	

Relatório de Visita de Correição

	quanto automatizado. O sistema de automação utilizado pela serventia é o IEPTB.
Observação 2	Ocorrência O livro possui campos destinados ao protocolo, entrada, tipo de documento, registro, averbações, apresentante, RTD, livro original, folha original, natureza e selo.
Observação 3	Ocorrência Último protocolo: protocolo: 1049, entrada: 30/06/2023, tipo de documento: Compromisso de Compra e Venda, registro: não registrado, averbação: -, apresentante: José André Fernandes da Silva, RTD, livro original, folha original, natureza: registro, selo: 128256AAA087353-HFC. O selo constante no livro é o do protocolo. Dados corretamente declarados no sistema GISE.
Observação 4	Ocorrência Por amostragem, foram consultados os selos dos protocolos n. 1042, 1023, 1010 e 1001, os quais tratam-se de registro ou averbações em registros já existentes, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a sua convergência. Selos consultados n.128256AAA086627- BAD, 128256AAA081998- ANQ, 128256AAA076105-TIL, 128256AAA072750-WMX.

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

B-5 17/05/2017

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	Ocorrência A organização do livro é feita em formato de fichas. Quando há uma averbação em um registro existente no livro convencional, a Delegatária opta por anexar essa averbação diretamente ao registro original, com objetivo de facilitar a busca e o acesso ao registro completo, reunindo todas as	

Relatório de Visita de Correição

informações no mesmo número de ordem.

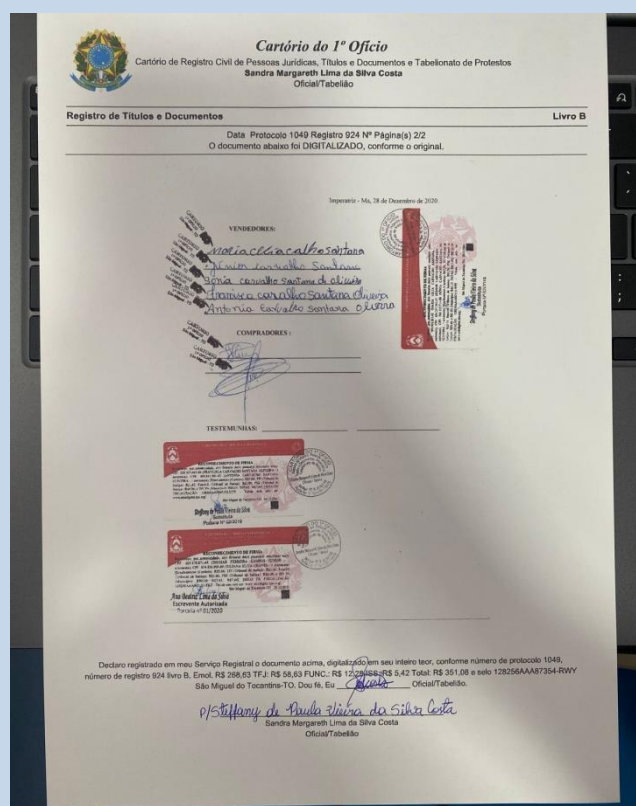
Último registro: Protocolo n.1049, Registro 924, Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, vendedores: Maria Celia Carvalho Santana, Junior Carvalho Santana, Sônia Carvalho Santana de Oliveira, Francisca Carvalho, Antônia Carvalho Santana Oliveira, Diomar Ferreira Campos Junior, selo: 128256AAA87354-RWY.

Verificou-se que o selo possui apenas cinco números após a sequência de letras, impossibilitando a sua devida consulta.

Deliberação

Nos termos do art. 275 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, cada Selo Digital de Fiscalização ostentará sequência alfanumérica única, sendo composto pelo Código CNS da serventia, pelo Código do Selo e pelos Dígitos Verificadores.

Assim, visando a regularidade da serventia neste aspecto, deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação solicitando a adequação do sistema, para fazer constar no ato o selo da forma completa.



Cartório do 1º Ofício
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protestos
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial/Tabelião

Registro de Títulos e Documentos Livro B

Data: Protocolo 1049 Registro 924 Nº Página(s) 2/2
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

Impressão - Mo, 18 de Dezembro de 2023.

VENDEDORES:
Maria Celia Carvalho Santana
Junior Carvalho Santana
Sônia Carvalho Santana de Oliveira
Francisca Carvalho
Antônia Carvalho Santana Oliveira
Diomar Ferreira Campos Junior

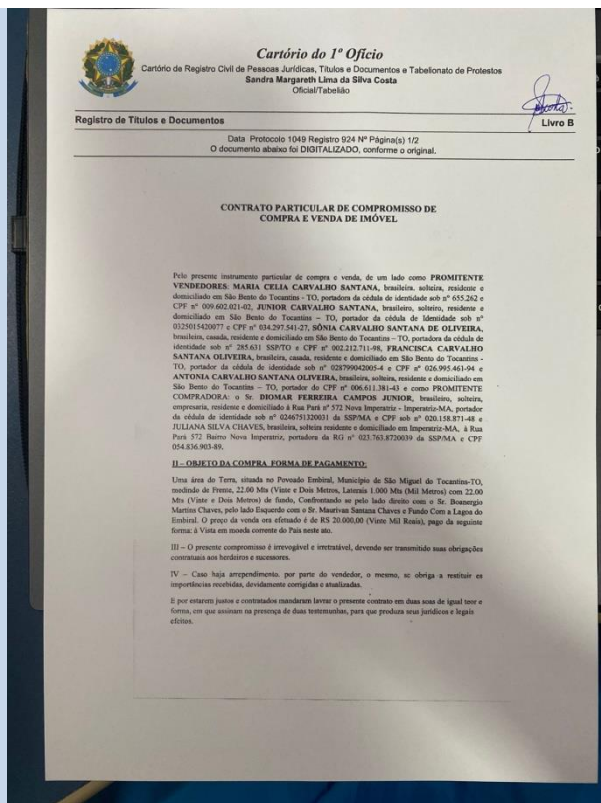
COMPRADORES:

TESTEMUNHAS:

Dedarei registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizado em seu inteiro teor, conforme número de protocolo 1049, número de registro 924 Livro B, Encl. R\$ 288,00 TFCJ R\$ 58,50 FUNCJ R\$ 17,50 e selo 128256AAA87354-RWY Total: R\$ 364,00 e selo 128256AAA87354-RWY
São Miguel do Tocantins-TO, Dou 18, Eiz. *[Assinatura]* Oficial/Tabelião.

[Assinatura]
Sandra Margareth Lima da Silva Costa
Oficial/Tabelião

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Ao proceder consultas de alguns atos por amostragem, analisou-se que os selos apresentam apenas cinco números após a sequência de letras, estando incompletos.

Achado 2

Salienta-se que o selo obedecerá ao seguinte padrão CNSAAA000000-XXX (Código CNS, três letras, seis números e três caracteres alfanuméricos).

Deliberação

A Delegatária deverá atender as mesmas disposições consignadas no achado anterior para todos os selos que encontrarem-se incompletos.

[illegible]

[illegible]

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 possui o referido livro, todavia, não há registros.	

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Achado 1	Ocorrência O cartório não possui o referido livro. Deliberação Em vista da irregularidade, a Oficial 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)

1 12/08/1996

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro e mantém os termos de forma organizada, em ordem cronológica da realização das correições.	

Relatório de Visita de Correição

Na oportunidade, a Delegatária foi orientada a promover o encerramento do livro atual e passar a organizar os termos em pasta, contendo termo de abertura e observando as demais exigências do Provimento n. 149/CNJ, pois atualmente o relatório correcional conta com um número expressivo de páginas e ficará inviável gerir o livro da forma que vem sendo feita atualmente (colando os termos nas páginas do livro).

Sem apontamentos.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro somente automatizado, utilizando-se do sistema ANOREG/TO.	
	Ocorrência Da análise correcional, verifica-se que a sistematização do livro está disposta em competência, dia, conta, ato/histórico, receita e despesa, contrariando o que determina o artigo 6º do Provimento n.45/CNJ.	
Achado 2	Deliberação Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura contida no art. 2º, parágrafo único do Provimento mencionado, a Delegatária deverá providenciar a correta abertura do Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, o qual observará o modelo usual para a forma contábil e terá suas folhas divididas em colunas para anotação da data, da discriminação da receita e da despesa, além do valor respectivo, devendo, quando impresso em folhas soltas, encadernar-se tão logo encerrado. Consoante a forma de escrituração, nos termos do artigo 6º do Provimento acima mencionado, a receita será lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que a Interina não tenha recebido os emolumentos, devendo discriminar-se sucintamente, de modo a possibilitar-lhe identificação com a indicação, quando existente, do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado, ou ainda o do protocolo.	

Relatório de Visita de Correição

gto.com.br/associado/diario/?competencia=01/2023

ANOREG/TO
Associação dos Notários e Registradores do Tocantins

Institucional Legislação Tabela de Emolumentos Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados

Mensagens NÃO LIDAS (0) SANDRA MARGARETH LIMA DA SILVA

Cartório: 12.825-6 - CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO SAIR

SERVIÇOS ELETRÔNICOS

- Validar Certidão
- Busca Online
- Certidões Online
- Protocolo Eletrônico
- Edital Eletrônico
- Mandado Online
- Ofício Online
- Central de Informação
- Comunicação ao INCRA
- Notificação
- Convalidação
- Cliente Recorrente
- Transparência Tributária
- Assinador Digital
- Financeiro
- Configurações

Livro Diário Auxiliar Seleção: Mês/Ano ou Ano [VIDEO AJUDA](#)

Competência	Dia	QTD	Conta	Ato/Histórico	Receita	Despesa
01/2023	03	1	4007 - Energia do Cartório	Energisa [comprovante]		504,70
01/2023	18	1	4020 - Pagamentos feitos a terceiros sem vínculo empregatício com o Cartório.	Simplificart [comprovante]		550,00
01/2023	23	1	4020 - Pagamentos feitos a terceiros sem vínculo empregatício com o Cartório.	Tecnico [comprovante]		600,00
01/2023	23	1	4018 - Informatização (aquisição de hardware e software, desenvolvimento de software e a instalação de redes)	Internet		100,00
01/2023	31	1	4004 - Contribuições obrigatórias a entidades de classe	Onr [comprovante]		254,85
01/2023	31	1	4002 - Água do Cartório	Brk [comprovante]		95,41
01/2023	31	1	Emolumentos	Total de emolumentos recebidos	28.352,04	
01/2023	31	1	4013 - Remuneração paga a terceiros, com vínculo empregatício, INSS e FGTS	Parcelamento Inss.I [comprovante]		

com.br ANOREG/TO - clique aqui para contatar o suporte técnico via telegram

POR 09:17
PTB2 05/07/23

AOC

Ocorrência

Ainda, constatou-se que a serventia não está realizando os lançamentos diários de despesa e receita, pois a última competência constante no sistema refere-se ao mês de janeiro de 2023.

Achado 3

Deliberação

A Delegatária deverá manter os comprovantes e documentos relativos a receitas e despesas de forma organizada, em ordem cronológica, facilitando a consulta e primando pela organização do livro, uma vez que é dever dos Notários e Registradores manter em ordem os livros, papéis e documentos de sua serventia, guardando-os em locais seguros, nos termos do art. 30, inciso I, da Lei Federal n. 8.935/94.

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

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	Durante o trabalho correcional, foi solicitado o livro de depósito prévio à Delegatária, tendo informado que a serventia não possui.
	Deliberação	Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura do livro contida no art. 2º do mesmo Provimento, a Delegatária deverá providenciar a correta abertura do Livro de Controle de Depósito Prévio, assim como proceder com a sua utilização, quando for o caso.
		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.

CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V)		
Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência	Da análise correcional verificou-se que a serventia possui o referido livro, todavia, o indicador se encontra sem nenhum dado, em razão da ausência de registros.

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
Achado 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência	

Relatório de Visita de Correição

Do trabalho correcional foi possível verificar que a serventia não possui o referido livro.

Deliberação

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

Foi solicitado à Delegatária o livro, oportunidade em que informou que não possui o 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 Cartório 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 Cartório 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

Sandra Margareth Lima da Silva Costa
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 JOSE 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