

Relatório de Visita de Correição

Sítio Novo 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	24
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	25
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	26
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	26
Das Centrais.....	30
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	32
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	34
Boas Práticas da Serventia	34
Das Premiações e Programas de Qualidade	34
Das Reclamações Recebidas	34
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	35
Obrigações Tributárias	35
Malote Digital.....	35
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	36
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	37
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	44
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	45
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	46
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	46
RI - Livro de Registro de Comunicações Relativas a Diretores e Ex-Administradores de Sociedade em Regime de Intervenção ou de Liquidação Extrajudicial (Lei n. 6.024/74 – Art. 36 e 55)	47
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	47

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	48
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	49
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	51
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 - Art. 32)	53
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 - Art. 33)	53
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 - Art. 34)	55
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	55
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	57
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 - Art. 114 e 116)	60
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	60
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 137)	62
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 135)	62
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 - Art. 132 e 138)	63
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	63
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	63
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	64
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, V)	65
CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, VI)	66
CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 - Art. 132, VII)	66
Comentário Geral dos Livros	68
Observação Geral	69
Conclusão	70
Assinaturas	71
Assinaturas Eletrônicas	72



Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Itaguatins
Cidade	Sítio Novo do Tocantins
Cartório	Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	
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)	Iran Marinho Milhomem
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	
CPF	093.408.071-20
CNPJ	00.767.012/0001-46
Número CNJ	12.831-4
Telefone	(63)3446-1123
E-mail	iranmarinho1@hotmail.com
Endereço	CENTRO AV. RAIMUNDO JOSÉ MARINHO, 971 cep 77940000

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
40179460382	Maria De Fatima Alves Milhomem	Administrativo I - Oficial Substituto
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Durante o trabalho correcional foi possível observar que a serventia conta com uma preposta que não está cadastrada no sistema GISE, a saber: Jacira Alves Marinho Lima - escrevente.	
	Deliberação Tendo em vista que o objetivo do registro funcional do sistema GISE é o acompanhamento e fiscalização no que tange à legalidade da prestação de serviços por parte de funcionários contratados pela serventia, fica determinado ao Delegatário a atualização do cadastro funcional no sistema GISE, incluindo a preposta mencionada. Aclara-se que o documento a ser juntado para demonstrar o vínculo é a CTPS atualizada, ou, caso a funcionária esteja cadastrado no e-Social, poderá anexar a página principal que contenha seus dados trabalhistas, como nome completo, número do NIS, função, data de admissão e remuneração.	

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

A serventia possui seis ambientes: uma sala de atendimento divida por balcão; dois banheiros, sendo um adequado para as pessoas com deficiência e outro destinado para os prepostos da serventia; uma sala onde está alocado o arquivo físico da serventia; uma sala e uma copa para uso dos prepostos.

A serventia dispõe de mobiliário regular com mesas e cadeiras, ar condicionado, dois computadores, duas impressoras, bebedouro, adequados tanto para o uso dos prepostos como para oferecer um bom atendimento aos usuários.

Por fim, verificou-se que a serventia tem um mural informativo com tabela de emolumentos atualizada disponível para consulta dos usuários.

Observação
o 1





Relatório de Visita de Correição



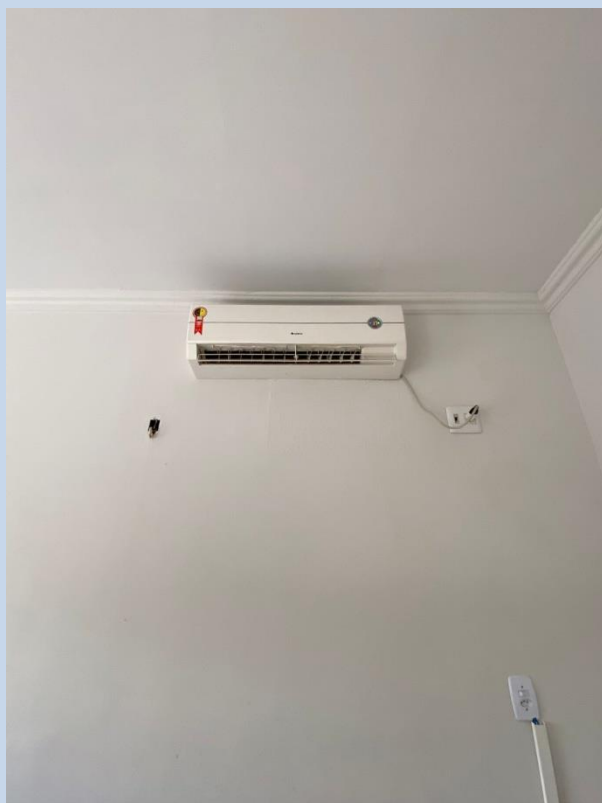
Relatório de Visita de Correição



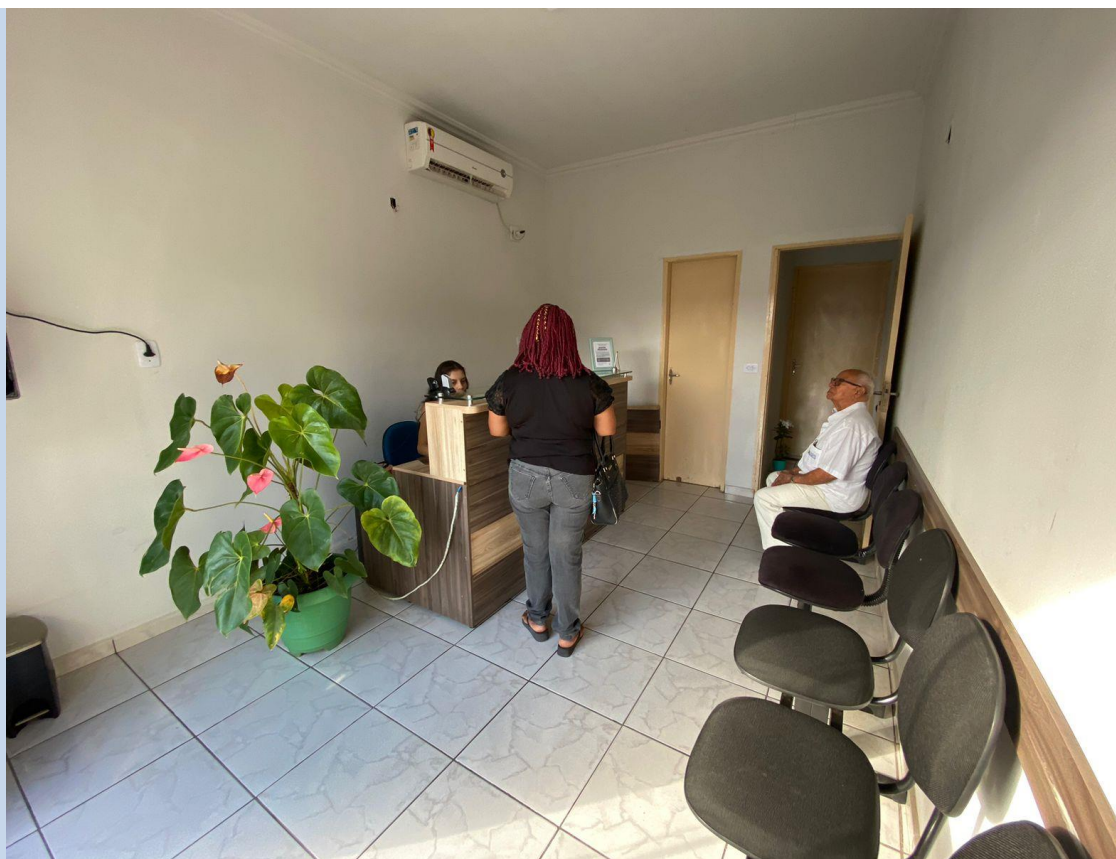
Relatório de Visita de Correição



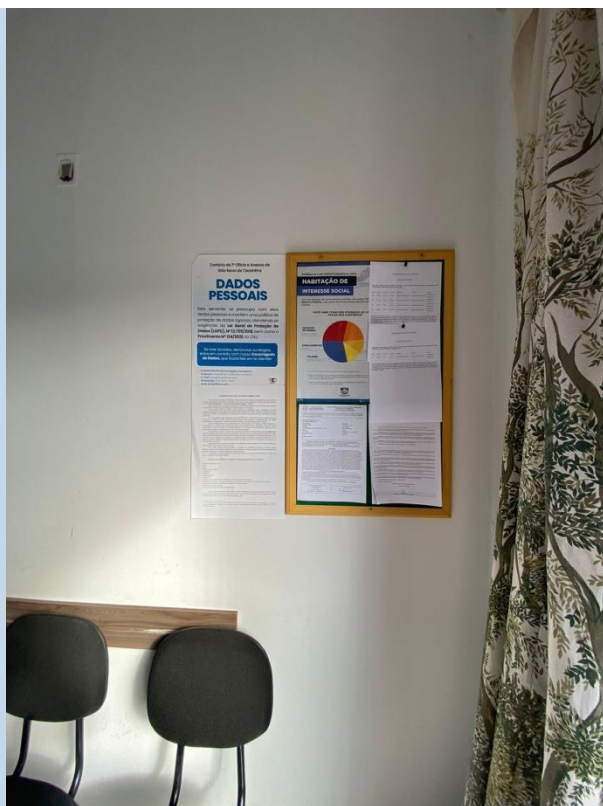
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

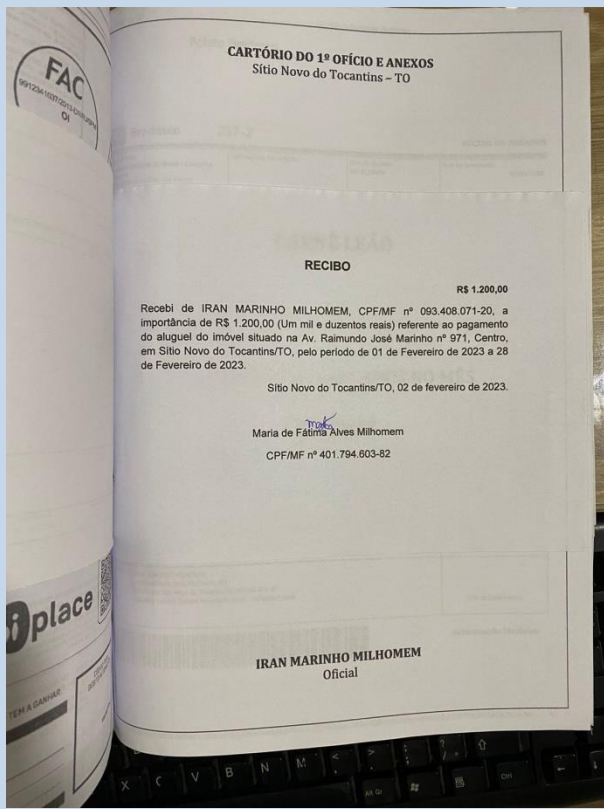


Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício Observação Ocorrência Da análise correcional analisou-se que o imóvel onde funciona a serventia é alugado com contrato firmado no valor de R\$1.200,00, conforme comprovante em anexo.	Alugado
		
23	Quantidade de Ambientes	6
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência O cartório possui identificação externa, todavia, não conta	

Relatório de Visita de Correição

	com o nome do Delegatário, situação contrária ao que determina o Provimento n.3/CGUSTO. Deliberação Considerando a omissão verificada pela equipe correcional, o Delegatário deverá fazer constar na placa de identificação o seu nome, visando atender integralmente os termos do artigo 64, §1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.	
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança	Sim
75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro Achado Ocorrência Apesar da serventia possuir dois banheiros, sendo um com barra de ferro, verificou-se que as portas não são alargadas, dificultando o acesso das pessoas com	Sim

Relatório de Visita de Correição

	deficiência ou mobilidade reduzida. Deliberação No que concerne à acessibilidade, o Delegatário deverá promover a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD), podendo apresentar “plano de ação”, caso entenda pertinente. A medida visa o cumprimento à Lei n. 13.146/2015 e ao art. 64, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, objetivando o acesso de forma segura e independente por essas pessoas.	
148	Acessibilidade geral Observação Ocorrência O Cartório conta com rampa de acesso em sua entrada, bem como corrimão para o auxílio de idosos ou pessoas que tenham dificuldade de ingresso.	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

						
	Arquivo Físico					
230	<table><tr><th>Ocorrência</th><th>Observação</th></tr><tr><td>O arquivo físico do Cartório encontra-se devidamente organizado em armário de ferro e em armários em MDF.</td><td></td></tr></table>	Ocorrência	Observação	O arquivo físico do Cartório encontra-se devidamente organizado em armário de ferro e em armários em MDF.		Sim
Ocorrência	Observação					
O arquivo físico do Cartório encontra-se devidamente organizado em armário de ferro e em armários em MDF.						

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional, a Substituta foi cientificada acerca deste quantitativo, e orientada a observar o prazo para a leitura do Comunica. Deliberação Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica-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, o Delegatário deverá observar as disposições acima consignadas.	16
98	GISE - Pendência em registro de Atos	1
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 Achado Ocorrência	7

Relatório de Visita de Correição

7 selos: [128314AAA081854](#) [128314AAA081855](#)
[128314AAA081856](#) [128314AAA081857](#)
[128314AAA084240](#) [128314AAA084241](#)
[128314AAA087259](#)

Comentários Gerais

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

Relatório de Visita de Correição

Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Irregular
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Verificando as informações do Justiça Aberta e do sistema GISE, foi possível observar a divergência em alguns semestres em relação aos dados de arrecadação da serventia: Arrecadação: CNJ 01/01/2021 30/06/2021 - R\$ 140.639,24 GISE 01/01/2021 a 30/06/2021 - R\$ 142.270,32 CNJ 01/01/2022 30/06/2022 - R\$ 120.122,63 GISE 01/01/2022 a 30/06/2022 - R\$ 165.737,58 CNJ 01/07/2022 31/12/2022 - R\$ 126.498,66 GISE 01/07/2022 a 31/12/2022 - R\$ 173.335,82	
	Quantidade de atos: CNJ 01/07/2021 31 /12/2021 - 5.991 GISE 01/07/2021 a 31/12/2021 - 5.987	
	Deliberação Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá o Delegatário providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, referentes ao primeiro semestre de 2021 e aos dois semestres de 2022, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos.	

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?	Irregular

Relatório de Visita de Correição

Achado

Ocorrência

Constatou-se que a serventia ainda não se adequou ao provimento. Não possui servidor, os computadores não possuem nobreak e o pacote Office não é licenciado. A Substituta apresentou parte do orçamento levantado para as devidas adequações. Os sistemas de automação utilizados (Nortorial e IEPTB) fazem backup em nuvem.

Deliberação

Objetivando atender o Provimento Nº 74/2018 CNJ, o Delegatário deverá providenciar a aquisição e instalação de um servidor de rede, a fim de assegurar estrutura tecnológica mínima para a continuidade da prestação do serviço público, a preservação da informação registral e notarial a longo prazo e a segurança contra o acesso não autorizado, devendo, ainda, implantar rotinas de cópias de segurança (backup) dos livros, documentos e informações relevantes para eventual resgate da informação e continuidade da prestação do serviço.

Além disso, deverá atender as demais exigências do Provimento, conforme o enquadramento do Cartório em uma das 3 classes previstas no anexo do referido Provimento.

Salienta-se que diante da impossibilidade de cumprimento imediato da deliberação, o Delegatário poderá apresentar “plano de ação” visando a adequação da serventia a presente deliberação.

Relatório de Visita de Correição

Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ?

Observação

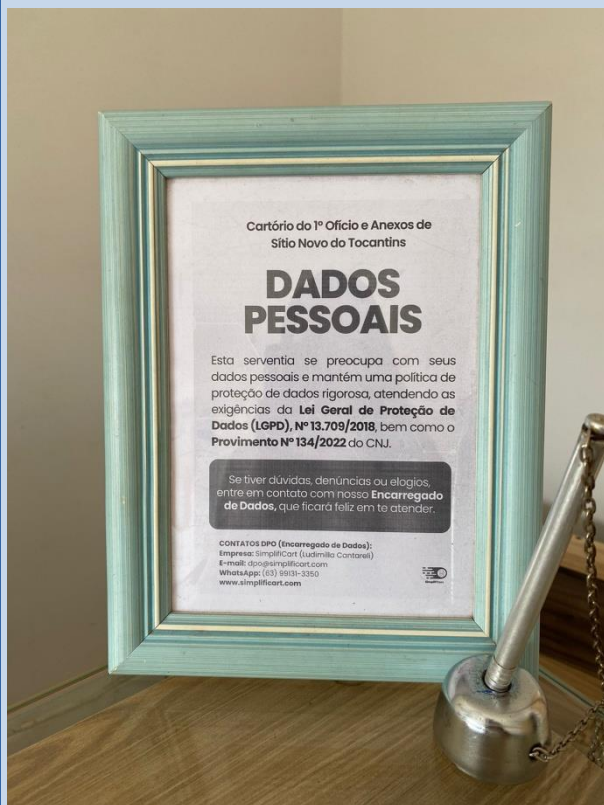
Ocorrência

A serventia contratou a empresa Simplificart, visando o cumprimento das disposições do provimento.

Deliberação

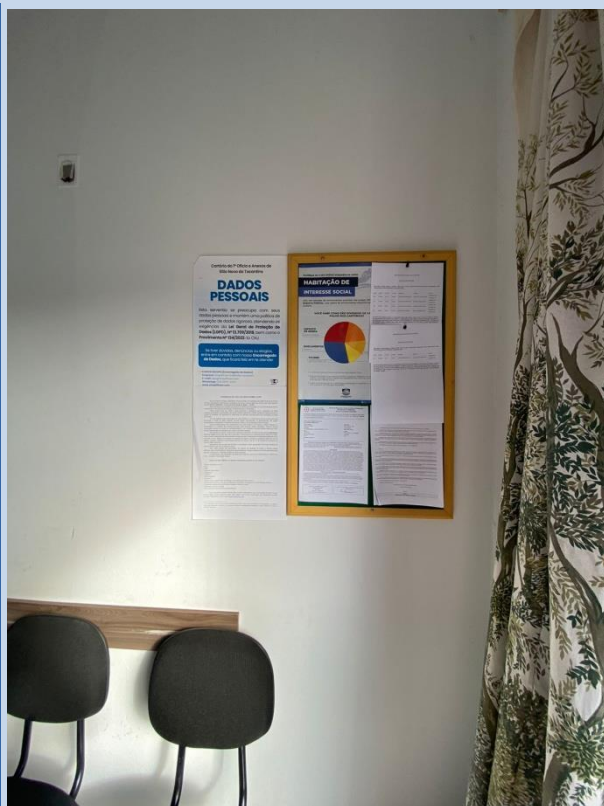
O Delegatário deverá velar para que a empresa contratada cumpra integralmente as disposições do Provimento n. 134/CNJ e da Lei n. 13.709/2018.

214



Regular

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ?	Regular
216	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ?	Não se aplica
217	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ? Achado Ocorrência Segundo a Substituta, a serventia ainda não possui o acervo completamente digitalizado. Restam como pendentes os livros mais antigos (convencionais). Deliberação Considerando a necessidade de proteção dos dados, o Delegatário deverá concluir a digitalização dos livros, 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.	Irregular
256	Quando há alteração de prenome, a serventia observa as disposições do Provimento 137 CNJ quanto ao modo de Comunicação ao TSE?	Não se aplica
272	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, conforme o Provimento n. 100/CNJ?	Sim
Comentários Gerais		

Das Centrais

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

Relatório de Visita de Correição

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 Constatou-se que as matrículas estão sendo subidas para o ONR, mas o procedimento ainda não foi finalizado, sendo que restam cerca de 80% das matrículas para serem lançadas no operador. Deliberação Inicialmente aclara-se que a finalidade principal do ONR é a implementação do Sistema do Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), promovendo a interconexão em rede de todas as unidades de registro de imóveis do território nacional, propiciando acesso universal unificado e centralizado em um ponto único na Internet, mantidos os dados em suas bases primárias, nas respectivas serventias. Trata-se de arquitetura que promove o acesso universalizado com a distribuição orgânica de competências, respeitadas as atribuições de cada registrador imobiliário. Nesse prisma, considerando a relevância da questão, o Delegatário 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	Sim

Relatório de Visita de Correição

267	Provimento n. 124/CNJ.	
	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ?	
	Observação Ocorrência O levantamento pré-correcional apurou que havia pendência quanto ao envio da primeira quinzena de junho/2023. Presencialmente, durante a correição, constatou-se regularidade, pois a primeira e segunda quinzena do mês de junho já haviam sido remetidas.	Sim
268	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT, na forma do Provimento n. 87/2019/CNJ?	Sim
269	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não se aplica
271	Foi demonstrado pela serventia, a inclusão de todos os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros “A”, “B”, “B Auxiliar”, “C”, “C Auxiliar” e “E” na Central de Informações de Registro Civil - CRC?	Não se aplica
Comentários Gerais		

Pontos Específicos do Registro de Imóveis

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

Relatório de Visita de Correição

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
	Observação Ocorrência Comentário lançado no livro de registro geral.	
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
	Observação Ocorrência Segue apontamento no livro de registro geral.	
259	A serventia vem cumprimento da meta 19 do ano de 2018 do CNJ no que tange ao encerramento das transcrições das transmissões e a consequente abertura da matrícula?	Não
	Observação Ocorrência Não se aplica.	
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		
Observação 1	Ocorrência	
	Por amostragem, a Substituta demonstrou que vem promovendo as declarações.	

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

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

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

Comentários Gerais

Obrigações Tributárias

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

Comentários Gerais

Malote Digital

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

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

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

20/05/2015

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado é o NORTORIAL. O Cartório migrou para o NORTORIAL recentemente, há cerca de um 1 (um) mês. Último protocolo: 3810, datado de 27/06/2023, José Francisco Santos, natureza: Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia, livro 3, R-629 e R-630, selo n. 128314AAA087971. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	
	Ocorrência O protocolo de n. 3798, datado de 05/05/2023, Prefeitura Municipal de Sítio Novo do TO, Certidão de Regularização Fundiária, selo n. 128314AAA086240, a TAG da Reurb não foi marcada.	
Achado 2	Deliberação Recomenda-se que o Delegatário nos atos decorrentes da Regularização Fundiária Urbana atente-se à correta marcação da TAG referente à Reurb, pois a ferramenta tem por objetivo o controle do quantitativo de atos provenientes do procedimento de Regularização Fundiária Urbana por este Órgão Censório.	
Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos correccionais foram consultados os protocolos de números 3804, 3802 e 3792, e confrontadas as informações constantes no livro às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a sua convergência. Selos n. 128314AAA087258, 128314AAA087245, 128314AAA085677.	
Observação 4	Ocorrência Questionada acerca de eventuais suscitações de dúvidas no Cartório, a Substituta informou que até o momento ainda não foi feita. 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.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 5	6.015/73 Ocorrência Do trabalho correcional foi possível observar que o livro possui campo destinado ao número de ordem, data do protocolo, nome do apresentante, natureza e anotações/averbações e selo utilizado.
-----------------	---

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Última matrícula: 1345, aberta em 26/06/2023, CNM 128314.2.0001345-29, selo n. 128314AAA087968.	
	Ocorrência Analisando a matrícula 1345 verifica-se que esta foi aberta em decorrência do procedimento de retificação da matrícula originária, qual seja, 1342. Selo de abertura da 1345 - 128314AAA087968; selo de encerramento da originária - 128314AAA087964. Aclara-se que a matrícula 1342 foi aberta em virtude da mudança da circunscrição territorial, selo n. 128314AAA087799. Posteriormente, em virtude do procedimento de desmembramento, a matrícula foi encerrada em 16 de junho de 2023 dando origem às matrículas 1343, 1344 e 1345, selos constantes na averbação de encerramento: 128314AAA087801, 128314AAA087962, 128314AAA087963, 128314AAA087964. Do contexto acima explanado, denota-se que ao invés de cobrar apenas por um processamento, vem sendo cobrado um processamento por cada matrícula aberta. Além disso, registra-se que na TAG relativa à quantidade de Hectare, a quantidade que está sendo constada é o valor referente a cada matrícula aberta.	
Achado 2	Deliberação	

Relatório de Visita de Correição

Inicialmente convém registrar que o processamento de desmembramento previsto diretamente no item 3.1 da Tabela IV, somente é aplicável nos casos previstos na Lei Federal n. 6.799/79.

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

Pois bem. Extraí-se do item 3.5, que além do processamento, o item também se destina ao encerramento de matrículas 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 será devidamente encerrada.

Em continuidade, quanto às matrículas abertas em decorrência do desmembramento, os itens 3.5.1 e 3.5.2 preveem itens específicos para este

Relatório de Visita de Correição

ato, seja ela rural ou urbana, devendo a Delegatária realizar o devido enquadramento.

Por fim, reforça-se que o processamento não é cobrado por matrícula aberta, mas sim, apenas pelo procedimento realizado junto à matrícula originária, que será encerrada para a abertura das individuais.

Do exposto, o Delegatário deverá adequar o procedimento acima referido aos termos desta deliberação, bem como observá-la, consoante o Parecer Nº 934 / 2021 - CGJUS/ASJECGJUS.



Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins		Sítio Novo do Tocantins-TO	
Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS			
1345	2v	Sítio Novo do Tocantins-TO, 26/06/2023	128314.2.0001345-29
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM
Correia Jr. nº 105, Jardim das Américas, em Curitiba, Estado do Paraná, CEP 81540-300, e o Senhor MAURICIO CRISTIANO PEREGO, brasileiro, solteiro, pecuarista, nascido em 27/06/1979, natural de Caçador/SC, filho de José Ademir Perego e Benecice de Matos Perego, portador da CIRG nº 6.126.563-5/SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.242.519-98, residente na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, Zona Rural, município de Itaguaitins, Estado do Tocantins, CEP 77.920-000. REGISTRO ANTERIOR: M-1342, do Livro de Registro Geral desta Serventia, a qual é, nesta data, devidamente encerrada, face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. Selo de Fiscalização nº 128314AA087801-GDB, 128314AA087968-HIE (Emit. R\$ 160,20; Funcivil: R\$ 20,96; TFI: R\$ 42,21; FSE: R\$ 2,46; ISSN: R\$ 8,46; Total: R\$ 243,29). Sítio Novo do Tocantins/TO, 26/06/2023. Do que dou fé. Oficial.			

Estado do Tocantins		Sítio Novo do Tocantins-TO	
Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS			
1345	2	Sítio Novo do Tocantins-TO, 26/06/2023	128314.2.0001345-29
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM
EWB-V-2236, de coordenadas Long: 47°45'05,512" W, Lat: 5°43'56,633" S e Altitude: 201,85 m; 348°18' e de 23,25m até o vértice EWB-V-2237, de coordenadas Long: 47°45'05,665" W, Lat: 5°43'55,892" S e Altitude: 201,48 m; 105°52' e de 15,17m até o vértice EWB-V-2238, de coordenadas Long: 47°45'05,572" W, Lat: 5°43'55,407" S e Altitude: 201,26 m; 30°49' e de 86,96m até o vértice EWB-V-2239, de coordenadas Long: 47°45'04,124" W, Lat: 5°43'52,970" S e Altitude: 200,78 m; 28°47' e de 106,11m até o vértice EWB-V-2240, de coordenadas Long: 47°45'02,463" W, Lat: 5°43'49,949" S e Altitude: 198,98 m; 23°45' e de 20,17m até o vértice EWB-V-2241, de coordenadas Long: 47°45'02,199" W, Lat: 5°43'49,348" S e Altitude: 199,07 m; 14°27' e de 12,69m até o vértice EWB-V-2242, de coordenadas Long: 47°45'02,096" W, Lat: 5°43'48,948" S e Altitude: 198,74 m; 3°44' e de 17,92m até o vértice EWB-V-2243, de coordenadas Long: 47°45'02,058" W, Lat: 5°43'48,366" S e Altitude: 198,55 m; 3°16' e de 260,83m até o vértice EWB-V-2244, de coordenadas Long: 47°45'01,574" W, Lat: 5°43'39,889" S e Altitude: 203,16 m; e com o azimute e distância de 2°29' e de 17,68m até o vértice EWB-M-0407, vértice inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGT - Sistema Geodésico Local). Segue em anexo ao presente memorial descritivo o mapa/planta do referido imóvel rural, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. DADOS DO CCIR: Nos termos do art. 22, § 6º, da Lei Federal nº 4.947/66, consigna-se que o referido imóvel está cadastrado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, de cujo cadastro se extrai os seguintes dados: Código do imóvel nº 000.043.134.287-1; Detentor(a): Mauricio Cristiano Perego (CPF/MF nº 022.242.519-98; Denominação: "FAZENDA NOSSA APARECIDA"; localização: "Ásua do Tocantins/TO", consoante Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR nº 54995306230 (NIRE nº 9.442.423-3), cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. GEORREFERENCIAMENTO: Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 9b8210b6-4a72-40b5-a8bd-f1299525070a, código SNCR nº 000.043.134.287-1, tendo como responsável técnico, o Engenheiro Agrônomo, JOSE RENATO LOPES MONTEIRO, inscrito no CREA-TO sob nº 241915872-5 (credenciado no INCRA sob número: COGO), consoante ART nº TO20220402550, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados nesta Serventia (CX2 M-1343 P001/014). PROPRIETÁRIOS: A Senhora CRISTIANE APARECIDA PEREGO, brasileira, solteira, economista, nascida em 07/05/1978, natural de Caçador/SC, filha de José Ademir Perego e Benecice de Matos Perego, portadora da CIRG nº 6.126.956-8/SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 023.623.559-18, residente na Rua Com			

Continua no verso



Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins		Sítio Novo do Tocantins-TO	
Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS			
1345	Ev	Sítio Novo do Tocantins-TO, 26/06/2023	128314.2.0001345-29
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNH
coordenadas Long: 47°44'42,580" W, Lat: 5°44'30,267" S e Altitude: 214,54 m; 260°26' e de 17,04m até o vértice EWB-V-2209, de coordenadas Long: 47°44'43,126" W, Lat: 5°44'30,359" S e Altitude: 215,25 m; 271°26' e de 23,30m até o vértice EWB-V-2210, de coordenadas Long: 47°44'43,883" W, Lat: 5°44'30,340" S e Altitude: 215,89 m; 277°48' e de 180,62m até o vértice EWB-V-2211, de coordenadas Long: 47°44'49,699" W, Lat: 5°44'29,542" S e Altitude: 214,41 m; 278°08' e de 22,97m até o vértice EWB-V-2212, de coordenadas Long: 47°44'30,438" W, Lat: 5°44'29,436" S e Altitude: 213,86 m; 280°36' e de 14,84m até o vértice EWB-V-2213, de coordenadas Long: 47°44'50,912" W, Lat: 5°44'29,347" S e Altitude: 213,48 m; 290°25' e de 14,61m até o vértice EWB-V-2214, de coordenadas Long: 47°44'51,357" W, Lat: 5°44'29,181" S e Altitude: 213,17 m; 300°30' e de 113,06m até o vértice EWB-V-2215, de coordenadas Long: 47°44'54,523" W, Lat: 5°44'27,313" S e Altitude: 212,29 m; 302°27' e de 35,37m até o vértice EWB-V-2216, de coordenadas Long: 47°44'55,493" W, Lat: 5°44'26,695" S e Altitude: 212,19 m; 312°46' e de 27,41m até o vértice EWB-V-2217, de coordenadas Long: 47°44'56,147" W, Lat: 5°44'26,089" S e Altitude: 212,08 m; 324°32' e de 32,25m até o vértice EWB-V-2218, de coordenadas Long: 47°44'56,755" W, Lat: 5°44'25,234" S e Altitude: 211,96 m; 329°02' e de 38,22m até o vértice EWB-V-2219, de coordenadas Long: 47°44'57,394" W, Lat: 5°44'24,167" S e Altitude: 211,39 m; 336°15' e de 385,12m até o vértice EWB-V-2220, de coordenadas Long: 47°45'02,433" W, Lat: 5°44'12,691" S e Altitude: 205,45 m; 340°23' e de 17,06m até o vértice EWB-V-2221, de coordenadas Long: 47°45'02,619" W, Lat: 5°44'12,168" S e Altitude: 205,52 m; 353°50' e de 21,54m até o vértice EWB-V-2222, de coordenadas Long: 47°48'02,694" W, Lat: 5°44'11,471" S e Altitude: 205,59 m; 11°07' e de 21,38m até o vértice EWB-V-2223, de coordenadas Long: 47°45'02,560" W, Lat: 5°44'10,788" S e Altitude: 205,79 m; 22°08' e de 24,24m até o vértice EWB-V-2224, de coordenadas Long: 47°45'02,263" W, Lat: 5°44'10,057" S e Altitude: 206,35 m; 14°36' e de 47,46m até o vértice EWB-V-2225, de coordenadas Long: 47°45'01,874" W, Lat: 5°44'08,562" S e Altitude: 207,89 m; 6°12' e de 40,36m até o vértice EWB-V-2226, de coordenadas Long: 47°45'01,732" W, Lat: 5°44'07,256" S e Altitude: 207,59 m; 359°39' e de 25,87m até o vértice EWB-V-2227, de coordenadas Long: 47°45'01,737" W, Lat: 5°44'06,414" S e Altitude: 206,95 m; 340°12' e de 39,34m até o vértice EWB-V-2228, de coordenadas Long: 47°45'02,170" W, Lat: 5°44'05,209" S e Altitude: 205,90 m; 333°41' e de 26,25m até o vértice EWB-V-2229, de coordenadas Long: 47°45'02,548" W, Lat: 5°44'04,443" S e Altitude: 205,29 m; 320°16' e de 42,94m até o vértice EWB-V-2230, de coordenadas Long: 47°45'03,440" W, Lat: 5°44'03,368" S e Altitude: 204,07 m; 323°02' e de 21,95m até o vértice EWB-V-2231, de coordenadas Long: 47°45'03,869" W, Lat: 5°44'02,797" S e Altitude: 203,75 m; 334°52' e de 16,08m até o vértice EWB-V-2232, de coordenadas Long: 47°45'04,091" W, Lat: 5°44'02,323" S e Altitude: 203,58 m; 344°30' e de 14,28m até o vértice EWB-V-2233, de coordenadas Long: 47°45'04,215" W, Lat: 5°44'01,875" S e Altitude: 203,54 m; 349°51' e de 95,24m até o vértice EWB-V-2234, de coordenadas Long: 47°45'04,760" W, Lat: 5°43'58,823" S e Altitude: 203,68 m; 344°22' e de 29,92m até o vértice EWB-V-2235, de coordenadas Long: 47°45'05,022" W, Lat: 5°43'57,885" S e Altitude: 203,60 m; 338°35' e de 41,31m até o vértice			

Continua na ficha 2

Estado do Tocantins		Sítio Novo do Tocantins-TO	
Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS			
1345	Ev	Sítio Novo do Tocantins-TO, 26/06/2023	128314.2.0001345-29
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNH
PROTOCOLO nº 3777, de 24/01/2023 IMÓVEL: Imóvel rural denominado FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA I (LOTES 20, 23 E PARTE DO LOTE 29 DO LOTEAMENTO FAZENDA SERRA, GLEBA 08) - GLEBA 05, situado em SÍTIO NOVO DO TOCANTINS-TO, com a área de 114,4454 hectares, identificado pelas coordenadas geográficas (longitude, latitude e altitude), azimutes (expressos em graus e minutos), distâncias (expressas em metros) e confrontações, extraídos do memorial descritivo obtido junto ao Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA, a saber: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EWB-M-0407, de coordenadas Long: 47°45'01,549" W, Lat: 5°43'39,314" S e Altitude: 204,35 m; deste segue confrontando com terras da Gleba 08 do Loteamento Fazenda Serra, Matrícula 54, código INCRA: 999.946.467.480-2, CNS: 12.801-7, de Propriedade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°20' e de 193,79m até o vértice EWB-M-0408, de coordenadas Long: 47°44'55,269" W, Lat: 5°43'39,792" S e Altitude: 207,75m; 99°03' e de 155,70m até o vértice EWB-M-0409, de coordenadas Long: 47°44'50,272" W, Lat: 5°43'40,590" S e Altitude: 218,79 m; e com o azimute e distância de 107°00' e de 256,88m até o vértice EWB-M-0410, de coordenadas Long: 47°44'42,289 W, Lat: 5°43'43,037" S e Altitude: 206,98 m; deste segue confrontando com terras da Fazenda Nossa Senhora Aparecida I (Parte do Lote 13 do Loteamento Fazenda Serra, Gleba 08), Matrícula 416, código INCRA: 950.190.961.434-3, CNS: 12.917-1, de Propriedade do Sr. Mauricio Cristiano Perego, com os seguintes azimutes e distâncias: 183°41' e de 336,03m até o vértice EWB-M-0529, de coordenadas Long: 47°44'42,991" W, Lat: 5°43'53,953" S e Altitude: 212,07 m; 98°35' e de 434,64m até o vértice EWB-M-0412, de coordenadas Long: 47°44'29,024" W, Lat: 5°43'56,067" S e Altitude: 215,54 m; deste segue confrontando com terras da Chacara Ayres Pimenta (Parte do Lote 142 do Loteamento Fazenda Serra, Gleba P), Matrícula 791, código INCRA: 950.122.199.591-2, CNS: 12.917-1, de Propriedade do Sr. Tereziano Tarciro Pimenta, com os seguintes azimutes e distâncias: 197°52' e de 289,75m até o vértice EWB-M-0539, de coordenadas Long: 47°44'31,914" W, Lat: 5°44'05,044" S e Altitude: 219,19 m; 198°43' e de 334,01m até o vértice EWB-M-0413, de coordenadas Long: 47°44'35,400" W, Lat: 5°44'15,341" S e Altitude: 235,38 m; e com o azimute e distância de 197°00' e de 310,74m até o vértice EWB-M-2314, de coordenadas Long: 47°44'38,354" W, Lat: 5°44'25,014" S e Altitude: 209,80 m; deste segue confrontando com terras da Fazenda Almeida Badini (Parte do Lote 142 do Loteamento Fazenda Serra, Gleba P), Matrícula 1005, código INCRA 921.017.009.890-8, do Loteamento Fazenda Serra, Gleba P), com o azimute e distância de CNS: 12.917-1, de Propriedade do Sr. Fábio Aparecido Badini, com o azimute e distância de 198°36' e de 152,36m até o vértice EWB-M-0799, de coordenadas Long: 47°44'39,769" W, Lat: 5°44'29,767" S e Altitude: 212,10 m; deste segue pela faixa de domínio de uma Estrada Vicinal Não Pavimentada, (PA Reis ao Povoado Alto da Cruz), com os seguintes azimutes e distâncias: 261°12' e de 10,65m até o vértice EWB-V-2246, de coordenadas Long: 47°44'40,111" W, Lat: 5°44'29,820" S e Altitude: 212,01 m; 259°45' e de 77,20m até o vértice EWB-V-2208, de			

Continua no verso



Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins  Sítio Novo do Tocantins-TO

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

1342 MATRÍCULA 2 FICHA Sítio Novo do Tocantins-TO, 26/06/2023 CIDADE / DATA

128314AAA087801-GDB, 128314AAA087962-IDE, 128314AAA087963-TNX,
128314AAA087964-AU (Emol.: R\$ 2.293,87; Funcivil.: R\$ 90,17; TFI.: R\$ 492,83; FSE.: R\$ 7,38; ISSQN.: R\$ 114,69; Total.: R\$ 2.998,94); Sítio Novo do Tocantins/TO, 26/06/2023. Do que dou fé. Oficial.

Estado do Tocantins  Sítio Novo do Tocantins-TO

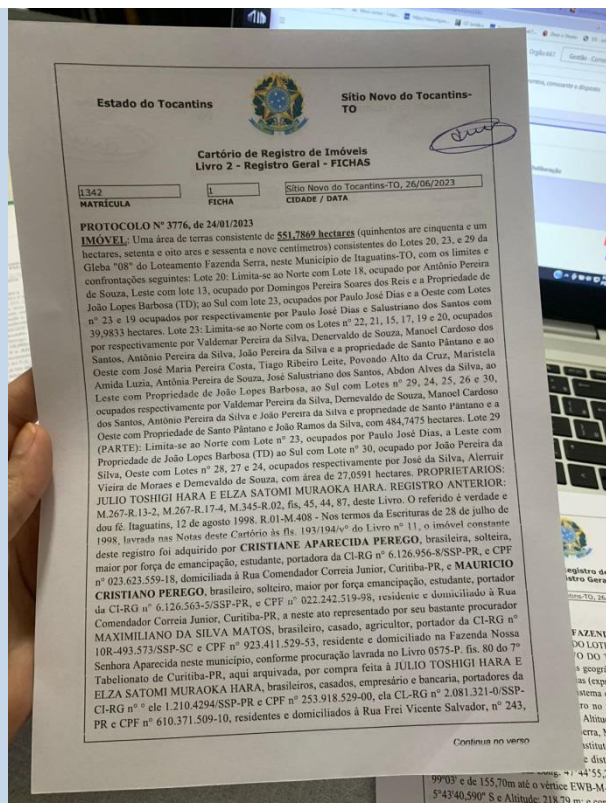
Cartório de Registro de Imóveis
Livro 2 - Registro Geral - FICHAS

1342 MATRÍCULA 2 FICHA Sítio Novo do Tocantins-TO, 26/06/2023 CIDADE / DATA

Jardim Santa Bárbara, Curitiba-PR, ela neste ato representada por seu bastante procurador JÚLIO TOSHIGI HARA, já qualificado, conforme procuração lavrada às fls. 47 do Livro 0575-P, do 7º Tabelionato de Curitiba-PR, tendo como valor do contrato R\$- 52.472,78 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos), não havendo condições e nem averbações. O referido é verdade e dou fé. Itaguaitins, 12 de agosto 1998. Foi realizada consulta na base de dados da central de indisponibilidade de bens, o endereço eletrônico <http://www.indisponibilidade.org.br>, onde verifiquei não existir nenhum registro de indisponibilidade de bens para o número de contribuinte pessoa física (CPF) do outorgante, tendo sido gerado, naquele ato, o código de consulta(hash) fbe5.8865.afbe. f600.442a.dad0.30f1.307e.3c4e.0a2e e baa9.f499.f474.1f75.541b.0b3b.533c.1100.4243.a65c, consignando, outrossim, a informação negativa. Era só o que continha em o dito registro, conforme certidão de inteiro teor emitida em 21/12/2022, devidamente arquivadas (CX2 M1342 P001/018). **REGISTRO ANTERIOR: M-408**, do Livro nº 2, de Registro Geral de Imóveis da Serventia de Itaguaitins/TO, (CNS/CNJ nº 12.917-1), a qual deve ser encerrada, face ao disposto nos termos do art. 169, caput, da Lei Federal nº 6.015/73, cuja comunicação ao serviço de registro de imóveis de origem será realizada por aplicação analógica dos arts. 3º e 4º do Provimento nº 07/2012/CGJUS/TO e em face ao disposto no art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4449/2002. Selo de Fiscalização nº 128314AAA087798-HKA, 128314AAA087799-PRS (Emol.: R\$ 7,44; Funcivil.: R\$ 2,46; TFI.: R\$ 2,46; FSE.: R\$ 0,00; ISSQN.: R\$ 0,47; Total.: R\$ 12,73); Sítio Novo do Tocantins/TO, 26/06/2023. Do que dou fé. Oficial.

AV-1-M-1342 - Feito em 26 de Junho de 2023 - PRENOTAÇÃO nº 3777, de 24/01/2023 - ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA (GEORREFERENCIAMENTO): Ante o deferimento de retificação administrativa decorrente da certificação geodésica do imóvel objeto desta matrícula, arribada nas certificações abrangidas por duas circunscrições registrais: Serventia de Axixá do Tocantins/TO (CNS/CNJ nº 12.801-7) Certificações nºs 9fa712e-ec2a-45b9-a8d3-e7c16a9f697a, área de 204,1476 há, devidamente arquivadas (CX2 M1342 P019/028); 22376c16-7389-43db-81d2-9ac8f0906d, área de 127,5178 há, devidamente arquivadas (CX2 M1342 P029/046); e pertencente a esta serventia as Certificações nºs 3d57b7e4-4635-5564-a39a-16e7b057548dd, área de 2,6628 há; 93631dfe-262f-41eb-a1af-9a8131492ba1, área de 82,2485 há; 9b8210b6-1a72-40b5-a8bd-f1299525070a, área de 114,4454 há, código SNCR nº 000.043.134.287-1, expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, cujo procedimento observou as disposição do art. 213, da Lei Federal nº 6.015/73, especialmente em relação à anuência dos confrontantes, resultando nas aberturas, nesta data, das matrículas **M-1343**, **M-1344** e **M-1345** do Livro de Registro Geral desta Serventia, **razão pela qual procede-se ao encerramento da presente matrícula**, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto Federal nº 4.449/2002, transportados, mediante averbação na nova matrícula, eventuais ônus que recaiam sobre o presente imóvel, consoante consignado nos documentos que instruíram o mencionado procedimento retificatório, cujas cópias ficam devidamente arquivadas (CX2 M1342 P047/142). Selo de Fiscalização nº

Continua na ficha 2



Durante o trabalho correccional foi verificada a matrícula de n. 1206, selo n. 128214AAA066249, aberta em 30/08/2021, em decorrência de procedimento de Regularização Fundiária Urbana, verificou-se que o registro da CRF se deu de forma correta. Foi aberta uma matrícula para o setor em questão, a de n. 1160, e desta em 18/08/2021, por meio da AV-1, M-1160, houve o destaque de gleba pública para a regularização fundiária - Reurb-S, destaque este no qual fora abordado todas as quadras objeto de regularização, bem como seus lotes e medidas pertinentes.

Posteriormente, em 14/09/2021, houve o encerramento da matrícula em questão em decorrência das aberturas das matrículas citadas na AV-1, M-1160, selo n. 128314AAA067350.

As peças técnicas exigidas pela Lei 14.365/17 encontram-se devidamente organizadas no Cartório em pasta.

Consoante a matrícula 1206, em 09/06/2023, houve uma compra e venda do imóvel em questão n. 128314AAA087275. Durante os trabalhos foi solicitado à Substituta a apresentação dos documentos que subsidiaram a compra e venda, oportunidade na qual esta a apresentou, e foi possível constatar a existência dos seguintes documentos:

Requerimento da lavratura de escritura pública de compra e venda, documentos pessoais, comprovante de residência, declaração complementar de dados, certidão negativa de IPTU, certidão negativa de

Observação 3

Relatório de Visita de Correição

Observação 4	débitos, certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão judicial criminal negativa, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais, relatório da consulta de indisponibilidade de bens, guia de lançamento e pagamento dos impostos de ITBI, documento de arrecadação municipal, comprovante de pagamento e certidão de inteiro teor do imóvel. Ocorrência Foi questionado à Substituta acerca de eventuais notas de exigências já formuladas no cartório, oportunidade na qual esta informou que ainda não houve, todavia, apresentou um modelo que possui no Cartório. No modelo foi constatado a informação acerca da possibilidade de o interessado requerer a formulação de suscitação de dúvida, atendendo o que estabelece o art. 198, VI da Lei Federal n. 6.015/73.
-----------------	--

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Registro n. 1131, datado de 02/06/2023, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, selo n 128314AAA087259. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	
Observação 2	Ocorrência Durante o trabalho correcional foi possível que o Delegatário vem procedendo com o registro do penhor sem prejuízo do registro da hipoteca no livro 2. Registro verificado de n. 1128, datado de 19/04/2023, selo do registro do penhor: 128314AAA085494, selo do registro da hipoteca n. 128314AAA085496. Ademais, é feita a averbação na matrícula em que os bens objeto de penhor estão localizados, selo n. 128314AAA085497.	
Observação 3	Ocorrência Durante os trabalhos correcionais foram consultados os registros de n. 1125,	

Relatório de Visita de Correição

1122, 1120 e 1082, e confrontadas as informações constantes nos atos às do sistema GISE, oportunidade na qual foi possível verificar a convergência das informações.

Ademais, registra-se que o valor constado para fins de valor econômico no GISE está corretamente declarado, pois foi considerado o valor do financiamento e não dos bens objetos da garantia.

Selo n. 128314AAAA083479, 128314AAA082214, 128314AAA079264 e 128314AAA068352.

Por conseguinte, observou-se que as cédulas que subsidiaram os atos de registro encontram-se devidamente organizadas em pastas.

Os valores correspondentes aos Emolumentos, Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil, FSE e o Imposto Municipal (ISS) estão sendo discriminados nos atos, obedecendo o art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18.

A numeração de ordem segue a sequência infinita.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

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

Por as matrículas não estarem integralmente informatizadas, o indicador não está completo.

O sistema de automação anterior não disponibilizou o banco de dados do registro de imóveis, apenas o Tabelionato de Notas. A Substitua narrou que no sistema anterior, possuía quase todas as matrículas no sistema. Com a mudança perdeu o banco de dados das matrículas, e atualmente o cartório conta com cerca de 1300 das quais 300 já estão no sistema Nortorial.

Deliberação

O Delegatário deverá observar a deliberação lançada no livro de “Indicador Pessoal”.

Achado 1

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Da análise correcional foi possível verificar que o Indicador Pessoal encontra-se no sistema de automação de forma parcial. Por as matrículas não estarem integralmente informatizadas, o indicador não está completo. O sistema de automação anterior não disponibilizou o banco de dados do registro de imóveis, apenas o Tabelionato de Notas. A Substitua narrou que no sistema anterior, possuía quase todas as matrículas no sistema. Com a mudança perdeu o banco de dados das matrículas, e atualmente o cartório conta com cerca de 1300 das quais 300 já estão no sistema Nortorial.	
	Deliberação Visando a irregularidade da serventia nesse aspecto, o Delegatário deverá concluir a automatização de todas as matrículas existentes no Cartório, e observar rigorosamente as disposições do artigo 336 do Provimento n. 149/CNJ, que estabelece a obrigatoriedade dos oficiais de registro de imóveis transportar todas as matrículas que estão escrituradas de forma manuscrita em livros encadernados e todas as matrículas escrituradas mecanicamente em livros desdobrados para o sistema de fichas, inclusive, estabelece um prazo para que a adequação seja realizada em todas as matrículas do cartório, consoante o artigo 14, III do Provimento n. 143/CNJ. Ademais, repisa-se que o Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, em seu artigo 262, estabelece que as serventias extrajudiciais devem desempenhar suas atividades mediante adoção obrigatória e o uso intensivo de recurso de informática, como instrumento essencial à adequada e eficiente prestação dos seus serviços. Assim, todas as matrículas existentes na serventia devem ser dispostas no sistema de automação, devendo o Delegatário promover a devida adequação.	

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

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Não há registros no respectivo livro, o qual conta apenas com termo de abertura que data 03/10/1991.

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)		
03/10/1991		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Não há registros no respectivo livro, contando apenas com termo de abertura que data de 03/10/1991.	

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
17 10/05/2023		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Foi possível verificar durante os trabalhos que o livro de protocolo era gerido pelo sistema ANOREG (encerrado em 10/05/2023), e atualmente gerido pelo Nortarial.	
Observação 2	Ocorrência Último protocolo: 4025, datado de 28/06/2023, apresentante Maria Martins, Natureza do título: Procuração Pública, anotações: Livro 17, selo n. 128314AAA087976 - NKM. Dados do ato corretamente declarados no sistema GISE.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	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 4	Ocorrência Durante os trabalhos correccionais foram consultados os selos dos protocolos de n. 3989, 3970 e 3953, e confrontadas as informações constantes no ato às do sistema GISE, oportunidade na qual verificou-se a sua convergência. Selos n. 128314AAA087529, 128314AAA087237 e 128314AAA087214.

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

7 22/04/2020

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda e Desmembramento, folhas 114/119, Protocolo 3973, selo n. 128314AAA087287 - KNH, lançado corretamente no sistema GISE. Do exame da referida escritura constatou-se que sua escrituração é feita de forma correta, tratando-se o objeto compra e venda e desmembramento, definidos de forma descritiva e objetiva no ato. A forma de pagamento e valor para fins de pagamento de emolumentos também estão descritos no ato de forma objetiva. Consta menção à emissão da DOI e de toda a documentação apresentada. Em consulta aos documentos que subsidiam o ato constatou-se a existência de observação aos requisitos do art. art. 442 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO. Os documentos são: Requerimento para a lavratura de escritura pública de compra e venda do imóvel urbano de matrícula n. 1264, Autorização de desmembramento emitido pela Prefeitura Municipal, Termo de Responsabilidade Técnica, Memorial Descritivo, Certidão de Inteiro Teor de Matrícula, Certidão negativa de débitos trabalhistas, Certidão negativa de dívida ativa, Certidão negativa de tributos da União, Certidões negativas de execução fiscal, Comprovante de consulta negativo de indisponibilidade de	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	bens, Recolhimento do ITBI, Certidão negativa de IPTU, Certidão negativa de débitos municipais, Declaração ao SISCOAF do Provimento 88/CNJ, e documentação pessoal das partes. A certidão de inteiro teor comprova que a vendedora era a legítima proprietária do imóvel. Ocorrência Os atos foram conferidos, onde foi possível constatar a regularidade quanto aos dados contidos no ato e aqueles lançados no sistema GISE, dos quais transcrevo alguns: 128314AAA084076 – KJD, 128314AAA085467 – ZIF, 128314AAA083678 – BRK, 128314AAA083324 – KJG, 128314AAA082748 – CHT, 128314AAA081980 – HNL, 128314AAA077237 – MGC, 128314AAA071317 – DRH, 128314AAA070917 – PLJ, 128314AAA053773 – PEN.
Observação 3	Ocorrência Por amostragem, foi possível conferir regularidade quanto as escrituras lavradas por procurador das partes. O cartório onde foi lavrada a procuração é indicado na escritura, junto o livro e folha do ato. Além disso, a procuração original é arquivada na serventia.

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 04 14/06/2016

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Da análise correcional por amostragem verificou-se que o Delegatário arquivava as procurações respectivas quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, o Delegatário procede com a qualificação da pessoa assinante. Analisando a Escritura Pública de Divórcio Consensual de folhas 194/196, Livro n. 03, Protocolo n. 3125, Selo n. 128314AAA073546 - KHV, constatou-se que o Delegatário 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	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	conformidade com os descritos no ato. Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Declaração de Nomeação de Inventariante do Espólio de Antônia Chaves Pacheco, Protocolo n. 4018, Livro 04, Folhas 139/143, 128314AAA087819 - MYN. Dados do ato corretamente declarados no sistema GISE.
-----------------	--

TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO III A 08/02/2013		
Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Último ato: Testamento Público que faz: Elieusa dos Santos Silva, Folhas 004/005, Protocolo , Selo n. 128314AAA040770 - VOG. Não foram encontrados achados a serem apontados, salvo a forma de impressão incorreta do selo de fiscalização e QR Code, contudo a Substituta já mudou de sistema de automação, conforme constado no Livro de Protocolo.	

TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 17 15/12/2022		
Código	Descrição	Resposta
Observação 1	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, o Delegatário utiliza o Comunica (GISE) e o telefone para dar ciência ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em outros estados, a via utilizada para a comunicação é o Malote Digital. A serventia também se utiliza de ligações e também verifica na CENSEC. Os comprovantes de consulta pela CENSEC são arquivados na	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	serventia. O Delegatário 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. Selos consultados: 128314AAA086749 - IZT, 128314AAA084636 - SVZ e 128314AAA085485 - VYM. Último ato: Procuração Pública de folhas 106/108, livro 17, Protocolo n. 4038, Selo n. 128314AAA088482 - GWV. Ocorrência O Delegatário mantém arquivada as procurações recebidas de outras serventias (junto aos documentos do ato), realizando anotação na Procuração da espécie do ato. Ex: escritura de compra e venda, livro, folha e data, em que foi utilizada nesta Serventia.
-----------------	--

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 02 22/11/2018

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais 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: 128314AAA071703 - RDK, 128314AAA071702 - ZCE e 128314AAA067433 - WOG. Nos casos de Substabelecimento de procurações lavradas em outra serventia, o Delegatário 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 utilizada para a comunicação é o Malote Digital, bem como é confirmado por telefone. Último ato: protocolo 3624, livro 02, folha 012/013, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Igor Nogueira Alves, selo utilizado: 128314AAA082916 - ZDG, lançado corretamente no sistema.	

Relatório de Visita de Correição

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

04 ED 14/06/2016

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Do trabalho correcional foi verificado que as atas notariais são lavradas no livro de Escrituras Diversas Livro 04 ED. Ademais, a documentação pessoal do solicitante e demais documentos são arquivados na serventia em pasta de forma organizada.	
	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Ata Notarial, Protocolo 3591, Livro 04, Folhas 078/089, Selo n. 128314AAA082575 - YFB. Os selos estão devidamente vinculados no sistema GISE.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
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, estão seguindo a numeração de ordem (número das fichas), a despeito de 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	

Relatório de Visita de Correição

dos selos (do protocolo e do ato).

Selos conferidos no GISE: 128314AAA087808 - VSJ, 128314AAA087425 - ZLK, 128314AAA087424 - WTX e 128314AAA087421 - WBU.

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

4

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

O sistema de automação utilizado pela serventia na especialidade de protesto é o IEPTB. O livro de protocolo é gerado diretamente no sistema. Por amostragem, não foram encontrados achados.

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

31 23/06/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último ato: Instrumento de Protesto, página 64, Livro 31, Protesto n. 6116, selo n. 128314AAA088112 - NPI, lançado de forma correta no sistema GISE.

Ocorrência

Observação
2

Por amostragem verificou-se que as fichas são armazenadas de forma regular, e sua escrituração é feita de forma correta.

O art. 12 da Lei Estadual 3.408/18 está sendo observado, conforme se verifica das imagens anexas.

O Delegatário e sua Substituta observam os regramentos para procedimento de intimação, contidos no art. 612 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.

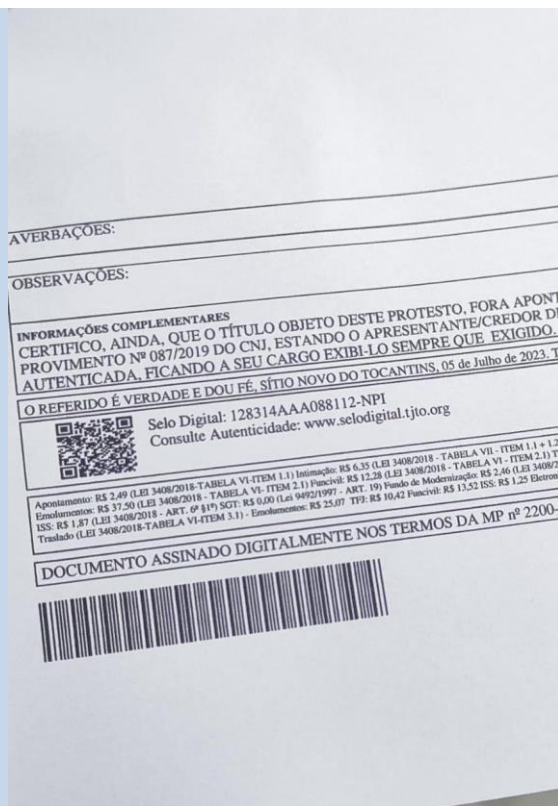
Alguns dos atos consultados, onde foi possível constatar regularidade quanto aos selos de fiscalização: 128314AAA088111 - QMC, 128314AAA088107 - VNZ, 128314AAA088106 - PRJ, 128314AAA088104 -



KZG, 128314AAA088100 - CAM, 128314AAA080545 - NUS,
128314AAA080552 - WNB, 128314AAA080571 - XVH.

[illegible]

Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência A serventia utiliza o sistema de automação IEPTB, de forma que este realiza a função de indicador pessoal, realizando buscas por nome e CPF.	

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

2 12/12/2019

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro tanto de forma física quanto automatizado. O sistema de automação utilizado é o IEPTB
Achado 2	Ocorrência O livro possui campo destinado ao protocolo, entrada, tipo de documento, registro, averbações, apresentante e selo. Constatou-se que o livro não possui campo destinado às anotações, número do livro original, dúvidas e natureza, em contrariedade ao que determina o artigo 943, V, do Provimento n. 3/CGJUS. Deliberação 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; <u>V – anotações e observações;</u> - VI – dúvidas, porventura existentes. Além dos requisitos acima consignados, deverá haver ainda um campo destinado para a menção ao selo utilizado. Assim, o Delegatário deverá demandar o suporte técnico do sistema para que faça constar devidamente campo destinado às anotações e observações no livro de protocolo.
Observação 3	Ocorrência Último protocolo: Protocolo: 129, Entrada: 28/06/2023, Tipo de Documento: Atas de Averbação, Registro: 94, Av: 4, Apresentante: Associação de apoio ao colégio estadual Marechal Ribas, RCPJ: Livro B, Liv. Orig.: -, Folha: -, Selo: 128314AAA087317-QJI. O selo constante no livro é o do protocolo. Ademais, é realizado o encerramento diário do livro, estando em conformidade com o que determina o artigo 946, do Provimento n.3/CGJUSTO.

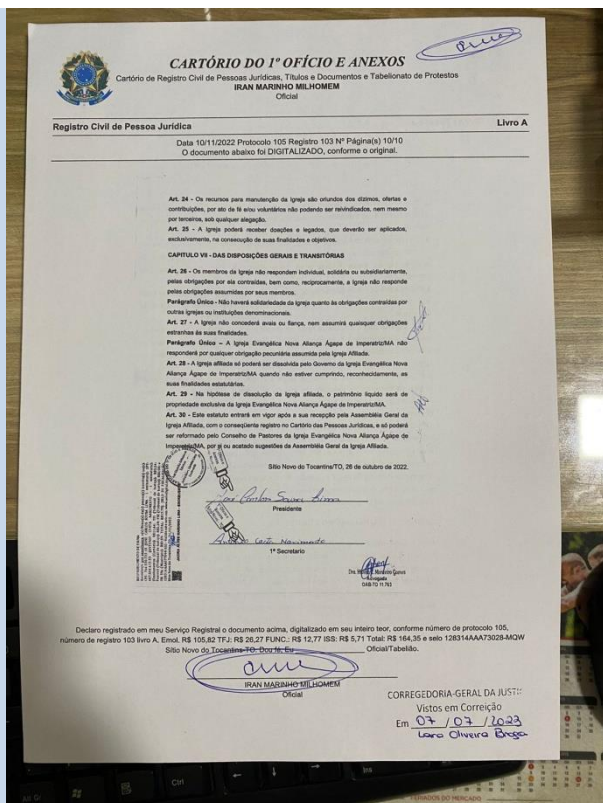
Relatório de Visita de Correição

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

A-2 22/05/2015

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A organização do livro é feita em formato de fichas. Quando há uma averbação em um registro existente no livro convencional, optam 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 realizado em 10/11/2022, Protocolo 105, Registro: 103, Ata de Fundação da Igreja Evangélica Nova Aliança Sítio Novo do Tocantins/TO, selo: 128314AAA73028. Durante o trabalho correcional, verificou-se que o selo possui apenas cinco números após a sequência de letras, impossibilitando a sua devida consulta.	
Achado 2	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.	

Relatório de Visita de Correição



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS
Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Tabelas e Documentos e Tabelionato de Protestos
IRAN MARRINHO MILHOMEM
Oficial

Registro Civil de Pessoa Jurídica Livro A

Data 10/11/2022 Protocolo 105 Registro 103 Nº Página(s) 10/10
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

Art. 24 - Os recursos para manutenção da Igreja são oriundos das doações, ofertas e contribuições, por ato de fé em virtudes não podendo ser retribuídos, nem mesmo por meio de qualquer obrigação.

Art. 25 - A Igreja poderá receber doações e legados, que deverão ser aplicados, exclusivamente, na consecução de suas finalidades e objetivos.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26 - Os membros da Igreja não respondem individual, solidária ou subsidiariamente, pelas obrigações por ela contraídas, bem como, reciprocamente, a Igreja não responde pelas obrigações assumidas por seus membros.

Parágrafo Único - Não haverá solidariedade da Igreja quanto às obrigações contraídas por outros Igrejas ou instituições denominacionais.

Art. 27 - A Igreja não concederá anexo ou filial, nem assumir quaisquer obrigações relativas às suas finalidades.

Parágrafo Único - A Igreja Evangélica Nova Aliança Apólice de ImperatrizMA não responderá por qualquer obrigação pecuniária assumida pela Igreja Afiliada.

Art. 28 - A Igreja Afiliada só poderá ser dissolvida pelo Conselho da Igreja Evangélica Nova Aliança Apólice de ImperatrizMA quando não estiver cumprido, reconhecidamente, as suas finalidades estatutárias.

Art. 29 - Na hipótese de dissolução da Igreja Afiliada, o patrimônio líquido será de propriedade exclusiva da Igreja Evangélica Nova Aliança Apólice de ImperatrizMA.

Art. 30 - Este estatuto entrará em vigor após a sua aprovação pela Assembleia Geral da Igreja Afiliada, com o conseqüente registro no Cartório das Pessoas Jurídicas, e só poderá ser reformado pelo Conselho de Pastores da Igreja Evangélica Nova Aliança Apólice de ImperatrizMA, por ato aprovado na Assembleia Geral da Igreja Afiliada.

Sítio Novo do Tocantins/TO, 08 de outubro de 2022.

Iran Marrinho Milhomem
Presidente

Iran Marrinho Milhomem
1º Secretário

Iran Marrinho Milhomem
Oficial

Declaro registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizado em seu inteiro teor, conforme número de protocolo 105, número de registro 103 Livro A, Emul: R\$ 105,92 TFC: R\$ 25,27 FJAC: R\$ 12,77 ISS: R\$ 5,71 Total: R\$ 149,35 e scto 120314AAA73029-MQW Sítio Novo do Tocantins-TO, 08 de outubro de 2022.

Iran Marrinho Milhomem
Oficial

Liana Oliveira Braga
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
Vistos em Correição
Em 07/03/2023

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

Deliberação

O Delegatário deverá atender as disposições consignadas no tópico anterior.

Relatório de Visita de Correição

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS

Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos e Tabelionato de Protests.

IRAN MARINHO MILHOMEM
Osteal

Livro A

Registro Civil de Pessoa Jurídica

Data 01/03/2023 Protocolo 111 Registro 98 Nº Pignição Sit AV 2
O documento abaixo foi DIGITALIZADO, conforme o original.

ASSOCIAÇÃO DE APOIO AO ENRI SENADOR JOÃO BATISTA DE JESUS

REGRAS

LISTA DE PRESEÇA - ASSEMBLEIA DO DIA 19/02/2023

NOME COMPLETO	ASSINATURA
CLEIDE RODRIGUES DA COSTA	[Assinatura]
ROMARIO FERNANDES GOMES	[Assinatura]
ROSA MIEGRO DE OLIVEIRA BONA	[Assinatura]
MARIA ACACIO FERREIRA MACEDO	[Assinatura]
MARIA ALVES DE SOUSA	[Assinatura]
SILVANA FERREIRA MENDES	[Assinatura]
MUELLEN PRACONCE MELLO DE SOUZA	[Assinatura]
ROSANGELA DE SOUSA SANTOS	[Assinatura]
BEATRIZ DE SOUSA DO NASCIMENTO GOMES	[Assinatura]
MARILENE RODRIGUES DOS SANTOS	[Assinatura]
RAGUELI LOPES CHAVES DA SILVA	[Assinatura]
FREDERICA VANDERLINDA DE SOUSA	[Assinatura]

São Novo do Tocantins TO, 16 de Fevereiro de 2023

Declaro registrado em meu Serviço Registral o documento acima, digitalizado em seu inteiro teor, conforme número de protocolo 111, número de registro 98 Livro A, Emitido RS 12.28 RSZ RS 0,87 Total R\$ 41,76 e seu 12311AAAAM956-EBC

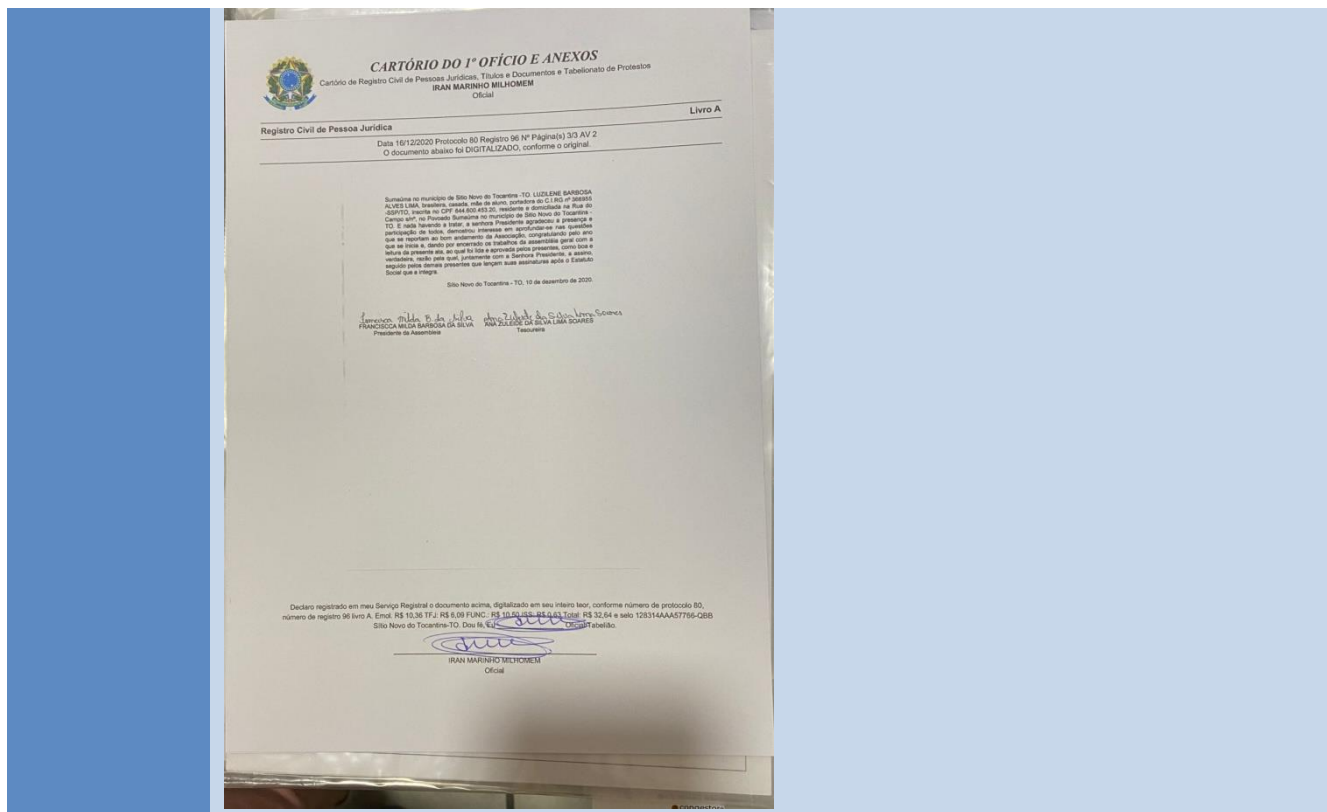
São Novo do Tocantins TO, Dou M. Eu

Osteal/Tabelaio.

[Assinatura]
IRAN MARINHO MILHOMEM
Osteal

[illegible]

Relatório de Visita de Correição



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

B-1 09/10/2012

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O cartório possui o referido livro, todavia, não conta com registros.	

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

03 07/01/2020

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 01	Ocorrência A serventia utiliza o sistema de automação IEPTB para a especialidade de	

Relatório de Visita de Correição

Títulos e Documentos.

Último ato, protocolo n. 621, registro 499, datado de 23/01/2023, cédula de crédito bancário, selo n. 128314AAA080414-FQE, apresentante: Antônio Leal de Almeida.

Ocorrência

Durante a visita correcional, por amostragem, verificou-se a mesma irregularidade já pontuada no livro de protocolo da especialidade de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, qual seja, a inexistência de campo destinado às anotações e averbações.

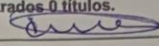
Deliberação

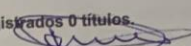
O Delegatário deverá observar a deliberação contida no livro de protocolo da especialidade de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

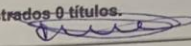
Achado 2

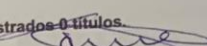
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E ANEXOS

Livro A - 3 Página: 82

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 0 títulos.
Sítio Novo do Tocantins-TO, 17 de janeiro de 2023. 
Tabelião e/ou Escrevente

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 0 títulos.
Sítio Novo do Tocantins-TO, 18 de janeiro de 2023. 
Tabelião e/ou Escrevente

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 0 títulos.
Sítio Novo do Tocantins-TO, 19 de janeiro de 2023. 
Tabelião e/ou Escrevente

Termo de Encerramento: Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, tendo sido registrados 0 títulos.
Sítio Novo do Tocantins-TO, 20 de janeiro de 2023. 
Tabelião e/ou Escrevente

Protocolo: 621 Entrada: 23/01/2023 Tipo Documento: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO
Registro: 499 AV.: - Apresentante: ANTONIO LEAL DE ALMEIDA
Selo: 128314AAA080414-FQE

Relatório de Visita de Correição

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

03 30/04/2015

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: transcrição integral de uma cédula de crédito bancário, realizada em 23/01/2023, registro n. 499, protocolo 621, selo n. 128314AAA80415-DVS.

Durante a correição foram verificados alguns atos por amostragem, e oriundo destes, não foram encontrados achados. Abaixo, os atos verificados:

1. Cédula de crédito bancário, protocolo 612, registro 488, selo n.
2. Cédula de crédito bancário, protocolo 605, registro 481, selo n.
3. Cédula de crédito bancário, protocolo 602, registro 478, selo n.

Por fim, cumpre esclarecer que estes foram alguns dos atos verificados por amostragem durante a correição, visto que esta equipe correcional não dispõe de tempo suficiente para verificar todos os atos, um a um da referida serventia.

Ademais, o fato de estarem destacados apenas estes, não isenta os demais, ou atribui regularidade ou irregularidade àqueles que não foram mencionados.

Observação
1

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

01 03/10/1991

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

A serventia possui o referido livro, contudo, este não possui mais uso, visto que todas as transcrições são realizadas de forma integral no livro B.

Observação
1

Relatório de Visita de Correição

CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138)		
01 08/02/2013		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui o referido livro, constando o indicador pessoal por nomes e número de ordem.	

Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
2 20/05/2014		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O cartório possui o livro, e mantém termos em uma pasta específica, devidamente organizados. 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.	
Achado 2	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. Para verificar a regularidade da serventia quanto ao livro, foram analisadas	

Relatório de Visita de Correição

referido livro.

Deliberação

Conforme previsão contida no Provimento n. 45/CNJ, e observando a forma de abertura do livro contida no art. 2º do mesmo Provimento, o Delegatário 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.

Assim, o Delegatário deverá utilizar o livro de forma adequada, a fim de atender as disposições consignadas no Provimento retromencionado.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Da análise correcional verificou-se que o Cartório não possui o referido livro.

Deliberação

Achado 1

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

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	
	Da visita correcional foi possível verificar que a serventia ainda não possui o referido livro.	
Achado 1	Deliberação	
	Diante da irregularidade, o Delegatário 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		
Achado 1	Ocorrência	
	Da análise correcional verificou-se que a serventia ainda não possui o referido livro.	
Achado 1	Deliberação	
	Diante da irregularidade verificada, o Delegatário 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.	



PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

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

Iran Marinho Milhomem
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