

Relatório de Visita de Correição

Cristalândia

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de
Notas

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução.....	7
Metodologia.....	8
Funcionários.....	9
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	10
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	22
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	35
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	37
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	38
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	39
Das Centrais.....	45
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	46
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	47
Boas Práticas da Serventia	47
Das Premiações e Programas de Qualidade	48
Das Reclamações Recebidas	48
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	48
Obrigações Tributárias	48
Malote Digital.....	49
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	49
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	49
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	50
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	50
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	51
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	51
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)	51
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	52
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	59
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	60
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	63
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	63
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	64
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	65
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	65
Comentário Geral dos Livros	67
Observação Geral	68
Conclusão	69
Assinaturas	70
Assinaturas Eletrônicas	71

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Cristalândia
Cidade	Cristalândia
Cartório	Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Ato de Nomeação	Número 2249
Data da Correição	21/08/2023

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)	Leoncio Lino De Sousa Neto
Situação Funcional	INTERINO
Portaria/Decreto	Número 2249
CPF	486.101.001-20
CNPJ	02.478.816/0001-50
Número CNJ	12.822-3
Telefone	(63)3354-1246
E-mail	cartoriocristalandiatr@gmail.com
Endereço	CENTRO Edifício Gasparetto - Alameda João Píres Querido, Sala 10 cep 77490000

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 Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º 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 21/08/2023.

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 1676/2023 - 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
02510905155	Letícia Carvalho Dos Santos	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
04237737128	Caroline Silva Rocha	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
04406183124	Arthur Pinheiro Sousa	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
04580236122	Letícia Falcão Cordeiro	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
05653663190	Laila Fernanda Brito De Paiva	Administrativo I - Escrevente
06532987140	Gabriella Ribeiro Da Nobrega	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
06776487154	Amábile Santos Cordeiro	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
45472165172	Roselania Ferreira Sousa	Escrevente - Escrevente
82040982191	Kellen Rejane Leandro Rios	Administrativo I - Auxiliar de Cartório
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência Durante o trabalho correcional, verificou-se que o registro funcional da serventia encontra-se regular e atualizado, com o espelho da carteira de trabalho dos prepostos anexa ao sistema. Ademais, observou-se que a substituta encontra-se no cargo de escrevente, estando em conformidade com o que determina o Provimento n. 03/2023 CGJUS/TO. Desta forma, não foram encontradas irregularidades.
--------------	--

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
	Observação Ocorrência Da análise correcional, verificou-se que a serventia observa a prioridade de atendimento, conforme imagem anexa.	

Relatório de Visita de Correição



Os móveis, utensílios, máquinas e equipamentos são adequados para um bom atendimento? (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

Observação

Ocorrência

A serventia funciona em um prédio amplo, possuindo sistema de câmeras de monitoramento e alarme, para maior segurança, e o atendimento é realizado por meio de sistema de senhas.

229

O horário de funcionamento é das 8h às 11h e das 13h às 18h.

A serventia é composta por 11 cômodos, sendo eles: 02 (dois) banheiros, 01 (um) unissex destinado aos usuários com acessibilidade, 01 (um) para uso dos funcionários; 01 (uma) sala para atendimento dos usuários; 01 (uma) sala de reunião para atendimento jurídico dos advogados e para atendimento ao cliente; 01 (uma) sala para reconhecimento de firmas e autenticações; 01 (uma) sala destinada à recepção de títulos; 01 (uma) sala para uso do interino; 01 (uma) sala, climatizada, destinada para o

Sim

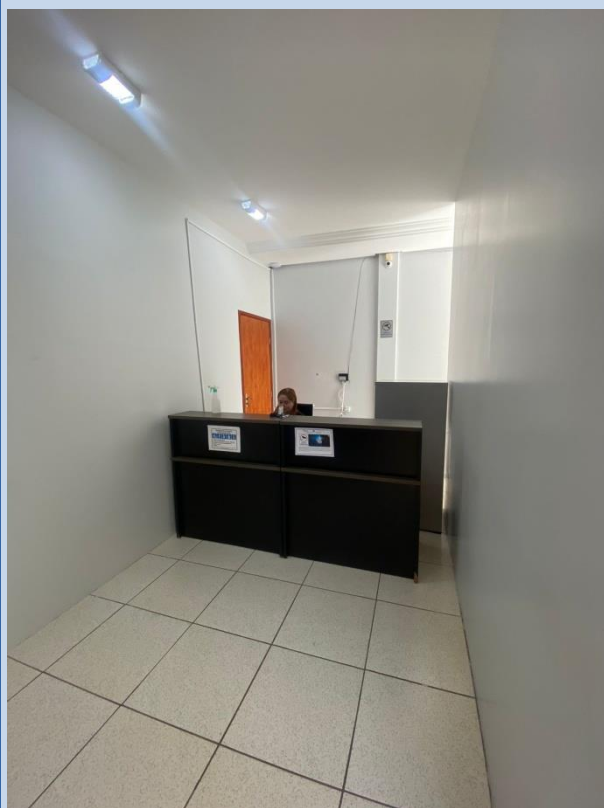
Relatório de Visita de Correição

servidor; 01 (uma) sala de uso do escrevente; 01 (uma) sala de arquivo; 01 (uma) sala destinada para os prepostos.

Além disso, verificou-se que todos os ambientes da serventia são climatizados, bem como possui mesas e cadeiras ergonômicas adequadas para uso dos funcionários.

Ainda, observou-se que a serventia dispõe de bebedouro e café para os usuários.

Tais informações são confirmadas pelas fotos anexas.



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



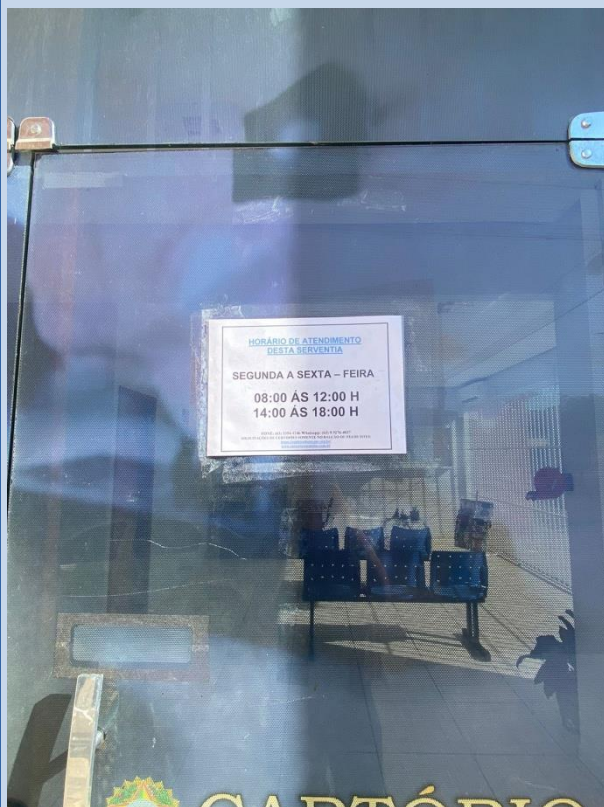
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



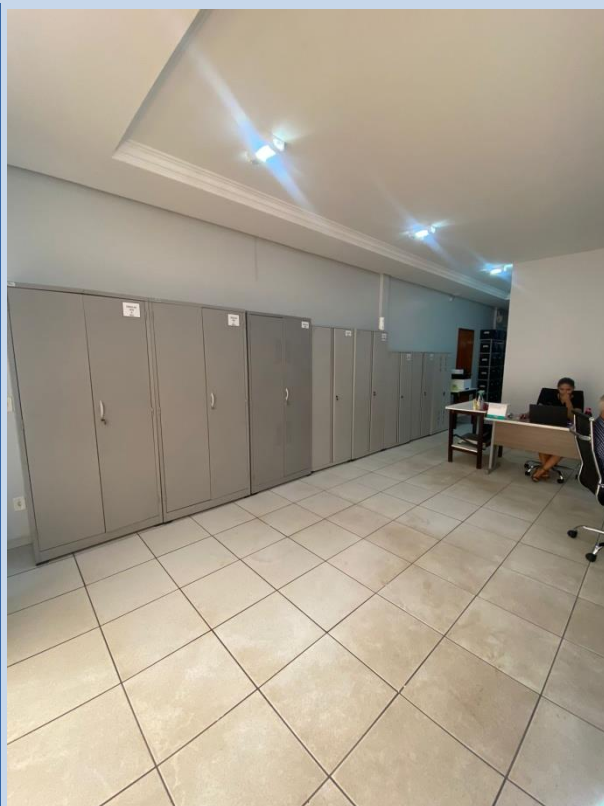
Relatório de Visita de Correição



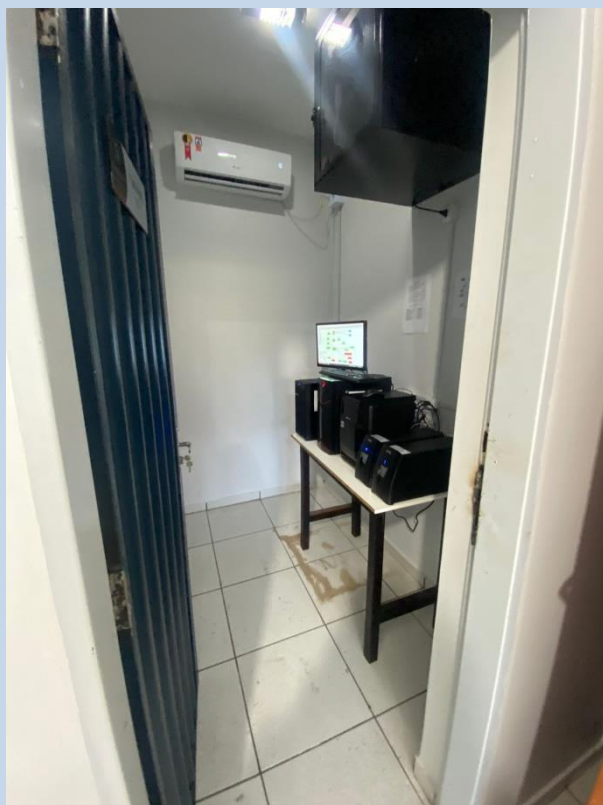
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

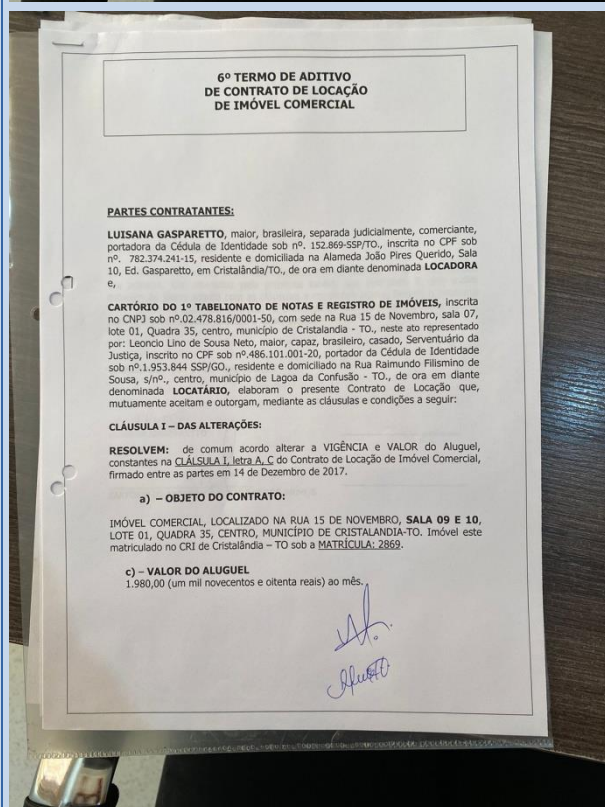
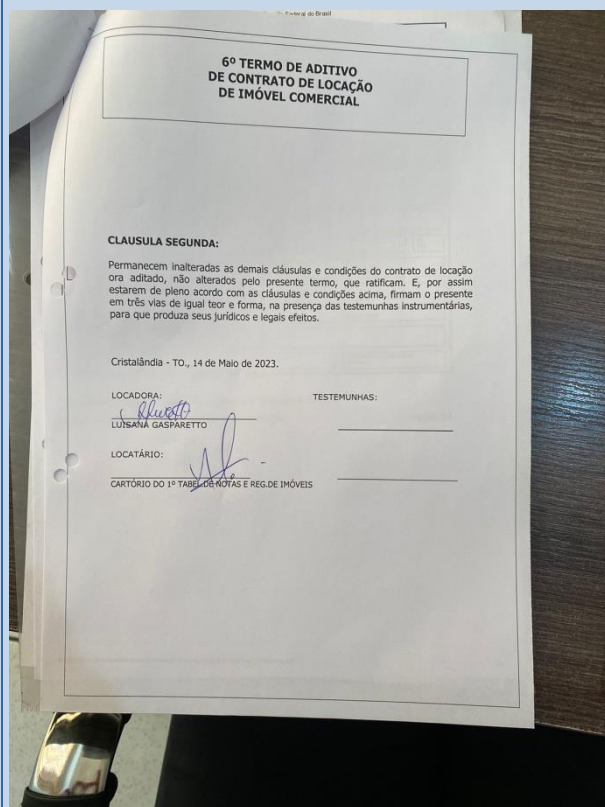


Comentários Gerais

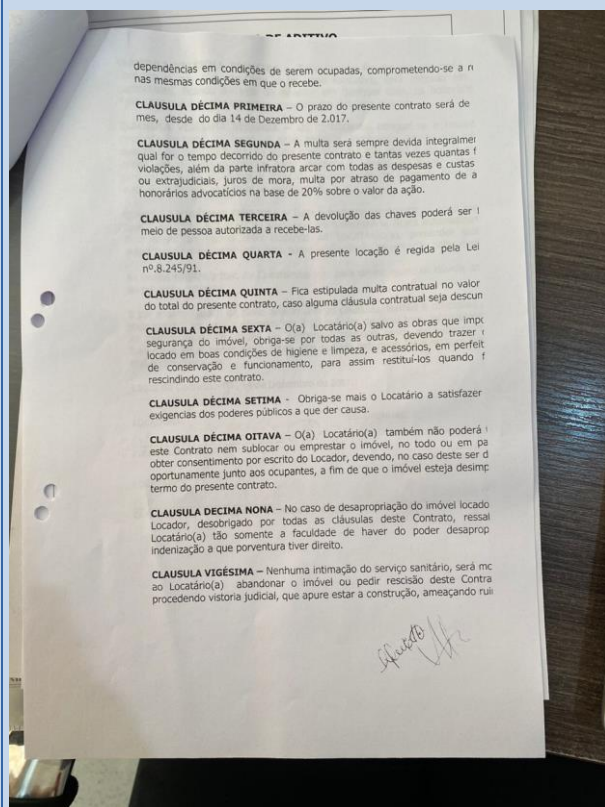
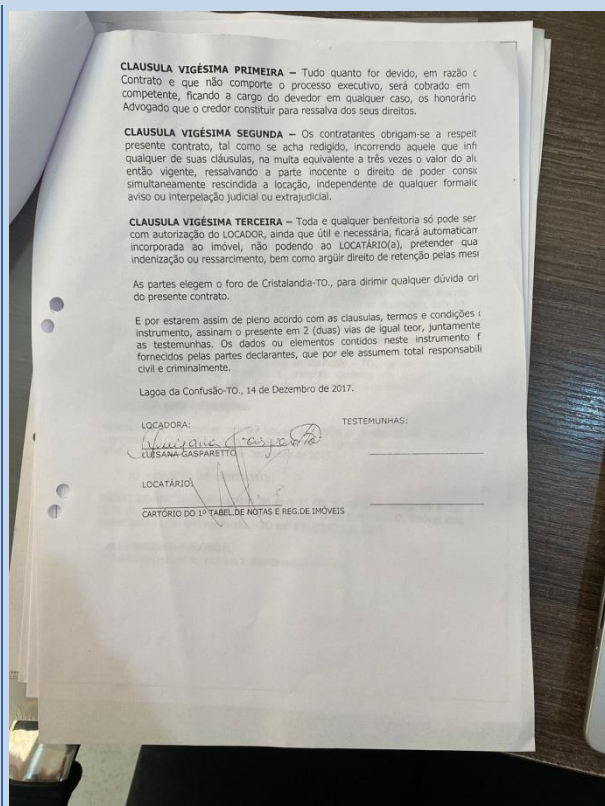
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Alugado
	Observação Ocorrência Ao ser consultado, o Interino informou que o imóvel é alugado pelo valor de R\$1.980,00 (Um mil e novecentos e oitenta reais), conforme contrato de locação e o último termo aditivo. O imóvel está localizado na rua 15 de novembro, sala 09 e 10, lote 01, quadra 35, centro, sob a matrícula n. 2869.	

Relatório de Visita de Correição

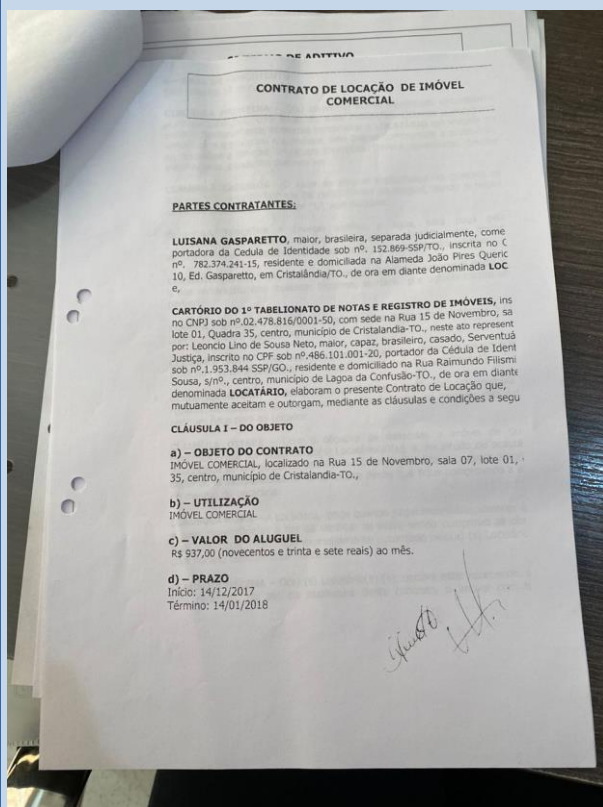
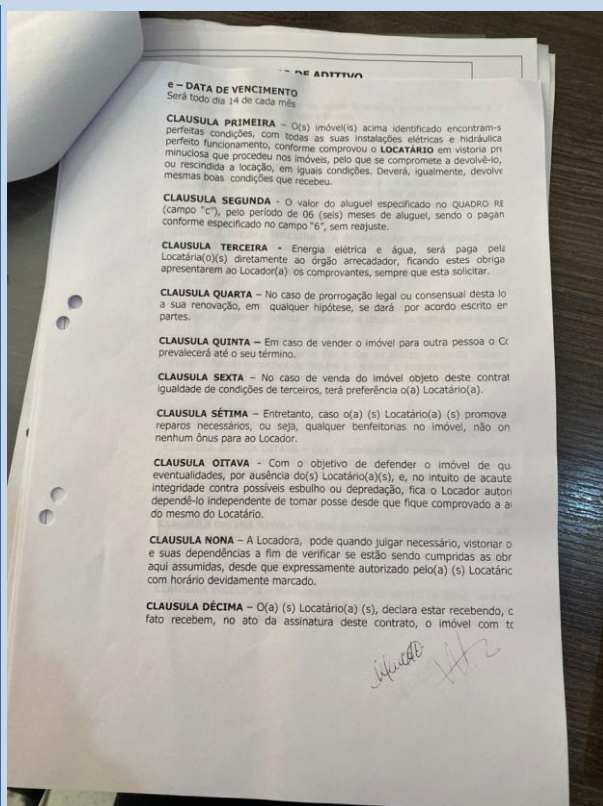


Relatório de Visita de Correição



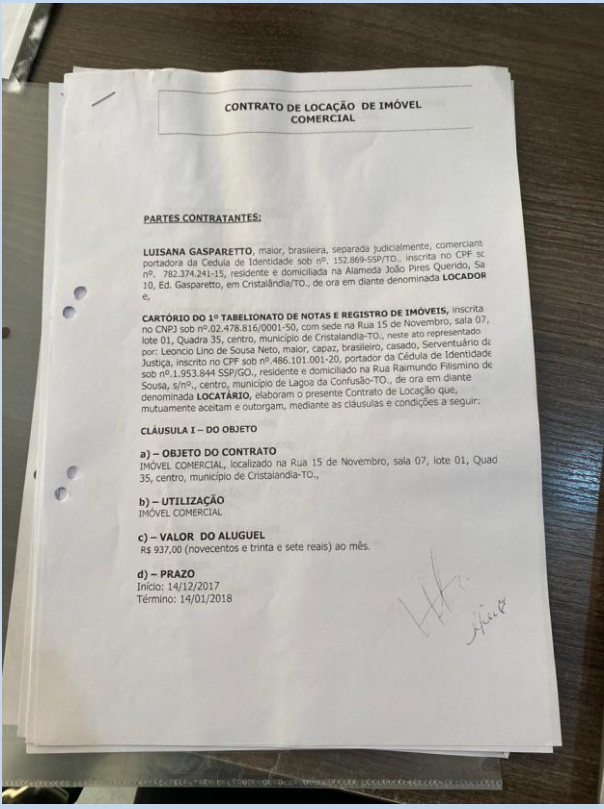


Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição

		
23	Quantidade de Ambientes	11
24	Identificação Externa Observação Ocorrência A serventia possui identificação externa e conta com todos os requisitos estabelecidos pelo Provimento n. 03/2023/CGJUS/TO.	Sim



PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança	Sim
	Observação Ocorrência A serventia conta com portas de vidro e grades, bem como câmeras de monitoramento eletrônico e extintores de incêndio para sua segurança. 	

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
	Observação Ocorrência A serventia conta com 09 (nove) ares-condicionados.	
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
148	Acessibilidade geral	Sim
230	Arquivo Físico	Sim
	Observação Ocorrência O cartório possui arquivo físico e digitalizado.	

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição





PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

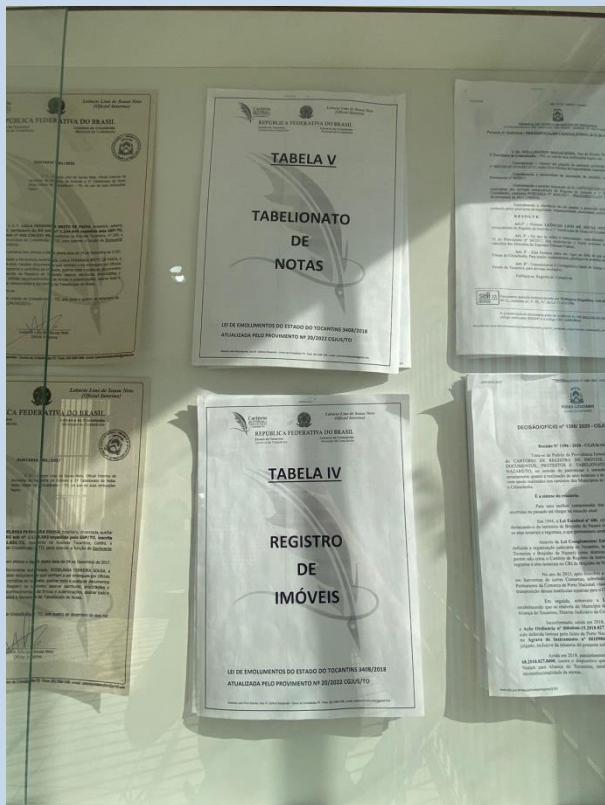
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos Observação Ocorrência Verificou-se que a tabela de emolumentos da serventia encontra-se atualizada. 	Regular

Relatório de Visita de Correição

		
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Observação Ocorrência Durante o trabalho correcional, o Interino foi cientificado acerca do quantitativo, e orientado a continuar observando o prazo estabelecido pelo Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO para leitura do Comunica, pois o filtro realizado pelo módulo de correição apontou uma quantidade ínfima, o que indica que o Interino observa o Provimento.	4
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0

Relatório de Visita de Correição

158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
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 Observação Ocorrência CPF n. 13438689120, OTOCAR MOREIRA ROSAL. Valor: R\$ 4.817,25. Deliberação Os débitos são relativos ao antigo titular da Serventia, os quais já possuem um processo SEI específico para a devida cobrança. Sem apontamentos.	4.817,25
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	2.453,02

Relatório de Visita de Correição

112	Observação Ocorrência CPF n. 13438689120, OTOCAR MOREIRA ROSAL. Valor: R\$ 2.453,02. Deliberação Os débitos são relativos ao antigo titular da Serventia, os quais já possuem um processo SEI específico para a devida cobrança. Sem apontamentos.	
	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente multas	0,00
	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	Regular
Comentários Gerais		
Recomendação 1	Ocorrência Em levantamento pré-correcional, verificou-se que a quantidade de atos praticados informados no Justiça Aberta se diverge do número que consta no sistema GISE, a saber: ● CNJ 01/07/2021 a 31/12/2021: 6.272 atos praticados - GISE 01/07/2021 a 31/06/2021: 6.271 atos praticados. Dessa forma, fica orientado ao Interino para manter a consonância das informações entre o sistema GISE e portal Justiça Aberta, no que	

Relatório de Visita de Correição

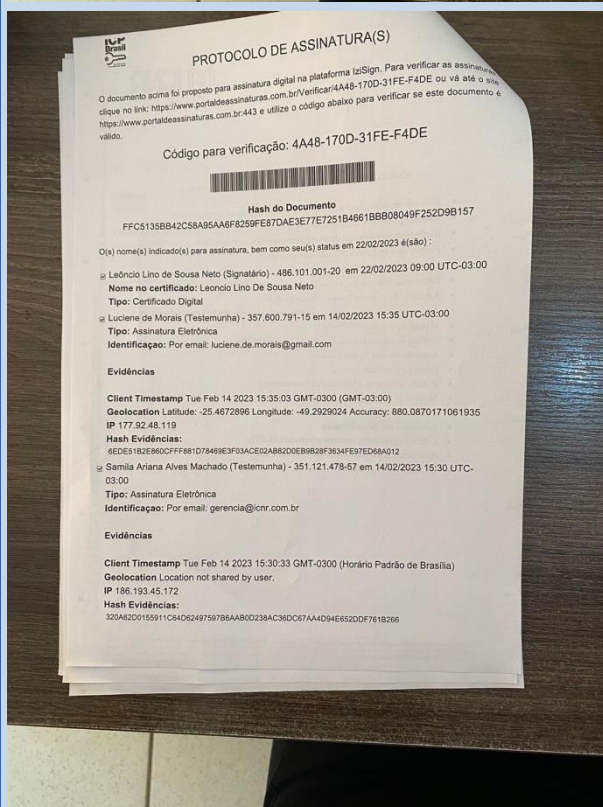
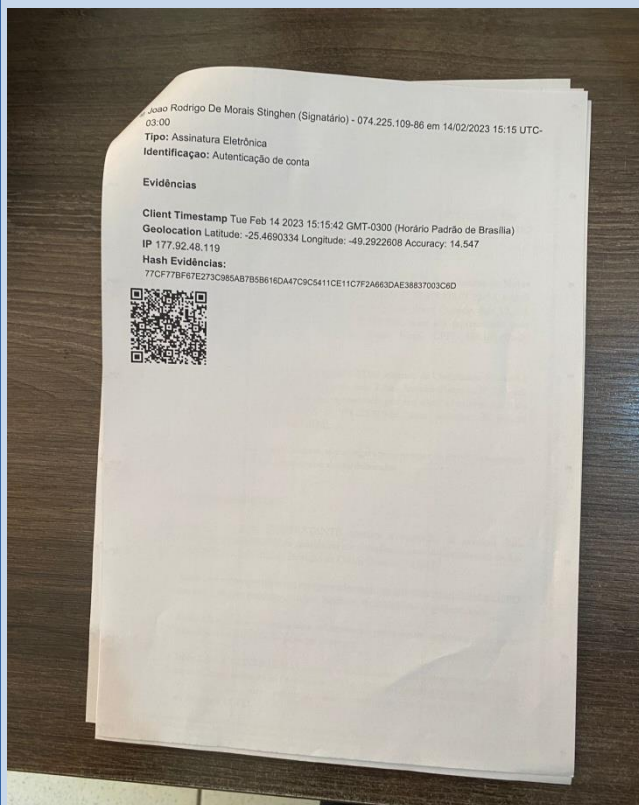
concerne aos dados de produtividade e arrecadação, quantidade de atos praticados e demais informações.

O Interino deve observar o disposto no art. 383 do Provimento n. 03/2023/CGJUS/TO, que determina que as alterações cadastrais da serventia devem ser lançadas no sistema Justiça Aberta, mantendo-as de forma atualizada.

Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ

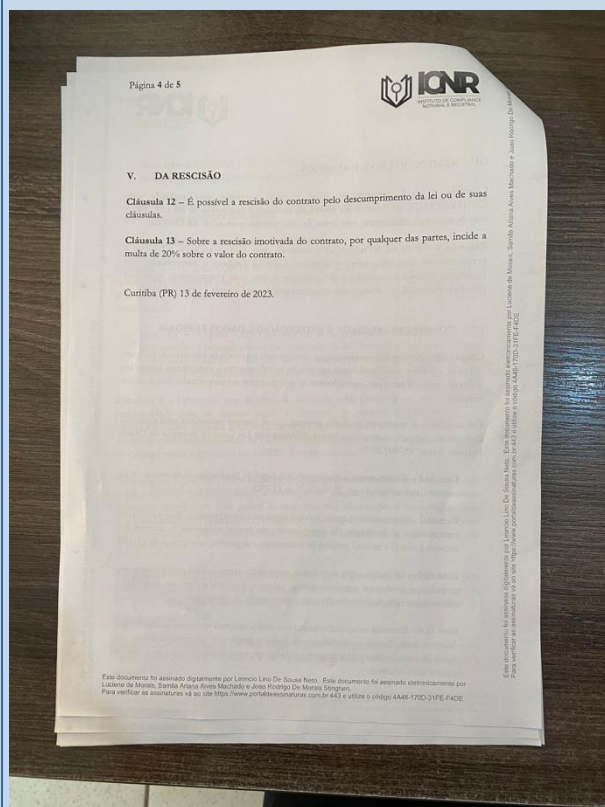
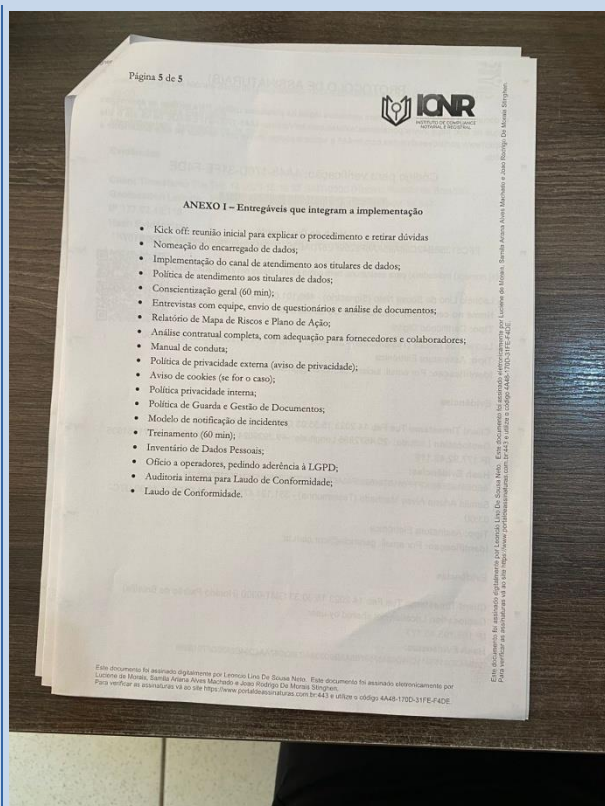
Código	Descrição	Resposta
213	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 74/2018/CNJ?	Regular
	Observação Ocorrência A serventia dispõe de 08 (oito) notebooks; 04 (quatro) impressoras, sendo 03 (três) multifuncionais e 01 (uma) etiquetadora; 1 (um) servidor de rede e 02 (dois) computadores com nobreaks. Em consulta, foi verificado que os softwares são devidamente licenciados. A serventia possui servidor de rede em sala climatizada.	
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ?	Regular
	Observação Ocorrência A serventia contratou o Instituto de Compliance Notarial e Registral para a adequação da serventia à LGPD, conforme contrato anexo. O Interino deverá velar para que a empresa contratada cumpra integralmente as disposições do Provimento n. 134/CNJ e da Lei n. 13.709/2018.	

Relatório de Visita de Correição



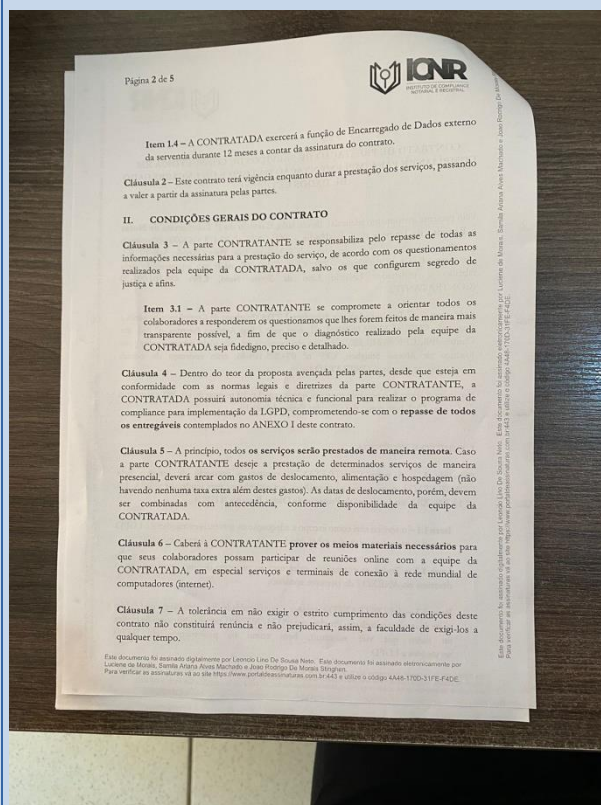
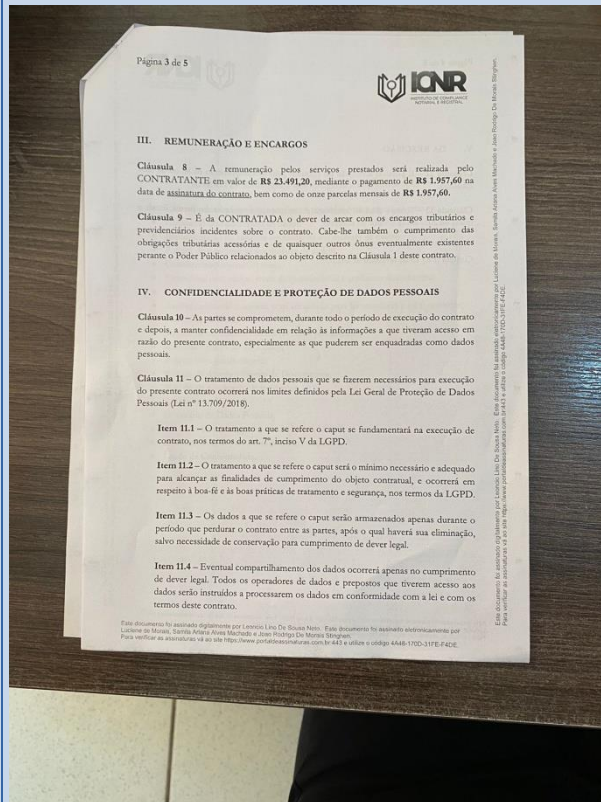


Relatório de Visita de Correição

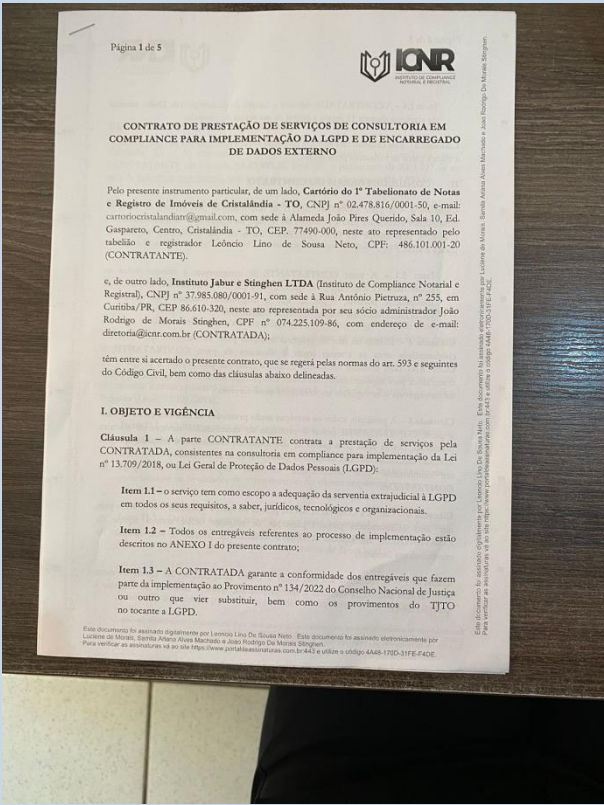




Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

		
215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ? Observação Ocorrência O Interino informou que observa os procedimentos em relação a prevenção dos crimes de lavagem de dinheiro, inclusive, já procedeu com as devidas comunicações. Alguns comprovantes foram apresentados.	Regular
216	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ?	Regular
217	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ? Observação Ocorrência Foi informado pelo Interino que o acervo encontra-se	Regular

Relatório de Visita de Correição

	100% digitalizado.	
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?	Não
	Observação Ocorrência O Interino informou que embora estejam habilitados, ainda não realizaram atos notariais eletrônicos pela falta de demanda.	
273	Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 124/2021/CNJ?	Regular
	Observação Ocorrência Observar informação lançada no tópico “A serventia encontra-se integrada a Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, na forma do Provimento n. 124/2021/CNJ?”. Deliberação Observar informação lançada no tópico “A serventia encontra-se integrada a Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, na forma do Provimento n. 124/2021/CNJ?”.	
274	Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 143/2023/CNJ?	Regular
	Observação Ocorrência	

Relatório de Visita de Correição

A serventia encontra-se regular quanto ao Provimento, fazendo constar tanto no Livro de Registro Auxiliar quanto Geral o CNM. Nos registros anteriores estão sendo inseridos progressivamente, conforme determina o Provimento.	
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? Observação Ocorrência Durante os trabalhos correccionais, constatamos que todas as matrículas que estão regulares já estão disponibilizadas no ONR. No entanto, devido ao quantitativo de matrículas com erros na forma das disposições dos Registros e Averbacões, as demais matrículas vem passando por um processo de correção com autorização do Juiz Corregedor da Comarca (fato que demanda tempo), e na medida que vão sendo corrigidas são inseridas no ONR. Há que se pontuar a grande quantidade de matrículas em duplicidade que, de igual modo, vem sendo corrigidas. Todas essas irregularidades são oriundas de práticas do antigo oficial.	Sim
267	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do	Sim

Relatório de Visita de Correição

268	Provimento n. 18/2012/CNJ?	
	Observação Ocorrência Conforme relatório gerado nesta data, a serventia encontra-se regular.	
	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?	Não se aplica
	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não se aplica
271	Foi demonstrado pela serventia, a inclusão de todos os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros “A”, “B”, “B Auxiliar”, “C”, “C Auxiliar” e “E” na Central de Informações de Registro Civil - CRC?	Não se aplica
Comentários Gerais		

Pontos Específicos do Registro de Imóveis		
Código	Descrição	Resposta
247	Nos registros de loteamentos é observada a Lei Federal n. 6.766/79?	Sim
251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	Sim
253	O registro da Regularização Fundiária Urbana é feito com observância das disposições do artigo 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17?	Sim
	Observação Ocorrência	

Relatório de Visita de Correição

	Ainda não foi realizado nenhum registro de Certidão de Regularização Fundiária.	
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ)	Não
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		

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		

Relatório de Visita de Correição

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

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

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?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O Interino informou que não há questionamentos, apenas elogiou a facilidade do acesso à Corregedoria para sanar dúvidas.	

Obrigações Tributárias		
Código	Descrição	Resposta
202	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	Regular

Relatório de Visita de Correição

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		

RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última prenotação nº 24.207, datado de 18/08/20223, Baixa de Hipoteca, selo n. 128223AAA074175-SFL. Do exame do livro, não foram encontrados achados.	

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O registrador foi orientado para atentar-se aos atos da tabela de emolumentos na hora de gerar o selo, visando manter a regularidade, selando o ato de forma correta.
Observação 2	Ocorrência Última matrícula nº 5.470, CNM - 128223.2.0005470-67 - datada de 14/08/2023.

RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Na data da visita correcional, o último registro no Livro 3 é o de nº 3860, datado de 15/08/2023, selo nº 128223AAA074110. Da análise, não foram encontradas irregularidades.	

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia já digitalizou todas as matrículas, as quais já estão no formato de fichas no sistema de automação, com isso, o indicador real encontra-se devidamente alimentado.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia já digitalizou todas as matrículas, as quais já estão no formato de fichas no sistema de automação, com isso, o indicador pessoal encontra-se devidamente alimentado.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Recomendação 1	Ocorrência	
	A serventia possui um livro tipo ATA, físico e manuscrito, mas não há registros. A título de recomendação, pontuamos que caso de aquisição de imóvel por estrangeiro, o controle deverá ser pelo sistema de automação, em fichas.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Situação regular.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pelo cartório é o NORTORIAL. Último ato: 330, datado de 18/08/2023, apresentante: Gasparin Colauto, Cartão de Assinatura, Confecção de Cartão de Autógrafo, selo n. 128223AAA073234.	
Observação 2	Ocorrência A estruturação do livro de protocolo atende o que exige o Provimento n. 3/2023 CGJUSTO. Possui campo destinado ao número de ordem, data de apresentação, apresentante, natureza, anotações/averbações, selo utilizado. As páginas do livro são rubricadas. Além disso, registra-se que é feito o encerramento diário do livro.	
Observação 3	Ocorrência Durante o trabalho correcional foram consultados os selos do protocolo dos números de ordem 3018, 3013, 2993, 2527 e 2661, oportunidade na qual foi possível verificar a convergência de dados do livro às do sistema GISE. Selos n. 128223AAA073229, 128223AAA073222, 128223AAA073199, 128223AAA064615, 128223AAA067273.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda, livro 47, fls. 137, partes: José Wilson Magalhães, Danielle Lino de Souza Magalhães, Ana Priscila Magalhães Queiroz e de outro lado, Juscelino Kubitschek de Oliveira Azevedo, selo n. 128223AAA073200.	

Relatório de Visita de Correição

Dados corretamente declarados no GISE.

Ocorrência

Analisando as escrituras constatou-se que o selo relativo a comunicação à CENSEC não está sendo gerado.

Exemplos de escrituras sem o selo devidamente vinculado: 128223AAA073200, 128223AAA073182 e 128223AAA069736.

Deliberação

Achado 2

A Tabela de Emolumentos (Provimento n. 20/2023/CGJUSTO) estabelece um item específico para o ato de comunicação à CENSEC decorrente do Provimento n. 149/CNJ, item 1.6 da Tabela VII *“1.6 Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas, cobra-se: (...)”*.

Com efeito, o Interino deverá selar todos os atos de lavratura de escrituras que não contiverem o selo de fiscalização do item 1.6 da Tabela VII.

Ocorrência

Da análise por amostragem das escrituras denota-se que as partes são devidamente qualificadas, o objeto é identificado.

Quanto àquelas escrituras em que as partes se encontram representadas por procurador, é mencionado o livro e cartório em que a procuração foi lavrada.

Observação
3

Ademais, é mencionado o rol de documentos que se encontram arquivados referentes à escritura, e mediante solicitação, de pronto a documentação foi apresentada.

Além disso, consta o preço e as condições de pagamento, a forma de transmissão, as certidões e documentos apresentados de forma individualizada e detalhada, a menção à consulta à Central de Indisponibilidade de bens, inclusive com a menção do código HASH, informação sobre o ITBI, emissão da DOI e política de privacidade de dados, além de outras informações.

Por fim, registra-se que as partes que assinam a rogo são devidamente qualificadas na escritura.

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Analisando as escrituras de compra e venda, notou-se que o selo disposto no ato encontra-se de forma contrária ao que estabelece o Provimento n. 3/2023 CGJUSTO.

Além disso, a discriminação dos valores encontra-se atrelada ao número do selo e o QR Code também está fora dos padrões exigidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUSTO.

Deliberação

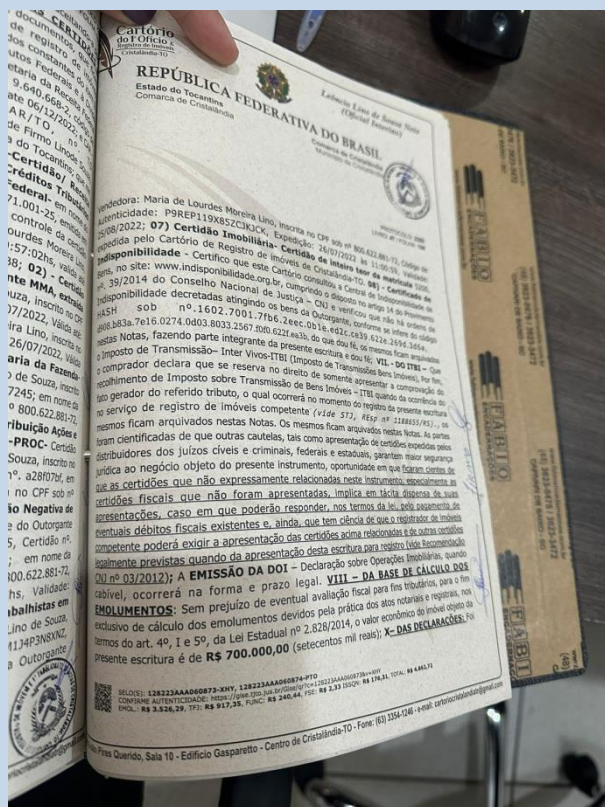
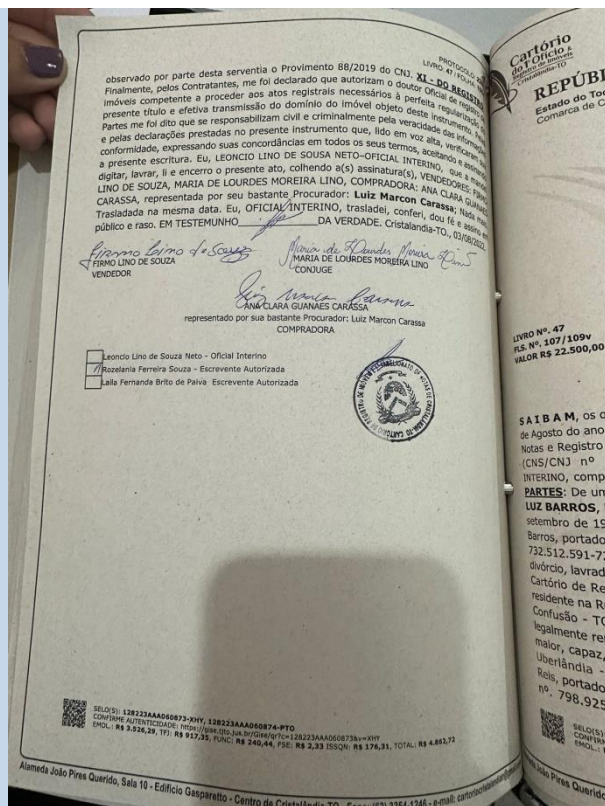
Diante do que foi pontuado pela análise correcional, o Interino deverá, doravante, ao final do texto das escrituras, lançar a cota discriminando os emolumentos, incluindo o valor da Taxa de Fiscalização Judiciária, da contribuição para a compensação e o valor correspondente ao imposto municipal incidente, se houver, nos termos do art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18.

Ademais, consoante ao QR Code, a forma correta de disposição nos atos está prevista no anexo único do Provimento n. 3/2023 da GJUS/TO, devendo o Interino proceder com a sua adequação. Segue abaixo a imagem para melhor compreensão.



Observação
4

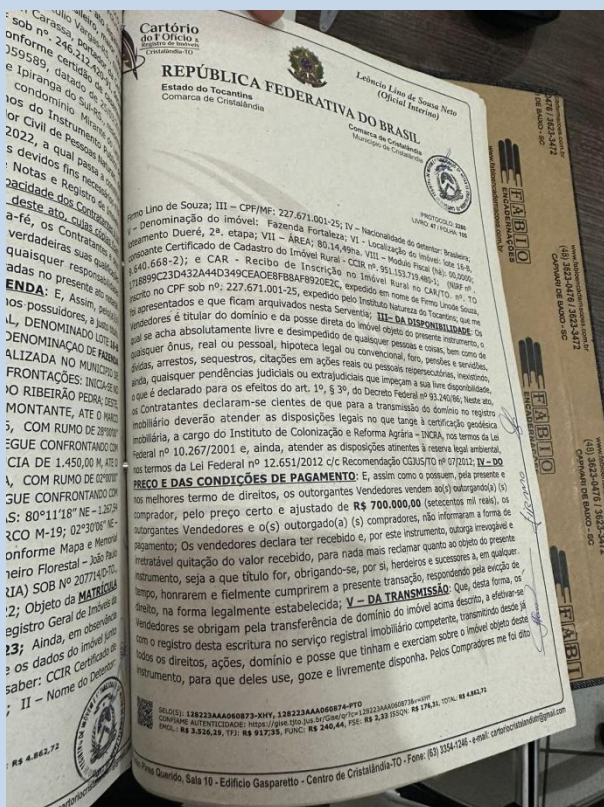
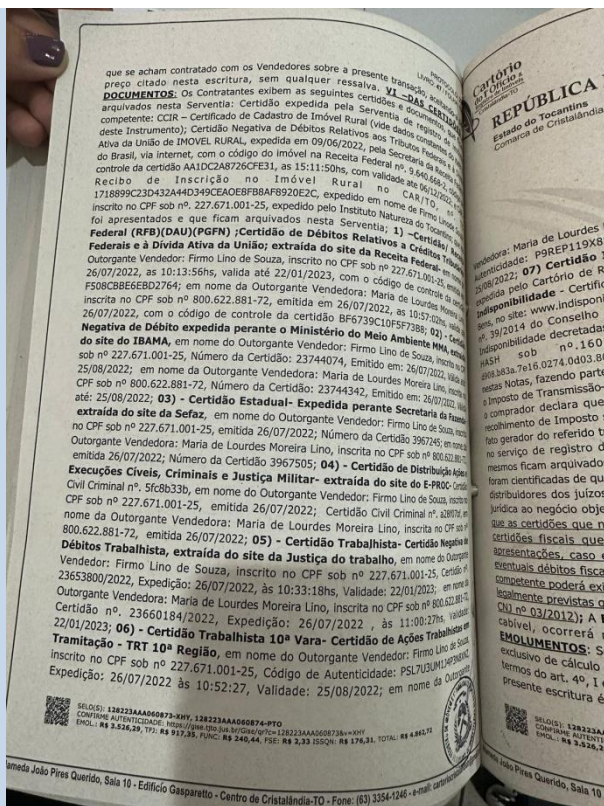
Relatório de Visita de Correição





PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

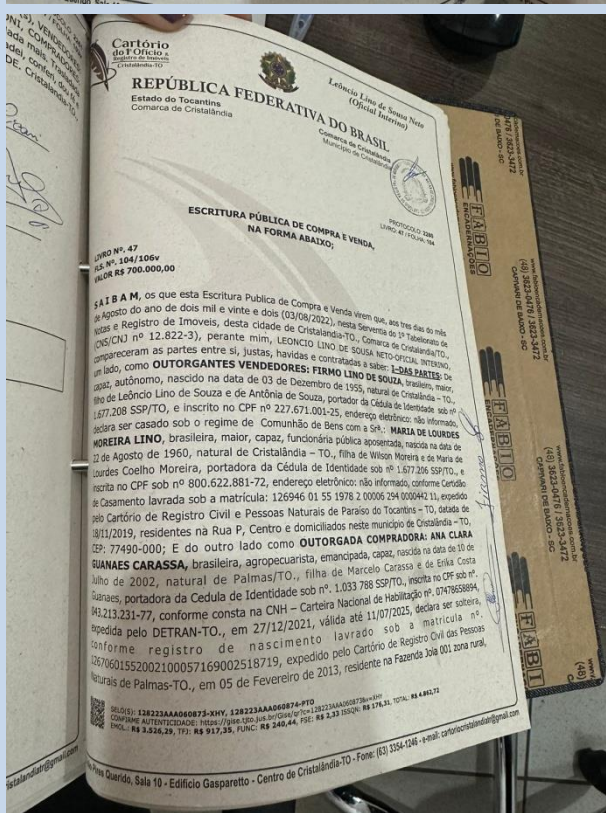
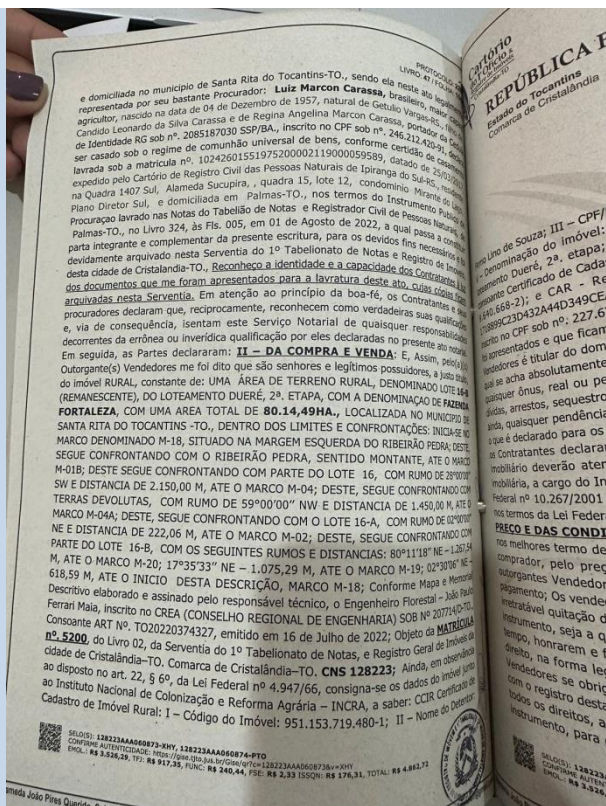
Relatório de Visita de Correição





PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos sobre Meação, livro 5, fls. 137, Luiz Batista dos Santos e Lyndoya Participações LTDA, selo n. 128223AAA073225. Em consulta ao selo denota-se que as informações lançadas no GISE encontram-se corretamente declaradas.	
	Ocorrência Segue aqui o mesmo apontamento do livro de Escrituras Públicas de Compra e Venda, no que se refere a ausência do selo referente a comunicação. Exemplo selo n. 128223AAA073223, 128223AAA073215 e 128223AAA071277.	
Observação 2	Deliberação Dessa forma, o Interino deverá seguir a deliberação contida no item “TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO” do presente relatório.	
Observação 3	Ocorrência Da análise das escrituras, por amostragem, observou-se que as partes são devidamente qualificadas, o objeto é identificado. No teor da escritura são mencionados os documentos que a subsidiaram. Além disso, possui a devida menção da emissão da DOI, da base de cálculo dos emolumentos, e declarações. Escrituras consultadas cujos selos são: 128223AAA071319, 128223AAA068227 e 128223AAA058263.	

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

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência O livro foi aberto em 17/10/2018, e possui apenas o termo de abertura. Assim, não foram encontrados achados.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última procuração: Livro 21, fls. 193/194V, outorgante: Geovane Alves dos Santos, Outorgado: Alexandre Scrideli Meirelles, selo n. 128223AAA073230. Em consulta ao selo mencionado, foi possível observar a convergência das informações do GISE às constantes no ato.	
Recomendação 2	Ocorrência Durante o trabalho correcional, analisando a procuração de página 191, livro 21, outorgante: Leocadia Alves de Souza, outorgada: Rufina Alves de Sousa, selo n. 128223AAA073210, verificou-se tratar de procuração a qual outorga poderes para representar o outorgante na regularização de um imóvel. Com efeito, foi solicitada a documentação que subsidiou a lavratura da procuração, oportunidade na qual se constatou que somente estava a documentação pessoal das partes, ausente a certidão de inteiro teor do imóvel. Questionado sobre a ausência, o Interino pontuou que no caso em questão somente procederam com a consulta no sistema, por se tratar de imóvel registrado no cartório, oportunidade em que foi orientado a realizar a devida emissão da certidão, ainda que se trate de imóvel registrado no cartório. Deliberação A obrigatoriedade da emissão da certidão de inteiro teor da matrícula é requisito documental inerente à regularidade de escritura pública que implique transferência de domínio ou de direitos relativamente a imóvel,	

Relatório de Visita de Correição

Achado 3	bem assim como constituição de ônus reais, nos termos do art. 442, inciso III do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, devendo o interino, doravante, realizar a devida emissão da certidão, mesmo quando se tratar de imóvel registrado no cartório. Ocorrência Por amostragem, em consulta ao selo de algumas procurações foi possível verificar que não está sendo gerado o selo para o item 1.6 da Tabela VII (Lei Estadual n. 3.408/18), referente à comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas. Procurações vistas de páginas 157, 158, 168, 174 e 178. Selos n. 128223AAA068185, 128223AAA068195, 128223AAA069697, 128223AAA069752 e 128223AAA071332. Deliberação Dessa forma, o Interino deverá seguir a deliberação contida no item “TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO” do presente relatório.
----------	---

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Livro 02, fls. 34, Substabelecimento de Procuração Pública que fazem Jean Moura Costa e Kelcy Cristiane Frizo Costa, a favor de Davi Guida Correia, selo n. 128223AAA073159. Dados corretamente declarados no sistema GISE. Ademais, foi possível atestar que por ser Substabelecimento de Procuração lavrada em Cartório de outro Estado, houve a devida incidência do fato de acréscimo previsto no item 1.10 da Tabela V (Lei Estadual n. 3.408/18).	
Observação 2	Ocorrência Questionado acerca da forma de comunicação do Substabelecimento quando a procuração é lavrada em cartório de outro estado ou em outro município, o Interino relatou que, no caso de outros Estados, pelo fato de a	

Relatório de Visita de Correição

plataforma do Malote Digital apresentar, por vezes, erro na visualização dos documentos, encaminha a comunicação pelos correios com AR ou por e-mail mediante o contato telefônico prévio com o Cartório.

No caso de procuração lavrada em cartório de outro município, a comunicação é pelo Comunica - GISE.

Ocorrência

Em vista ao Substabelecimento da Procuração lavrada no livro 21, fls. 162, foi promovida a análise da devida averbação na Procuração acerca do substabelecimento, oportunidade na qual foi possível verificar que é feita uma "Certidão" colacionada no verso, de que a procuração foi Substabelecida, inclusive, a presente certidão não dispõe de selo de fiscalização.

Deliberação

Diante da situação apontada, infere da Nota Explicativa n. 3, "b" da Tabela V da Lei Estadual n. 3.408/18, que não incidem emolumentos nas averbações de revogação, de substabelecimento, de retificação, de ratificação ou qualquer outra averbação realizada em ato notarial.

Com efeito, pode-se afirmar a partir dessa premissa, que o ato de anotação na Procuração acerca do Substabelecimento é um ato de averbação, e não de "certidão" como fora realizado.

Ademais, consoante a ausência de selo, impende consignar que nos termos do § 1º do art. 273 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, tem-se a obrigatoriedade na utilização do Selo de Fiscalização Eletrônico em todos os atos notariais e registrais.

In casu, para o ato averbação de substabelecimento na procuração, o código a ser utilizado da tabela para o ato em questão é o 5172.

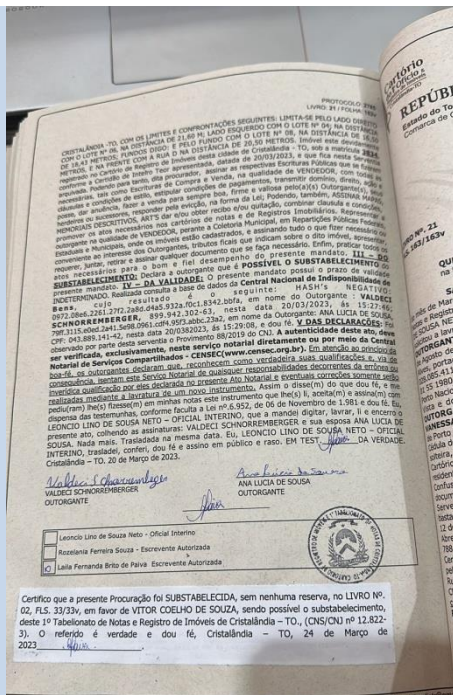
Deste modo, o Interino deverá seguir o procedimento acima para o ato em questão, bem como observá-lo para os seguintes.

Achado 3

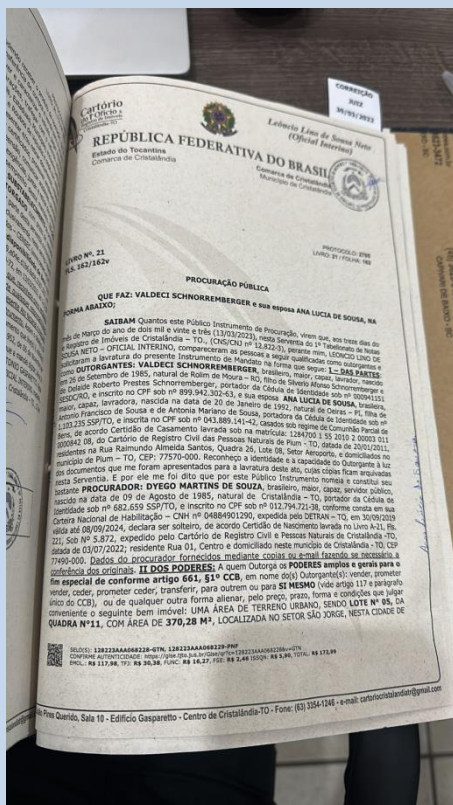


PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Rede João Pires Queiroz, Sala 10 - Edifício Gasparetto - Centro de Cristalândia-TO - Fone: (63) 3354-1246 - e-mail: cartorio@crystalandia@gmail.com



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O livro foi aberto em 28/04/2023. Antes, as atas eram lavradas no livro de escrituras diversas. Última ata: Ata Notarial de Declaração que solicita Jefferson Leonardo Mota Silva, livro 1, fls. 07/10v, Jefferson Leonardo Mota Silva, selo n. 128223AAA071305.	
	Em consulta ao selo constante no ato, foi possível constatar que as informações lançadas no GISE encontram-se em consonância às do ato. Ademais, os valores declarados relativos aos emolumentos também estão lançados corretamente.	
Observação 2	Ocorrência Aclara-se que o livro em questão possui apenas duas atas lavradas. A ata anterior a última já pontuada acima, é referente a uma verificação de documentos para fins de Adjudicação Compulsória Extrajudicial que solicita Alo Guimarães Netto e Luiz Paulo Guimarães, livro 01, fls. 01/06v, selo n. 128223AAA069717.	
	As informações estão corretamente declaradas no sistema GISE. Solicitada a documentação que instruiu a lavratura da ata foi possível verificar que estava devidamente armazenada no cartório, tendo o Interino de pronto a apresentado. Dentre os documentos, registra-se a presença da petição que requereu a adjudicação, o contrato particular de promessa de compra e venda, documentos pessoais das partes, certidões, CAR, CCIR, resultado da busca CNIB, certidão negativa de ônus, certidão de Inteiro teor e notificação extrajudicial.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

A serventia possui os cartões de assinatura de forma física e no sistema de automação.

Registra-se que cartório cadastra e armazena eletronicamente, relativamente às pessoas que figurarem nos atos de reconhecimento de firma, procurações e lavratura de escrituras, os dados de leitura biométrica da digital e captura de imagem facial.

Solicitado um ato no qual tenha sido realizado o reconhecimento de firma, foi possível observar que consta se tratar de reconhecimento de firma por semelhança ou autenticidade.

Por fim, registra-se que o selo constante no cartão de assinatura trata-se do selo referente ao ato de abertura do cartão.

Observação
1



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

1 31/05/2017

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, e armazena os termos colados no próprio livro, mantendo-os de forma organizada em ordem cronológica da realização das correições.
-----------------	--

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Da análise correcional, verificou-se que a serventia possui o livro tanto de forma física quanto digitalizada, utilizando-se do sistema ANOREG/TO para sua gerência. Constatou-se que o livro é composto por informações acerca da competência, dia, conta, ato/histórico, receita e despesa, todavia, contraria o art. 189 do Provimento n. 149/CNJ, pois não há separação das receitas por especialidade.	
	Deliberação Visando corrigir a irregularidade, o Interino deverá solicitar ao suporte do site da Anoreg a correção da formatação do sistema, visando adequação ao Provimento. Consoante a forma de escrituração, nos termos do artigo 189 do Provimento n. 149/CNJ, a receita deve ser lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o Interino 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.	

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

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

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

Deliberação

Conforme previsão contida no Provimento n. 149/CNJ, e observando a forma de abertura do livro contida em seu art. 186, o Interino 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 188 do Provimento n. 149/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 Interino deverá utilizar o livro de forma adequada, a fim de atender as disposições consignadas no Provimento retromencionado.

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 Interino. 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 e Tabelionato 1º 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

Leoncio Lino De Sousa Neto
INTERINO

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