

Relatório de Visita de Correição

Figueiropolis

Serviço 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)	9
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO).....	16
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	25
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	26
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	27
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	27
Das Centrais	32
Pontos Específicos do Registro de Imóveis.....	34
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.....	35
Boas Práticas da Serventia	35
Das Premiações e Programas de Qualidade	35
Das Reclamações Recebidas	35
Dos Questionamentos Formulados pelo Delegatário(a) e ou Interino(a)	36
Obrigações Tributárias	37
Malote Digital.....	38
O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?	38
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	38
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176).....	39
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	47
RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	48
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180).....	48
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	48
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	49
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	50
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	51
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO.....	54

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	57
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	57
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	59
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	59
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ).....	59
Comentário Geral dos Livros	61
Observação Geral	62
Conclusão.....	63
Assinaturas	64
Assinaturas Eletrônicas	65

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Gurupi
Cidade	Figueiropolis
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Ato de Nomeação	Número s/n
Data da Correição	23/10/2023

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

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Maria Azevedo De Paula
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Número s/n
CPF	021.077.591-20
CNPJ	02.065.522/0001-05
Número CNJ	12.900-7
Telefone	(63)3374-1429
E-mail	cartorioritn.fig@hotmail.com
Endereço	Centro Avenida Bernardo Sayão, nº 739, Quadra 4, Lote 15, Loteamento Figueirópolis - 1ª Etapa cep 77465000

Relatório de Visita de Correição

Introdução

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado para o acompanhamento da Correição Geral Ordinária, realizada pela Corregedoria-Geral da Justiça, no Serviço de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas do Município de Figueirópolis/TO, distrito judiciário da Comarca de Gurupi/TO, 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 23 de outubro de 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 2470/2023 - 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
05049714176	Thaynara Gonçalves De Souza Luz	Auxiliar de Cartório - Escriturário(a)
05161611138	Josiley Dantas Batista	Auxiliar de Cartório - Auxiliar de Cartório
52660117187	Evone Alves De Souza	Escrevente - Escrevente
61780561172	Maria José Bonaparte Evangelista Archangelo	Escrevente - Escrevente
87742845172	Carley Azevedo De Paula	Escrevente - Suboficial
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Situação do registro funcional regular.	
	As fotos dos prepostos estão em tamanho adequado. Ademais, o documento colacionado para comprovação do vínculo trabalhista é a CTPS.	
	Por fim, o Substituto é contratado no cargo de “Escrevente”, atendendo o artigo n. 20 da Lei Federal n. 8.935/94.	

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,	Sim

Relatório de Visita de Correição

	XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	
229	Os móveis, utensílios, máquinas e equipamentos são adequados para um bom atendimento? (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO) Observação Ocorrência Da visita correcional observou-se que o Cartório possui mobiliário adequado para a prestação do serviço. Conta com mesas, cadeiras, armários de ferro para a guarda do acervo, mural informativo, extintor de incêndio, ar condicionado, picotadeira de papel, 5 computadores, 5 impressores multifuncionais e bebedouro. As cadeiras destinadas aos prepostos são ergonomicamente adequadas. 	Sim

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 Matrícula R-1, M. 2582, de propriedade de José de Jesus e Carmem Lúcia Bonaparte de Jesus. Valor da locação à época do contrato R\$ 998,00.	
23	Quantidade de Ambientes	7
24	Identificação Externa	Sim
	Achado Ocorrência A identificação externa não se encontra completa, ausente o nome da Delegatária. Deliberação Nos termos do artigo 64, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, deverá ser afixada na fachada de cada unidade de serviço, placa de identificação na qual conste obrigatoriamente a denominação oficial da serventia e, em menor destaque, o nome da Delegatária, as atribuições e número de telefone, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria. Deste modo, a Delegatária deverá promover os ajustes necessários, a fim de atender integralmente a disposição acima referida, fazendo constar seu nome na fachada do cartório.	

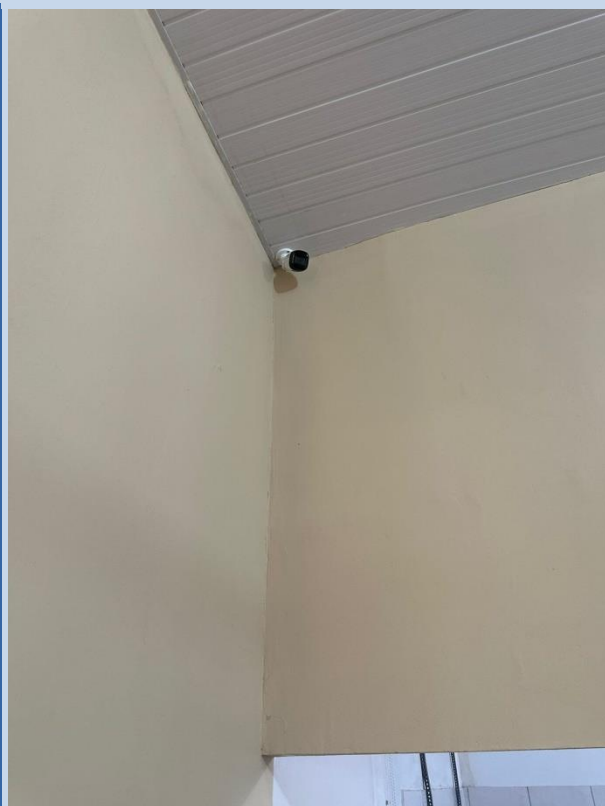
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança	Sim
	Observação Ocorrência O Cartório dispõe de câmera de segurança. 	

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional foi observado que o Cartório possui pontos de infiltração. Deliberação Visando promover a regularidade, a Delegatária deverá adotar medidas necessárias para sua correção, haja vista que a situação agrava a possibilidade de dano ao imóvel, além de representar perigo de curto-circuito, pois um dos pontos é próximo ao ar-condicionado, conforme imagem anexa, o que poderá apresentar riscos não só para o acervo, mas também para os usuários dos serviços ali ofertados, atraindo a responsabilidade civil. (Art. 149, IV do Provimento nº 3/2023 - CGJUS/TO).	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

17	Balcão	Sim
87	Ar condicionado	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro Achado Ocorrência O Cartório conta com um banheiro que fica no interior da sala dos prepostos, ou seja, caso algum usuário necessite do uso terá que cruzar a recepção para chegar até o banheiro que fica dentro de outro cômodo, inclusive, a recepção é isolada por meio de balcão e vidro, o que implica dizer que a simples disposição de acessibilidade no banheiro não resolveria o problema, mas haveria também a necessidade de adequar a recepção. O banheiro não conta com acessibilidade. Deliberação Considerando a necessidade de regularização, a Delegatária deverá apresentar "plano de ação" para a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD), em cumprimento à Lei n. 13.146/2015 e ao art. 64, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, visando o acesso de forma segura e independente por essas pessoas. O acesso da recepção ao banheiro também precisa ser adaptado, ficando clara a disponibilização do banheiro também aos usuários.	Sim

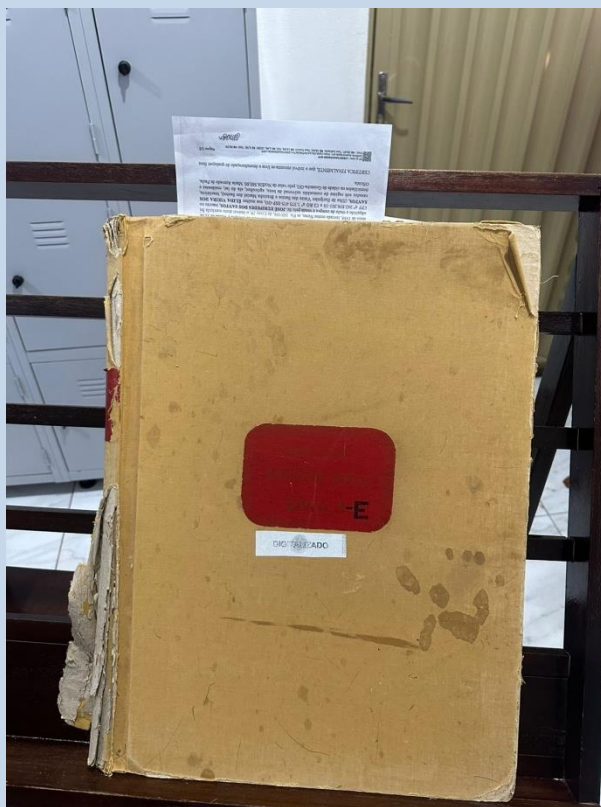
Relatório de Visita de Correição

		
148	Acessibilidade geral	Sim
230	Arquivo Físico Achado Ocorrência O acervo físico do Cartório não está integralmente digitalizado, contando com cerca de 90%. A deliberação está consignada no item acerca da Recomendação n. 9/CNJ, no presente relatório. Ademais, 4 livros necessitam de restauração, conforme foto em anexo. Deliberação Diante da situação verificada quanto aos livros, a Oficial deverá elaborar um "plano de ação" em relação a restauração dos livros e a sua preservação, tendo em vista o seu dever de manter os livros (dados públicos) conservados nos termos do art. 30 da Lei Federal n. 8.935/94.	Sim



PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

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) Observação Ocorrência Durante o trabalho correcional, o Substituto foi informado acerca deste quantitativo, e orientado a observar o prazo estabelecido pelo Provimento n. 3/CGJUSTO. Deliberação Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica-GISE, atentando-se para o devido cumprimento de prazos e determinações. Salienta-se que nos termos do artigo 343, parágrafo único do referido Provimento, a contagem dos prazos estipulados nos expedientes remetidos via Comunica inicia-se após 48 (quarenta e oito) horas, contado da data e horário de envio registrado no Comunica. Assim, a Delegatária deverá observar as disposições acima consignadas.	6
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses	6

Relatório de Visita de Correição

Achado Ocorrência 6 selos: 129007AAA055638 129007AAA056688 129007AAA057299 129007AAA058069 129007AAA058574 129007AAA059929	
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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

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 Em consulta ao sistema GISE e Portal Justiça Aberta, constatou-se que há divergência nos valores acerca da arrecadação semestral informados quanto ao primeiro semestre de 2021, primeiro e segundo semestre de 2022 e primeiro semestre de 2023. Além disso, a quantidade de atos praticados informados quanto ao segundo semestre de 2022 também está em divergência.	
	Deliberação Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá a Delegatária providenciar a correção da quantidade de atos praticados informados quanto ao segundo semestre de 2022, bem como dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, nos períodos apontados, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos.	

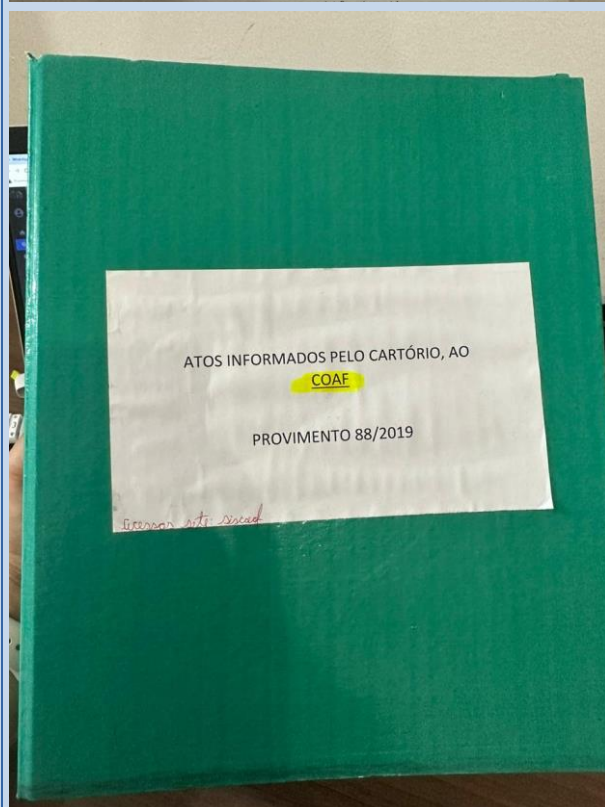
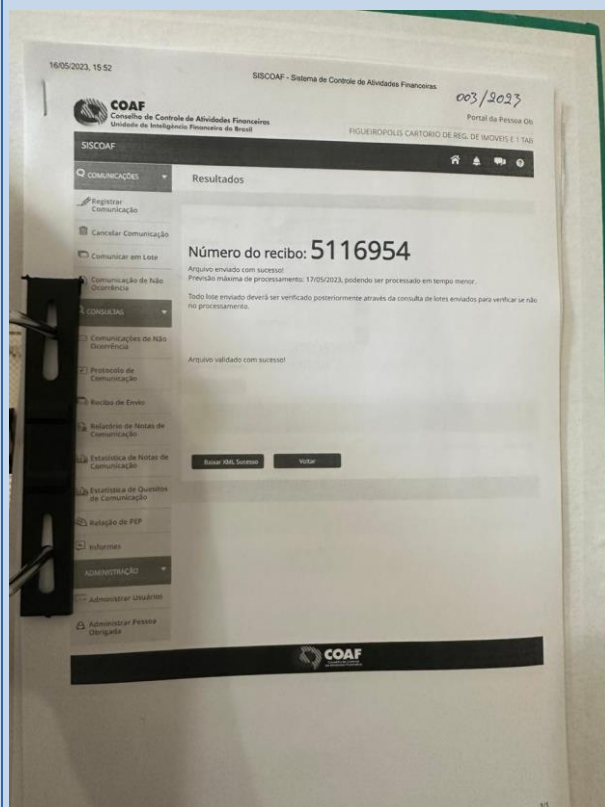
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ

Código	Descrição	Resposta
213	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 74/2018/CNJ?	Regular
	Observação Ocorrência Segundo o Substituto, a serventia cumpre as disposições do Provimento de acordo com a classe.	

Relatório de Visita de Correição

	Foto em anexo do servidor de rede. 	
214	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 134/2022/CNJ? Observação Ocorrência O Cartório firmou contrato com a empresa Simplificart, inclusive segundo o Substituto já realizaram cursos fornecidos por ela.	Regular
215	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 88/2019/CNJ? Observação Ocorrência Segundo o Substituto observam o regramento, inclusive, durante o trabalho foi apresentada uma pasta com os comprovantes das declarações já realizadas.	Regular

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

216	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos do Provimento n. 77/2018/CNJ?	Não se aplica
217	Qual a situação da serventia em relação aos cumprimentos da Recomendação n. 9/2013/CNJ? Achado Ocorrência O Cartório conta com 90% do acervo digitalizado. Deliberação Considerando a necessidade de proteção dos dados, a Delegatária deverá concluir a digitalização do acervo do cartório, mantendo as cópias de segurança em local seguro, de acordo com as determinações contidas na Recomendação n. 9/CNJ, Provimento n.74/CNJ, bem como art. 255 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Caso necessário, poderá apresentar “Plano de Ação”, cujo modelo segue ao final deste relatório, indicando prazo razoável para a conclusão das ações e cumprimento integral da deliberação.	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? Observação Ocorrência O Cartório possui acesso à plataforma, inclusive já houve a prática de atos.	Sim
273	Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 124/2021/CNJ? Achado Ocorrência	Irregular

Relatório de Visita de Correição

Atualmente, nenhuma das matrículas estão na SAEC/ONR.

Segundo o Substituto, em contato com o suporte do sistema de automação foi informado que somente após a digitação de todas as matrículas, poderia iniciar o procedimento de impressão, assinatura, digitalização e encaminhamento.

Deliberação

Inicialmente aclara-se que a finalidade principal do ONR é a implementação do Sistema do Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), promovendo a interconexão em rede de todas as unidades de registro de imóveis do território nacional, propiciando acesso universal unificado e centralizado em um ponto único na Internet, mantidos os dados em suas bases primárias, nas respectivas serventias. Trata-se de arquitetura que promove o acesso universalizado com a distribuição orgânica de competências, respeitadas as atribuições de cada registrador imobiliário.

Nesse prisma, considerando a relevância da questão, a Delegatária deverá concluir a automatização das matrículas, e em seguida, demonstrar a integração à SAEC/ONR, inclusive a devida disponibilização na plataforma do seu indicador pessoal, bem como as imagens das matrículas, conforme dispõe o Provimento n. 124/CNJ.

A não integralização conforme verificada durante a visita correcional caracteriza descumprimento das disposições contidas no Provimento, possível de sanções na forma da Lei n. 8.935/1994, conforme redação do Parágrafo Único do art. 4º do Provimento n. 124/CNJ.

Nesse sentido, antes de adoção de qualquer medida censória, oportunizamos a possibilidade de apresentação de PLANO DE AÇÃO em até 30 dias, detalhando a forma que se dará a integração completa ao ONR, observando o prazo improrrogável de 6 meses para cumprimento, sob pena de aplicação do Parágrafo Único do art. 4º do Provimento n. 124/CNJ.

Relatório de Visita de Correição

274	Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 143/2023/CNJ? Achado Ocorrência Até o presente momento a serventia não realizou a adequação à gerar o CNM nas matrículas que estão sendo abertas, tampouco nas antigas. Deliberação Ressalta-se que nos termos do artigo 13 do Provimento n. 143/CNJ, consoante ao CNM nas matrículas, a Delegatária deverá rigorosamente observar as disposições referidas que estabelecem: Art. 13. Os oficiais de registro de imóveis implantarão o Código Nacional de Matrícula – CNM: I – imediatamente, para as matrículas que forem abertas a partir do funcionamento do Programa Gerador e Verificador; II – sempre que for feito registro ou averbação em matrícula já existente, desde que já esteja em funcionamento o Programa Gerador e Verificador; e III – em todas as matrículas, no prazo máximo de 1 (um) ano, contado do início do funcionamento do Programa Gerador e Verificador. A Delegatária deverá adotar, de imediato, as medidas necessárias a fim de cumprir as disposições do provimento, podendo apresentar “Plano de Ação”, caso entenda necessário.	Irregular
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? Observação Ocorrência Segue apontamento realizado no tópico “Qual a situação da serventia em relação ao cumprimento do Provimento n. 124/2021/CNJ”, sendo que a Oficial deverá seguir a deliberação ali constada.	Sim
267	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ? Observação Ocorrência Por amostragem, verificou-se que a Delegatária realiza a alimentação da CENSEC quinzenalmente.	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?	Não se aplica
269	A serventia utiliza a Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais – CRC, na forma do Provimento n. 46/2015/CNJ	Não se aplica
271	Foi demonstrado pela serventia, a inclusão de todos os dados referentes aos nascimentos, casamentos, óbitos, natimortos e demais atos relativos ao estado civil lavrados, respectivamente, nos Livros “A”, “B”, “B Auxiliar”, “C”, “C Auxiliar” e “E” na Central de Informações de Registro Civil - CRC?	Não se aplica
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Pontos Específicos do Registro de Imóveis		
Código	Descrição	Resposta
247	Nos registros de loteamentos é observada a Lei Federal n. 6.766/79?	Sim
251	Nos registros das incorporações imobiliárias é observada as disposições da Lei Federal n. 4.591/64?	
253	O registro da Regularização Fundiária Urbana é feito com observância das disposições do artigo 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17? Observação Ocorrência Ainda não foi realizado nenhum registro de Certidão de Regularização Fundiária.	Sim
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ)	
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO? Observação Ocorrência Segue apontamento no livro de registro geral.	Sim
259	A serventia vem cumprimento da meta 19 do ano de 2018 do CNJ no que tange ao encerramento das transcrições das transmissões e a consequente abertura da matrícula? Observação Ocorrência O Cartório não possui transcrição.	Sim

Relatório de Visita de Correição

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		

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	Não

Relatório de Visita de Correição

acerca do serviço?	
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 Durante o trabalho correcional, a Delegatária e o seu Substituto externaram um requerimento à Corregedoria: Diante da ADI 1183/STF e artigo 11, VIII da Lei Complementar Estadual n. 112/18/TO, informa possuir interesse na anexação do Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Tabelionato de Protesto de Títulos e 2º Tabelionato de Notas do município de Figueirópolis-TO, ao Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, haja vista que se encontra vago desde 26/01/2017. Ademais, pugna para que caso não ocorra a anexação, que com fundamento na ADI e Lei referida, ocorra acumulação, respondendo <u>Interinamente</u> pelo Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas, pelo 2º de Notas, Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protesto de Títulos, tal como ocorreu nos Cartórios Extrajudiciais de Ponte Alta do Tocantins e Pau D'arco.	
	Deliberação Sobre o apontamento, importa consignar que esta não é a via adequada para o requerimento. Com efeito, a Delegatária deverá ingressar com o pedido em apartado, em petição, direcionada a esta Corregedoria, para que seja dado o encaminhamento.	

Relatório de Visita de Correição

Brasília 24/10/2023

JUSTIÇA ABERTA

DADOS DA SERVENTIA

Código (CNS)	12.883-5
Denominação	CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO 2º DE NOTAS
Data de Instalação	28/03/1994
Tipo	Privatizada
Situação	Ativo
Atribuições	*Notas • Protesto de Títulos • Registro de Títulos e Documentos e CNPJ das Pessoas Jurídicas

DECISÃO

Data de Decisão	26/01/2017
Data de Inclusão	26/01/2017
Status	VAGO
Código	11
Nº do processo	
Nº do Evento	

DESCRIÇÃO DA DECISÃO

Status alterado pela corregedoria estadual

Corregedoria Nacional de Justiça

Obrigações Tributárias

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

Comentários Gerais

Observação	Ocorrência
1	Por amostragem verificou-se a regularidade da serventia nesse aspecto, a partir dos documentos apresentados pelo Substituto.



Relatório de Visita de Correição

--	--

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		

O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?		
Código	Descrição	Resposta
275	O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?	Sim
Comentários Gerais		

RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pelo Cartório é o Nortorial. Último protocolo: número de ordem: 18956, datado de 23/10/2023, Paulo Cesar Lemos da Silva, Registro de integralização de Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária LTDA Bom Jardim Agropecuária LTDA, livro 2, R.18, M-2454, selo n. 129007AAA062000. Dados do ato corretamente declarados no sistema GISE.	
	Ocorrência Durante o trabalho correcional verificou-se os protocolos dos selos n. 129007AAA051861, 129007AAA058141, 129007AAA061960,	

Relatório de Visita de Correição

Achado 3	129007AAA061957, 129007AAA061762 e 129007AAA060196, e comparando as informações constantes no sistema GISE às do livro de protocolo, foi possível observar a regularidade nas informações prestadas. O livro de protocolo segue a numeração de ordem contínua, a natureza do ato está devidamente identificada, e possui informações acerca do interessado, e a data de apresentação do título. O campo das anotações/observações é devidamente preenchido com as informações remissivas do livro e número de registro, matrícula ou averbação realizada, bem como é indicado o selo do protocolo. Registra-se que eventuais irregularidades nos selos vinculados ao selo de protocolo serão abordados no livro em específico. Ocorrência O livro é mantido apenas em formato digital. Deliberação Nos termos do art. 1.072 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, têm-se que é obrigatória a impressão do livro de Protocolo do Registro de Imóveis, o qual deve possuir total consonância com o livro informatizado, devendo constar informações relativas ao campo destinado às anotações e observações, bem como informação da descrição do selo de fiscalização, conforme exigência do art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18. A Delegatária deverá promover os devidos ajustes.
----------	---

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

Código	Descrição	Resposta
Achado 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Última matrícula aberta: 3961, aberta em 19/10/2023, proprietário Simônica Soares Borges, selo n. 129007AAA061930. A matrícula em questão foi aberta em decorrência de um “desdobro”, pois a matrícula originária de número 1314, dizia respeito aos lotes 3 e 4 da quadra 58, com área total de 868,00m², Loteamento Figueirópolis - 2º Etapa,	

Relatório de Visita de Correição

discriminando na abertura da matrícula o perímetro de cada lote.

Ocorre que a AV-8, o lote 4 passou a ser objeto da matrícula 3961, e há menção de que a matrícula 1314 permaneceria pertencendo somente ao lote 3, selo n. 129007AAA061931.

Ademais, em consulta ao selo verifica-se que o procedimento de desdobro foi realizado com fundamento no item 3.6 I da Tabela IV da Lei de Emolumentos, inclusive, o mesmo foi utilizado para a abertura da matrícula 3961.

Deliberação

A situação de irregularidade do procedimento é flagrante, por violação ao princípio da unitariedade matricial.

O princípio da unitariedade matricial consiste na proibição de uma mesma matrícula conter mais do que um imóvel em sua descrição, bem como no impedimento de se abrir matrícula de parte ideal de imóvel (art. 176, § 1º, I da Lei Federal n. 6.015/73).

Com efeito, a todo imóvel deve-se abrir uma única matrícula e cada matrícula deve corresponder a um único imóvel.

Verifica-se inicialmente que a matrícula originária, a matrícula n. 1314 se refere aos lotes 3 e 4, o que já enseja irregularidade.

Posteriormente, por meio da AV-8, a Delegatária fez consignar que em razão de venda, o lote 4 passou a ser da matrícula 3961, ficando o remanescente na matrícula 1314.

O procedimento realizado foi totalmente equivocado, haja vista que em razão do princípio já mencionado acima, bem como em razão do princípio da especialidade objetiva e subjetiva, a matrícula 1314 deverá ser encerrada, e a parte remanescente será objeto de abertura de uma nova matrícula.

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

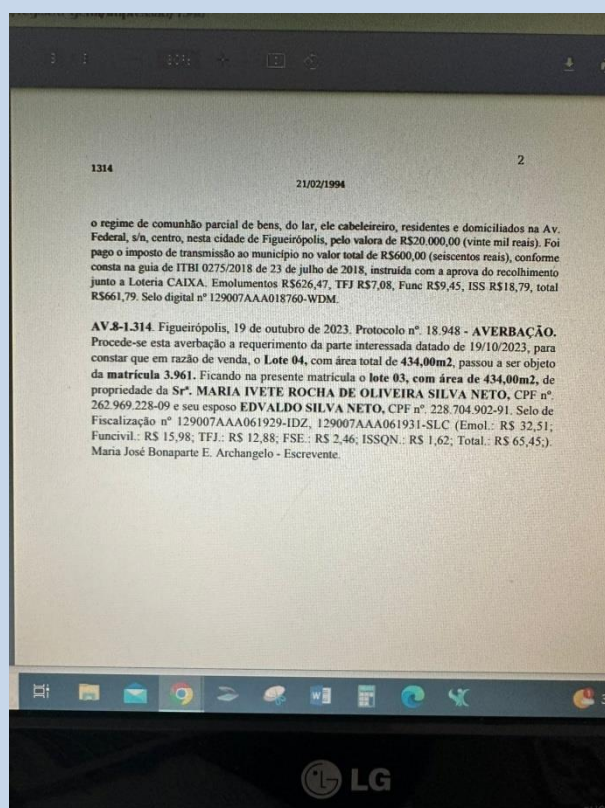
Ademais, o item 3.5, II da Lei Estadual n. 3.408/18, preceitua que “Pelo processamento de retificação administrativa de matrícula, incluindo a autuação, impugnações e manifestações de interessados, abertura e encerramento de matrículas, transcrição de memoriais, arquivamento e conservação”,.

De tudo isso impende consignar que o item a ser utilizado para o encerramento da matrícula originária, deveria ser o item 3.5.

Relatório de Visita de Correição

Outrossim, as matrículas seriam abertas seriam com fundamento no item 3.5.1, por se tratar de imóvel urbano.

Assim, nos próximos procedimentos de desdobro, a Delegatária deverá seguir o exposto acima, visando a consonância do procedimento ao que dispõe a legislação regente, bem como realizar um levantamento de todos os procedimentos já realizados, e solicitar o reajuste dos selos visando a sua adequação.





Relatório de Visita de Correição

R.4-1.314, Figueirópolis, 10 de dezembro de 2013, conforme escritura de compra e venda de 22 de novembro de 2013, lavrada nestas Notas, às Fls. 80/81, livro nº 045, o imóvel esta matriculado, foi adquirido a título de compra e venda pela Sra. **GERALDA SOARES DA SILVA**, inscrita no CPF nº 059.242.781-15, e da CI-RG nº 587.387-SSP-GO, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua 11, s/n; pelo valor de R\$55.000,00 (cinco mil reais); foi pago imposto de transmissão a este município, no valor de R\$210,00 (duzentos e dez reais), conforme guia de IRTI número 052288 de 07 de maio de 2004, emitida pela prefeitura local, devidamente assinada pelo arrecadador municipal Ottafram Carneiro Rodrigues.

R.5-1.314, Figueirópolis, 18 de maio de 2017, conforme escritura de compra e venda com reserva de usufruto de 17 de maio de 2017, lavrada nestas Notas, às Fls. 195/196, livro nº 48, com anuência de Norma Lucia Soares dos Santos, inscrita no CPF nº 330.658.101-15 e CI-RG. nº 3476962-7415710-SSP-GO, a NUA-PROPRIEDADE dos imóveis testa matricula, foram adquiridas a título de compra e venda, pela Sra. **SIMÔNICA SOARES BORGES**, inscrita no CPF nº 021.144.411-13 e CI-RG. nº 693349-SSP-GO, brasileira, solteira, odontóloga, residente e domiciliada à Rua T-16, Santa Fé, Qd. 29, Lote 15, Centro, CEP 77006-032, na Capital de Palmas TO, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Ficando reservado o usufruto em favor da Sra. *Geralda Soares da Silva, em quanto viver ou interessar*. Foi pago o imposto de transmissão ao município, no valor total de R\$1.824,07, conforme consta nas guias de IRTI e DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal de 10 de maio de 2017, instruídas com os comprovantes do pagamento do imposto junto a Loteria CAIXA. Emolumentos R\$1.262,11 TFI R\$8,26 Func R\$10,63 ISS R\$37,86. Total R\$ 1.318,86. Selo digital 129007AAA008151-GWT.

AV.6-1.314, Figueirópolis, 02 de agosto de 2018, procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada e nos termos da escritura de renúncia de usufruto e compra e venda de 31 de julho de 2018, lavrada nestas Notas, no livro nº 49, Fls. 179/180/v, para constar que a usufrutuária **GERALDA SOARES DA SILVA**, renunciou o usufruto gravado no lote 03, em favor da nua-proprietária **SIMÔNICA SOARES BORGES**, valor atribuído a renúncia R\$2.000,00 (dois mil reais). Emolumentos R\$45,36 TFI R\$1,03 Func R\$2,36 ISS R\$1,36 total R\$50,11. Selo digital nº 129007AAA018759-OLY.

R.7-1.314, Figueirópolis, 02 de agosto de 2018, conforme escritura de compra e venda de 31 de julho de 2018, lavrada nestas Notas, no livro nº 49, Fls. 179/180/v, mencionado no AV.6-1.314, o lote 03, da quadra 58, área de 434,00m2 objeto desta matricula 1.314, foi Continua na ficha 002 adquirido a título de compra e venda pela Sra. **MARIA IVETE ROCHA DE OLIVEIRA SILVA NETO**, CPF nº 262.969.228-09 e CI-RG. nº 29.191.436-6-SSP-SP, e seu esposo **EDVALDO SILVA NETO**, CPF nº 228.704.902-91 e CI-RG. nº 29.178.783-6-SSP-SP, brasileiros, casados sob

registro-geral/impressao/1548

1314

21/02/1994

Lotés 03 e 04, quadra 58, com área total de 868,00m2, **Lotamento Figueirópolis-2ª Etapa**, dentro do perímetro urbano desta cidade de Figueirópolis - TO, com a seguinte descrição: **Lote 03**, com área de 434,00m2, frente 14,00 metros para a BR-153, fundo 14,00 metros, com os lotes 16 e 06, lado direito 31,00 metros, com o lote 04 e lado esquerdo 31,00 metros, com o lote 02. **Lote 04**, com área de 434,00m2, frente 14,00 metros para a BR-153, fundo 14,00 metros, com o lote 06, lado direito 31,00 metros, com o lote 05 e lado esquerdo 31,00 metros, com o lote 03. Proprietários: **WADSON FILGUEIRA DE ABREU**, CPF nº 159.599.881-00 e CI-RG. nº 649.725-SSP-GO, e **MARIA DE LOURDES ARAUJO**, CPF nº 534.772.601-63 e CI-RG nº 627.609-SSP-GO, brasileiros, separados judicialmente entre si, fazendeiro, ela funcionária pública estadual, residentes e domiciliados ele nesta cidade, ela na cidade de Gurupi-TO. Registro anterior: R.1-3.135, Fls. 61/63, Livro 2-A10, feito em 08 de junho de 1983, no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Peixe-TO, onde os imóveis eram matriculados. Joaquim de Paula Campos, Sub-Oficial.

R.1-1.314, Figueirópolis, 21 de fevereiro de 1994, conforme escritura de compra e venda de 28 de setembro de 1992, lavrada nestas Notas, às Fls. 97/98, livro nº 26, os imóveis desta matricula, foram adquiridos a título de compra e venda pela Sr. **MARIA DAS DORES PEREIRA RAMOS**, CPF nº 278.232.701-10 e CI-RG. nº 610.458-SSP-GO, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Av. Goiás, nº 1.717, pelo valor de CR\$1.000,00; foi pago o imposto de transmissão este município valor de CR\$20,00; conforme consta na referida escritura. Joaquim de Paula Campos, Sub-Oficial.

R.2-1.314, Figueirópolis, 03 de março de 1994, conforme escritura de compra e venda de 24 de fevereiro de 1994, lavrada nestas Notas, às Fls. 65/66, livro nº 28, os imóveis desta matricula, foram adquiridos a título de compra e venda pelo Sr. **PAULO DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Ceará, nº 655, pelo valor de CR\$50.000,00; foi pago o imposto de transmissão este município valor de CR\$1.000,00; conforme consta na referida escritura. Joaquim de Paula Campos, Sub-Oficial.

R.3-1.314, Figueirópolis, 07 de maio de 2004, conforme escritura de compra e venda de 17 de abril de 2004, lavrada nestas Notas, às Fls. 188/v, livro nº 002, do Tabelionato 2º de Notas desta cidade, os imóveis desta matricula, foram adquiridos a título de compra e venda pelo Sr. **MARCIANO RODRIGUES CHAVEIRO**, inscrito no CPF nº 001.918.701-70 e CI-RG. nº 360.978-SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Federal, s/n, pelo valor de R\$800,00; foi pago o imposto de transmissão a este município, no valor de R\$16,00, conforme guia de IRTI nº 248/2000, emitida pela prefeitura local. Maria Azevedo de Paula, Oficial.



Relatório de Visita de Correição

Matrícula 3961
Fábio Oliveira Neto

LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº
3.961 19 de outubro de 2023 001

FIGUEIRÓPOLIS

IMÓVEL:
Lote 04, quadra 58, com área total de 434,00m2, Loteamento Figueirópolis-2ª Etapa, dentro do perímetro urbano desta cidade de Figueirópolis - TO, com a seguinte descrição: frente 14,00 metros para a BR-153, fundo 14,00 metros, com o lote 06, lado direito 31,00 metros, com o lote 05 e lado esquerdo 31,00 metros, com o lote 03. Proprietários: SIMÔNICA SOARES BORGES, inscrita no CPF nº. 021.144.411-13 e CI-RG nº. 693349-SSP-TO, brasileira, solteira, conforme certidão de nascimento de 16/10/2023, matrícula nº. 129023 01 55 1988 1 00035 031 0021141 19, maior, capaz, dentista, residente e domiciliada à Rua Vênus, nº. 32, São Bernardo do Campos - SP. Registro anterior: R.5-1.314, Livro 2 de registro Geral, Ficha, feito em 18/05/2017, desta Serventia. Selo de Fiscalização nº. 129007AAA061929-IDZ, 129007AAA061930-LRH (Emol.: R\$ 82,22; Funcivil.: R\$ 14,74; TFI.: R\$ 22,33; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 4,11; Total.: R\$ 125,86). Maria José Bonaparte E. Archangelo - Escrevente

R.1-3.961, Figueirópolis, 19 de outubro de 2023. Protocolo nº. 18.949 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA. Procedeu-se este registro a requerimento da parte interessada datado de 18/10/2023, e nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 18/10/2023, lavrada nestas Notas, no livro nº. 055, Fls. 095/098, para constar que o imóvel desta matrícula foi adquirido a título de compra e venda pelo Sr. FÁBIO OLIVEIRA NETO, inscrito no CPF nº. 065.841.331-76 e CI-RG nº. 1335176-SSP/TO, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento de 14/10/2023, matrícula nº. 118026 01 55 1999 1 00346 103 0260683 64, maior, capaz, autônomo, residente e domiciliado à AL. 01 ARSO 43, 0 QI 24, Lt. 03, CS 02 - Palmas - TO, CEP. 77.015-692. Pelo valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). Foi pago os impostos de transmissão (ITBI), no valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais), em data de 17/10/2023, conforme comprovante de pagamento em anexo, e guia de ITBI - GIAI nº. 0874/2023, sobre o valor da avaliação municipal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) DA BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS: Sem prejuízo de eventual avaliação fiscal para fins tributários, para o fim exclusivo de fixação dos emolumentos devidos pela prática dos atos notariais e registrais, nos termos do art. 5º, da Lei Estadual nº. 3.408/2018, as partes concordam que seja fixada a base de cálculo constante do orçamento, que dá o valor de mercado, R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); apresentado certidões exigidas por lei. Selo de Fiscalização nº. 129007AAA061935-ZMH, 129007AAA061936-FNU (Emol.: R\$ 1.657,84; Funcivil.: R\$ 15,98; TFI.: R\$ 337,95; FSE.: R\$ 2,46; ISSQN.: R\$ 82,89; Total.: R\$ 2.097,12). Maria José Bonaparte E. Archangelo - Escrevente

Ocorrência

Analisando a matrícula n. 3792, aberta em 7/2/2022, selo n. 129007AAA047395, verificou-se que foi aberta em decorrência de procedimento de retificação administrativa.

Em consulta à matrícula originária no sistema de automação, matrícula 180, inexistia averbação de seu encerramento. Cientificada, a preposta em consulta à ficha física comprovou que havia a referida averbação de encerramento, oportunidade na qual foi informado que algumas matrículas somente estão atualizadas nos arquivos de Word, que era gerado anteriormente pelo sistema SIC.

Ademais, em consulta ao selo de abertura da matrícula 3792, denota-se que na matrícula aberta em decorrência do procedimento, foi utilizado o item 3.5, III da Tabela IV (Lei Estadual n. 3.408/18), ou seja, a matrícula que está sendo aberta é que está selada com o item de processamento e não a originária. Além disso, não é gerado o selo pela abertura da matrícula, conforme prevê o item 3.5.2 no caso de área rural ou 3.5.1 no caso de área urbana.

Deliberação

Visando promover a regularidade, a Delegatária deverá realizar a atualização de todas as matrículas no sistema de automação, a fim de constar as

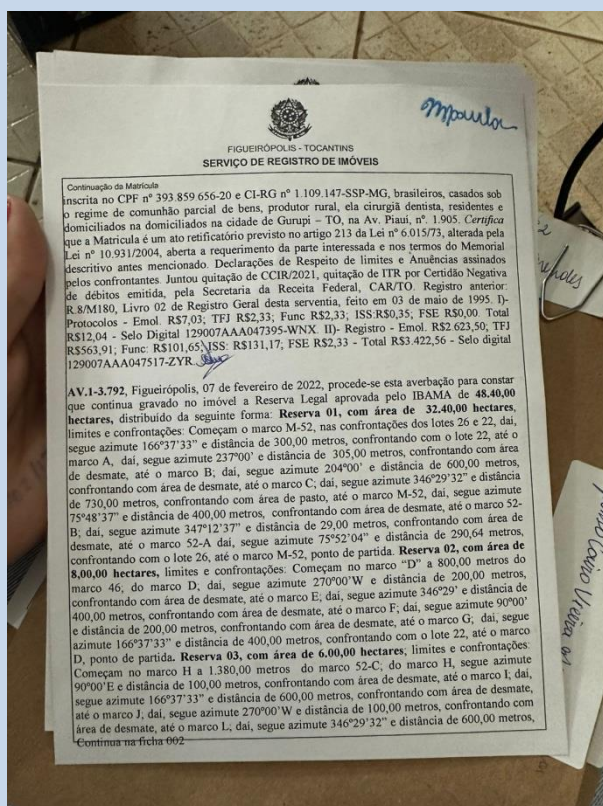
Achado 2

Relatório de Visita de Correição

informações completas.

Ademais, no que concerne a matrícula 3792, diante da irregularidade, aclara-se que o item 3.5 da Tabela IV (Lei Estadual n. 3.408/189) é destinado ao processamento de retificação administrativa de matrícula, que foi o procedimento realizado pela Delegatária na matrícula em questão. O processamento é realizado na matrícula originária, e com a utilização do referido item também ocorrerá o encerramento da matrícula, conforme expressa previsão no item. Além disso, registra-se que dados a serem lançados no selo de processamento da matrícula originária devem ser os relativos à matrícula que será encerrada em razão do procedimento e não da que será abertura, que tomará selo específico.

É importante mencionar que o item apenas se destina ao processamento. Além do processamento, cobra-se também por matrícula aberta, conforme os itens 3.5.1 no caso de imóvel urbano, e 3.5.2 no caso de imóvel rural, devendo a Delegatária observar a presente deliberação, gerando todos os selos das matrículas abertas em virtude do processamento da retificação administrativa.



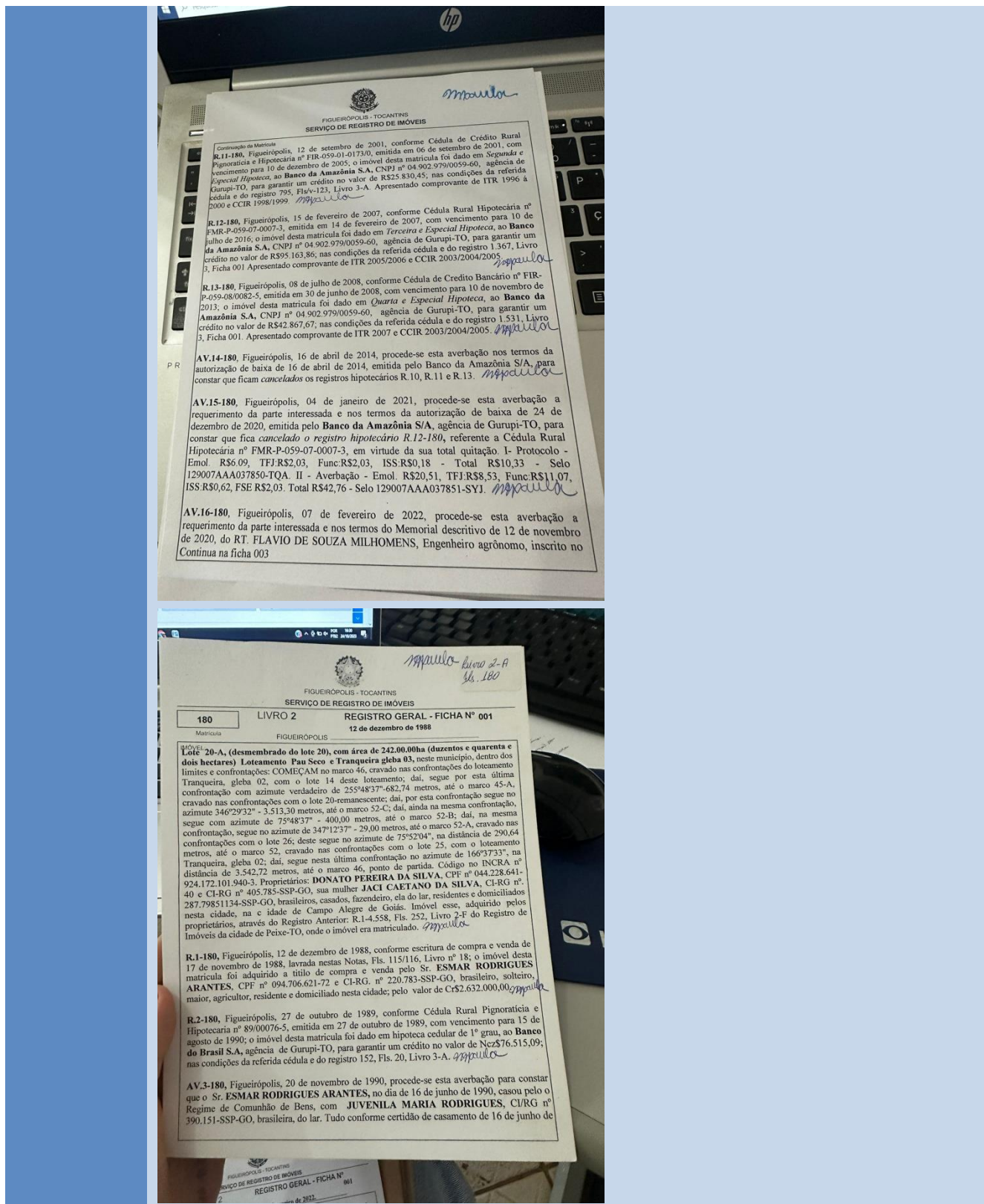
Relatório de Visita de Correição

 FIGUEIRÓPOLIS - TOCANTINS SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
3.792	LIVRO 2 REGISTRO GERAL - FICHA Nº 001
Marcada	07 de fevereiro de 2022.
IMÓVEL Imóvel rural denominado FAZENDA NOVA GLÓRIA, LOTE 20-A LOTEAMENTO PAU SECO E TRAQUEIRA GLEBA 03, NESTE MUNICÍPIO DE FIGUEIRÓPOLIS-TO, com a área de 242.02,85 ha, (duzentos e quarenta e dois hectares, dois ares e oitenta e cinco centiares), 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 externo no vértice D19-M-11232 de coordenadas (Longitude: -49°19'29,610", Latitude: -12°19'27,741" e Altitude: 258,95m), deste, segue confrontando com CNS: 12.900,7 - Mat. 93 - Lote 20 Remanescente Loteamento Traqueira Gleba 03, com os seguintes azimutes e distâncias: 166°27' e 3511,05m, até o vértice D19-M-11233 de coordenadas (Longitude: -49°19'02,387", Latitude: -12°21'18,815" e Altitude: 269,98m), 255°23' e 400,18m, até o vértice D19-M-11234 de coordenadas (Longitude: -49°19'15,205", Latitude: -12°21'22,098" e Altitude: 251,69m), 164°58' e 28,19m, até o vértice D19-M-3534 de coordenadas (Longitude: -49°19'14,963", Latitude: -12°21'22,984" e Altitude: 246,64m), deste, segue confrontando com CNS: 12.900,7 - Mat. 2909 - Partes A e B do Lote 09 do Loteamento Coboerão nº, com o azimute de 255°49 e distância 291,15m até o vértice D19-M-2653 de coordenadas (Longitude: -49°19'24,307", Latitude: -12°21'25,303" e Altitude: 254,017m), deste, segue confrontando com CNS: 12.900,7 - Mat. 3360 - Parte A do Desmembramento da Junção dos Lotes 01, com o azimute de 346°34 e distância 3541,83m até o vértice D19-M-2656 de coordenadas (Longitude: -49°19'15,518", Latitude: -12°21'33,196" e Altitude: 256,988m), deste, segue confrontando com CNS: 12.900,7 - Mat. 178 - Lote 14 do Loteamento Traqueira Gleba 03 e Pau Seco com o azimute de 75°47 e distância 682,85m até o vértice D19-M-11232 de coordenadas (Longitude: -49°19'29,610", Latitude: -12°19'27,741" e Altitude: 258,95m), vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA. Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº 424-4064-424-4062-424-4063-37a-3a58c563, código SNCR/INCRA nº 950 025 382 175-8, NIF/ INCRA na Receta Federal 4.333.361-3 e CARTO Nº 878488. Tendo como responsável técnico, o Engenheiro agrônomo, FLAVIO DE SOUZA MILHOMENS, inscrito no INCRA sob código D19, consoante ART nº 20200274228-TO, 80265/TO (credenciado no INCRA sob código D19, de 12 de novembro de 2020. Proprietários: Tulo conforme Memorial descritivo de 12 de novembro de 2020. Proprietários: GILBERTO LACERDA DE ALMEIDA, inscrito no CPF nº 273.501.856-34 e CLRG nº 564.194-SSP-GO, e sua mulher MARIA EMÍLIA GUARDIANO AZEVEDO ALMEIDA,	

[illegible]



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último registro: 4740, registro de garantia constante em Cédula Rural Pignoratícia, José Francisco Santos, selo n. 129007AAA061968. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	
Observação 2	Ocorrência Durante o trabalho correcional verificou-se os registros de selos n. 129007AAA061901, 129007AAA061480, 129007AAA059688 e 129007AAA060170, e confrontando as informações constantes no ato às do sistema GISE, é possível observar a convergência. Ademais, as cédulas são devidamente organizadas nos armários do Cartório, bem como digitalizadas e inseridas no sistema de automação.	
Achado 3	Ocorrência Analisando o registro de n. 4735 observou-se que o Contrato de Abertura de Teto e outras Avenças diz respeito ao montante de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), todavia, em consulta ao selo do registro da garantia, selo n. 129007AAA061858, é possível verificar erro material no importe de R\$ 50.000,00, ou seja, no GISE consta como valor econômico o importe de R\$ 1.550.000,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta mil reais). Solicitada o Contrato verificou-se que o valor é de R\$ 1.550.000,00 (um milhão e quinhentos e cinquenta mil reais), ou seja, houve erro no registro quanto ao valor, todavia, imediatamente após a constatação, a preposta da serventia providenciou a correção da informação. Deliberação A Delegatária deverá atentar-se quanto ao correto lançamento das informações no sistema GISE, visando evitar retificações desnecessárias ou eventuais prejuízos financeiros ao cartório ou, até mesmo, ao Poder Judiciário.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Achado 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência O Indicador Real é mantido no sistema de automação utilizado pelo Cartório, todavia, por as matrículas não se encontrarem integralmente no sistema, o indicador não está completo.	
	Deliberação A Delegatária deverá concluir a automatização das matrículas e promover a formalização do Indicar Real, na forma doArt. 1.082 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO.	

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

Código	Descrição	Resposta
Achado 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência O Indicador Pessoal é mantido no sistema de automação utilizado pelo Cartório, todavia, por as matrículas não se encontrarem integralmente no sistema, o indicador não está completo.	
	Deliberação A Delegatária deverá concluir a automatização das matrículas e promover a formalização do Indicar Pessoal, na forma doArt. 1.083 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO.	

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 O Cartório possui o livro do tipo convencional, cuja data de abertura remonta a 18/02/1991.
	Não houveram registros posteriormente a última correição realizada pela CGJUS/TO.

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 02 07/10/2021		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pela serventia para gerir a especialidade de Notas é o Nortorial. Último protocolo: número de ordem: 1211, datado de 23/10/2023, Camylla Chaveiro da Costa Mendes, Cartão de Assinatura, Confecção de Cartão de Autógrafo, livro 02, fl. 97, selo n. 129007AAA061946 - MLI. Dados do ato corretamente declarados no sistema GISE.	
	Ocorrência Durante o trabalho correcional verificou-se os protocolos dos selos n. 129007AAA061942 - IMK, 129007AAA060635 - JAT, 129007AAA059252 - RUD, 129007AAA057709 - FZO, 129007AAA056153 - OJH, 129007AAA055410 - UPI e 129007AAA053937 - AJF, e comparando as informações constantes no sistema GISE às do livro de protocolo, foi possível observar a regularidade nas informações prestadas. O livro de protocolo segue a numeração de ordem contínua, a natureza do ato está devidamente identificada, assim como o interessado, a data de apresentação do título. O campo das anotações/observações é devidamente preenchido com as informações, bem como é indicado o número do selo do protocolo.	
Observação 2		

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
55 05/05/2023

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda, livro 55, fls. 099/102, partes: Norma Lucia Soares dos Santos e de outro lado, Fábio Oliveira Neto, selo n. 129007AAA061537 - BDH. Dados corretamente declarados no GISE.	
Observação 2	Ocorrência Da análise por amostragem das escrituras denota-se que as partes são devidamente qualificadas, o objeto é identificado. Quanto aquelas escrituras em que as partes se encontram representadas por procurador, é mencionado o livro e cartório em que a procuração foi lavrada. Ademais, é mencionado o rol de documentos que encontram-se arquivados referente à escritura. Registra-se que se encontram de forma organizada, pois mediante a 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 à rogo são devidamente qualificadas na escritura.	
Observação 3	Ocorrência O valor lançado no sistema GISE para fins de tributação é sempre o valor maior do negócio (avaliação/fiscal/econômico), das escrituras consultadas. Selos consultados: 129007AAA061113 - XKL, 129007AAA060636 - TWM, 129007AAA060386 - AHX e 129007AAA059933 - BMU.	
Achado 4	Ocorrência Segue aqui o mesmo apontamento do livro de Escrituras Diversas, no que se refere a ausência do selo relativo ao item 1.6 da Tabela VII, acerca da comunicação à CENSEC. Exemplos selo n. 129007AAA057714 - YPB, 129007AAA058129 - ZOX,	

Relatório de Visita de Correição

Observação 5	129007AAA059249 - AGF e 129007AAA060390 - RUS. Ainda, notou-se que o selo disposto no ato encontra-se de forma contrária ao que estabelece o Provimento n. 3/2023 CGJUSTO, conforme já apontado nos livros da especialidade.
	Deliberação Dessa forma, visando a regularidade, a Delegatária deverá seguir as deliberações contidas no item "TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO", do presente relatório.
	Ocorrência Da análise da Escritura de Compra e Venda de folhas 089/094, protocolo 1183, Livro 55, Selo n. 129007AAA061115 - BWP, notou-se que a vendedora é representada por Procurador, cujo instrumento de procuração está armazenado na serventia. Além disso, no teor da escritura é mencionado o cartório onde a procuração foi lavrada, indicando expressamente a folha e livro.
Observação 6	Ocorrência Analisando a escritura pública acima mencionada, verificou-se que a documentação que subsidia o ato encontra-se regular, possuindo os seguintes documentos arquivados no cartório: Certidão de Inteiro Teor, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Quitação de ITR 2023 e Quitação CCIR 2023, Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, Certidão Negativa de débito - pessoa física, Certidão negativa de tributos da União, Certidão negativa de débitos trabalhistas, Certidão negativa de processos de execuções fiscais, Certidão criminal negativa, Certidão cível negativa, Certidão Negativa do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens - consulta a CNIB, Procuração, Guia de informação de recolhimento do ITBI, e documentos pessoais das partes.

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 08 01/06/2022		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Inventário e Adjudicação, livro 08, fls.	

Relatório de Visita de Correição

184/187, espólio de Maria Francisca Rosa, selo n. 129007AAA059928 - TEY.

Em consulta ao selo denota-se que as informações lançadas no GISE encontram-se corretamente declaradas.

Ocorrência

Por amostragem, verificou-se a ausência do selo relativo ao item 1.6 da tabela VII, acerca da comunicação à CENSEC.

Exemplos selo n. 129007AAA059254 - EXJ, 129007AAA058133 - XDG, 129007AAA056490 - SNK e 129007AAA055871 - CDK.

Constatou-se, ainda, que o QR Code disposto nos atos está em desconformidade ao que estabelece o Provimento n. 3/2023/CGJUSTO.

Deliberação

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: (...)”.

Assim, a Delegatária deverá atentar-se para a utilização correta de todos os selos que são decorrentes do ato que está praticando, pois a omissão causa prejuízos não só a si própria, mas também ao Poder Judiciário.

A Delegatária deverá providenciar a selagem de todos os atos que se encontram com essa irregularidade.

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 a Delegatária proceder com a sua adequação. Segue abaixo a imagem para melhor compreensão.



Nos termos do artigo 279 do Provimento acima citado, o QR Code deverá ser impresso de forma que possibilite a consulta de sua autenticidade, o que enseja que a Delegatária promova o respectivo ajuste.

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	Aclaro que as características do selo, deverão seguir o padrão estabelecido no tópico 4 do Anexo Único do Provimento 3/2023/CGJUS/TO. 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. Escrituras consultadas por amostragem cujos selos são: 129007AAA058131 - RUA, 129007AAA054257 - NWP, 129007AAA057709 - FZO, 129007AAA056976 - FRD e 129007AAA056050 - MHU.
Observação 4	Ocorrência A Delegatária arquiva as procurações respectivas, quando as partes são representadas por procurador. Nas escrituras faz a devida menção ao livro, folha e serventia em que foi lavrada a procuração. Quanto as assinaturas à rogo, a Delegatária procede com a qualificação da pessoa assinante.

TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 02 24/10/2011

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último testamento: Livro 02, fls. 009/010, que faz Didacio Macena dos Santos em favor de Estácio Soares Macena e Maria Ruth dos Santos Garcia, selo n. 129007AAA046354 - CDM, o qual foi suspensa por ordem judicial (despacho/decisão Procedimento Comum Cível - 0000212-25.2022.8.27.2717), da lavra da Juíza de Direito Edilene Pereira de Amorim Alfaix Natário, da 1ª Vara de Família e Sucessões.	
Achado 2	Ocorrência Segue aqui o mesmo apontamento do livro de Escrituras Diversas, no que se refere a ausência do selo referente a comunicação. Além disso o QR Code também está fora dos padrões exigidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Deliberação	

Relatório de Visita de Correição

A Delegatária deverá seguir a deliberação contida no item "TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO", do presente relatório, acerca dos apontamentos mencionados.

TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 21 18/09/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Última procuração: Livro 21, fls. 008/009, protocolo n. 1207, outorgante: Luzia Vicente Ribeiro, Outorgado: Wagner Vicente Gomes, selo n. 129007AAA061940 - BHD.

Em consulta ao selo mencionado, foi possível observar a convergência das informações do GISE com as constantes no ato.

Ocorrência

Analisando as Procurações, notou-se que o selo disposto no ato encontra-se de forma contrária ao que estabelece o Provimento n. 3/2023 CGJUSTO, conforme imagem anexa.

Além conforme verificado, a consulta ao QR Code no livro de Procurações faz busca pelo selo do protocolo, e não do selo de instrumento de mandato.

Achado 2

Deliberação

Conforme outrora deliberado, a forma correta de disposição do QR Code nos atos está prevista no anexo único do Provimento n. 3/2023 da GJUS/TO, devendo a Delegatária proceder com a sua adequação.

Além disso, o selo descrito deverá fazer referência ao selo da respectiva Procuração, o qual deverá conjuntamente estar vinculado aos demais selos relativos ao ato.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - DUEIRÉ - TO

Oficial e Tabelião: Bel. Jorge Vinícius C. da Costa
Suboficiais: Bel. Ivanildo Alves da Silva - Escrevente: Bel. Jorge Vinícius C. da Costa

PROTOCOLADO 3094
LIVRO Nº. 103.000.000

Eu, BARTOLOMEU AGUIAR BANDEIRA,
Outorgante Vendedor

ALDIETE BARROS DE SOUZA AGUIAR
Outorgante Vendedor

JOÃO LUIS BARIS DE LIMA
Outorgado Comprador

Dueré - TO, 23 de maio de 2023.

Em Teste da Verdade.

JORGE VINÍCIUS C. DA COSTA
Escrevente Autorizado

RECEBI: 127844AA000205-477, 127844AA000205-478
CONFIRMA AUTENTICIDADE: 127844AA000205-477, 127844AA000205-478
END.: R. 94.18, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1965, 1966, 1967, 1968, 1969, 1970, 1971, 1972, 1973, 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 216

Relatório de Visita de Correição

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 de Emolumentos, referente à comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.

Procurações vistas de páginas 006 e 003 do livro n. 21, e páginas 130, 171 e 188 do livro n. 20.

Selos n. 129007AAA061539 - KCX, 129007AAA061532 - WLR, 129007AAA045796 - EDL, 129007AAA054363 - LBD e 129007AAA057634 - KMU.

Achado 3

Deliberação

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: (...)”.

Assim, a Delegatária deverá atentar-se para a utilização correta de todos os selos que são decorrentes do ato que está praticando, pois a omissão causa prejuízos não só a si própria, mas também ao Poder Judiciário.

A Delegatária deverá promover a selagem de todos os atos que padecem da irregularidade.

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, a Delegatária utiliza o Comunica para dar ciência ao cartório de origem da procuração, bem como verifica o selo no sistema GISE. Nos casos de procurações lavradas em outros estados, a via utilizada para a comunicação é o Malote Digital. A serventia também se utiliza de e-mail, ligações e também verifica na CENSEC. Tanto o e-mail enviado e recebido, quanto o comprovante de consulta pela CENSEC são arquivados na serventia.

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

Observação
4

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
02 08/06/1998

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1 Último ato: Livro 02, fls. 087/088, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Welvio Umberto de Moraes e Cristiane Rodrigues Milhomem, a favor de Erley de Oliveira e Souza, selo n. 129007AAA058679 - AUC.
Dados corretamente declarados no sistema GISE.

Ocorrência

Achado 2 Segue aqui o mesmo apontamento do livro de Escrituras Diversas, no que se refere a ausência do selo relativo ao item 1.6 da Tabela VII de Emolumentos acerca da comunicação, razão pela qual a Oficial deverá seguir as deliberações lá consignadas.

Ocorrência

Observação 3 Os substabelecimentos são comunicados da mesma forma que ocorre com as procurações, sendo que a Delegatária utiliza-se do Comunica-GISE, Malote Digital, E-mail, AR, CENSEC e ligações.

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
01 20/11/2017

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1 Última ata: Ata Notarial Pública de Declaração que solicita José Garcias Alves da Silva, livro 01, fls. 012, selo n. 129007AAA056493 - MCR.
Em consulta ao selo constante no ato, foi possível constatar que as informações lançadas no GISE encontram-se em consonância às do ato.
Solicitada a documentação que instruiu a lavratura da ata foi possível verificar que estava devidamente armazenada no cartório, tendo a preposta de pronto apresentado.

Relatório de Visita de Correição

Achado 2	Ocorrência Da análise correcional do livro, constatou-se que os valores declarados relativos aos emolumentos também estão lançados corretamente. Contudo, verifica-se ausência do selo de comunicação, conforme já apontado em outros livros da especialidade. Além disso constatou-se que os selos consultados pelo QR Code são os do protocolo, e não da lavratura da Ata Notarial.
	Deliberação Conforme outrora pontuado, a Delegatária deverá observar que 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, sendo o item 1.6 da Tabela VI. Deverá, portanto, proceder com a selagem de todos os atos que padecem da irregularidade. Quanto ao selo consultado via QR Code, este deverá fazer a busca do selo referente ao ato lavrado, o qual deverá estar vinculado aos demais atos remanescentes.

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Por amostragem, verificou-se que serventia possui tanto as fichas de reconhecimento de firma de forma física, quanto de maneira digitalizada, inseridas no sistema Nortorial. 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 das impressões digitais e captura de imagem facial. As fichas possuem as seguintes informações: data de abertura, nome, CPF, RG, estado civil, telefone, endereço, nome do pai, nome da mãe, número do protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, as assinaturas, o nome do usuário que fez o cadastro e os números dos selos (do protocolo e do ato). Último ato: Abertura de Firma em 23/10/2023, Protocolo 1212, Ficha 206, Selo n. 129007AAA061946 - MLI. Selos conferidos no GISE: 129007AAA061692 - URM e 129007AAA061659 -	

Relatório de Visita de Correição

ESH.Os selos consultados estão regulares.

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

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

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

A serventia possui o livro em folhas soltas, os termos se encontram organizados em ordem cronológica das correições já realizadas.

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 NORTORIAL.

Verifica-se que o livro da serventia é separado por especialidade, de forma individualizada, por dia da prática do ato, estando em conformidade com o que estabelece o artigo 6º do Provimento 45/CNJ.

Para verificar a regularidade da serventia quanto ao livro, foram observadas as competências referentes aos meses de janeiro a outubro de 2023, ocasião em que não foram encontrados achados.

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

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

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

O Cartório possui o Livro apenas no sistema de automação. Sem

Relatório de Visita de Correição

apontamentos.

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 pela Delegatária. Atos esses, devidamente listados neste Relatório de Correição.

Assim, com fulcro no inciso V do art. 74 da Resolução n. 8/2021, apresentamos o relatório circunstanciado do Serviço de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas do Município de Figueirópolis/TO, distrito judiciário da Comarca de Gurupi/TO, 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

Maria Azevedo De Paula
Titular

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

MAYSA VENDRAMINI ROSAL
Corregedora-Geral da Justiça

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