

Relatório de Visita de Correição

Araguatins

Serviço de 1º Tabelionato de Notas e Registro de
Imóveis

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)	17
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	24
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	25
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	26
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	27
Das Centrais	32
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	33
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	34
Boas Práticas da Serventia	34
Das Premiações e Programas de Qualidade	35
Das Reclamações Recebidas	35
Dos Questionamentos Formulados pelo Titular ou Responsável	35
Obrigações Tributárias	35
Malote Digital	36
O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?	36
Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum	36
Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	39
Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces)	40
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	41
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	42
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	47

Relatório de Visita de Correição

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)	52
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	53
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	54
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	55
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	56
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	57
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	58
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	59
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	59
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	60
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	60
Comentário Geral dos Livros	62
Observação Geral	63
Conclusão	64
Assinaturas	65
Assinaturas Eletrônicas	66

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição		
Comarca	Araguatins	
Cidade	Araguatins	
Cartório	Serviço de 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis	
Ato de Nomeação	Número 11 publicado em 09/01/2024	09/01/2024
Data da Correição	19/02/2024	

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	Maria Victória Carvalho Silva Sales



Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Alessandra Araújo De Souza
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Número 11 publicado em 09/01/2024
CPF	584.619.302-15
CNPJ	00.766.980/0001-38
Número CNJ	12.644-1
Telefone	(63)3474-1173
E-mail	cartorioaraguas@gmail.com
Endereço	CENTRO RUA FLORIANO PEIXOTO Nº 409 cep 77950000

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 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Araguatins, 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 19/02/2024.

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 138/2024, que estabeleceu o calendário da Correição Ordinária a ser realizada nas Serventias Extrajudiciais do estado (ano calendário 2024).

E, em conformidade com a Portaria nº 298/2024 - 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.

Analisou-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
01239912188	Davi De Sena Junior	Escrevente
		-
		Oficial Substituto
02072748194	Dalylla Gouveia Da Silva	Escrevente
		-
		Oficial Substituto
02072748194	Dalylla Gouveia Da Silva	Escrevente
		-
		Escrevente
02449301127	Patrícia Oliveira Moraes	Escrevente
		-
		Escrevente
02754723102	Hayane Késsida Oliveira Moraes	Escrevente
		-
		Oficial Substituto
03179024151	Fernanda De Jesus Falcão	Escrevente
		-
		Escrevente
03179024151	Fernanda De Jesus Falcão	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
05231799106	Gabriela Marques Pinheiro	Arquivista
		-
		Auxiliar de Cartório
05231799106	Gabriela Marques Pinheiro	Arquivista
		-
		Auxiliar de Cartório
80654754187	Nelcimar Alves Dos Santos	Auxiliar de Serviços Gerais

Relatório de Visita de Correição

80654754187	Nelcimar Alves Dos Santos	-
		Auxiliar de Cartório
		Auxiliar de Serviços Gerais
		-
		Auxiliar de Cartório
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	O registro funcional no sistema GISE se encontra atualizado, todavia, por alguma falha técnica, as informações não foram corretamente computadas no módulo de correição.	
	Registro funcional regular.	

Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)

Código	Descrição	Resposta
228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
276	Os equipamentos de informática são adequados e suficientes para a prestação do serviço?	Regular
277	Os móveis que guarnecem a serventia são adequados para um bom atendimento?	Regular
278	O mobiliário destinado aos prepostos é ergonomicamente adequado (art. 149, VIII do Provimento n. 3/2023).	Regular
279	O Cartório conta com bebedouro disponível para utilização dos usuários e prepostos?	Regular
280	O Cartório possui climatização adequada?	Regular
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Fotos em anexo.

Observação
01



Relatório de Visita de Correição



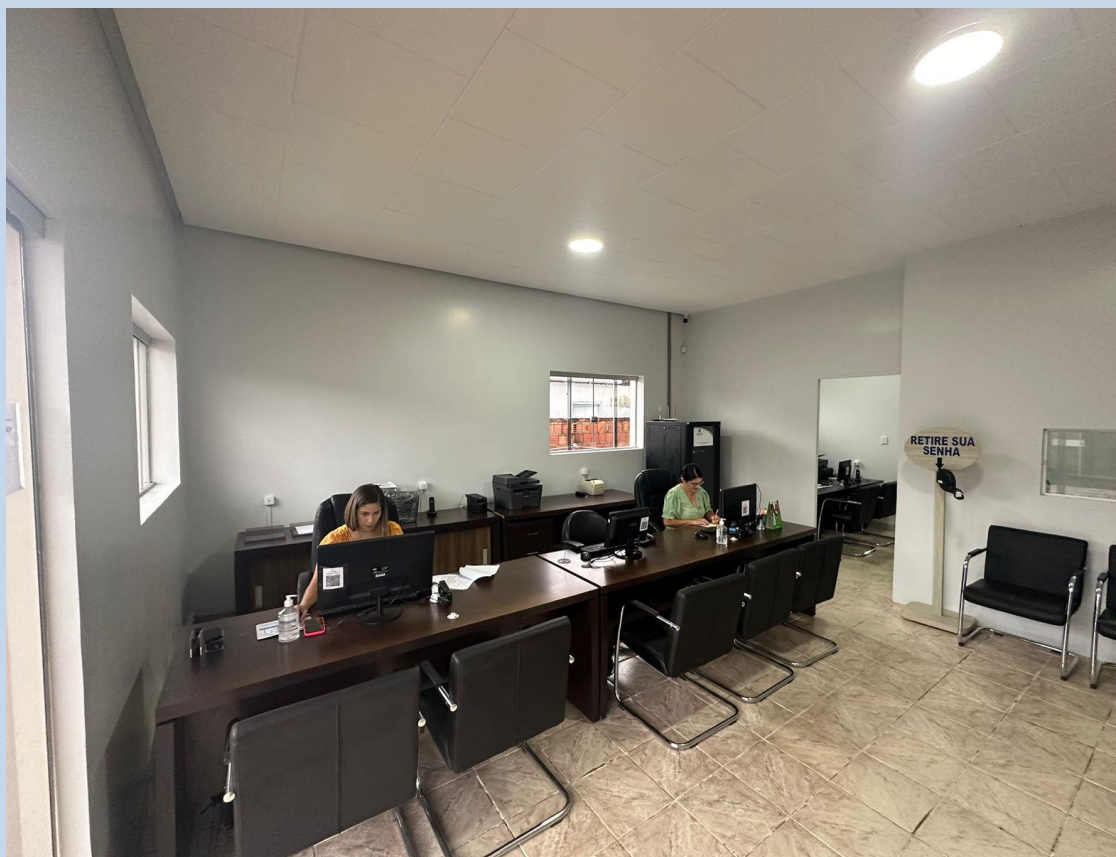
Relatório de Visita de Correição



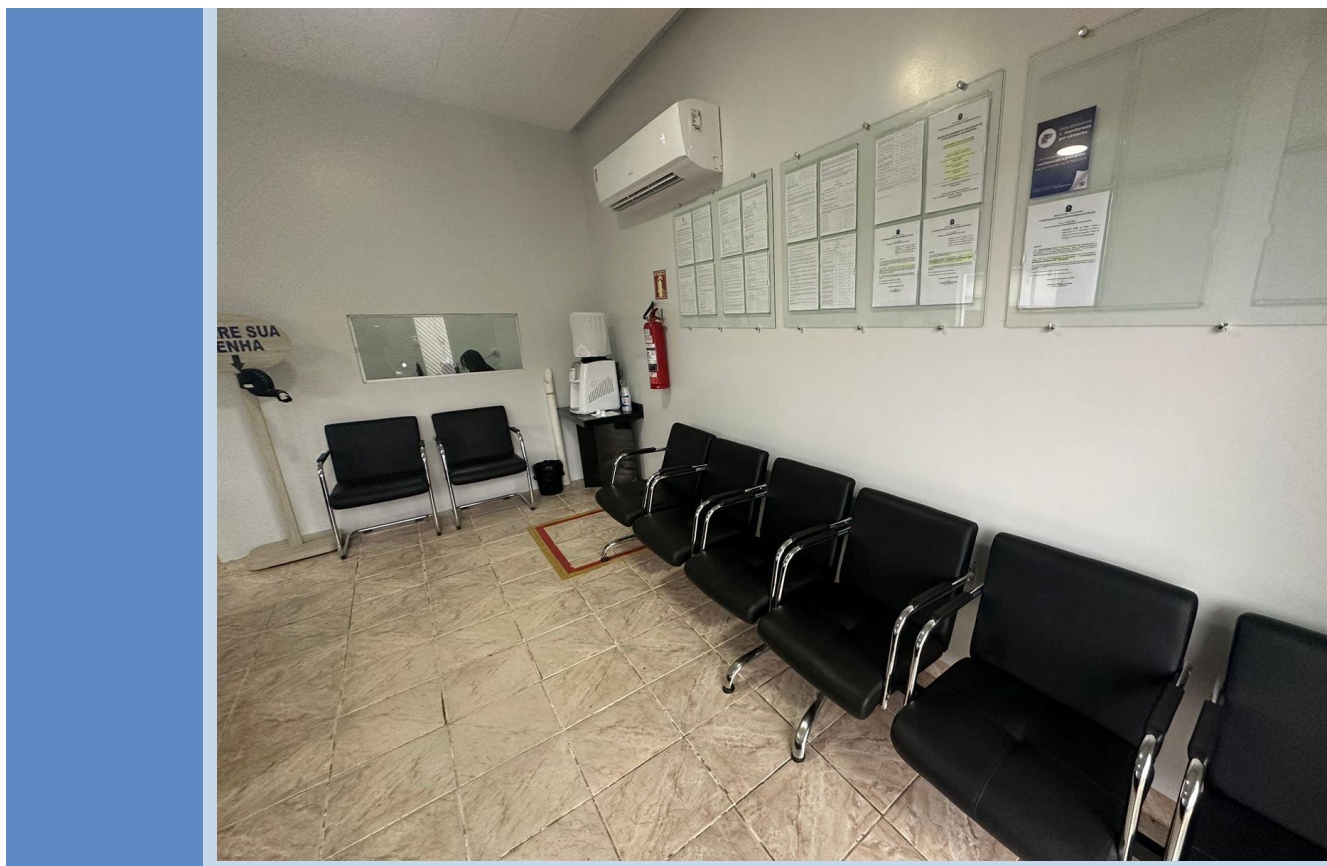
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Alugado
	Observação	
	Ocorrência Valor do aluguel R\$: 3.000,00. Imóvel registrado sob a matrícula de n. 1800.	
23	Quantidade de Ambientes	6
24	Identificação Externa	Sim

Relatório de Visita de Correição

57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança Observação Ocorrência O Cartório conta com alarme e câmeras de segurança que são monitoradas pela PM e também via aplicativo pela Delegatária.	Sim
75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Sim
17	Balcão	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro Achado Ocorrência Do trabalho correcional verificou-se que o banheiro da serventia não é adaptado à pessoa com deficiência. Deliberação No que concerne à acessibilidade, a Delegatária deverá promover a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD) e/ou com mobilidade reduzida, visando o cumprimento à Lei n. 13.146/2015 e art. 64, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, disponibilizando a	Sim

Relatório de Visita de Correição

estas pessoas acesso de forma segura e independente. Para tanto, considerando que a medida dificilmente será finalizada no prazo de 30 (trinta) dias, por necessitar de reforma estrutural, a Delegatária poderá apresentar “Plano de Ação”, indicando prazo razoável para conclusão da adequação.



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

148	Acessibilidade geral	Sim
281	Há livros que necessitam de restauração? Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional observou-se que o Cartório conta com livros que necessitam de restauração. Deliberação Sobre a questão, é importante destacar que a restauração dos livros do cartório é fundamental para manter a segurança jurídica dos atos registrados, garantindo a continuidade e a eficácia dos direitos ali consignados. Assim, com o objetivo de preservação dos livros, por se tratarem de dados públicos, nos termos do art. 30, I da Lei Federal n. 8.935/94, a Delegatária deverá proceder com a restauração dos livros. Diante da impossibilidade de cumprimento da medida no prazo consignado para resposta a este Relatório Correcional, a Delegatária deverá apresentar “plano de ação”, indicando prazo razoável para o cumprimento da deliberação.	Sim

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

282

O arquivo físico encontra-se organizado de forma adequada?

Sim

Comentários Gerais

Ocorrência

Fotos da estrutura física em anexo.

Observação
1



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 A Delegatária foi informada acerca do quantitativo, e orientada a continuar observando o prazo para leitura dos Comunicas.	5
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0

Relatório de Visita de Correição

157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 3 selos: 126441AAA126867 126441AAA126684 126441AAA128094	3
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

Relatório de Visita de Correição

119	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente multas	0,00
120	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente juros	0,00
Comentários Gerais		

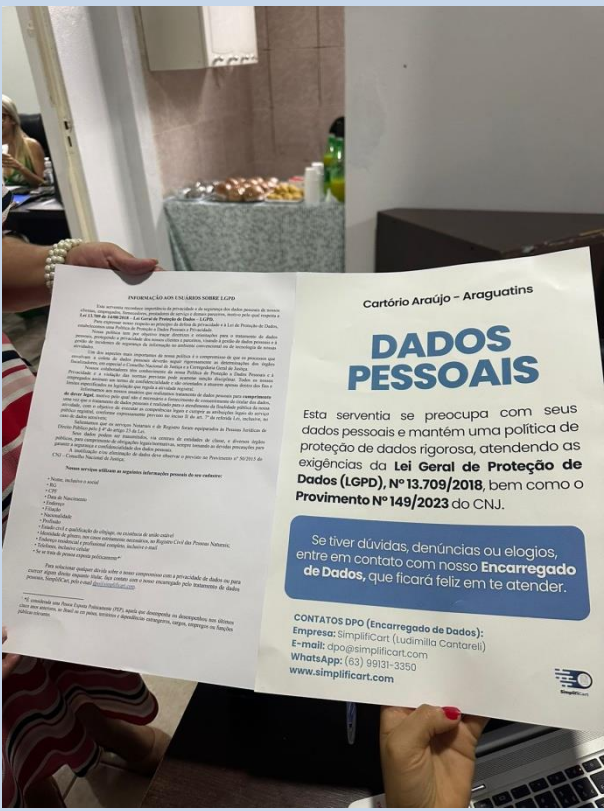
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Irregular
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Em consulta ao Portal Justiça Aberta verificou-se que os dados referentes à arrecadação da serventia em ambos os semestres do ano de 2022, não foram computados os valores dos repasses obrigatórios, constando apenas o total de emolumentos. Ademais, não há indicação na plataforma do Substituto do Cartório. Por fim, consoante a quantidade de funcionários da serventia, em consulta ao Registro Funcional do sistema GISE observa-se que o Cartório conta com 6 prepostos, enquanto que no Justiça Aberta apenas são mencionados 5.	
	Deliberação Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá a Delegatária providenciar a correção dos valores apontados que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores informados, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos. Cumprе esclarecer que o valor da arrecadação a ser registrado no Portal Justiça Aberta compreende a soma dos emolumentos e dos repasses, que constam lançados no sistema GISE, no campo "Informações para o CNJ". Ademais, deverá corrigir também a quantidade de funcionários cadastrada no portal Justiça Aberta, deverá a Delegatária promover a devida correção.	

Relatório de Visita de Correição

Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ

Código	Descrição	Resposta
288	Quanto aos padrões mínimos de tecnologia da informação, a serventia está atendendo o Provimento n. 74/2018/CNJ? Observação Ocorrência Durante a verificação correcional, a Delegatária foi questionada acerca do atendimento às medidas estabelecidas pelo Provimento n. 74/CNJ, oportunidade na qual informou que a serventia encontra-se regular aos padrões mínimos estabelecidos pelo referido Provimento para a sua classe, inclusive, dispõe do profissional técnico que presta o suporte nas demandas quando necessário. 	Sim
	No que se refere à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, o Cartório está atendendo as medidas estabelecidas pelo Provimento n. 134/2022/CNJ e arts. 79 a 135 do Provimento n. 149/2023/CNJ?	
289		Sim

Relatório de Visita de Correição

	Observação Ocorrência O Cartório contratou a empresa Simplificart para a adequação da serventia à LGPD,devendo velar para que a empresa contratada cumpra integralmente as disposições dos artigos 79 e seguintes do Provimento n. 149/CNJ e da Lei Federal n. 13.709/2018. 	
290	No caso de um Interino (a) responder pelo serviço, a normativa do Provimento n. 77/2018 e arts. 66 a 71 do Provimento n. 149/2023, ambos do CNJ, está sendo observada? Observação Ocorrência Não se aplica.	Não
291	Quanto à formação e manutenção de arquivo de segurança, o Cartório atende integralmente o regramento	Sim

Relatório de Visita de Correição

	estabelecido pela Recomendação n. 9/2013/CNJ e arts. 255 a 258 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	
	Observação Ocorrência Segundo a Delegatária, a ex-interina afirmou que todo o acervo se encontra digitalizado, todavia, a titular está realizando uma conferência dos arquivos, e se necessário irá realizar a complementação da digitalização. Aduziu que assim que finalizar o levantamento irá informar a Corregedoria acerca da questão. Dessa forma, a Delegatária está incumbida de comunicar a esta Corregedoria acerca da conclusão do levantamento.	
292	A serventia utiliza o sistema e-Notariado, e observa as disposições dos artigos 284 a 319 do Provimento n. 149/CNJ na prática de atos notariais e eletrônicos? Observação Ocorrência A Delegatária informou que apesar de possuir acesso, o seu cadastro está com problemas junto ao CNJ, o que obsta a prática de atos notariais eletrônicos. Afirmou que está tentando resolver a situação junto ao CNJ. Deliberação A Delegatária deverá comunicar esta Corregedoria sobre a regularização da questão, indicando as medidas adotadas após a correição.	Sim
283	A Serventia está integrada ao Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC? (Provimento n. 124/2021/CNJ)	Sim
293	No caso da serventia estar integrada à SAEC/ONR, o titular ou responsável já disponibilizou todas as imagens das matrículas e o indicador pessoal para consulta na	Não

Relatório de Visita de Correição

	plataforma? Achado Ocorrência Durante o trabalho correcional verificou-se que o Cartório está em atraso com a remessa das matrículas e indicador pessoal à SAEC/ONR. Deliberação Inicialmente aclara-se que a finalidade principal do ONR é a implementação do Sistema do Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), promovendo a interconexão em rede de todas as unidades de registro de imóveis do território nacional, propiciando acesso universal unificado e centralizado em um ponto único na Internet, mantidos os dados em suas bases primárias, nas respectivas serventias. Trata-se de arquitetura que promove o acesso universalizado com a distribuição orgânica de competências, respeitadas as atribuições de cada registrador imobiliário. Nesse prisma, considerando a relevância da questão, a Delegatária deverá demonstrar a integração à SAEC/ONR, inclusive a devida disponibilização na plataforma do seu indicador pessoal, bem como as imagens das matrículas, conforme dispõe o Provimento n. 124/CNJ. 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, <u>observando o prazo improrrogável até o mês de maio do corrente ano.</u>	
285	Qual a situação da serventia em relação ao Código Nacional de Matrícula - CNM nas matrículas? (art. 330 a 343 do Provimento n. 149/2023/CNJ e Provimento n. 143/2023/CNJ)	Irregular

Relatório de Visita de Correição

	Achado Ocorrência Do trabalho correcional observou-se que o CNM ainda não está sendo constado nas matrículas e nos registros do livro de registro auxiliar. Deliberação A situação narrada atenta ao que dispõe o art. 13 do Provimento n. 143/CNJ, nos termos do artigo referido, os oficiais de registro de imóveis deverão implantar o Código Nacional de Matrícula - CNM da seguinte forma: 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. Neste prisma, deverá a Delegatária, imediatamente, adotar as disposições acima referidas.	
286	A comunicação Tribunal de Justiça Eleitoral (TSE) no caso de alteração de prenome, é realizada preferencialmente via Malote Digital? (Art. 184, parágrafo único do Provimento n. 149/CNJ) Observação Ocorrência Não se aplica.	Não
287	O Cartório observa a política de prevenção de crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo? (Art. 137 a 181 do Provimento n. 149/2023/CNJ) Observação Ocorrência	Sim

Relatório de Visita de Correição

	O Cartório já realizou comunicações ao COAF, inclusive mantém uma pasta específica para o armazenamento dos comprovantes de comunicações já realizadas. A nova Delegatária ainda não possui acesso para a realização das comunicações, situação já relatada no tópico acerca do E-Notariado, devendo a observar a orientação lá lançada.	
295	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC/SREI? (Provimento n. 115/CNJ)	Sim
296	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC-RTDPJ? (Provimento n. 159/CNJ)	Não
297	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC-RCPN? (Provimento n. 159/CNJ)	Não
298	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC-ONSERP? (Provimento n. 159/CNJ)	Sim
Comentários Gerais		

Das Centrais		
Código	Descrição	Resposta
249	A serventia disponibiliza os seus serviços via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados - Cartórios Tocantins?	Sim
266	A serventia encontra-se integrada a Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, na forma do Provimento n. 124/2021/CNJ?	Não
267	A serventia alimenta a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC, na forma do Provimento n. 18/2012/CNJ? Observação Ocorrência Em consulta realizada na data de 16/02/2024 na	Sim

Relatório de Visita de Correição

	plataforma, verificou-se que não constam pendências de informações na Central.	
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		

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? Observação Ocorrência Segue apontamento no livro de registro geral.	Sim

Relatório de Visita de Correição

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? <table><tr><td>Observação</td></tr><tr><td>Ocorrência Segue apontamento no livro de registro geral.</td></tr><tr><td></td></tr></table>	Observação	Ocorrência Segue apontamento no livro de registro geral.		Sim
Observação					
Ocorrência Segue apontamento no livro de registro geral.					
259	A serventia vem cumprimento da meta 19 do ano de 2018 do CNJ no que tange ao encerramento das transcrições das transmissões e a consequente abertura da matrícula?	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 Imobiliárias da Serventia para com a Receita Federal?	Regular
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Por amostragem verificou-se que as declarações estão sendo prestadas.	

Boas Práticas da Serventia

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Das Premiações e Programas de Qualidade

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

Comentários Gerais

Das Reclamações Recebidas

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

Comentários Gerais

Dos Questionamentos Formulados pelo Titular ou Responsável

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

Comentários Gerais

Obrigações Tributárias

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

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		
Observação 1	Ocorrência A Delegatária entrou em exercício em dia 30 de janeiro de 2024.	

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		

Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum		
Código	Descrição	Resposta

Relatório de Visita de Correição

299

Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum

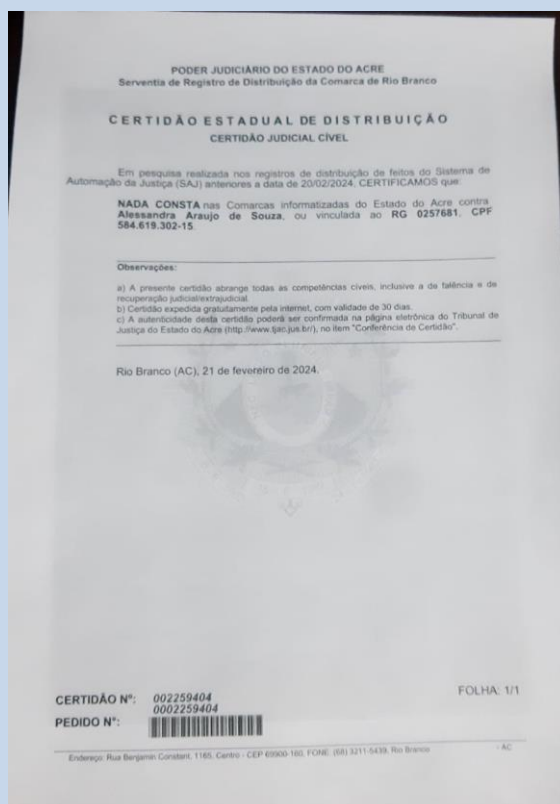
Sim

Comentários Gerais

Ocorrência

Imagem anexa

Observação
1



Relatório de Visita de Correição

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO ACRE
Serventia de Registro de Distribuição da Comarca de Rio Branco

CERTIDÃO ESTADUAL DE DISTRIBUIÇÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL

Em pesquisa realizada nos registros de distribuição de feitos do Sistema de Automação da Justiça (SAJ) anteriores a data de 20/02/2024, CERTIFICAMOS que:

NADA CONSTA nas Comarcas informatizadas do Estado do Acre contra **Alessandra Araujo de Souza**, filha de Pedro Martins de Souza e filha de Maria Lúcia Araujo de Souza, nascida aos 07/04/1976, ou vinculada ao CPF 584.619.302-15.

Observações:

a) A presente certidão abrange todas as competências criminais, inclusive da Justiça Militar Estadual, exceto as de execuções penais.
b) Certidão expedida gratuitamente pela internet, com validade de 30 dias.
c) A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página eletrônica do Tribunal de Justiça do Estado do Acre (<http://www.tjac.jus.br>), no item "Conferência de Certidão".

Rio Branco (AC), 21 de fevereiro de 2024.

CERTIDÃO Nº: 002259405 FOLHA: 1/1
PEDIDO Nº: 0002259405

Endereço: Rua Benjamin Constant, 1165, Centro - CEP 69000-160, FONE: (68) 3211-5439, Rio Branco - AC

0000052114

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO ACRE

CERTIDÃO
AÇÕES CÍVEIS

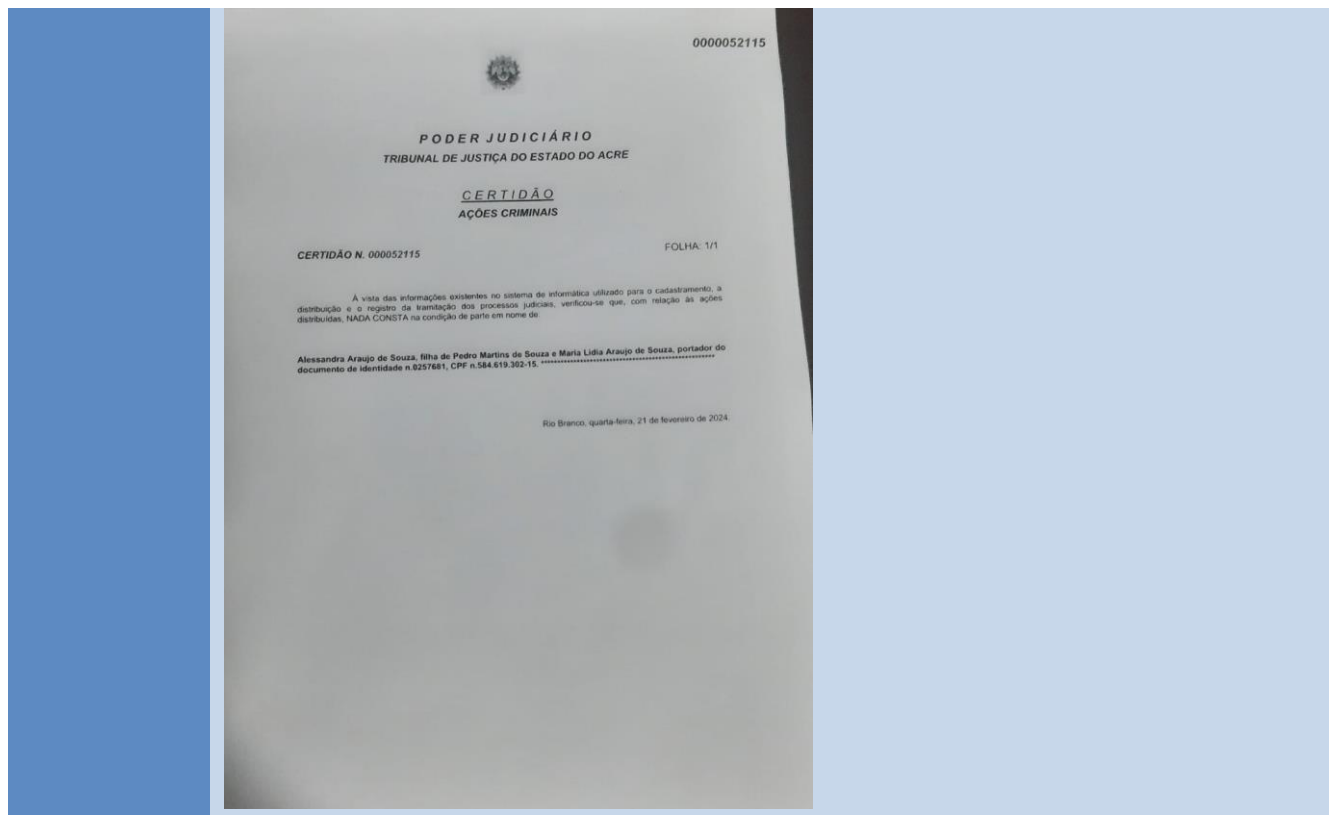
CERTIDÃO N. 0000052114 FOLHA: 1/1

A vista das informações existentes no sistema de informática utilizado para o cadastramento, a distribuição e o registro de tramitação dos processos judiciais, verificou-se que, com relação aos feitos distribuídos, **NADA CONSTA** na condição de parte em nome de:

Alessandra Araujo de Souza, filha de Pedro Martins de Souza e Maria Lúcia Araujo de Souza, portadora do CPF n.584.619.302-15.

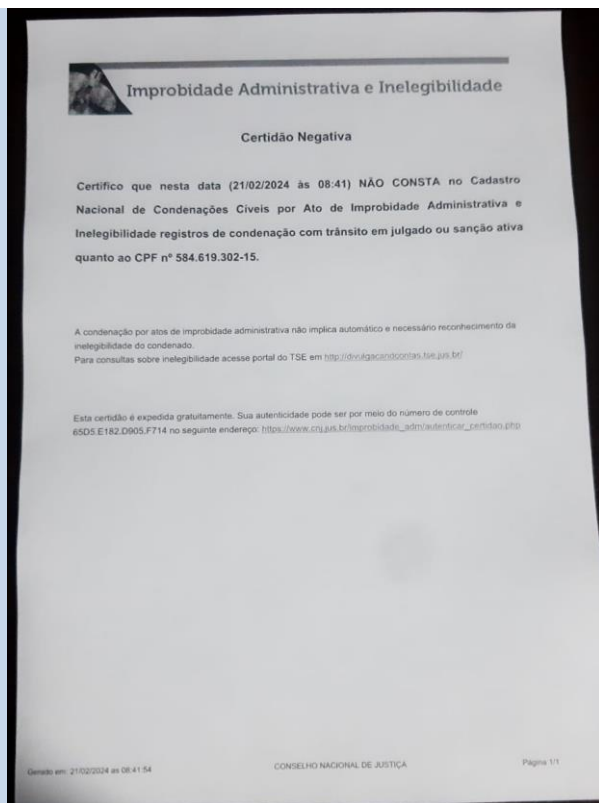
Rio Branco, quarenta e uma, 21 de fevereiro de 2024.

Relatório de Visita de Correição



Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)		
Código	Descrição	Resposta
300	Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Imagem anexa	

Relatório de Visita de Correição

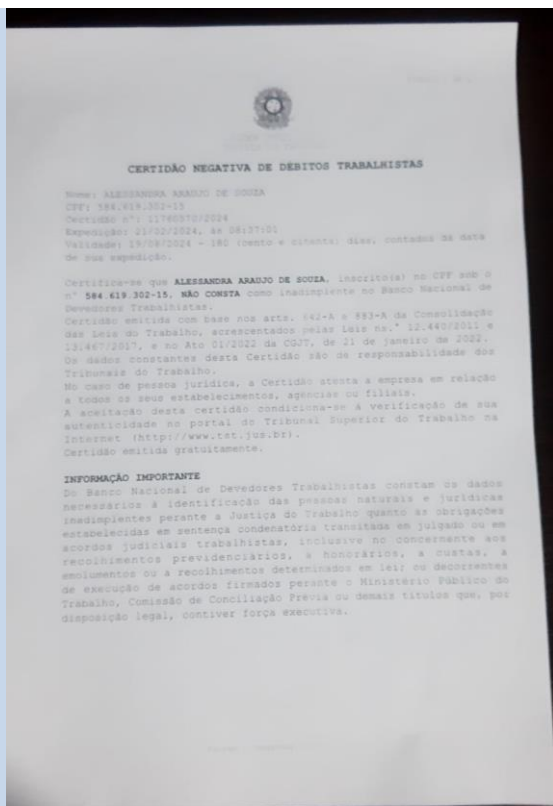


Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (<https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces>)

Código	Descrição	Resposta
301	Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces)	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Imagem anexa	



Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pela serventia para a especialidade é o ANSATA. Último protocolo: 18.033, datado de 20/02/2024, Wilson Pinheiro da Silva, Baixa de Cédula, AV. 7-1085; AV. 81085; AV. 1-3408; AV-1-3409; AV. 1-3223; AV. 1-3224, selo n. 126441AAA132952.	
	O livro de protocolo conta com campo destinado ao número de ordem, data de apresentação do título, nome do apresentante, natureza formal do título e o campo destinado às anotações com a devida menção ao selo.	
Observação 2	Ocorrência Durante o trabalho correcional, por amostragem, foram consultados os	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	protocolos de selos n. 126441AAA132814, 126441AAA130868, 126441AAA130788, 126441AAA129961, 126441AAA129990, 126441AAA132782, 126441AAA129417, e após a confrontação das informações constantes no sistema GISE às do livro de protocolo, observou-se que estão convergentes. Sem apontamentos. Ocorrência Durante o trabalho correcional, a Delegatária foi orientada que no caso de suscitação de dúvidas, deverá anotar à margem da prenotação a ocorrência da dúvida, conforme o disposto no art. 198, § 1º, inciso I da Lei Federal n 6.015/73.
-----------------	--

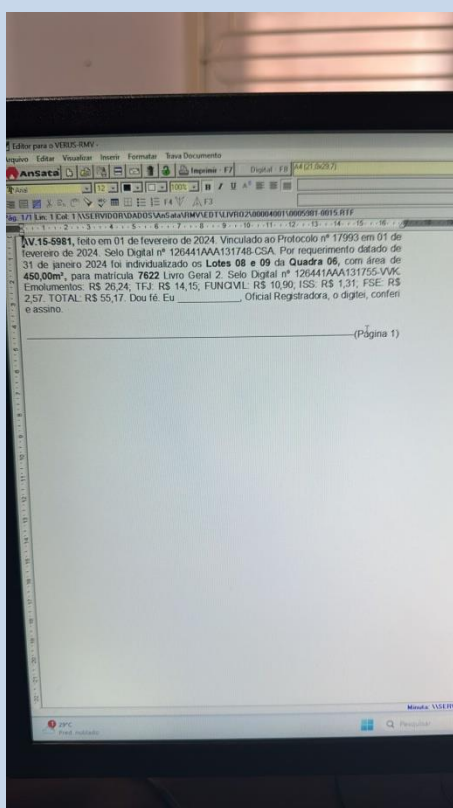
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Última matrícula aberta é a 7627, datada de 09/02/2024, proprietária: Prefeitura Municipal de Araguatins, selo n. 126441AAA132804. Dados corretamente declarados no sistema GISE. A matrícula foi aberta em decorrência o registro título de domínio expedido pelo município. Posteriormente à abertura da matrícula, houve o registro do título. Ademais, solicitada a matrícula originária, matrícula n. 112, verificou-se a devida averbação constando o destaque da área, e apontando o saldo remanescente na matrícula, selo n. 126441AAA132826.	
Achado 2	Ocorrência Analisando a matrícula n. 7622, aberta em 01/02/2024, selo n. 126441AAA131753, de propriedade ao tempo da abertura de Lourival Missias Pereira, verifica-se de seu teor que se refere a dois lotes urbanos, contrariando o princípio da unitariedade matricial. Ressalta-se que em 06/02/2024, selo n. 126441AAA132285, a matrícula em questão foi transferida a Maria do Socorro da Silva. Deliberação	

Relatório de Visita de Correição

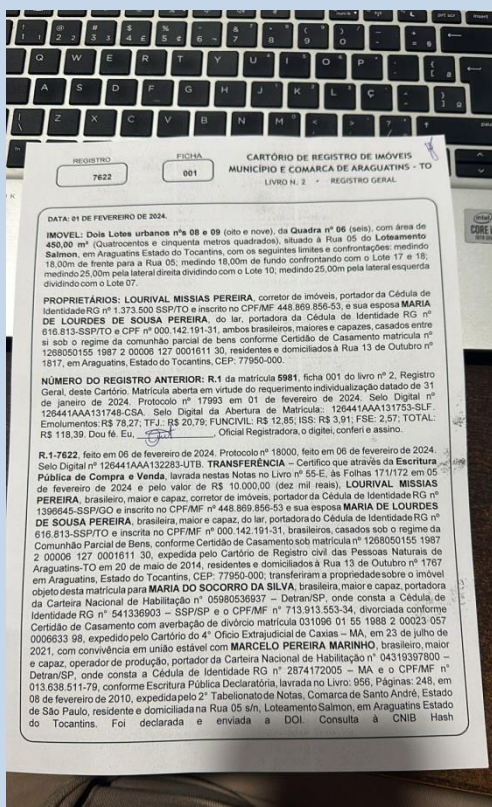
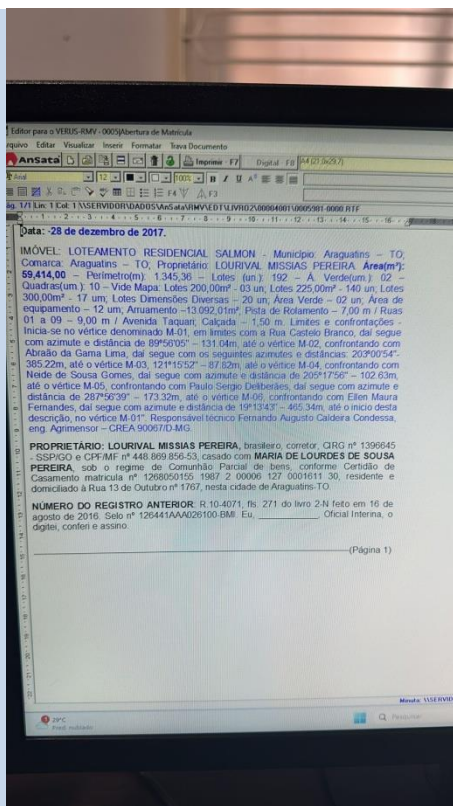
O princípio de unitariedade matricial consiste na proibição de uma mesma matrícula conter mais de um imóvel em sua descrição, bem como no impedimento de se abrir matrícula de parte ideal de imóvel, e está disposto no art. 176, § 1º, inciso I da Lei 6.015/73.

Apesar da matrícula em questão não descrever mais de um imóvel, em sua abertura, verifica-se menção de que esta é referente aos lotes 078 e 08, devendo a informação ser retificada pela Delegatária, em razão do princípio acima mencionado.

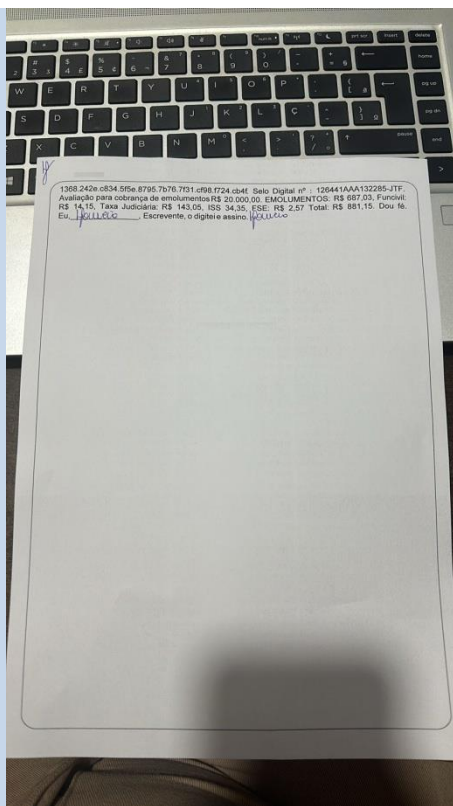




Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Observação
3

Durante o procedimento também foram analisadas as matrículas 7610 a 7619, abertas em decorrência do registro de formais de partilha, cuja matrícula originária foi encerrada em 23/01/2024, selo n. 126441AAA130801.

Selos das matrículas abertas encontram-se vinculados ao selo na matrícula n. 7610 e constados ao final do ato de abertura de cada uma delas.

Ocorrência

Achado 4

Analisando as matrículas n. 6886, 6887 e 6888, abertas em virtude de desmembramento realizado na matrícula de número 1454, em 28/06/2021, selo n. 126441AAA089840, verificou-se que o item utilizado para fundamentar o procedimento se encontra equivocado.

Ademais, o item utilizado para a abertura das matrículas oriundas do procedimento também se encontra em contrariedade ao que estabelece a Lei Complementar Estadual n. 3.408/18.

Selos de abertura n. 126441AAA089842, 126441AAA089844 e 126441AAA089846.

Em um procedimento mais recente, realizado em 02/10/2023, selo n. 126441AAA124858, verifica-se que apesar de utilizar o item correto da tabela para o procedimento, os itens de abertura de matrícula não foram

Relatório de Visita de Correição

utilizados corretamente.

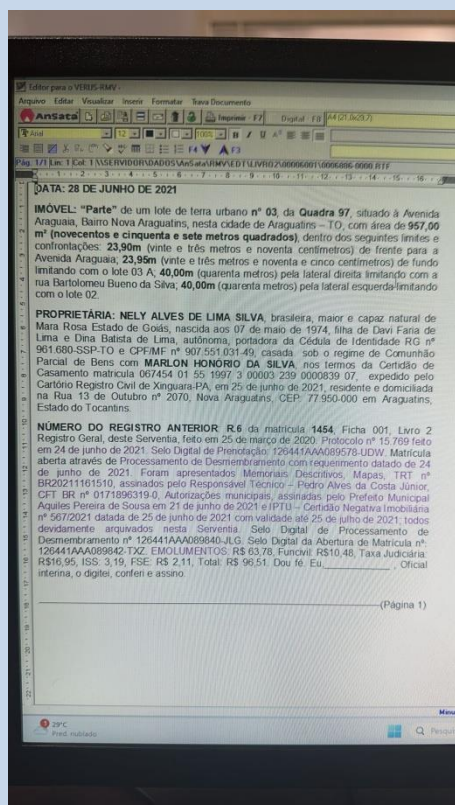
Deliberação

Inicialmente, é válido salientar que consoante a Nota Explicativa n. 03, “a” da Lei Complementar Estadual n. 3.408/18 “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”.

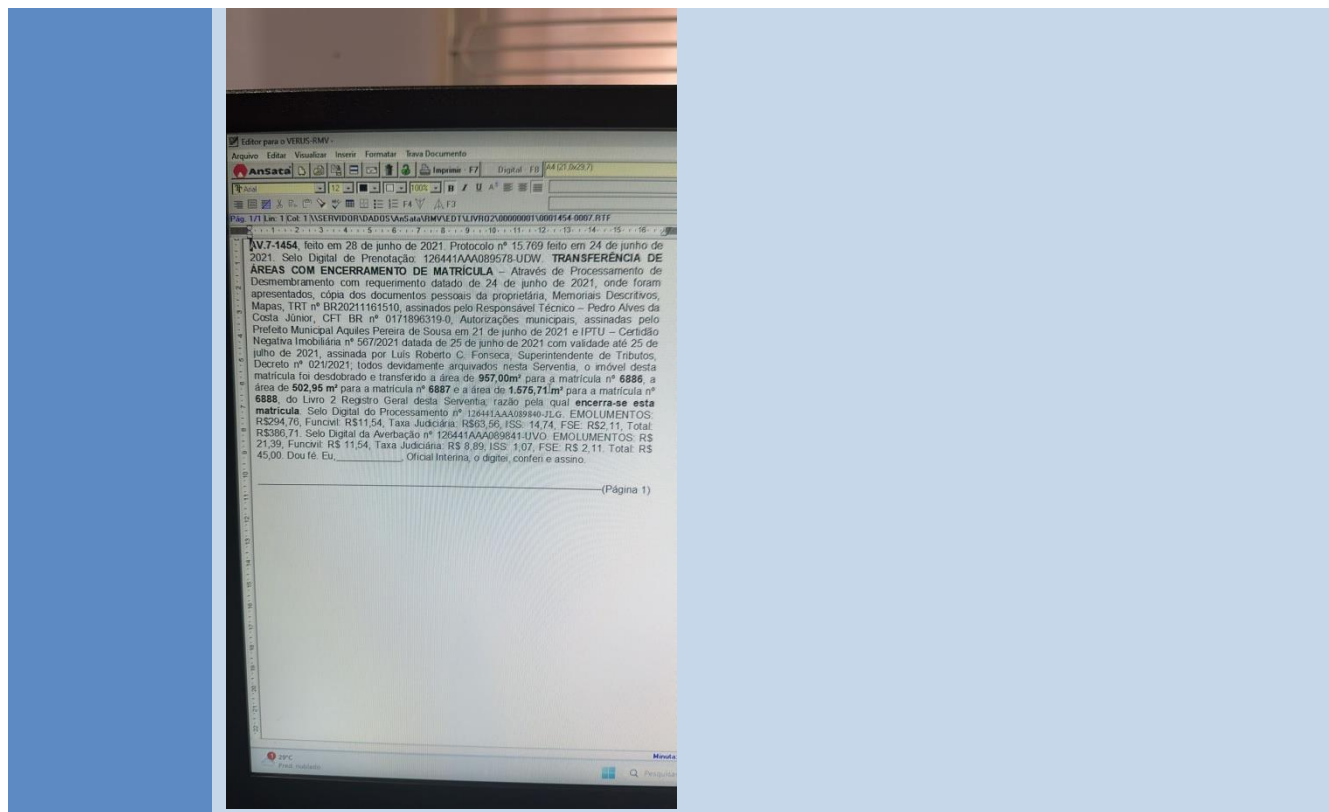
Com efeito, em consulta ao selo da matrícula n. 1454, selo n. 126441AAA089840, processada para a realização do desmembramento, verificou-se o enquadramento no item 3.1 I da Tabela IV quando o correto deveria ser o 3.5, conforme a nota explicativa acima mencionada.

Ademais, consoante os selos de abertura das matrículas, observou-se que o item utilizado foi o 3.6 I da Tabela IV. Todavia, o correto para o procedimento em questão, por se tratar de área urbana, seria o 3.5.1 da Tabela IV.

Nesse prisma, a Delegatária deverá realizar o devido enquadramento no procedimento realizado, observando doravante a presente deliberação para os procedimentos de desmembramento que ingressarem na serventia.



Relatório de Visita de Correição



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

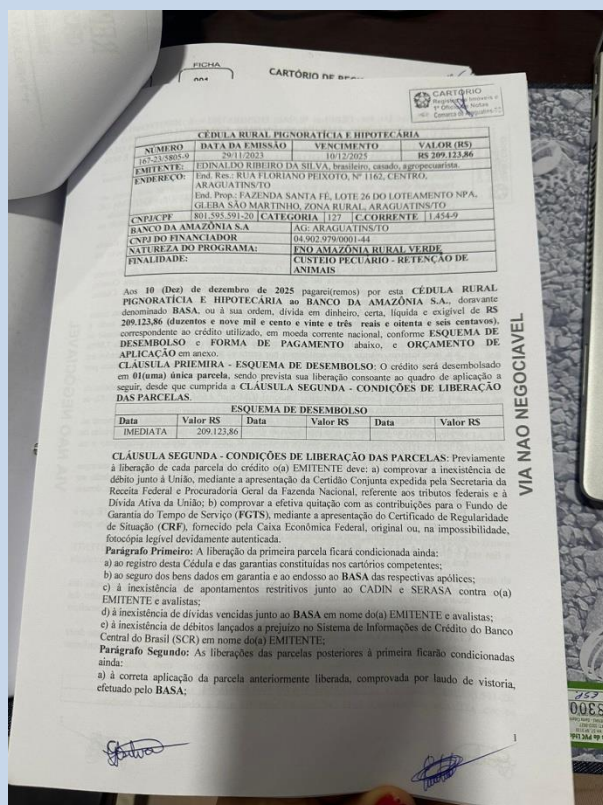
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Último de registro: 3833, realizado em 16/02/2024, Cédula de Crédito Bancário, Sebastião Araújo Ferreira, selo n. 126441AAA132911. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	
Achado 2	Ocorrência	
	Analisando o registro n. 3776, Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, devedor: Edinaldo Ribeiro da Silva, selo n. 126441AAA128216, verificou-se que o registro do penhor constante na cédula não se encontra completo, não há no registro informação acerca do valor do financiamento.	
	Deliberação	
	Diante da constatação, é válido registrar que o artigo 25 do Decreto-Lei n.	

Relatório de Visita de Correição

167/67, estabeleceu que são requisitos da cédula rural pignoratícia e hipotecária:

- I - Denominação "Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária".
- II - Data e condições de pagamento havendo prestações periódicas ou prorrogações de vencimento, acrescentar: "nos termos da cláusula Forma de Pagamento abaixo" ou "nos termos da cláusula Ajuste de Prorrogação abaixo".
- III - Nome do credor e a cláusula à ordem.
- IV - Valor do crédito deferido, lançado em algarismos e por extenso, com indicação da finalidade ruralista a que se destina o financiamento concedido e a forma de sua utilização.
- V - Descrição dos bens vinculados em penhor, os quais se indicarão pela espécie, qualidade, quantidade, marca ou período de produção se for o caso, além do local ou depósito dos mesmos bens.
- VI - Descrição do imóvel hipotecado com indicação do nome, se houver, dimensões, confrontações, benfeitorias, título e data de aquisição e anotações (número, livro e folha) do registro imobiliário.
- VII - Taxa dos juros a pagar e da comissão de fiscalização, se houver, e tempo de seu pagamento.
- VIII - Praça do pagamento.
- IX - Data e lugar da emissão.

Verifica-se que os dados exigidos pelo referido ato normativo são fundamentais para a devida caracterização da transação, o que por analogia, por se tratar de informações especializam o objeto da cédula, deverão ser também constados juntamente aos registros das garantias, o que já vem sendo feito pela Delegatária nos registros posteriores ao ato, ocorrendo a omissão diante da verificação por amostragem, apenas no ato referido.



CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA

NÚMERO	DATA DA EMISSÃO	VENCIMENTO	VALOR (R\$)
167-23.5803-9	29/11/2023	10/12/2023	R\$ 209.123,86

EMITENTE: EDINALDO KUBIRO DA SILVA, brasileiro, casado, agricultor.

ENDEREÇO: End. Res.: RUA FLORIANO PEIXOTO, Nº 1162, CENTRO, ARAGUATINS/TO

END. PROP.: FAZENDA SANTA FE, LOTE 26 DO LOTEAMENTO NPA, GLEBA SÃO MARTINHO, ZONA RURAL ARAGUATINS/TO

CNPJ: 801.585.593-20 | **CATEGORIA:** 127 | **COORRENTE:** 11.454-9

BANCO DA AMAZÔNIA S.A. | **AG:** ARAGUATINS/TO

CNPJ DO FINANCIADOR: 04.902.978/0001-44

NATUREZA DO PROGRAMA: FNO AMAZÔNIA RURAL VERDE

FINALIDADE: CUSTEIO FISCALÁRIO - RETENÇÃO DE ANIMAIS

Às 10 (Dez) de dezembro de 2023 pagarei(remos) por esta CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA ao BANCO DA AMAZÔNIA S.A., doravante denominado BASA, ou à sua ordem, dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível de R\$ 209.123,86 (duzentos e nove mil e cento e vinte e três reais e oitenta e seis centavos), correspondente ao crédito utilizado, em moeda corrente nacional, conforme ESQUEMA DE DESEMBOLSO e FORMA DE PAGAMENTO abaixo, e ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO em anexo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - ESQUEMA DE DESEMBOLSO: O crédito será desembolsado em 01(uma) única parcela, sendo prevista sua liberação consoante ao quadro de aplicação a seguir, desde que cumprida a CLÁUSULA SEGUNDA - CONDIÇÕES DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS.

ESQUEMA DE DESEMBOLSO					
Data	Valor R\$	Data	Valor R\$	Data	Valor R\$
IMEDIATA	209.123,86				

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

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

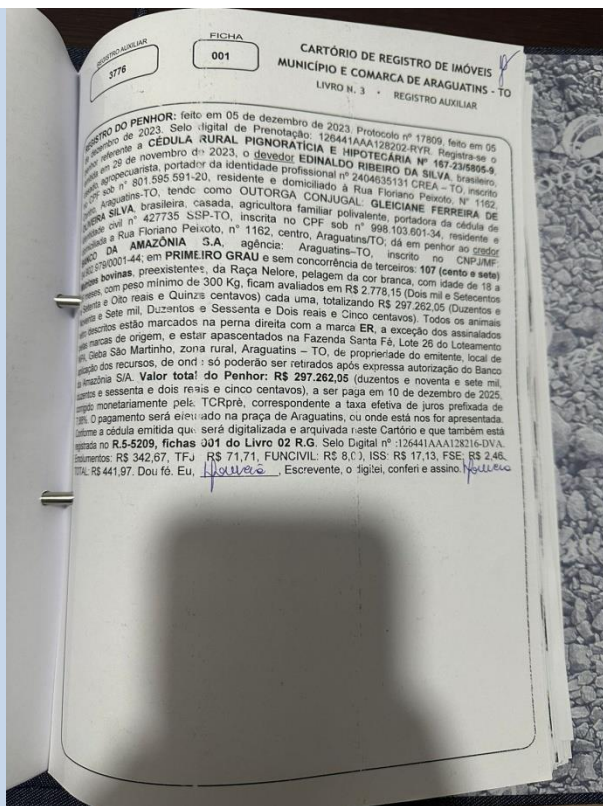
- a) ao registro desta Cédula e das garantias constituídas nos cartórios competentes;
- b) ao seguro dos bens dados em garantia e ao endosso ao BASA das respectivas apólices;
- c) à inexistência de apontamentos restritivos junto ao CADIN e SERASA contra o(a) EMITENTE e avalistas;
- d) à inexistência de dívidas vencidas junto ao BASA em nome do(a) EMITENTE e avalistas;
- e) à inexistência de débitos lançados a prejuízo no Sistema de Informações de Crédito do Banco Central do Brasil (SCR) em nome do(a) EMITENTE.

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

- a) à correta aplicação da parcela anteriormente liberada, comprovada por laudo de vistoria, efetuado pelo BASA;



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

No registro de n. 3768, selo n. 126441AAA127818, verificou-se que na TAG do sistema GISE referente ao valor do econômico, ao invés de constar o valor do financiamento, foi constado o valor total dos bens dados em penhor. Valor da dívida R\$ 741.009,36, valor constado no GISE R\$ 551.900,00.

Deliberação

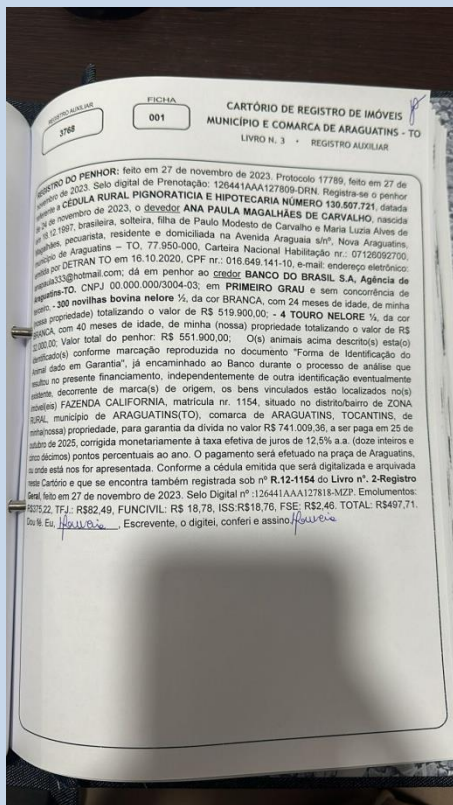
Diante da constatação, é importante destacar que é fundamental que haja consonância nas informações lançadas nos atos às que constam no sistema GISE.

Registra-se que até mesmo para a solicitação de pequenos ajustes de selo de fiscalização por meio do sistema GISE, é necessário que todas as informações ali lançadas sejam as mesmas contidas no ato, como o nome das partes, o número de página, os valores relativos a emolumentos e taxas, a data do registro, do protocolo, e demais dados pertinentes. A medida confere segurança jurídica e facilita o monitoramento feito por esta Corregedoria.

Do exposto, em razão do erro material, a Delegatária deverá solicitar o ajuste do selo por meio do sistema GISE, visando a correspondência entre os valores constantes no registro aos dados declarados no sistema GISE, seguindo o que determina o Provimento 3/2023 CGJUS/TO.

Achado 3

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Observação
4

Por fim, foram analisados os registros de selos n. 126441AAA132286, 126441AAA130768, 126441AAA128652 e 126441AAA127725, e após o confronto das informações constantes no ato às do sistema GISE, observou-se a convergência dos dados.

Por fim, repisa-se que as cédulas são armazenadas em pastas, que são organizadas por ano. Além de mantê-las de forma física, também as possui em arquivo digital.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

O indicador real não se encontra completo no sistema. Ainda há pendências de digitalização/digitação das matrículas no sistema de automação utilizado.

Relatório de Visita de Correição

Ressalta-se que o Cartório contém o livro completo no formato físico e também em um arquivo em Excel.

Deliberação

Diante da constatação é válido registrar que nos termos do artigo 262 do Provimento n. 3/2023 da CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais devem desempenhar sua atividade mediante a adoção obrigatória e o uso intensivo de recursos de informática, como instrumento essencial à adequada e eficiente prestação dos seus serviços.

Seguidamente, o parágrafo único do art. 263 do mesmo provimento preceitua que não serão reconhecidos, como sistemas de automação, os programas utilizados para funções genéricas ou de uso comum, como editores de texto, planilhas de cálculo, sistemas de processo ou de armazenamento de informações.

Do exposto, a Delegatária deverá concluir a automatização de todas as matrículas existentes no Cartório para que estas sejam dispostas no sistema de automação utilizado com a consequente formação do indicador de forma integral.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O indicador pessoal não se encontra completo no sistema. Ainda há pendências de digitalização/digitação das matrículas.

Ressalta-se que o Cartório contém o livro completo no formato físico e também em um arquivo em Excel.

Achado 1

Deliberação

A serventia utiliza o sistema de automação para a busca do indicador real. Por amostragem, verificou-se que a busca é simples e instantânea, não havendo necessidade de impressão do livro

Diante da constatação é válido registrar que nos termos do artigo 262 do

Relatório de Visita de Correição

Provimento n. 3/2023 da CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais devem desempenhar sua atividade mediante a adoção obrigatória e o uso intensivo de recursos de informática, como instrumento essencial à adequada e eficiente prestação dos seus serviços.

Seguidamente, o parágrafo único do art. 263 do mesmo provimento preceitua que não serão reconhecidos, como sistemas de automação, os programas utilizados para funções genéricas ou de uso comum, como editores de texto, planilhas de cálculo, sistemas de processo ou de armazenamento de informações.

Do exposto, a Delegatária deverá concluir a automatização de todas as matrículas existentes no Cartório para que estas sejam dispostas no sistema de automação utilizado com a consequente formação do indicador de forma integral.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último registro: n. 4, datado de 14/10/2009, Abed Alkader Aldiasi - adquirente.

Atualmente o Cartório conta com apenas 3 imóveis rurais em nome de estrangeiro, dado que está em convergência à informação do sistema GISE.

Posteriormente a última correição realizada pela CGJUS/TO, não houveram novos registros.

Relatório de Visita de Correição

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
01 01/06/2016

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

O cartório possui o referido livro, tanto de forma automatizada quanto em livro físico.

O sistema de automação utilizado pelo cartório é o ANSATA.

Último Protocolo: 6922, datado de 20/02/2024, apresentante: Iraídes Pereira da Silva, Procuração pessoa física, pág. 242, selo n. 126441AAA133444 - XVR.

Ocorrência

O livro de protocolo não segue a numeração de ordem, bem como não é indicado o selo do protocolo. (vide imagem)

O livro conta com campos destinados ao número do protocolo, data, nome das partes, natureza do ato, livro/folha e observações.

Deliberação

Diante da flagrante irregularidade, é válido esclarecer que os livros de protocolo deverão possuir a numeração de ordem contínua sem interrupções.

Nesse prima, para que a irregularidade não seja mantida, a Delegatária deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação, e requerer a devida adequação, para que não mais ocorra saltos entre a numeração de ordem.

Ademais, nos termos do Anexo Único do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, o Selo de Fiscalização Eletrônico tem o objetivo de aprimorar a segurança dos atos praticados nas serventias extrajudiciais do Estado do Tocantins. Sua utilização é obrigatória em todos os atos praticados como meio de controle e fiscalização. Dessa forma, a Delegatária deverá fazer constar no livro de protocolo campo destinado para a informação acerca do selo de protocolo do ato.

Relatório de Visita de Correição

LIVRO PROTOCOLO						Pasta: 1 - Página: 242	
Número protocolo	Data do protocolo	Nome das partes GTE = Outorgante GDO = Outorgado		Natureza do ato	Livro	Folha	Observações
6902	15/02/2024	GTE - RENATO FERREIRA FARIA - 862.469.091-91 - 969.770-SSP-MS		Procuração pessoa física	81-P	017 à 017	
6905	16/02/2024	GTE - MARCELINA LEITE DA SILVA - 914.717.881-72 - 067080592018-7-SSP-TO		Procuração pessoa física	81-P	018 à 018	
6909	16/02/2024	GTE - IRENE ALVES DE OLIVEIRA - 006.379.061-01 - 361.163 (2ª via)-SSP-TO		Procuração pessoa física	81-P	019 à 019	
6912	16/02/2024	GTE - PAULO HENRIQUE DIAS PENEDO - 028.779.512-86 - 7486442-PC-PA		Procuração pessoa física	81-P	020 à 020	
6915	19/02/2024	GTE - ANTONIETA TEIXEIRA DE SOUSA - 975.663.731-53 - 223.558 (2ª via)-SSP-TO		Procuração pessoa física	81-P	021 à 021	
6918	19/02/2024	GTE - ANA MARIA COELHO DA COSTA - 764.210.151-15 - 1.448.246-SSP-TO		Procuração pessoa física	81-P	022 à 022	
6919	19/02/2024	GTE - G T MARTINS - 27.854.266/0001-58 -		Procuração Pessoa Jurídica	81-P	023 à 023	
6920	19/02/2024	GTE - EDGAR MOUSINHO FILHO - 549.562.261-87 - 15.732-SJSP-TO		Compra e Venda	55-E	177 à 178	
		GDO - JOSÉ CLAUDIO GOMES BASTOS - 331.127.031-20 - 1389560 - 2ª via-PC-GO					
		GDO - ELIANE BARBOSA GOMES - 410.043.881-87 - 16.723.013-0-SSP-PR		Procuração pessoa física	81-P	024 à 024	
6922	20/02/2024	GTE - IRAIDES PEREIRA DA SILVA - 050.566.041-51 - 963.075-SSP-TO					

TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO
55-E 12/06/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda, livro 55-E, fls. 177/178v, partes: Edgar Mouzinho Filho e de outro lado, José Cláudio Gomes Bastos e sua esposa Eliane Barbosa Gomes, selo n. 126441AAA133234 - YJA.

Dados corretamente declarados no GISE.

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

Selos: 126441AAA128632 - GHG, 126441AAA130171 - PXX, 126441AAA128759 - SBC e 126441AAA125824 - DGJ.

Ocorrência

Da análise por amostragem das escrituras denota-se que as partes são devidamente qualificadas, bem como o seu objeto.

Quanto àquelas 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 referentes a 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

Relatório de Visita de Correição

	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.
Achado 3	Ocorrência Segue aqui o mesmo apontamento do livro de Escrituras Diversas, no que se refere ao QR Code, verificou-se que faz busca pelo selo do protocolo e não do selo de instrumento do ato.
Observação 4	Deliberação Uma vez que a implantação do selo digital de fiscalização e do QR Code visa a conferência da autenticidade dos atos praticados pela Delegatária, por consequência lógica, doravante, deverá fazer constar no ato, o QR Code que faça busca pelo selo de fiscalização do ato principal praticado, sendo, no caso, o selo da lavratura da escritura de compra e venda. Ocorrência Da consulta por amostragem também foi verificada a Escritura de Compra e Venda de folhas 041/042, Livro 55-E, Selo n. 126441AAA123953 - TFM, oportunidade na qual notou-se que a parte vendedora é representada por Procurador, que no caso é parte compradora, e que o 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. O valor lançado no GISE para fins de tributação é sempre o mais elevado (valor econômico/valor da avaliação/valor fiscal), em atendimento ao que estabelece a Lei Complementar Estadual n. 3.408/18.

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 09-ED 10/10/2023		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Divórcio Direto Consensual sem Partilha de	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	Bens, livro 9-ED, fls. 066/067, Zequias Ribeiro da Paz e Francisca Borges Rios da Paz, selo n. 126441AAA133447 - ENS. Em consulta ao selo denota-se que as informações lançadas no GISE encontram-se corretamente declaradas. Analisando a Escritura Pública acima, constatou-se que a Delegatária observa as exigências para a lavratura de escrituras dessa natureza, como a existência ou não de filhos menores ou incapazes do casal, bem como de inexistência de bens ou de necessidade de pagamento de alimentos.
	Ocorrência Escrituras consultadas por amostragem cujos selos são: 126441AAA130177 - JKX, 126441AAA129857 - UFL, 126441AAA129075 - TUA e 126441AAA126645 - GFK. Sem apontamentos.
Achado 3	Ocorrência Segue o apontamento lançado no livro de Escrituras de Compra e Venda, no que se refere ao QR Code.
	Deliberação A Delegatária deverá atentar-se a deliberação contida no livro de Compra e Venda.

TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 02-T 22/07/2016

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura de Testamento de folhas 007/008, que faz José Osvaldo dos Santos, selo n. 126441AAA125516 - TRU.	
	Informações corretamente declaradas no sistema GISE. Sem apontamentos.	

Relatório de Visita de Correição

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

81-P 02/02/2024

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última procuração: Livro 81-P, fls. 24/24v, outorgante: Iraides Pereira da Silva, Outorgado: Adauto da Gama Lima, selo n. 126441AAA133444 - XVR. Em consulta ao selo mencionado foi possível observar a convergência das informações do GISE com as constantes no ato.	
Observação 2	Ocorrência Do exame das procurações por amostragem, verificou-se que a documentação é arquivada no cartório de forma organizada. O selo de fiscalização, assim como os valores econômicos, emolumentos e taxas estão devidamente descritos nas procurações lavradas, conforme exigência do art. 12 da Lei Estadual n. 3.408/18. A qualificação da pessoa que assina a rogo está sendo observada e constada nas procurações, quando existentes. Por conseguinte, questionada acerca do procedimento realizado para a verificação da veracidade das procurações, a Delegatária informou que se utiliza de ligações e envio de e-mail. Além disso, verifica o selo (GISE), faz comunicações via Comunica - GISE, quando serventias do território tocantinense. A serventia também verifica na CENSEC. Tanto o e-mail enviado e recebido, quanto o comprovante de consulta pela CENSEC são arquivados na serventia.	
Observação 3	Ocorrência Durante o trabalho correcional por amostragem, foram verificados os selos de n. 126441AAA133218 - AFW, 126441AAA132237 - WNW, 126441AAA132227 - QBA e 126441AAA131821 - EEL, oportunidade na qual atestamos que as informações encontram-se devidamente lançadas e convergentes às que constam no sistema GISE.	
Achado 4	Ocorrência Analisando as Procurações, em consulta ao QR Code, verificou-se que faz busca pelo selo do protocolo e não do selo de instrumento de mandato.	

Relatório de Visita de Correição

Deliberação

A Delegatária deverá atentar-se à deliberação contida no livro de Escrituras de Compra e Venda.

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 12 10/06/2013

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último ato: Livro 12, fls. 188/188v, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Gracileide Almeida Araújo, a favor de Antônio Carlos Almeida Araújo, selo n. 126441AAA132881 - OML.

Dados corretamente declarados no sistema GISE.

Ocorrência

Observação
2

Alguns dos selos consultados por amostragem: 126441AAA087943 - QDL, 126441AAA096449 - IBM, 126441AAA122186 - QLQ e 126441AAA129853 - MSU, constando de forma regular no sistema GISE, com todos os dados convergindo com os do ato.

Ocorrência

Achado 3

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

Deliberação

A Delegatária deverá atentar-se à deliberação contida no livro de Escrituras de Compra e Venda.

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 01 03/12/2019

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Última ata: Ata Notarial de Declaração que solicita Antônio Cláudio Pereira da Silva, livro 1, fls. 08/09v, selo n. 126441AAA129863 - UKX. 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.	

TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia possui os cartões de assinatura de forma física e no sistema de automação (ANSATA). Registra-se que são colhidos os dados de leitura biométrica da digital e captura de imagem facial.	
Observação 2	Ocorrência	
	Último ato: Abertura de Firma em 21/02/2023, Protocolo 20246924, Ficha 10877, Selo n. 126441AAA133138 - QWT. Os cartões de assinatura “fichas físicas” estão arquivadas em armário de aço, em ordem alfabética. As informações colhidas são: Data de abertura, nome, CPF, RG, estado civil, telefone, endereço, nome dos pais, número de protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão e e-mail do interessado.	

Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)		
01 08/10/1987		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência O Cartório possui o livro, e armazena os termos em uma pasta, mantendo-os de forma organizada em ordem cronológica da realização das correições. Sem apontamentos.
-----------------	--

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

D_AUX-03 01/04/2023

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Do trabalho correcional verificou-se que o Cartório dispõe do livro em formato físico e digital, o qual é gerado mensalmente em Planilha Excel.	
	Deliberação Diante da constatação é válido registrar que nos termos do artigo 262 do Provimento n. 3/2023 da CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais devem desempenhar sua atividade mediante a adoção obrigatória e o uso intensivo de recursos de informática, como instrumento essencial à adequada e eficiente prestação dos seus serviços. Seguidamente, o parágrafo único do art. 263 do mesmo provimento preceitua que não serão reconhecidos, como sistemas de automação, os programas utilizados para funções genéricas ou de uso comum, como editores de texto, planilhas de cálculo, sistemas de processo ou de armazenamento de informações. Dessa forma, a Delegatária deverá valer-se de sistema de automação para a gerência do respectivo livro.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência	

Relatório de Visita de Correição

A Delegatária faz o controle por planilha Excel. Durante a visita correcional, a preposta demonstrou que, de forma diária, faz o controle de depósito prévio.

Deliberação

Diante da constatação é válido registrar que nos termos do artigo 262 do Provimento n. 3/2023 da CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais devem desempenhar sua atividade mediante a adoção obrigatória e o uso intensivo de recursos de informática, como instrumento essencial à adequada e eficiente prestação dos seus serviços.

Seguidamente, o parágrafo único do art. 263 do mesmo provimento preceitua que não serão reconhecidos, como sistemas de automação, os programas utilizados para funções genéricas ou de uso comum, como editores de texto, planilhas de cálculo, sistemas de processo ou de armazenamento de informações.

Dessa forma, a Delegatária deverá valer-se de sistema de automação para a gerência do respectivo livro.

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 Sra. Alessandra Araújo de Souza, delegatária da serventia. 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 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Araguatins, 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

Alessandra Araújo De Souza
Titular

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

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

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