

Relatório de Visita de Correição
Itacajá
Serviço de Registro de Imóveis

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução	7
Metodologia	9
Funcionários	10
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)	13
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)	26
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	27
Das Centrais	35
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	36
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	37
Boas Práticas da Serventia	38
Das Premiações e Programas de Qualidade	38
Das Reclamações Recebidas	39
Dos Questionamentos Formulados pelo Titular ou Responsável	39
Obrigações Tributárias (Juntar Certidões)	39
Malote Digital	42
O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?	42
Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum	42
Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	45
Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces)	46
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	47
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	49
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	51

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	56
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	57
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	57
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	57
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	58
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	58
Comentário Geral dos Livros	60
Observação Geral	61
Conclusão	62
Assinaturas	63
Assinaturas Eletrônicas	64

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Itacajá
Cidade	Itacaja
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis
Ato de Nomeação	Diário 476 Número 062 publicado em 27/02/1997 27/02/1997
Data da Correição	01/07/2024

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	Ludiana Costa
Assessora Correicional da Corregedoria-Geral da Justiça	Maria Victória Carvalho Silva Sales

Relatório de Visita de Correição

Dados da Cartório	
Oficial(a)	Eli Garcia De Moura
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 476 Número 062 publicado em 27/02/1997
CPF	043.473.311-34
CNPJ	00.766.840/0001-60
Número CNJ	12.758-9
Telefone	(63)3439-1249
E-mail	criitacaja@bol.com.br
Endereço	CENTRO Avenida Presidente Dutra, nº 811 cep 77720000

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 da Comarca de Itacajá, com base nos dados extraídos do Sistema de Gestão Integrada das Serventias Extrajudiciais - GISE e nas informações coletadas pela equipe correcional, durante a visita realizada no dia 03 de julho de 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 - CGJUS/CGABCGJUS/COAD, de 23 de janeiro de 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 1592/2024 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, de 03 de junho de 2024, 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

Relatório de Visita de Correição

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

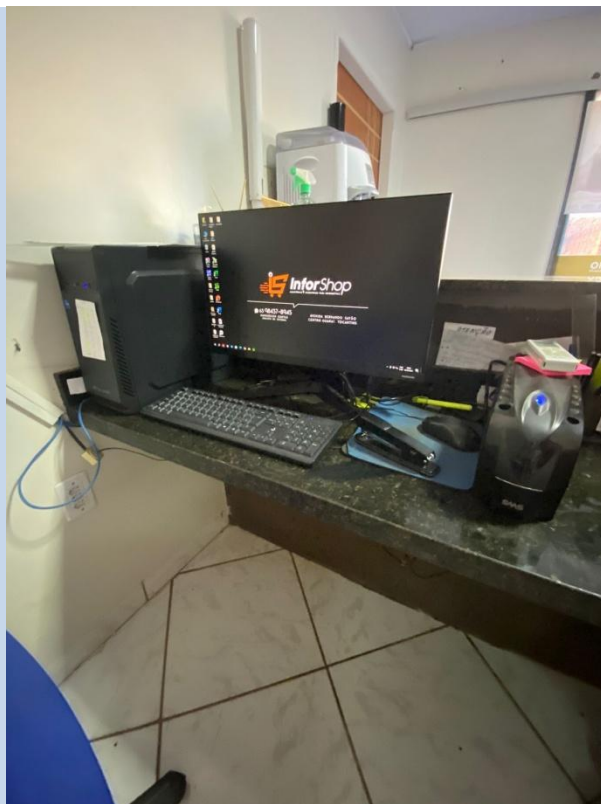
Funcionários		
CPF	Nome	Cargo / Função
00539227196	Ceila Cristina Ferreira Luz	Escrevente
34093699100	Socorro Dos Santos Araújo	-
		Escrevente
		Escrevente
		-
		Escrevente
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Registro funcional em situação regular.	

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).	Irregular
	Achado Ocorrência Do trabalho correcional foi possível verificar que a cadeira que é utilizada pela preposta não é ergonômica. Deliberação Considerando a necessidade de proporcionar aos prepostos condições mínimas de labor, garantindo	

Relatório de Visita de Correição

	segurança, saúde e a postura corporal adequada, deverá providenciar cadeiras de trabalho ergonômicas, nos termos do art. 149, inciso VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.	
		
279	O Cartório conta com bebedouro disponível para utilização dos usuários e prepostos?	Regular
280	O Cartório possui climatização adequada?	Regular
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Imagens em anexo.	

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
82	Edifício	Próprio
	Observação Ocorrência Matrícula 1544.	
23	Quantidade Ambientes	3
	Observação Ocorrência O cartório possui três ambientes, a saber: uma sala de atendimento aos usuários, um banheiro e uma sala designada à substituta.	

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Identificação Externa

Achado

Ocorrência

A fachada da serventia não exhibe o nome do Delegatário, nem o número de telefone.

Deliberação

Nos termos do artigo 64, § 1º do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, deverá ser fixada 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 do Delegatário**, as atribuições e **número de telefone**, sendo facultado o uso de nome fantasia, símbolo e logomarca própria.

Deste modo, o Delegatário deverá promover os ajustes necessários, a fim de atender integralmente a disposição acima referida.

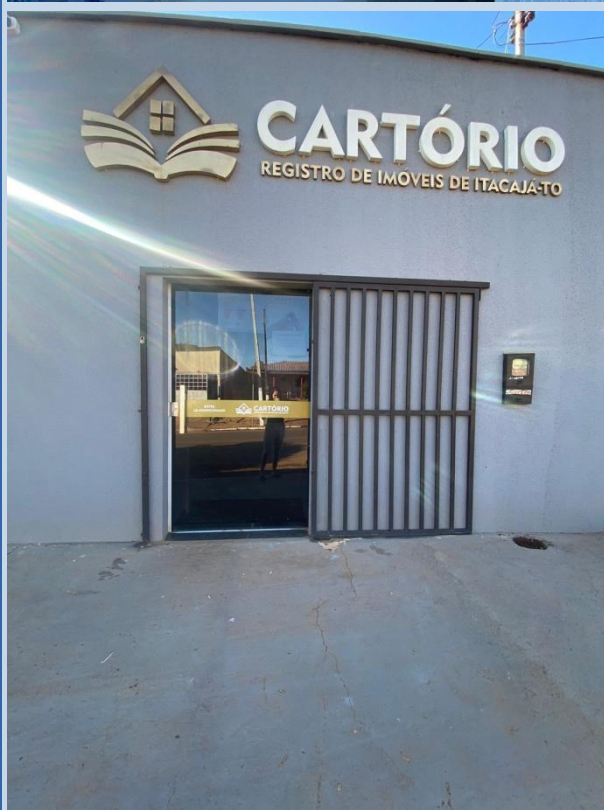
24

Sim



PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

57	Localização	Fácil Acesso
	Segurança	
	Achado Ocorrência A serventia dispõe de câmeras de segurança e possui um extintor de incêndio corretamente afixado. No entanto, a inspeção do extintor não foi realizada dentro do prazo estipulado. Deliberação Quanto ao extintor de incêndio, deverá providenciar a inspeção e nova recarga, caso seja necessário, obedecendo os procedimentos administrativos e as medidas de segurança preventivas e de proteção contra incêndio e emergência, aplicando as diretrizes da Norma Técnica Estadual nº 32, documento anexo XXXII à Portaria Nº 09/2021/DISTEC, de 12/08/2021.	
83		Sim

Relatório de Visita de Correição

		
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
	Achado Ocorrência	

Relatório de Visita de Correição

A serventia possui um banheiro destinado aos usuários e aos prepostos. Contudo, este não conta com barras de apoio para a pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida.

Deliberação

No que concerne à acessibilidade, o Delegatário deverá promover a adequação do banheiro à pessoa com deficiência (PcD), visando o cumprimento à Lei n. 13.146/2015 e art. 64, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, disponibilizando a estas pessoas acesso de forma segura e independente.



Acessibilidade geral

148

Ocorrência

A serventia possui rampa destinada à acessibilidade geral. Imagem em anexo.

Observação

Sim

Relatório de Visita de Correição



Há livros que necessitam de restauração?

Achado

Ocorrência

Da análise correcional, verificou-se que a serventia possui dez livros que necessitam de restauração, sendo eles: 2-F, 2-E, 1-A, 1, 3, 2-D, 2-C, 2-B, 2-A e TT3.

Deliberação

Diante da constatação realizada durante o trabalho correcional, é válido salientar que a restauração de livros nos cartórios é uma prática vital, haja vista que tem por intuito a preservação do patrimônio histórico, segurança jurídica, acesso as informações, prevenção de perdas irreparáveis, modernização e digitalização, conformidade legal e confiança pública, principalmente porque os livros contêm registros fundamentais.

Com efeito, a restauração dos livros nos cartórios não é apenas uma questão de preservação histórica, mas também uma necessidade prática e legal para garantir a

281

Sim

Relatório de Visita de Correição

continuidade e a integridade do sistema registral, essencial para o funcionamento da sociedade e do estado de direito.

Assim, o Delegatário deverá proceder com a restauração dos livros que se encontram em estado de deterioração, atendendo os termos do art. 30 da Lei Federal n. 8.935/94, e para tanto, considerando que a ação é complexa, onerosa e dificilmente será concluída no prazo estabelecido para resposta a este relatório de correição, poderá apresentar “plano de ação” indicando data razoável para a conclusão.



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

282	O arquivo físico encontra-se organizado de forma adequada?	Sim
Comentários Gerais		

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
	Observação Ocorrência A tabela de emolumentos encontra-se devidamente afixada em mural informativo, de forma visível aos usuários.	
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses)	10
	Achado Ocorrência A preposta foi informada sobre a quantidade e orientada a proceder com o monitoramento diário do Comunica.	
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral

Código	Descrição	Resposta
115	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
113	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 08/2017 até 03/2019	0,00
111	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
117	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente multas	0,00
118	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente juros	0,00
144	Débitos Funcese na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
116	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	0,00
114	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 08/2017 até 03/2019	0,00
112	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
119	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente multas	0,00
120	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente juros	0,00

Comentários Gerais

Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)

Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Irregular

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

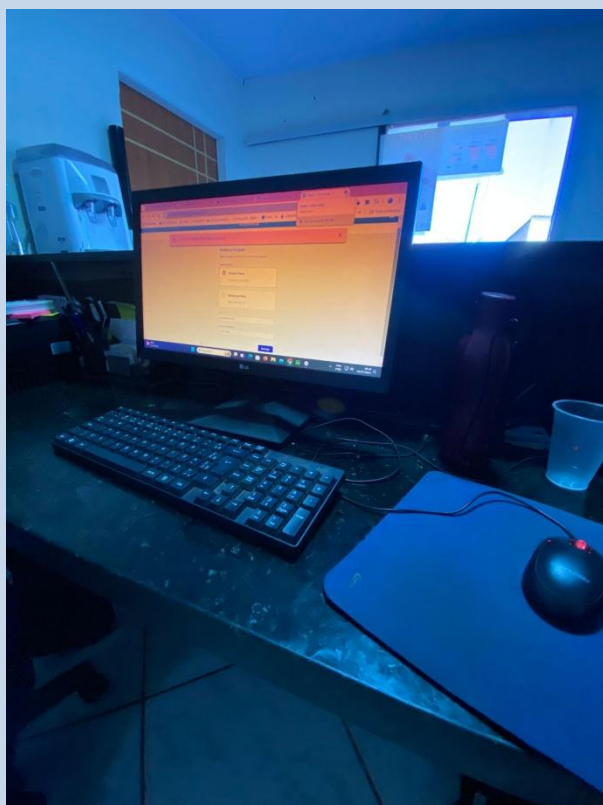
Achado 1	Ocorrência
	Em consulta na data 25/06/2024, verificou-se divergência das informações no sistema GISE e portal Justiça Aberta quanto a arrecadação referente ao primeiro período do ano de 2021, e os anos de 2022 e 2023.
	Deliberação
	Diante da situação levantada pela análise correcional, deverá o Delegatário providenciar a correção dos valores que representam sua arrecadação semestral bruta no portal Justiça Aberta, bem como a quantidade de atos praticados, nos períodos apontados, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos. Cumpra esclarecer que o valor a ser registrado no Portal Justiça Aberta no campo relativo à “Arrecadação”, compreende a soma dos emolumentos e dos repasses, que constam lançados no sistema GISE, no campo “Informações para o CNJ”. No caso de dúvidas, poderá entrar em contato com esta Divisão, por meio do número 63 3218-2043.

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?	Não
	Achado	
	Ocorrência	
	A serventia possui dois computadores, ambos equipados com nobreaks. Constatou-se que esses computadores não possuem sistema antivírus. Por outro lado, os softwares instalados estão devidamente licenciados. Durante o trabalho correcional, verificou-se que a serventia não possui um servidor de rede.	
	Deliberação	
	A importância de um sistema antivírus nos computadores de um cartório é fundamental para a proteção de dados	

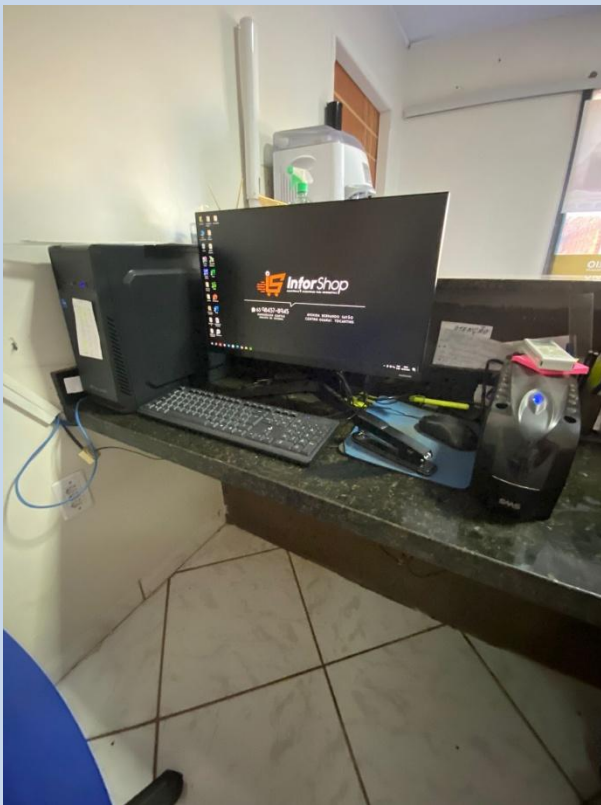
Relatório de Visita de Correição

sensíveis e a garantia da integridade dos documentos. Um sistema antivírus eficaz previne infecções por malware, impede o acesso não autorizado e protege contra ameaças cibernéticas, assegurando a continuidade dos serviços e a confidencialidade das informações jurídicas armazenadas. Portanto, determina-se que o Delegatário proceda ao licenciamento de um sistema antivírus adequado.

Ademais, objetivando atender devidamente o Provimento n. 74/2018 CNJ, deverá o Delegatário providenciar a aquisição e instalação de um servidor de rede, bem como atender todos os demais requisitos mínimos de tecnologia de informação estabelecidos pelo Provimento referido, caso ainda não o faça.



Relatório de Visita de Correição

				
	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	<table><tr><th>Observação</th></tr><tr><td> Ocorrência A serventia firmou contrato com a empresa Simplificart para realizar as adequações e orientações necessárias conforme a LGPD. </td></tr></table>	Observação	Ocorrência A serventia firmou contrato com a empresa Simplificart para realizar as adequações e orientações necessárias conforme a LGPD.	Sim
Observação				
Ocorrência A serventia firmou contrato com a empresa Simplificart para realizar as adequações e orientações necessárias conforme a LGPD.				



Relatório de Visita de Correição

ANEXO II

CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Atividades típicas da implementação
Preenchimento do formulário de adequação ao Prov. 74 – CNJ;
Responsável aceita (ou recusa) recomendações de questionários
Obtenção de certificados dos treinamentos (Responsável e prepostos);
Mapeamento de dados;
Apresentação do Relatório de Impacto;
Responsável aceita (ou recusa) recomendações de processos;
Análise de contratos;
Responsável aceita (ou recusa) recomendações de adequação de contratos;
Cadastro na Plataforma;
Responsável vincula demais Controladores e Operadores e seus departamentos na plataforma;
Responsável faz a validação das recomendações de questionários e processos. Caso o(a) Responsável não aceite as sugestões de questionários e processos, deverá responder aos questionários do zero e também mapear os processos de cada departamento do zero;
Encarregado cadastra as políticas de privacidade que a organização já possui, para publicação no www.privacidade.com.br ;
Inclusão do selo "Dados Pessoais Protegidos" no site, e-mail, redes sociais e também impressão, para certificar a maturidade da empresa e criar o canal de comunicação (titulares e ANPD);
Inclusão do banner de cookies (Leavening Cookies) no site para colher o consentimento.

- Verificar se o Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais executa suas tarefas de forma autônoma e independente;
- Decidir sem demora acerca da tomada de medidas de adequação e medidas de mitigação de danos, endereçamento, violações e incidentes, comunicações ao público e às autoridades e outras decisões executivas acerca de privacidade e proteção de dados levadas à alta-diretoria pelo Encarregado do Tratamento de Dados Pessoais;
- Manter os dados de contato do Encarregado pela Proteção de Dados Pessoais disponíveis ao público;
- O Encarregado será informado de forma adequada e o mais brevemente possível sobre as questões relacionadas à proteção de dados pessoais enfrentadas pela serventia.

Confidencialidade:

O Encarregado cumprirá as respectivas atribuições amparado por sigilo e confidencialidade que:

- Com relação à empresa, será aplicável com base na "necessidade de saber", de tal modo que o Encarregado deverá avaliar a conveniência e a necessidade de publicizar informações;
- Com relação a terceiros, terá caráter absoluto, salvo quando se tratar de atendimento à ordem legal ou regulatória.

Do reporte:

O Encarregado deverá se reportar diretamente ao Controlador acima qualificado, Responsável pela serventia extrajudicial denominada Cartório de Registro de Imóveis de Itacajá-TO.

Da identificação do Encarregado:

O nome e os detalhes de contato do Encarregado (razão social, endereço eletrônico, telefone, e-mail) serão compartilhados pelo Controlador e, quando necessário, comunicados oficialmente à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e ao público.

Dos Chamados E Suporte Técnico

Por chamado entende-se qualquer incidente, requisição, problema ou mudança relacionado aos serviços prestados;

A CONTRATANTE classificará os chamados de acordo com os critérios descritos nos quadros abaixo:

Demanda	
Correções Críticas	Relacionadas às interrupções ou reduções severas no desempenho de serviços críticos para o negócio da CONTRATANTE. Os serviços críticos são: • Indisponibilidade da solução de controle e gestão da LGPD e portal do titular para os usuários; • Indisponibilidade da solução de controle e gestão da LGPD e portal do titular com interrupção do serviço de BPO; • Qualquer outro serviço com impacto direto na LGPD ou nos serviços prestados pela CONTRATANTE ou em funções críticas que reforcem diretamente no resultado do negócio da instituição.
Manutenção corretiva	Qualquer chamado com pouco impacto em serviços críticos e não críticos da CONTRATANTE e que estejam causando interrupção ou redução grave de desempenho em serviços relacionados ao negócio da CONTRATANTE.
Manutenção legal	Qualquer chamado com impacto em serviços críticos e não críticos que sejam necessários para adequação às regulamentações relacionadas ao negócio da CONTRATANTE.
Suporte	Dúvidas e orientações quanto à operação e administração do sistema.



Relatório de Visita de Correição

NOMEAÇÃO DO ENCARGADO PELO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS:

ELI GARCIA DE MOURA, brasileiro, solteiro, tabelião e registrador, portador da CI/RG nº 201353 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 043.473.311-34, vinculado à atividade notarial e registral do Contratante, que atua sob a denominação de Cartório de Registro de Imóveis de Itacajá-TO (CNS/CNJ nº 12.758-9), inscrito no CNPJ/MF nº 00.766.840/0001-60, com endereço profissional na Avenida Presidente Dutra, Nº 811, Centro, CEP: 77.200-000, Itacajá-TO, onde tem domicílio, denominada **"CONTROLADOR"**, nomeia como **ENCARGADO** pelo Tratamento de Dados Pessoais, nos termos do art. 41, da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e art. 10 do Provimento 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça, **SIMPLIFICART**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº **48.439.256/0001-26**, com sede na Quadra 604 Sul, Alameda 12, Lote 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032, Palmas - TO, neste ato representada por sua sócia-administradora, **LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA**, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, analista de sistemas, nascida em 17/03/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº, CPF/MF 027.083.481-83, residente e domiciliada na Quadra 604 Sul, Alameda 12, nº 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032.

A nomeação entra em vigor na data de assinatura desta carta e possui vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura, sendo que ao final do prazo inicial de vigência passará a vigorar por prazo indeterminado, se não houver rescisão expressa por qualquer das partes até 90 (noventa) dias antes do seu termo.

Atribuições e tarefas do Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais:

O Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais executará as seguintes tarefas em conformidade com o art. 41 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais:

- Aceitar reclamações e comunicações dos titulares, prestar esclarecimentos e adotar providências;
- Receber comunicações da autoridade nacional e adotar providências;
- Orientar os funcionários e os contratados da entidade a respeito das práticas a serem tomadas em relação à proteção de dados pessoais;
- Executar as demais atribuições determinadas pelo controlador ou estabelecidas em normas complementares;
- Mediante solicitação, assessorar o Controlador na realização de avaliação de impacto à proteção de dados e suas implementações, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);
- Atuar como ponto de contato da Autoridade Nacional de Proteção de Dados em questões relacionadas com o tratamento de dados pessoais, incluindo consultas prévias sobre a avaliação de impacto à proteção de dados nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), quando apropriado, assessorando em todas as outras questões;
- Atuar como ponto de contato para o exercício dos direitos dos titulares de dados nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e processar suas consultas relacionadas às atividades de tratamento de dados.

Deveres do Controlador:

O Controlador compromete-se a:

- Fornecer ao Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais todos os meios, recursos financeiros e pessoal necessários, a fim de permitir o desempenho adequado de suas tarefas e funções;
- Envolver prontamente o Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais em todos os assuntos relacionados à proteção de dados pessoais;
- Abster-se de fornecer instruções sobre como o Encarregado pelo Tratamento de Dados Pessoais deve executar suas tarefas;

a. Manter em sigilo e respeitar a confidencialidade dos dados e informações, verbais ou escritas, relativos às operações e negócios da outra Parte (incluindo, sem limitação, todos os contratos, pareceres e outros documentos, operacionais, econômicos, técnicos e jurídicos), dos referida Parte tiver acesso em virtude deste Contrato (os documentos e informações acima referidos, as "Informações Confidenciais"). Ficando desde já estabelecido que as informações confidenciais somente poderão ser divulgadas aos seus sócios, administradores, procuradores, consultores, prepostos, empregados e colaboradores, presentes ou futuros, que precisem ter acesso às Informações Confidenciais em razão do cumprimento das obrigações estabelecidas neste Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Qualquer informação ou material que o Contratante disponibilize ou entregue à Contratada para possibilitar a execução do serviço terá o caráter de confidencialidade e deverá ser tratada como tal pela Contratada, seus representantes e seu próprio pessoal, sendo vedada a revelação das mesmas a terceiros, comprometendo-se a Contratada a adotar todos os dispositivos e medidas que forem necessárias para o estrito cumprimento da lei vigente em matéria de Propriedade Industrial, Intelectual e proteção de dados de caráter pessoal (privacidade).

PARÁGRAFO SEGUNDO: A Confidencialidade tem natureza irrevogável e irretirável, e o seu não cumprimento acarretará todos os efeitos de ordem penal, civil e administrativa decorrentes deste, assegurando-se à parte prejudicada, na hipótese de violação da confidencialidade o presente contrato, ter o presente por rescindido, sem necessidade de aviso prévio e sem gerar, com este fato, direito a indenizações ou ressarcimentos.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA, DO ADITAMENTO E DA RESCISÃO: O presente instrumento é firmado pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser objeto de alteração e/ou aditamento por consenso entre as partes e, **sendo automaticamente prorrogado de forma tácita se não houver disposição expressa do contrário**, mediante notificação encaminhada para o e-mail da parte contrária e, neste caso, considera-se como serviço prestado e efetivamente finalizado no mês em que se der a mencionada notificação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de rescisão antecipada, sem justo motivo, o aviso deve ocorrer com antecedência mínima de 03 (três) meses, para que as partes possam finalizar todas as informações necessárias e garantia da transmissão sem que haja comprometimento ao tratamento dos dados.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ocorrendo a rescisão do presente contrato a pedido da Contratante, antes de decorrido o prazo de vigência previsto nesta cláusula (90 dias), **é devida multa equivalente ao valor de 03 meses de contrato**, e, sendo necessário o ajuizamento de ação judicial, cabe ao Contratante ressarcir a Contratada das despesas processuais e honorários advocatícios contratuais, estes fixados em 20% (vinte por cento) sobre o valor da demanda.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ELEIÇÃO DE FORO: As partes elegem como competente, o foro da Comarca de Palmas - TO, para dirimir questões decorrentes do presente contrato. E por estar justo e contratado, assinam digitalmente - com certificado digital ICP Brasil - o presente instrumento, para que surta seus jurídicos e desejados efeitos.

Palmas - TO, 3 de março de 2023.

Assinado digitalmente por:
ELI GARCIA DE MOURA
CPF: 043.473.311-34
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Contratante
Data: 27/03/2023 16:29:51 -03:00

ELI GARCIA DE MOURA

Assinado digitalmente por:
LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA
CPF: 027.083.481-83
Certificado emitido por AC SOLUTI Multipla v5
Contratada
Data: 28/03/2023 20:53:51 -03:00

SIMPLIFICART
LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA



Relatório de Visita de Correição

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As atividades exercidas pela Contratada serão aquelas abaixo descritas, conforme Carta de Nomeação de Encarregado, parte integrante deste instrumento, regido pelas cláusulas seguintes e pelas normas de Direito Privado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não está compreendido no objeto deste contrato qualquer serviço que não seja expressamente descrito acima e, na descrição acima, não está compreendida qualquer atividade que envolva à direta alimentação dos dados em quaisquer sistemas públicos, especialmente nos sistemas disponibilizados pelas Corregedorias Gerais das Justças dos Estados, do Conselho Nacional de Justiça e das Corregedorias Municipais, Estaduais e Federais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS: Todos os serviços são realizados à distância, diretamente pelos prepostos da Contratada, mediante utilização de ferramentas tecnológicas, em especial ferramenta de implementação da LGPD, de propriedade da Contratada e ainda, o WhatsApp e o Google Meet, este para a realização das aulas e videoconferências.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Contratante reconhece que os serviços prestados são de meio e, portanto, isenta a Contratada de qualquer responsabilidade quanto a eventual êxito ou não consecução do fim almejado, especialmente no tocante às orientações relacionadas à execução dos atos, pois compreende que dependente também de esforço e dedicação da Contratante e sua equipe.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO: O Contratante pagará, mensalmente, a importância correspondente ao valor correspondente ao item contratado, descrito na cláusula primeira deste instrumento, **já acrescidos dos impostos incidentes, apurados na emissão da nota fiscal.** Após 12 meses, o valor da mensalidade será o montante de R\$350,00, referente à utilização da plataforma LGPD bem como o serviço de DPO (Encarregado de Dados).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será realizado, mensalmente, **sempre até o dia 25 de cada mês**, mediante creditamento na conta bancária da Contratada ou via boleto bancário disponibilizado pela contratada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O pagamento em atraso implica em multa equivalente a 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) do valor em atraso e, após o 5º (quinto) dia de atraso, é facultado à Contratada proceder à imediata suspensão, total ou parcialmente dos serviços, até a efetiva comprovação do pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor pactuado, conforme o plano escolhido, será corrigido anualmente, com base na variação positiva do Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA, acumulada no período compreendido entre o mês de dezembro do ano anterior e o mês de novembro do ano em curso, para vigência a partir de 1º de janeiro do ano seguinte.

CLÁUSULA QUARTA - DA AUSÊNCIA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO OU SOCIETÁRIO: A celebração do presente não implica em nenhuma espécie de sociedade, associação, solidariedade obrigacional, nem em qualquer responsabilidade direta ou indireta, seja societária, comercial, tributária, trabalhista, previdenciária ou de qualquer outra natureza, nem em alienação ou sucessão, seja entre as partes, seus empregados ou prepostos, seja perante terceiros, estando preservada a autonomia jurídica e funcional de cada uma das Partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: O presente contrato não gera vínculo empregatício, de qualquer natureza, haja vista tratar-se de prestação de serviço autônomo, realizado à distância, não havendo qualquer sujeição funcional, cujas obrigações são meramente de gestão de redes sociais, desenvolvimentos e implementados de acordo com as disposições ajustadas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DA PROTEÇÃO DE DADOS E DA CONFIDENCIALIDADE: As Partes poderão ter contato e realizar o tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis daquelas pessoas naturais que estejam envolvidas na prestação de serviços objeto deste contrato, incluindo dados de seus colaboradores, comprometendo-se, mutuamente, a:

a. Assegurar a proteção dos dados pessoais e dados pessoais sensíveis, utilizando-os exclusivamente para a correta e satisfatória realização do presente Contrato e em cumprimento do disposto na Lei 13.709/18;

a. Tratar todos os dados que tenham acesso em decorrência deste contrato como confidenciais, ainda que este Contrato venha a ser resolvido e independentemente dos motivos que derem causa ao seu término ou resolução; e

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATANTE: ELI GARCIA DE MOURA, brasileiro, solteiro, tabelião e registrador, portador da CI/RG nº 201353 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 043.473.311-34, vinculado à atividade notarial e registral do Contratante, que atua sob a denominação de Cartório de Registro de Imóveis de Itacajá-TO (CNS/CNJ nº 12.758-9), inscrito no CNPJ/MF nº 00.766.840/0001-60, com endereço profissional na Avenida Presidente Dutra, Nº 811, Centro, CEP: 77.200-000, Itacajá-TO, onde tem domicílio, doravante denominado de Contratante; e

CONTRATADA: SIMPLIFICART, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.439.256/0001-26, com sede na Quadra 604 Sul, Alameda 12, Lote 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032, Palmas - TO, neste ato representada por sua sócia-administradora, LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, analista de sistemas, nascida em 17/03/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº, CPF/MF 027.083.481-43, residente e domiciliada na Quadra 604 Sul, Alameda 12, nº 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, o qual se rege pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços para adequação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) - Lei 13.709/2018 e Provimento 134/2022 do Conselho Nacional de Justiça, da serventia extrajudicial a que detém delegação a Contratante, abrangendo assessoria, fornecimento de relatório e indicação de solução referente a tratamento de dados de pessoa física enquadrados nas normativas supracitadas:

ITEM	SERVIÇOS	VALOR
☐	PLANO BÁSICO: • DPO (Encarregado de Dados);	R\$250,00 Pagamento mensal
☐	PLANO ESSENCIAL: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados);	R\$350,00 Pagamento mensal
☒	PLANO COMPLETO: • Plataforma LGPD; • DPO (Encarregado de Dados); • Implementações e Adequações.	R\$750,00 Pagamento Mensal

18. Na coluna item, assinale os serviços contratados.

Relatório de Visita de Correição

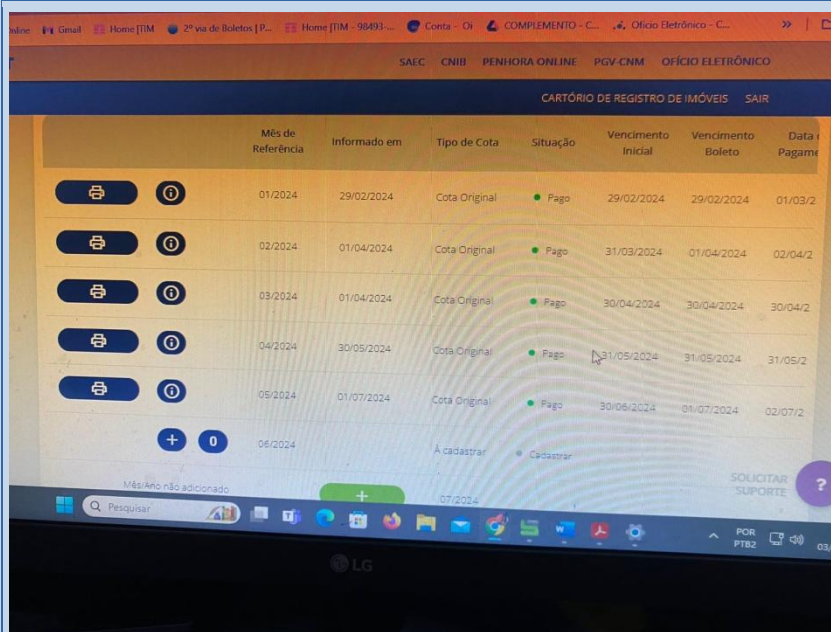
	<u>ANEXO I</u> NOMEAÇÃO DE ENCARREGADO DE LGPD Eu, ELI GARCIA DE MOURA, Oficial/Tabelião do Cartório de Registro de Imóveis de Itacajá-TO, CPF nº 043.473.311-34, no uso de minhas atribuições, conferidas pelo artigo 20, parágrafo 3º da Lei Federal nº 8.935, de 18 de novembro de 1994. CONSIDERANDO que os serviços registrares e notariais devem ser prestados com rapidez, qualidade e eficiência, bem como que é da responsabilidade exclusiva do registrador/notário o estabelecimento de normas, condições e obrigações relativas à atribuição de funções dos prepostos, de modo a obter a melhor qualidade na prestação dos serviços. CONSIDERANDO o disposto no artigo 23, III, da Lei nº 13.709/2018, também conhecida como Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, bem como o artigo 10º do Provimento do Conselho Nacional de Justiça nº 134 de 24 de agosto de 2022 e ainda, artigo 35 do Provimento 03/2023 da CGJUS/TO, que tratam da nomeação de Encarregado de LGPD. RESOLVO: Nomear como encarregado de LGPD, a empresa CANTARELI & OLIVEIRA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 48.439.256/0001-26, com sede estabelecida na Quadra 604 Sul, Alameda 12, nº 37, Casa 02, Plano Diretor Sul. CEP: 77.022-032. Palmas – TO, neste ato representada por sua sócia-administradora, LUDIMILLA CANTARELI MOURA ALMEIDA, brasileira, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, analista de sistemas, nascida em 17/03/1993, portadora da Cédula de Identidade RG nº, CPF/MF 027.083.481-83, residente e domiciliada na Quadra 604 Sul, Alameda 12, nº 37, Plano Diretor Sul, CEP: 77022-032. Palmas - TO, para a função de ENCARREGADO PELO TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS, cujos honorários serão fixados em contrato próprio de prestação de serviços, me comprometendo a comunicá-lo, através do e-mail: das@simplicart.com, sempre que houver qualquer demanda acerca do tratamento de dados pessoais, referente a serventia de que sou titular. Palmas – TO, 13 de março de 2023. Assinado digitalmente por: ELI GARCIA DE MOURA CPF: 043.473.311-34 Certificado emitido por AC SOLUTUM Multipia v3 Data: 23/03/2023 10:49:52 -03:00 Assinatura	
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 estabelecido pela Recomendação n. 9/2013/CNJ e arts. 255 a 258 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO? Observação Ocorrência Conforme informado pela Substituta, a serventia possui todo o acervo digitalizado.	Sim

Relatório de Visita de Correição

305		
	Qual a porcentagem do acervo que já se encontra digitalizado?	100
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
	Observação Ocorrência O CNM já consta nas matrículas atuais e, nas matrículas antigas, é gerado o CNM conforme ocorre algum ato. Deliberação É válido frisar a disposição do art. 13 do Provimento n. 143/CNJ, que estabelece que os oficiais de registro de imóveis deverão implantar o Código Nacional de Matrícula - CNM da seguinte forma: 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 o Delegatário atentar-se ao cumprimento da referida disposição.	
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)	Sim
295	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC/SREI? (Provimento n. 115/CNJ)	Sim
	Observação Ocorrência Da análise correcional, verificou-se a regularidade quanto	

Relatório de Visita de Correição

aos recolhimentos do FIC/SREI.



Mês de Referência	Informado em	Tipo de Cota	Situação	Vencimento Inicial	Vencimento Boleto	Data de Pagamento
01/2024	29/02/2024	Cota Original	Pago	29/02/2024	29/02/2024	01/03/24
02/2024	01/04/2024	Cota Original	Pago	31/03/2024	01/04/2024	02/04/24
03/2024	01/04/2024	Cota Original	Pago	30/04/2024	30/04/2024	30/04/24
04/2024	30/05/2024	Cota Original	Pago	31/05/2024	31/05/2024	31/05/24
05/2024	01/07/2024	Cota Original	Pago	30/06/2024	01/07/2024	02/07/24
06/2024		A cadastrar				

304

Regularidade da serventia na integração e utilização do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (Serp)?

Em implantação

Comentários Gerais

Das Centrais

Código

Descrição

Resposta

249

A serventia disponibiliza os seus serviços via Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados - Cartórios Tocantins?

Sim

307

A serventia encontra-se integrada a Central de Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR e já disponibilizou todas as imagens das matrículas e indicadores para consulta na plataforma?

Achado

Ocorrência

Em consulta a plataforma do Ofício Eletrônico (<https://oficioeletronico.com.br>), constatou-se que a serventia ainda não disponibilizou as matrículas e os

Irregular

Relatório de Visita de Correição

indicadores ao ONR.

Deliberação

Inicialmente, os cartórios de registros de Imóveis possuíam prazo até o mês de maio/2024. Todavia, por meio do Provimento n. 170, o Conselho Nacional de Justiça alterou o prazo para a transposição integral de todas as matrículas para fichas soltas e também para a disponibilização dos dados estruturados do Livro n. 4 - Indicador Real e do Livro n. 5 - Indicador Pessoal, previstos no inciso III do artigo 14 e no caput do art. 15 do Provimento n. 143/CNJ, **para 25 de maio de 2025**.

Dessa forma, o Delegatário deverá até a data mencionada estar com a situação regular junto ao Operador Nacional de Registros Públicos. E caso não esteja, oportunamente será realizada a instauração de procedimento para apuração disciplinar, conforme o art. 4º, parágrafo único do Provimento n. 124/CNJ.

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

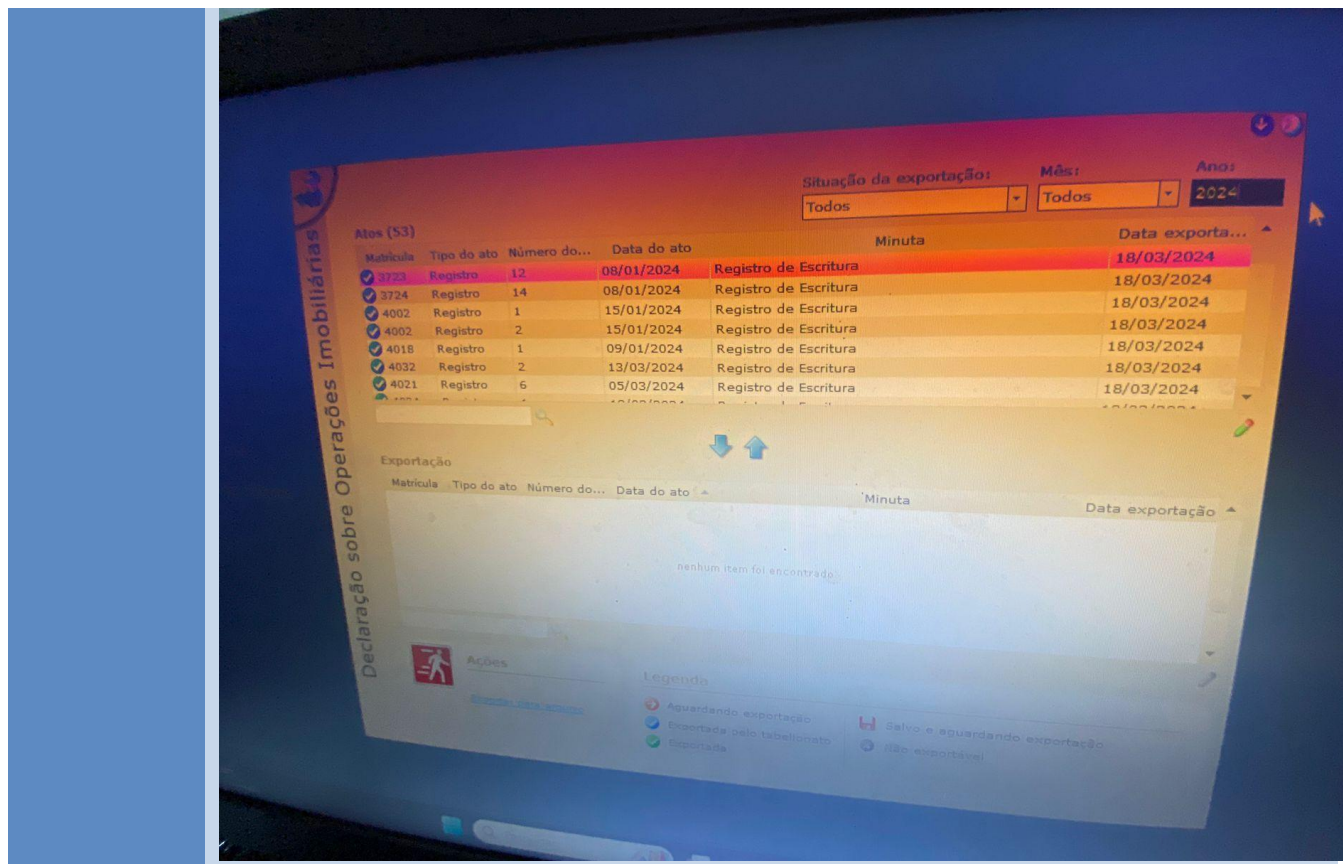
Relatório de Visita de Correição

253	O registro da Regularização Fundiária Urbana é feito com observância das disposições do artigo 42 e seguintes da Lei Federal n. 13.465/17?	Sim
255	Há registro de terra indígena na serventia? (Provimento n. 70/2018/CNJ) Observação Ocorrência Há registro de terra indígena em nome da União Federal. Matrícula n. 2150.	Sim
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	Sim
306	A serventia vem cumprindo a 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
308	Qual a situação das Declarações Sobre Operações Imobiliárias da Serventia para com a Receita Federal?	Regular
Comentários Gerais		
Observação 01	Ocorrência Por amostragem, verificou-se a regularidade no envio das Declarações de Operações Imobiliárias (DOI).	

Relatório de Visita de Correição



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

Relatório de Visita de Correição

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 (Juntar Certidões)		
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 1	Ocorrência Certidões em anexo.	

Relatório de Visita de Correição

Voltar

Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 80.009.43581.0-0
Razão: ELI GARCIA DE MOURA
Social:
Endereço: AVENIDA MANOEL DE CASTRO EVANGELISTA 10 / CENTRO / ITACAJA / TO / 77720-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 03/07/2024 a 01/08/2024

Certificação Número: 2024070310045704472588

Informação obtida em 03/07/2024 10:04:36

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br

**MINISTÉRIO DA FAZENDA**
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: ELI GARCIA DE MOURA
CPF: 043.473.311-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

- constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
- não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 09:07:45 do dia 03/07/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 30/12/2024.
Código de controle da certidão: **69D6.3BFC.49FC.58F1**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Relatório de Visita de Correição

 Av. Paulo Falcão Teixeira, 403, Centro, ITACAJÁ - TO
Telefone: (63) 3439 1875
CNPJ: 02.411.726/0001-42

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS
CONTRIBUINTE

Código da Certidão: **d7417639-pp** Concedido a: **00.766.840/0001-60 - ITACAJÁ CARTORIO DO PRIMEIRO OFÍCIO NOTAS**

É certificado que, nesta data, **não constam débitos** pendentes em nome do contribuinte acima identificado, relativos a tributos municipais, inclusive em Dívida Ativa, ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas.

Finalidade: **NAO POSSUI DEBITOS DE ISSQN**

Emitida Eletronicamente em **03/07/2024**

Válida até: **01/09/2024**

Código de controle: **33DA-55FE-74A5-D082-84A3-311F-74A0-4EC6**

Expedido pela Internet em 03/07/2024 às 10:49 (data e hora de Brasília).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://data.link/HvCyRaFc> ou através do QRCode ao lado.



 Sistema Integrado - Controle Tributário
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ
Av. Paulo Falcão Teixeira, 403, Centro
ITACAJÁ - TO
CNPJ: 02.411.726/0001-42
TRABALHO E COMPROMISSO

CERTIDÃO DE DÉBITOS MUNICIPAIS
NEGATIVA

Numero da Certidão: **3930**

CONCEDIDO A

ITACAJÁ CARTORIO DO PRIMEIRO OFÍCIO NOTAS

CNPJ/CPF: **00.766.840/0001-60** INSCRIÇÃO ESTADUAL OU RG: _____ INSCRIÇÃO MUNICIPAL: _____

ENDEREÇO: **AV: PRESIDENTE DUTRA - nº 811** Complemento: _____
Bairro: **CENTRO**
ITACAJÁ - TO - CEP: **77.720-000**

É certificado que, nesta data, não constam débitos pendentes em nome do acima identificado, relativos a tributos municipais, inclusive em Dívida Ativa, ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas que vierem a ser apuradas.

Esta Certidão refere-se exclusivamente à situação da pessoa física/jurídica no âmbito da Secretaria de Finanças da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITACAJÁ, sendo válida apenas para o CPF/CNPJ indicado.

Finalidade: Certidão

Esta certidão é válida até 01 de setembro de 2024

A aceitação da presente Certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade junto a Fazenda Pública Municipal, através do código de controle EA.ZP.SA.BE.B1.AB.BE.B3.C1.B5.FA.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Local e Data: ITACAJÁ - TO, 03 de julho de 2024


Coletor Municipal

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		
Observação 1	Ocorrência Foi demonstrado o acesso regular ao Malote Digital.	

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
299	Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Certidões em anexo.	

Relatório de Visita de Correição


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL 38155230/2024

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

ELI GARCIA DE MOURA
OU
CPF n. 043.473.311-34

Certidão emitida em 03/07/2024, às 09:14:03 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Tocantins.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Seção Judiciária: Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 03/07/2024, às 07:51:00;
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 38155230
Código de Validação: 0F44 EB75 29D2 55BA 244E AD98 D09E C8EE
Data da Atualização: 03/07/2024, às 07:51:00



03/07/2024


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA 38155258/2024

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CRIMINAIS contra:

ELI GARCIA DE MOURA
OU
CPF n. 043.473.311-34

Certidão emitida em 03/07/2024, às 09:14:59 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) unidade(s) federativa(s): Tocantins.

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Seção Judiciária: Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 03/07/2024, às 07:51:00;
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 38155258
Código de Validação: E5CE 5129 C2C3 B346 A042 073B 9B98 C3F3
Data da Atualização: 03/07/2024, às 07:51:00



Relatório de Visita de Correição



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

1ª INSTÂNCIA
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO
AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS

N. 76637498

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando o sistema processual abaixo indicado, NÃO CONSTAM, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes de acordo com o Anexo IV da Portaria Conjunta n.º 02/2023 do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins contra:

ELI GARCIA DE MOURA
CPF n. 043.473.311-34

Certidão emitida em: 03/07/2024, às 09:46:39 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A presente certidão judicial se destina a identificar os termos circunstanciados, inquéritos ou processos em que a pessoa a respeito da qual é expedida, figura no pólo passivo da relação processual originária;

b) Consulta pública realizada no sistema e-Proc;

c) A certidão não abrange os processos: que tramitam em segredo de justiça ou sigilo; que tenham tramitado ou tramitem nos sistemas PROJUDI, SPROC e SEEU; que tenham como classe processual falência, concordata, recuperação judicial e insolvência civil para os casos em que o devedor figurar no pólo ativo da demanda; procedimentos pré processuais em trâmite perante os CEJUSCs e procedimentos administrativos referentes ao Projeto Pai Presente.

d) A consulta abrange todos os órgãos julgadores de primeira instância do TJTO, incluindo processos de suscitação de dúvida, processos que tramitam perante os juizados, processos de execuções fiscais e processos de competência da Justiça Militar.

e) Certidão emitida gratuitamente às pessoas físicas. Pessoas jurídicas se sujeitam ao pagamento das despesas processuais, conforme disposto no Provimento nº 11/2019, Portaria nº 94/2015, bem como suas alterações;

f) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 60 (sessenta) dias, por qualquer interessado no site do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, endereço https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=cj_online&acao_origem=&acao_retorno=cj

g) Certidão expedida nos termos da Resolução n.º 121/2010 do CNJ e da Portaria Conjunta n.º 02/2023 do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins;

h) Válida por 60 (sessenta) dias - Provimento nº 02/2023 e suas alterações;

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, impressa em 03/07/2024, 09:46:44

Página 1



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

1ª INSTÂNCIA
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO
AÇÕES E EXECUÇÕES CRIMINAIS

N. 013d25ee

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando o sistema processual abaixo indicado, NÃO CONSTAM, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes de acordo com o Anexo IV da Portaria Conjunta n.º 02/2023 do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins contra:

ELI GARCIA DE MOURA
CPF n. 043.473.311-34

Certidão emitida em: 03/07/2024, às 09:47:06 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A presente certidão judicial se destina a identificar os termos circunstanciados, inquéritos ou processos em que a pessoa a respeito da qual é expedida, figura no pólo passivo da relação processual originária;

b) Consulta pública realizada no sistema e-Proc;

c) A certidão não abrange os processos: que tramitam em segredo de justiça ou sigilo; que tenham tramitado ou tramitem nos sistemas PROJUDI, SPROC e SEEU; que tenham como classe processual falência, concordata, recuperação judicial e insolvência civil para os casos em que o devedor figurar no pólo ativo da demanda; procedimentos pré processuais em trâmite perante os CEJUSCs e procedimentos administrativos referentes ao Projeto Pai Presente.

d) A consulta abrange todos os órgãos julgadores de primeira instância do TJTO, incluindo processos de suscitação de dúvida, processos que tramitam perante os juizados, processos de execuções fiscais e processos de competência da Justiça Militar.

e) Certidão emitida gratuitamente às pessoas físicas. Pessoas jurídicas se sujeitam ao pagamento das despesas processuais, conforme disposto no Provimento nº 11/2019, Portaria nº 94/2015, bem como suas alterações;

f) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 60 (sessenta) dias, por qualquer interessado no site do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, endereço https://eproc1.tjto.jus.br/eprocV2_prod_1grau/externo_controlador.php?acao=cj_online&acao_origem=&acao_retorno=cj

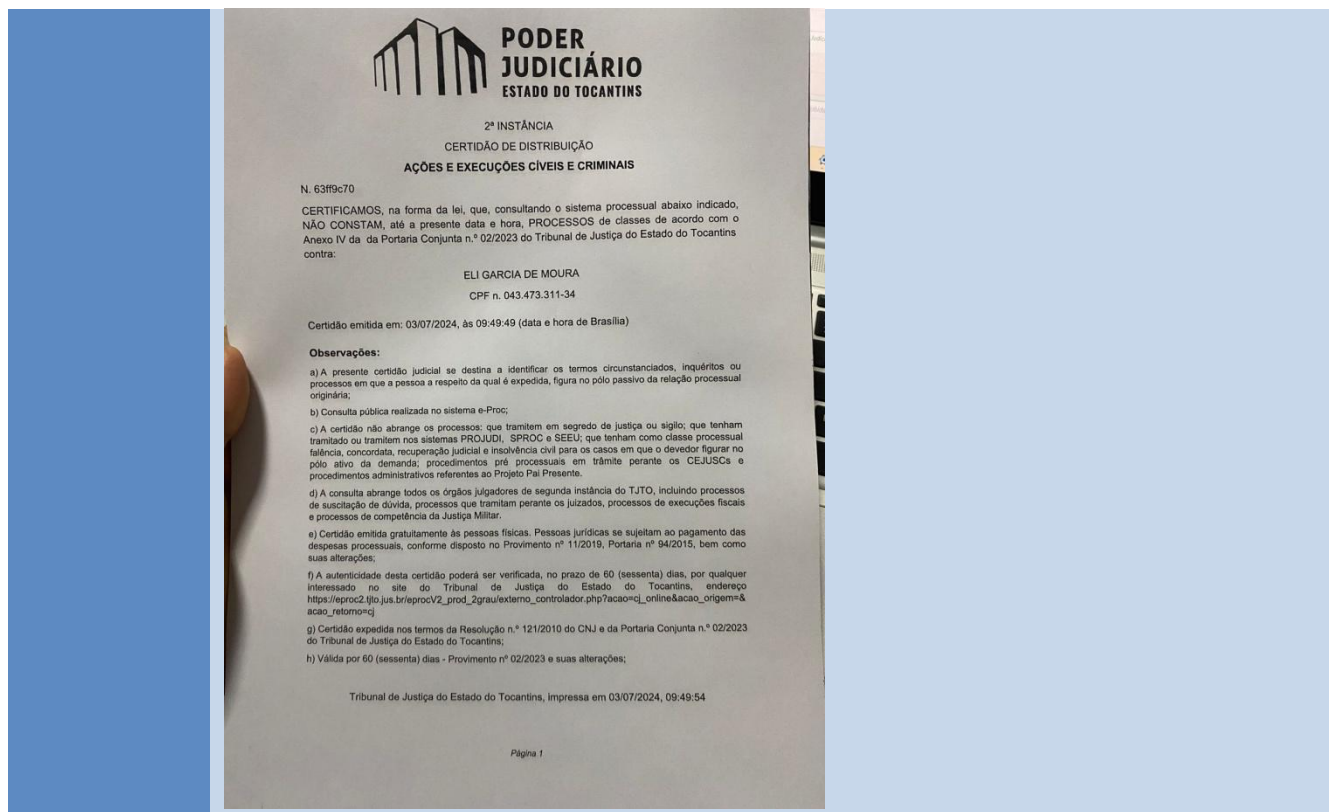
g) Certidão expedida nos termos da Resolução n.º 121/2010 do CNJ e da Portaria Conjunta n.º 02/2023 do Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins;

h) Válida por 60 (sessenta) dias - Provimento nº 02/2023 e suas alterações;

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, impressa em 03/07/2024, 09:47:11

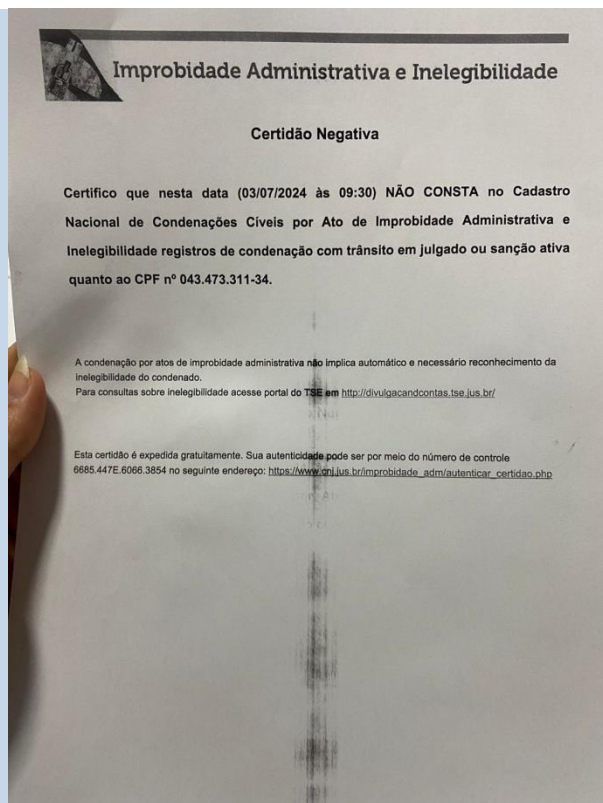
Página 1

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 Certidão em anexo.	

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 Certidão em anexo.	

Relatório de Visita de Correição

	Página 1 de 1 CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS Nome: ELI GARCIA DE MOURA CPF: 043.473.311-34 Certidão n°: 46545030/2024 Expedição: 03/07/2024, às 09:26:39 Validade: 30/12/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição. Certifica-se que ELI GARCIA DE MOURA, inscrito(a) no CPF sob o n° 043.473.311-34, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho. No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais. A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br). Certidão emitida gratuitamente. INFORMAÇÃO IMPORTANTE Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.	
--	--	--

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência	
	O sistema de automação utilizado para a especialidade é o IMOB. Último ato: 9827, datado de 05/06/2024, Elson Rui Pessete, Cédula de Crédito Bancário, RA2892, L-3, selo n. 127589AAA020656.	
Achado 2	Ocorrência	
	Da verificação do livro, observou-se que o número do selo de protocolo não vem sendo constado nas prenotações.	
	Deliberação	
	O Delegatário deverá atender os requisitos da escrituração do livro de	

Relatório de Visita de Correição

Achado 3	Protocolo do Registro de Imóveis contidos no art. 1.067 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, a saber: Art. 1.067. São requisitos da sua escrituração: I – o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie; II – a data da apresentação; III – o nome do apresentante; IV – a natureza formal do título; V – os atos que formalizar, resumidamente mencionados, número do selo do protocolo. Dessa forma, o Delegatário deverá atender a deliberação. Ocorrência Verificou-se, ainda, que alguns pedidos de certidão foram objeto de prenotação. Deliberação A situação encontra-se equivocada, pois para o ato de emissão de certidões, não deve ser gerado selo de protocolo, somente o selo referente à emissão de certidão. A interpretação é obtida do próprio teor do item 1.1 da Tabela IV, que preceitua “<i>Protocolo de qualquer título apresentado em meio físico ou eletrônico</i>”. Assim, o Delegatário deverá se abster de gerar selo de protocolo para esse ato de emissão de certidão, pois do próprio teor do item, verifica-se que ele será utilizado apenas nos casos de apresentação de títulos.
Observação 4	Ocorrência Da verificação correcional por amostragem, não foram encontradas irregularidades nas informações do livro de protocolo, além das já apontadas acima, tampouco nos selos consultados.
Observação 5	Ocorrência Por fim, durante os trabalhos, a Substituta foi orientada a atentar-se aos termos do art. 205 da Lei Federal n. 6.015/73, que preceitua que cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20(vinte) dias da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais. Além disso, foi ressaltado também que nos casos de ocorrência de dúvida,

Relatório de Visita de Correição

deverá anotar à margem da prenotação essa circunstância, atendendo o que preceitua o art. 198, § 1º, inciso I da referida Lei.

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última matrícula aberta: 4.067, aberta em 27/06/2024, em virtude de procedimento de retificação administrativa, Mauro Pinto Soares, selo n. 127589AAA020878. Ocorrência Analisando as matrículas abertas em decorrência de procedimento de retificação administrativa, observou-se que o item que vem sendo utilizado para a abertura da matrícula encontra-se equivocado. O processamento na matrícula originária é realizado no item 3.5 da Tab IV, enquanto que para a abertura da matrícula, o item é o 3.6 da mesma tabela. Exemplo: M. 4063, Selo 127589AAA020725.	
Achado 2	Deliberação Sobre a constatação, é importante esclarecer que o item 3.5 da Tabela IV (Lei Estadual n. 3.408/18) se destina ao 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. Ademais, <u>acerca da abertura de matrícula decorrente do procedimento de retificação</u>, a Tabela conta ainda com itens específicos para esse ato, seja a retificação em área urbana ou rural, ou seja, tratando-se de urbana, o Delegatário deverá utilizar o item 3.5.1. No caso de área rural, na abertura de matrícula será utilizado o item 3.5.2. Assim, o Delegatário deverá realizar o reajuste do selo de abertura da matrícula em questão para corrigir o seu devido enquadramento, bem como atentar-se à presente deliberação doravante.	
Achado 3	Ocorrência Em verificação da matrícula n. 4061, aberta em 06/06/2024, observou-se	

Relatório de Visita de Correição

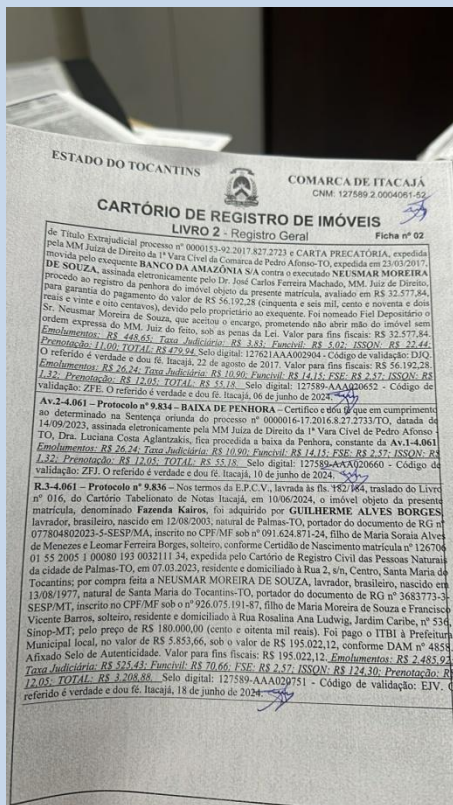
que não possui o selo de fiscalização eletrônico ao final do ato, tampouco a cota com a discriminação dos emolumentos e taxas.

Deliberação

Consoante o Provimento n. 3/2023 da CGJUSTO, o Selo de Fiscalização Eletrônico tem o objetivo de aprimorar a segurança dos atos praticados nas serventias extrajudiciais do Estado do Tocantins, e sua utilização é obrigatória em todos eles, como meio de controle e fiscalização, conferindo assim autenticidade ao ato.

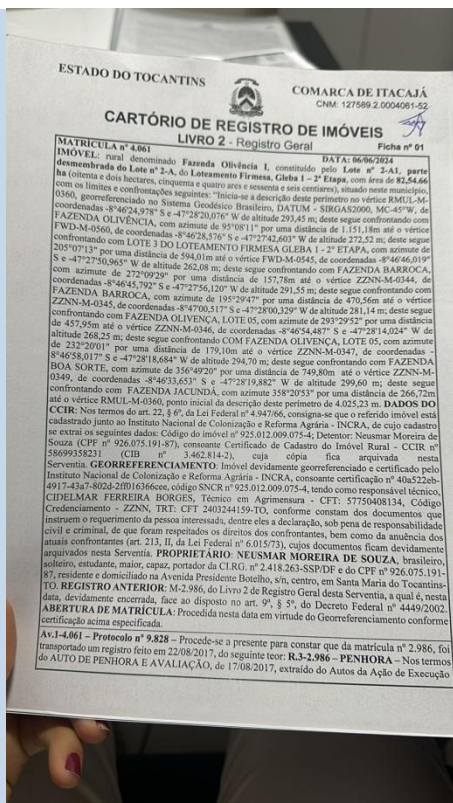
Dessa forma, fica consignado que o Delegatário localize o selo utilizado para o ato em questão, e faça-o constar. Além disso, deverá velar para que situações como esta não voltem a ocorrer.

Ademais, o Delegatário doravante deverá, em todos os atos registrai da serventia, lançar, além da descrição do selo de fiscalização, cota discriminando os emolumentos devidos, nos termos estabelecidos pelo art. 12 da Lei Estadual n. 3408/2018.





Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Por fim, durante os trabalhos, por amostragem, foram analisadas diversas matrículas, oportunidade na qual foi possível constatar os achados já elencados acima.

O Delegatário e prepostas foram orientados quanto a necessidade de arquivamento da documentação relacionada ao registro dos loteamentos e também de incorporações imobiliárias, nos termos das leis respectivas.

Ademais, foram orientados também consoante o procedimento de georreferenciamento, para que observem o regramento do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO no seu processamento, bem como os demais atos que o regulam.

Importante registrar que a documentação que subsidia a prática dos atos analisados se encontrava devidamente arquivada no sistema utilizado, bem como em formato digital no sistema de automação.

Observação
4

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

Código

Descrição

Resposta

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

Último registro: 2905, Registro do Penhor constante em uma Cédula de Crédito Rural Pignoratícia e Hipotecária, Luciano Colli, selo: 127589AAA020890.

No caso em questão, foi realizada a cobrança do registro da cédula, em razão de requerimento expresso da parte quando da apresentação do título.

Observando o registro em questão, verificou-se que a qualificação do interessado não foi realizada de forma integral, ausente a menção da cônjuge.

Deliberação

Achado 1

Consoante a qualificação, o Delegatário doravante deverá velar para o atendimento do art. 1.100 e 1.101, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, que preceitua que a qualificação completa da pessoa física compreende:

I – o nome completo;

II – a nacionalidade;

III – o estado civil e, em sendo casado, o nome do cônjuge, sua qualificação, regime de bens e registro do pacto antenupcial, quando for o caso;

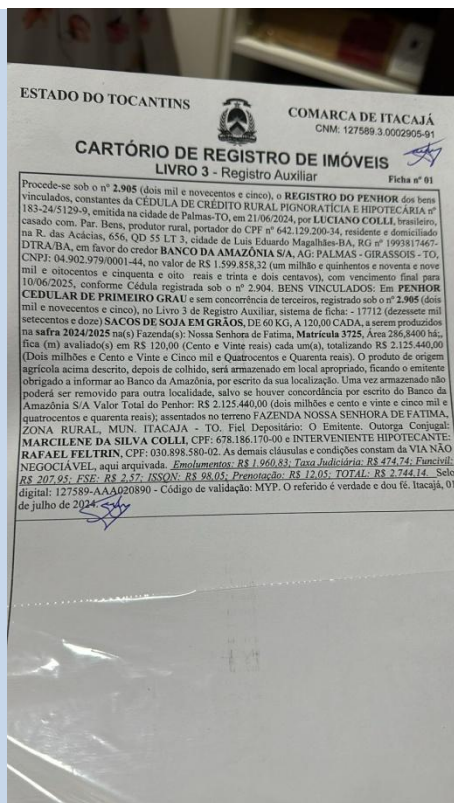
IV – a profissão;

V – o domicílio e a residência;

VI – o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Receita Federal – CPF ou do Registro Geral da cédula de identidade – RG, ou à falta deste, sua filiação.



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Analisando o registro n. 2903, o qual se trata do registro de garantia constante em Cédula de Crédito Bancário, verificou-se de seu teor que o crédito é destinado a Bovinocultura - corte - novilha gorda, sendo que em garantia foram dadas 155 vacas. Ou seja, a natureza é puramente rural, o que em tese incidiria o item 2.1 da Tab IV.

Foi utilizado o item 2.2, e houve um equívoco quanto ao valor econômico informado, pois foi considerado o valor do financiamento, e por expressa previsão no item referido, a base de cálculo é o valor da garantia. Ocorre que não houve prejuízo, haja vista que o Delegatário deverá proceder com o ajuste do selo, para constar o item correto da tabela, que possui como base de cálculo, o valor do financiamento.

O mesmo se observa em relação ao registro n. 2896, selo n. 127589AAA020700, o qual se trata do registro de garantia constante em Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, sendo que o registro do penhor se deu no item 2.2.1 e o registro da hipoteca do 2.1 da Tab IV.

Deliberação

Sobre a constatação, é válido registrar que, sendo a natureza puramente rural, recai no item 2.1 da Tabela IV, onde na TAG referente ao “valor econômico” no sistema GISE para o caso em questão, incide o valor do

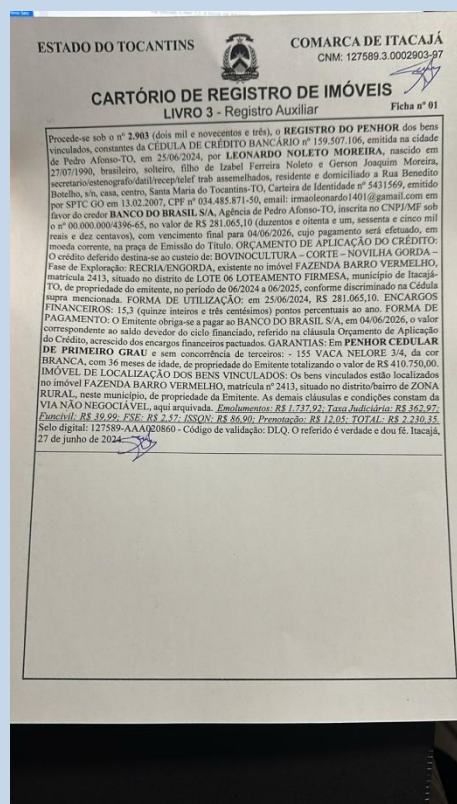
Achado 2

Relatório de Visita de Correição

financiamento, por expressa previsão no item “2.1 Pelo registro de garantia constante de qualquer cédula de financiamento (penhor, hipoteca, alienação fiduciária, etc.), tem-se como base de cálculo o valor da transação financeira ou do financiamento, registrando-se a garantia do mesmo serviço de registro de imóveis, limitado ao valor do crédito constante do respectivo instrumento, cobra-se:”.

Ademais, quando na mesma cédula contiver mais de uma garantia (penhor, hipoteca, alienação fiduciária, etc...), tendo inicialmente o registrador se valido do item 2.1 da Tab IV, necessariamente para o registro da outra garantia deverá se valer do 2.1.1 da Tab IV, pois é uma extensão da previsão anterior (2.1) “2.1.1 Havendo, na mesma cédula de financiamento rural, mais de uma garantia (penhor, hipoteca, alienação fiduciária, etc.), acrescenta-se o equivalente a $\frac{1}{4}$ (um quarto) dos emolumentos contados na forma do item anterior (item 2.1) por registro a ser realizado no mesmo serviço de registro de imóveis.”.

Da mesma forma seria no caso do enquadramento do registro da garantia ter sido no item 2.2 da Tab IV, havendo no instrumento de crédito mais de uma garantia, no registro da segunda garantia, o item a ser utilizado deverá ser o 2.2.1 da Tab IV, pois este é uma extensão do primeiro.



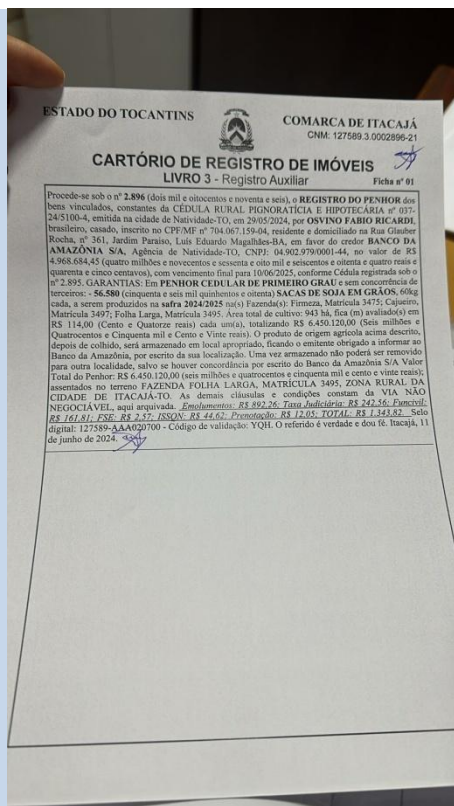
ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ITACAJÁ
CNM: 127589.3.0002903-97

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 3 - Registro Auxiliar
Ficha nº 01

Procede-se sob o nº 2.903 (dois mil e novecentos e três), o REGISTRO DO PENHOR dos bens vinculados, constantes da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 159.507.106, emitida na cidade de Pedro Afonso-TO, em 25/06/2024, por LEONARDO NOLETO MOREIRA, nascido em 27/07/1990, brasileiro, solteiro, filho de Izabel Ferreira Noleto e Gerson Joaquim Moreira, secretário estenógrafo/datiilíscopista/trib. assessorado, residente e domiciliado a Rua Benedito, s/n, casa, centro, Santa Maria do Tocantins-TO, Carteira de Identidade nº 5431569, emitido por STC GO em 13.02.2007, CPF nº 034.485.871-50, email: irmaleonardo1401@gmail.com em favor do credor BANCO DO BRASIL S/A, Agência de Pedro Afonso-TO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0196-65, no valor de R\$ 281.065,10 (duzentos e oitenta e um, sessenta e cinco mil e seiscentos e cinco reais), com vencimento final para 04/06/2026, cujo pagamento será efetuado, em moeda corrente, na praça de Emissão do Título, ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO: O crédito deferido destina-se ao custeio de: BOVINOCULTURA - CORTE - NOVILHA GORDA - Fase de Exploração: RECRIA/ENGORDA, existente no imóvel FAZENDA BARRO VERMELHO, matrícula 2413, situado no distrito de LOTE 06 LOTEAMENTO FIRMESA, município de Itacajá-TO, de propriedade do emitente, no período de 06/2024 a 06/2025, conforme discriminado na Cédula supra mencionada. FORMA DE UTILIZAÇÃO: em 25/06/2024, R\$ 281.065,10. ENCARGOS FINANCEIROS: 15,3 (quinze inteiros e três centésimos) pontos percentuais ao ano. FORMA DE PAGAMENTO: O Emitente obriga-se a pagar ao BANCO DO BRASIL S/A, em 04/06/2026, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financeiro, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. GARANTIAS: Em PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: - 155 VACA NLEORE 3/4, da cor BRANCA, com 36 meses de idade, de propriedade do Emitente totalizando o valor de R\$ 410.750,00. IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS: Os bens vinculados estão localizados no imóvel FAZENDA BARRO VERMELHO, matrícula nº 2413, situado no distrito/bairro de ZONA RURAL, neste município, de propriedade da Emitente. As demais cláusulas e condições constam da VIA NÃO NEGOCIÁVEL, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 1.737,92; Taxa Judiciária: R\$ 362,97; Functinal: R\$ 39,99; FCT: R\$ 2,57; INSDV: R\$ 86,50; Prestitação: R\$ 12,05; TOTAL: R\$ 2.239,35. Selo digital: 127589-AAAD0860 - Código de validação: DLQ. O referido é verdade e dou fé. Itacajá, 27 de junho de 2024.



Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

A mesma situação já relatada do achado acima sobre a ausência da qualificação completa do interessado foi observado no registro 2902, selo n. 127589AAA020837.

Achado 3

Ademais, conforme se observa dos selos vinculados ao registro em questão, foi utilizado para o registro da hipoteca, o item 2.2.1 da Tab IV, enquanto que o item do registro do penhor foi o 2.1 da Tab IV.

Deliberação

O Delegatário deverá observar as deliberações descritas acima, a fim de evitar a ocorrência de novos erros.

Relatório de Visita de Correição

ESTADO DO TOCANTINS
COMARCA DE ITACAJÁ
CNM: 127589.3.0002903-97

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 3 - Registro Auxiliar
Ficha nº 01

Procede-se sob o nº 2.903 (dois mil e novecentos e três), o **REGISTRO DO PENHOR** dos bens vinculados, constantes da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 159.507.106, emitida na cidade de Pedro Afonso-TO, em 25/06/2024, por **LEONARDO NOLETO MOREIRA**, nascido em 27/07/1990, brasileiro, solteiro, filho de Izabel Ferreira Noleto e Gerson Joaquim Moreira, secretário stenógrafo/dati/receptife/ trab assemelhados, residente e domiciliado a Rua Benedito Boelho, n.º, casa, centro, Santa Maria do Tocantins-TO, Carteira de Identidade nº 5431569, emitido por STPC GO em 13.02.2007, CPF nº 034.485.871-50, email: irmaleonardo1401@gmail.com em favor do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, Agência de Pedro Afonso-TO, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.000.000/4396-65, no valor de R\$ 281.065,10 (duzentos e oitenta e um, sessenta e cinco mil e seiscentos e cinco reais), com vencimento final para 04/06/2026, cujo pagamento será efetuado, em moeda corrente, na praça de Emissão do Título, **ORÇAMENTO DE APLICAÇÃO DO CRÉDITO**: O crédito deferido destina-se ao custeio de: **BOVINOCULTURA - CORTE - NOVILHA GORDA - Fase de Exploração: RECRIA/ENGORDA**, existente no imóvel **FAZENDA BARRO VERMELHO**, matrícula 2413, situado no distrito de LOTE 06 LOTEAMENTO FIRMESA, município de Itacajá-TO, de propriedade do emitente, no período de 06/2024 a 06/2025, conforme discriminado na Cédula supra mencionada. **FORMA DE UTILIZAÇÃO**: em 25/06/2024, R\$ 281.065,10. **ENCARGOS FINANCEIROS**: 15,3 (quinze inteiros e três centavos) pontos percentuais ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO**: O Emitente obriga-se a pagar ao BANCO DO BRASIL S/A, em 04/06/2026, o valor correspondente ao saldo devedor do ciclo financeiro, referido na cláusula Orçamento de Aplicação do Crédito, acrescido dos encargos financeiros pactuados. **GARANTIAS**: Em **PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros: - 155 VACA NELORE 3/4, da cor BRANCA, com 36 meses de idade, de propriedade do Emitente totalizando o valor de R\$ 410.750,00. **IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO DOS BENS VINCULADOS**: Os bens vinculados estão localizados no imóvel **FAZENDA BARRO VERMELHO**, matrícula nº 2413, situado no distrito/bairro de ZONA RURAL, neste município, de propriedade do Emitente. As demais cláusulas e condições constam da VIA NÃO NEGOCIÁVEL, aqui arquivada. **Emolumentos: R\$ 1.737,92; Taxa Judiciária: R\$ 362,97; Functinal: R\$ 39,99; JCF: R\$ 2,57; INSS: R\$ 86,50; Prestitação: R\$ 12,05; TOTAL: R\$ 2.240,35.** Selo digital: 127589-AAAD0860 - Código de validação: DLQ. O referido é verdade e dou fé. Itacajá, 27 de junho de 2024.

Ocorrência

Dos registros verificados por amostragem, o campo relativo à ação é constado em todos que se trata de “Adoção”, ou seja, não é especificada a natureza do ato, a exemplo de “Penhor”, “Hipoteca”.

Deliberação

O Delegatário deverá, doravante, fazer constar na TAG relativa à "Ação" a natureza específica do ato, como penhor, hipoteca, entre outros.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação

1

Ocorrência

O Cartório utiliza o sistema de automação IMOB, sendo que o indicador é formado no próprio sistema.

Relatório de Visita de Correição

Situação regular.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

O Cartório utiliza o sistema de automação IMOB, sendo que o indicador é formado no próprio sistema.

Situação regular.

RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10) 31/08/2007

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência

Livro aberto em 31/08/2007, e não conta com registros de aquisição de imóveis rurais por estrangeiro.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Achado 1

Ocorrência

A serventia mantém o livro por meio do sistema da ANOREG. No entanto, o livro não atende aos requisitos estabelecidos pelo Provimento 149/CNJ.

Relatório de Visita de Correição

Deliberação

Conforme previsão nos arts. 189 e 190 do Provimento n. 149/CNJ, o Livro Diário Auxiliar deverá observar o modelo usual para a forma contábil e ter suas folhas divididas em colunas para anotação da data, da discriminação da receita e da despesa, além do valor respectivo, devendo, quando impresso em folhas soltas, encadernar-se tão logo encerrado.

A receita deverá ser lançada no Livro Diário Auxiliar separadamente, por especialidade, de forma individualizada, no dia da prática do ato, ainda que o Delegatário não tenha recebido os emolumentos, devendo discriminar-se sucintamente, de modo a possibilitar-lhe identificação com a indicação, quando existente, do número do ato, ou do livro e da folha em que praticado, ou ainda o do protocolo.

Dessa forma, o Delegatário deverá promover os ajustes nos termos dos artigos mencionados.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

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

Deliberação

Conforme previsão contida no art. 188 do Provimento n. 149/CNJ, e observando a forma de abertura do livro contida no art. 186 do mesmo Provimento, o Delegatário deverá providenciar a correta abertura do Livro de Controle de Depósito Prévio, assim como proceder com a sua utilização, quando for o caso.

Achado 1

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação
1

Ocorrência

O Livro de Visitas e Correições é organizado em formato de pasta, com termo de abertura e relatórios correccionais devidamente organizados em ordem cronológica.

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Observação Geral	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Conclusão

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, no exercício de sua atribuição precípua de exercer a vigilância, controle, planejamento, supervisão, orientação e fiscalização disciplinar dos serviços notariais e de registro em todo o Estado do Tocantins, realizou a Correição Ordinária na serventia de forma presencial, com a visualização por amostragem dos atos e documentos lavrados e registrados pelo Delegatário. 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., 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

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