

Relatório de Visita de Correição

Porto Alegre do Tocantins

Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas,
Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de
Notas

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	5
Equipe Correicional	6
Dados da Cartório	7
Introdução	8
Metodologia	10
Funcionários	11
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	11
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	15
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	31
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	32
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	34
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	35
Das Centrais	39
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	41
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	42
Boas Práticas da Serventia	42
Das Premiações e Programas de Qualidade	43
Das Reclamações Recebidas	43
Dos Questionamentos Formulados pelo Titular ou Responsável	43
Obrigações Tributárias (Juntar Certidões)	43
Malote Digital	45
O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?	45
Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum	45
Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	50
Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces)	50
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	51
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	53
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	64

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	71
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	71
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	71
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	72
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	72
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	73
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	74
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	74
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	75
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	76
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	76
PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)	77
PROT - Livro de Registro de Protestos (Lei n. 9.492/97 – Art. 33)	78
PROT - Livro de Cancelamento de Protesto (art. 660, III do Provimento n. 3/2023 CGJUSTO)	79
PROT - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 9.492/97 – Art. 34)	79
CRPJ - Livro de Protocolo (Art. 939, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	80
CRPJ - Livro A (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	80
CRPJ - Livro B (Lei n. 6.015/73 – Art. 114 e 116)	83
CRTD - Livro A - Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	83
CRTD - Livro B - Transcrição Integral (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 137)	84
CRTD - Livro C - Transcrição por Extração (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 135)	85
CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138)	86
CRTD - Livro E - indicador real (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, V)	87
CRTD - Livro F - Para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VI)	88
CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII)	88
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	88
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	89
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	89
Comentário Geral dos Livros	90
Observação Geral	91
Conclusão	92
Assinaturas	93
Assinaturas Eletrônicas	94

Relatório de Visita de Correição

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Dianópolis
Cidade	Porto Alegre do Tocantins
Cartório	Serviço de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas
Ato de Nomeação	Diário 229 Número 334 publicado em 04/04/1994 04/04/1994
Data da Correição	05/08/2024

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)	Enilmá Freire Cardoso
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 229 Número 334 publicado em 04/04/1994
CPF	246.480.601-30
CNPJ	33.264.904/0001-83
Número CNJ	12.873-6
Telefone	(63)3524-1121
E-mail	criportoalegre@gmail.com
Endereço	Centro Rua Tiradentes, Quadra 07, Lote 11-B cep 77395000

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, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas, com base nos dados extraídos do Sistema de Gestão Integrada das Serventias Extrajudiciais - GISE e nas informações coletadas pela equipe correcional, durante a visita realizada no dia 06/08/2024.

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 2006/2024 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, de 11 de julho 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
05193652166	Beatriz Araújo Melo	Administrativo I
		-
		Auxiliar de Cartório
05201841147	Nádyá Cardoso Da Silva	Escrevente
		-
		Escrevente
27702413115	Josimá Freire Cardoso	Auxiliar de Cartório
		-
		Auxiliar de Cartório
73167983191	Samuel Freire Cardoso	Escrevente
		-
		Oficial Substituto
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Do exame correcional, não foram encontradas irregularidades.	

Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
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

Relatório de Visita de Correição

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

Ocorrência

Imagens em anexo.

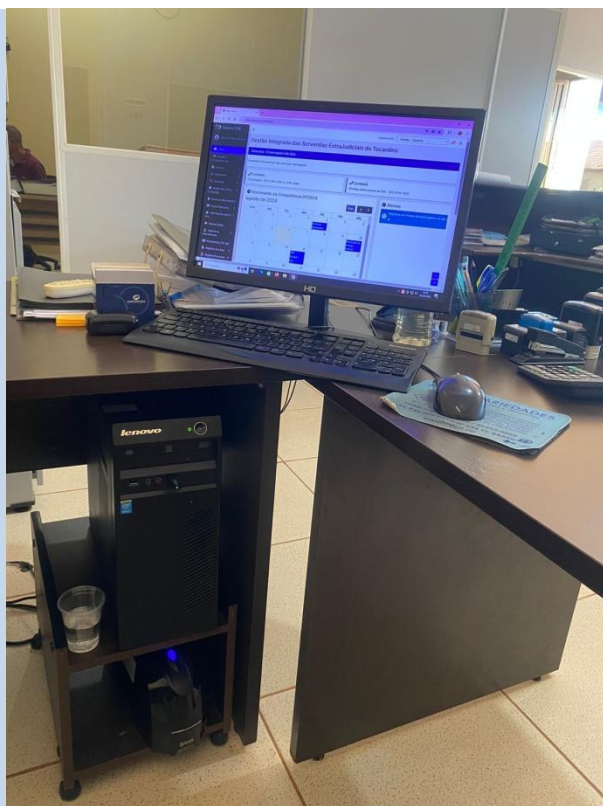
Observação
1



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 Contrato de aluguel em anexo.	



Relatório de Visita de Correição

- a) Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente Contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores;

15 - PENAL: O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% (dez por cento) do valor total contrato, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não impede a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

- a) Fica estipulada entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não existe, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;
- b) Fica esta locação automaticamente encerrada, caso o LOCATÁRIO desista da locação antes do prazo de vencimento, devendo as mesmas, pagarem a quantia relativa ao mês da desistência, a contar do dia subsequente ao vencido até o momento da entrega das chaves;
- c) As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Almas, Estado do Tocantins, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato;

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Porto Alegre do Tocantins - TO, 22 de fevereiro de 2024.

LOCADOR:

ATAIR DE FELIX DE SOUSA
Atair Felix de Sousa,

LOCATÁRIO:

Enilma Freire Cardoso

TESTEMUNHAS

1. Enilma Freire Cardoso
2. Bentz Araújo Melo



Cartório de Registro e Notas
Pessoas Jurídicas - Tabelionato de Notas
Porto Alegre do Tocantins

- d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;
- e) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;
- f) Facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- g) Na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõe este contrato, e que o imóvel, necessita de algum conserto ou reparo, ficarão as mesmas LOCATÁRIO, pagando aluguel, até a entrega das chaves;
- h) Findo o prazo deste contrato, por ocasião de entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO;
- i) Obriga-se, também as, no final desta locação, restituir os pertences já citados, no mesmo estado de conservação, devendo, em caso de algum dano, substituí-lo por outro que satisfaça o valor do pertence danificado, quando este lhe foi entregue;

9 - DO IMPOSTO PREDIAL: As partes ajustam que o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do Imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação;

10 - RESCISÃO CONTRATUAL: A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte do LOCATÁRIO, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais;

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso o imóvel objeto da locação vier a ser desapropriado pelos poderes públicos, ficará o presente contrato, bem como o LOCADOR, desonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes;

11 - RENOVAÇÃO: Obrigam-se ao LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião;

12 - INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO: Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra "e", da cláusula sétima deste instrumento, não podendo o LOCATÁRIO pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas;

13 - VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES: A locação estará sempre sujeita ao regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens contidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação;

14 - PRAZO PARA OS PAGAMENTOS: Fica conveniado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 05 (cinco) de cada mês, ficando esclarecido que, passado este prazo estarão em mora sujeitos às penas impostas neste contrato. Após o quinto dia seguinte ao vencido, o LOCADOR poderá enviar o recibo de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo o LOCATÁRIO também pelos honorários de advogado mesmo que a cobrança seja realizada extrajudicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará o LOCATÁRIO também as custas processuais judiciais decorrentes;

Relatório de Visita de Correição

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Os signatários deste instrumento têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1 – LOCADOR: **ATAÍDES FÉLIX DE SOUSA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua 07, s/nº Senhor Alto da Glória, Porto Alegre do Tocantins – TO, portador da Identidade RG nº 315.441 SSP-TO, expedida em 23/06/1995 e CPF nº 615.332.761-53, Contatos: 63 – 9-9219.9321;

2 – LOCATÁRIO: **ENILMA FREIRE CARDOSO**, brasileiro, nascido aos 22/07/1960, natural de Almas – TO, filho do Catulino de Souza Freire e de Francisca Cardoso Freire, casado, maior e capaz, registrador e tabelião, residente e domiciliado na Rua Brasília, s/nº, Quadra 11, Lote 19 Centro, Porto Alegre do Tocantins – TO, portador da Identidade RG nº 1.241.177 SSP-GO, expedida em 13/06/1984 e CPF nº 246.480.601-30, Contatos: 63 – 9-9234.8457;

3 – OBJETO DA LOCAÇÃO: **PREDIO COMERCIAL**, situado na situado na Rua Tiradentes, Quadra 07 (sete), Lote nº 11-B (onze b) Centro Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins.

4 – FINALIDADE: NOTARIAL E REGISTRAL;

5 – VALOR DA LOCAÇÃO: **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais).
O aluguel mensal é o indicado neste contrato, devendo o pagamento ser feito até o quinto dia de cada mês subsequente ao vencido, no endereço do LOCADOR ou mediante Transferência Bancária para Crédito na Conta Corrente nº 39.609-5 da Agência 0911 do Sicredi (748) em nome do LOCADOR;

6 – PRAZO DA LOCAÇÃO: **12 (doze) meses**, com início em **01 de janeiro de 2024** e término em **31 de dezembro de 2024**.

7 – TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS: Obrigam-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel, a satisfazer: ao pagamento, exclusivamente por sua conta do CONSUMO DE ÁGUA e ENERGIA ELÉTRICA, bem como, ao pagamento, por sua conta exclusivo de todas as despesas de condomínio e que sejam devidas pelo condomínio, ora LOCADOR, de acordo com a convenção do condomínio.

8 – OBRIGAÇÕES GERAIS: O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

a) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes;

b) Não bater pregos nas paredes (sempre que precisar fixar algo nas paredes, usar parafusos com buchas compatíveis), bem como, não fazer instalação ou adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do LOCADOR;

c) Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação; não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração, assentimento à mesma;

Quantidade de Ambientes

Observação

Ocorrência

23

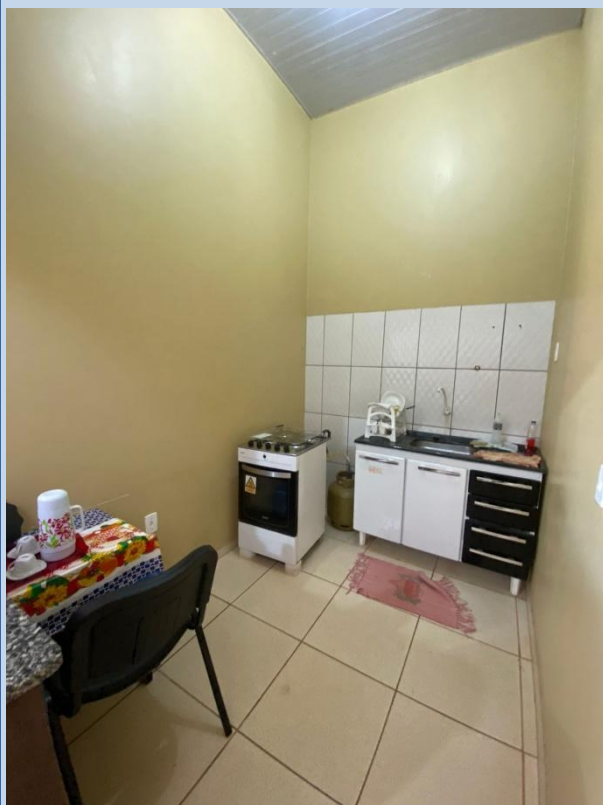
A serventia dispõe de oito ambientes, a saber: uma área de recepção para os usuários, uma sala de reuniões, uma sala de uso exclusivo do tabelião, uma sala de secretaria, uma sala destinada ao armazenamento do acervo, uma copa, um banheiro e um almoxarifado.

6

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

Identificação Externa

Achado

Ocorrência

A fachada da serventia está em conformidade com o disposto no Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO.

Todavia, constatou-se que o horário de atendimento é das 8h às 12h e das 14h às 18h, estando em desconformidade com o Provimento acima mencionado.

Deliberação

No que concerne ao horário de atendimento ao público, pontua-se que deverá ser, nos dias úteis, das oito às onze horas e das treze às dezoito horas. A serventia poderá funcionar em atendimento ao público ininterrupto, das nove às dezessete horas, desde que autorizadas pelo juiz corregedor permanente da comarca, nos termos do art. 57, parágrafos 1 e 2 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, devendo o Delegatário promover as adequações.

24



Sim

Relatório de Visita de Correição

57	Localização	Fácil Acesso
	Segurança Observação Ocorrência A serventia está equipada com câmeras de segurança e extintores de incêndio, devidamente afixados e com inspeção em dia.	Sim
83		



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

75	Porta	Vidro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não
17	Balcão	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
	Achado Ocorrência A serventia possui um banheiro destinado tanto aos usuários quanto aos prepostos. Após análise, constatou-se que o banheiro não é acessível para pessoas com deficiência. Além disso, está situado em um local de difícil acesso para essas pessoas e possui uma porta estreita. 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. Salienta-se que diante da impossibilidade de cumprimento imediato da deliberação, o Delegatário poderá apresentar “plano de ação”, indicando prazo razoável para a conclusão da ação e cumprimento integral da deliberação.	

Relatório de Visita de Correição

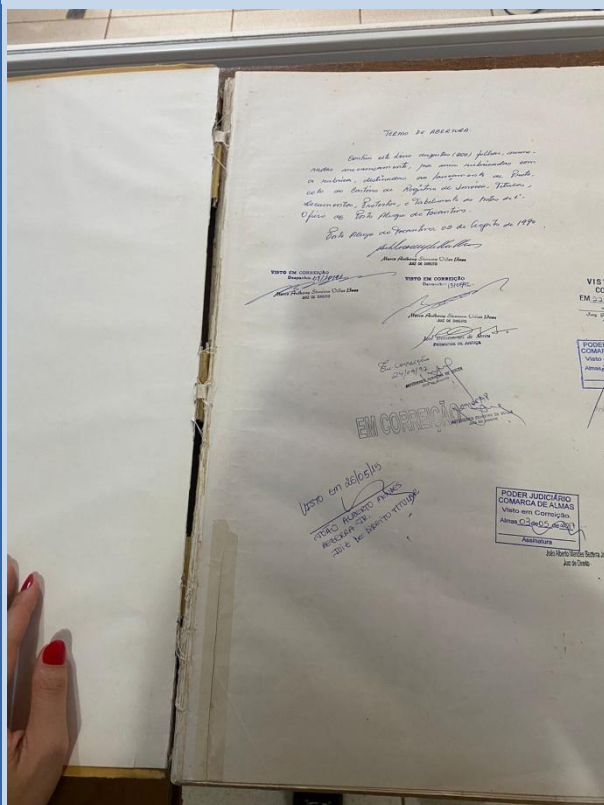
		
148	Acessibilidade geral	Sim
281	Há livros que necessitam de restauração? Achado Ocorrência Da análise correcional, verificou-se que a serventia possui três livros que necessitam de restauração: Livro de Protocolo de Registro de Imóveis; Livro n. B-1 de Registro Integral de Títulos e Documentos e Livro nº 5 de Indicador Pessoal de Registro de Imóveis. 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 a informações, prevenção de perdas irreparáveis, modernização e digitalização, conformidade legal e confiança pública, principalmente porque os livros	Sim

Relatório de Visita de Correição

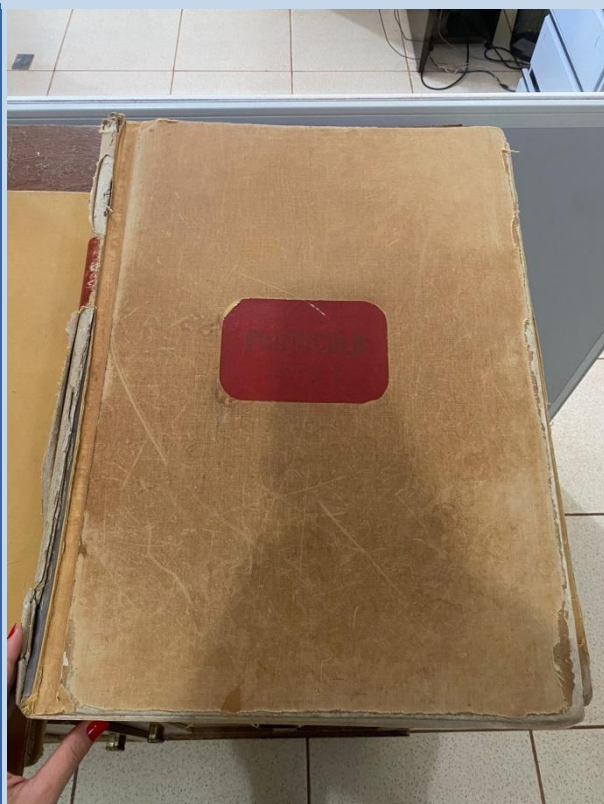
contêm atos de eventos civis fundamentais, como lavratura de escrituras e abertura de matrículas, entre outros.

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 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

282	O arquivo físico encontra-se organizado de forma adequada? Observação Ocorrência O arquivo físico é armazenado de forma organizada em armários, em uma sala específica. 	Sim
-----	---	-----

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos Observação Ocorrência A tabela de emolumentos encontra-se devidamente afixada em mural informativo, de forma visível aos usuários. 	Regular
	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses) Observação Ocorrência	
143		60

Relatório de Visita de Correição

	Nos termos do artigo 342 do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, as serventias extrajudiciais ficam obrigadas a realizar o monitoramento diário dos expedientes recebidos via Comunica-GISE, atentando-se para o devido cumprimento de prazos e determinações. Salienta-se que nos termos do artigo 343, parágrafo único do referido Provimento, a contagem dos prazos estipulados nos expedientes remetidos via Comunica inicia-se após 48 (quarenta e oito) horas, contado da data e horário de envio registrado no Comunica. Assim, o Delegatário deverá observar as disposições acima consignadas.	
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 2.0 selos: 128736AAA045076 128736AAA045216	2
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 2.0 selos: 128736AAA049999 128736AAA056914	2
Comentários Gerais		

Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral

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

Relatório de Visita de Correição

115	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	35.446,94
	Achado	
	Ocorrência CPF 24648060130 Enilma Freire Cardoso - valor R\$ 35446.94	
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	4.629,10
	Achado	
	Ocorrência CPF 24648060130 Enilmá Freire Cardoso - valor R\$ 4629.10	
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	3.827,78
	Achado	
	Ocorrência CPF 24648060130 Enilmá Freire Cardoso - valor R\$ 3827.78	
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	1.709,99
	Achado Ocorrência CPF 24648060130 Enilma Freire Cardoso - valor R\$ 1709.99	
120	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente juros	0,00
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A cobrança dos débitos está tramitando no processo SEI n. 23.0.000016873-4.	

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 Da análise do portal Justiça Aberta, consta divergência nos dados de arrecadação da serventia referente ao primeiro e segundo período dos anos de 2021, 2022, 2023 e primeiro período do ano de 2024, quando comparados aos valores lançados no sistema GISE.	
	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, nos períodos apontados, devendo, ainda, realizar a correção de eventuais divergências relativas aos anos anteriores, bem como retificar as informações e prestar esclarecimentos. Cumprido esclarecer que o valor a ser registrado no Portal Justiça Aberta compreende a soma dos emolumentos e dos repasses, que constam lançados	

Relatório de Visita de Correição

no sistema GISE, no campo "Informações para o CNJ".

No portal Justiça Aberta, ressalta-se que o campo relativo a "Arrecadação", trata-se do valor bruto, compreendendo emolumentos e repasses.

Determina-se que o Delegatário adote providências para a retificação referente aos exercícios do primeiro e segundo semestres de 2021, 2022 e primeiro semestre de 2023.

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? Achado Ocorrência Da análise correcional, verificou-se que a serventia está parcialmente regular conforme as disposições do Provimento n. 74/CNJ. O cartório possui seis computadores, todos equipados com nobreaks. Durante a correição, constatou-se que a serventia não possui antivírus nem softwares licenciados, como o pacote Office. Adicionalmente, verificou-se a existência de um servidor de rede com controle de acesso restrito. Deliberação Todos os componentes de software utilizados pela serventia deverão estar devidamente licenciados para uso comercial, admitindo-se os de código aberto ou os de livre distribuição, nos termos parágrafo único do art. 6º do Provimento n. 74/CNJ. Além disso, deverá atender às demais exigências normativas, conforme o enquadramento do Cartório em uma das 3 (três) classes previstas no anexo do referido Provimento.	Sim

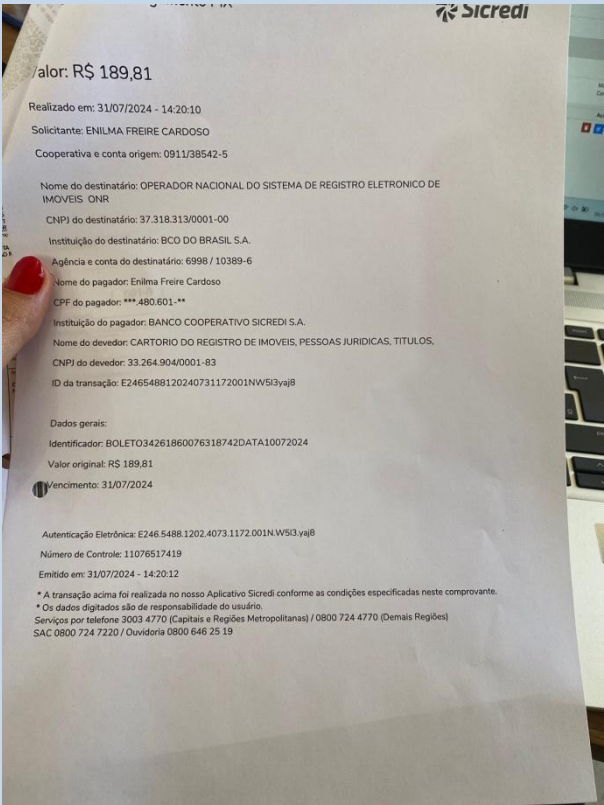
Relatório de Visita de Correição

		
309	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?	Não se aplica
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? Achado Ocorrência Conforme informado pelo Substituto, a serventia possui em torno de 35% do acervo digitalizado. Deliberação Considerando a necessidade de proteção dos dados, o Delegatário deverá concluir a digitalização acervo cartorário, mantendo as cópias de segurança em local seguro, de acordo com as determinações contidas na Recomendação n. 9/CNJ, Provimento n.74/CNJ, bem	Não

Relatório de Visita de Correição

	como art. 255 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Caso necessário, poderá apresentar “Plano de Ação”, cujo modelo segue ao final deste relatório, indicando prazo razoável para a conclusão da ação e cumprimento integral da deliberação.	
305	Qual a porcentagem do acervo que já se encontra digitalizado?	35
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?	Sim
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) Achado Ocorrência Conforme informado pelo Substituto, o Código Nacional de Matrícula (CNM) está presente apenas nas matrículas mais recentes. Deliberação Diante da constatação, importante consignar que nos termos do art. 13 do Provimento n. 143/CNJ, 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; 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, imediatamente, adotar as disposições acima referidas. Por conseguinte, o Provimento n. 170/CNJ alterou o prazo para transposição integral de todas as matrículas para fichas soltas e para disponibilização dos dados	Parcialmente Regular

Relatório de Visita de Correição

	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, de 25 de abril de 2023. Dessa forma, a Delegatária deverá atentar-se para o cumprimento das referidas disposições.	
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) Observação Ocorrência Último comprovante de recolhimento em anexo. 	Sim

Relatório de Visita de Correição

296	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC-RTDPJ? (Provimento n. 159/CNJ)	Não
	Achado Ocorrência Em consulta ao relatório extraído da Central, verificou-se que o Cartório está com pendência referente ao recolhimento da FIC do mês de janeiro/2024. Deliberação Diante da constatação, o Delegatário deverá comprovar a quitação do débito em aberto, visando a regularidade da serventia nesse aspecto.	
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
311	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 à plataforma SAEC/ONR, constatou-se que a serventia ainda não disponibilizou as matrículas e os indicadores. Deliberação	Não

Relatório de Visita de Correição

	Consoante o 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. 143/2023/CNJ, para 25/05/2025. Dessa forma, o Delegatário deverá até a data mencionada estar com a situação regular junto ao Operador Nacional de Registros Públicos. E caso não o esteja, oportunamente será realizada a instauração de procedimento para apuração disciplinar, conforme o art. 4º, parágrafo único do Provimento n. 124/CNJ.	
313	A serventia remete as informações dos atos praticados à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados - CENSEC? (Art. 264 e seguintes do Provimento n. 149/CNJ) Achado Ocorrência Em consulta à Central, constatou-se a existência de pendências desde o ano de 2006. Deliberação O apontamento é grave e necessita de urgentes providências ao efetivo saneamento. É sabido que desde o ano de 2012, o CNJ, por meio do Provimento n. 18, instituiu a Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados, bem como dispôs acerca do seu funcionamento. O referido Provimento estabeleceu no art. 15, prazos para a remessa das informações dos atos lavrados dos períodos anteriores ao ano 2012. O Provimento em questão foi revogado pelo Provimento n. 149/CNJ, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial, todavia, houve a continuidade normativa no referido Provimento, consoante se extrai dos artigos 264 e seguintes. Ocorre que mesmo após 12 (doze) anos, o Cartório ainda apresenta	Não

Relatório de Visita de Correição

314	pendências, o que demonstra a omissão do Delegatário às normativas que regulamentam a sua atividade. Diante da irregularidade, imediatamente, o Oficial deverá realizar o envio das informações que constam como pendentes ao Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, via CENSEC, nos termos do art. 270 do Provimento n. 149/CNJ, e comprovar o feito em resposta ao presente relatório. Considerando que o lapso de 30 dias pode ser diminuído em relação ao quantitativo das informações pendentes, poderá apresentar “plano de ação” indicando prazo razoável ao saneamento. O trabalho será acompanhado por esta Corregedoria Geral de Justiça, e a manutenção da irregularidade ensejará falta funcional, com a consequente apuração disciplinar.	
	A serventia encontra-se integrada a Central Nacional de Serviços Eletrônicos dos Tabeliães de Protesto de Títulos – CENPROT? (Art. 257 e seguintes do Provimento n. 149/CNJ?)	Sim
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?	Não possui registro
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?	Não possui registro
258	Nos procedimentos de retificação administrativa de matrícula de imóvel rural, a serventia está observando as	Sim

Relatório de Visita de Correição

	disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	
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?	Não possui transcrição
315	Há registro de terra indígena na serventia? (Art. 424 e seguintes do Provimento n. 149/CNJ)	Não
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?	Irregular
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Durante o trabalho correcional, o substituto não conseguiu apresentar as DOIs.	
	Deliberação Diante da ocorrência, o Delegatário deverá comprovar a declaração efetiva de todas as operações de registro que culminam na transmissão de propriedade dos últimos 3 (três) meses, conforme dispõe o art. 4º, I da Instrução Normativa RFB nº 2186, de 12 de abril de 2024, que prevê a obrigatoriedade em promover a declaração sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados no respectivo cartório.	

Boas Práticas da Serventia

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

Relatório de Visita de Correição

231	Durante o trabalho correcional foi apontada alguma boa prática desenvolvida na serventia?	Não
Comentários Gerais		

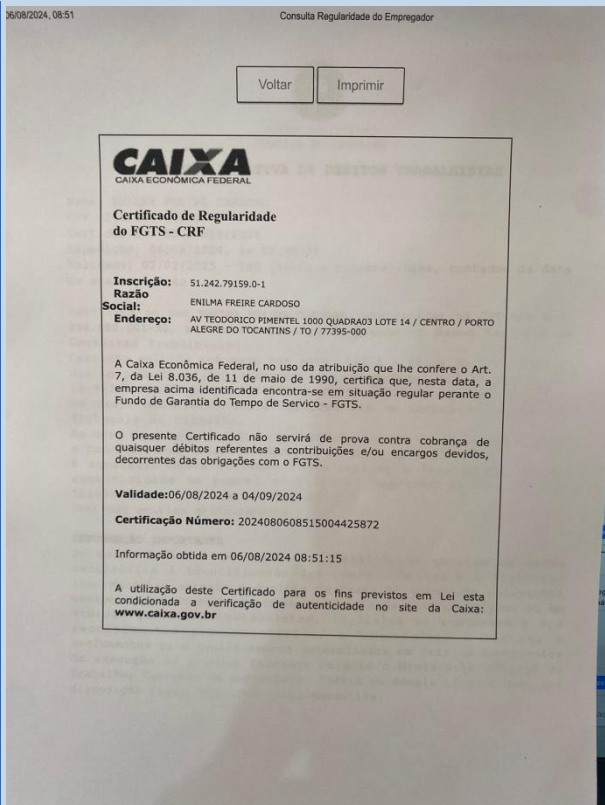
Das Premiações e Programas de Qualidade		
Código	Descrição	Resposta
223	A serventia possui Premiações ou integra Programas de Qualidade?	Não
Comentários Gerais		

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

Relatório de Visita de Correição

202	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	Irregular
203	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS Observação Ocorrência Certidão em anexo. 	Regular
205	Qual a situação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN	Irregular
312	Recolhimento do Imposto de Renda - IR dos prepostos e do Delegatário ou Delegatária, Interino ou Interina e Interventor ou Interventora	Não se aplica
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Durante a correição, ficou consignado que as certidões negativas do INSS e ISSQN devem ser apresentadas juntamente com a resposta ao relatório correcional.	

Relatório de Visita de Correição

Deliberação

O Registrador deverá apresentar as certidões em resposta ao presente relatório correcional.

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

O substituto demonstrou 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

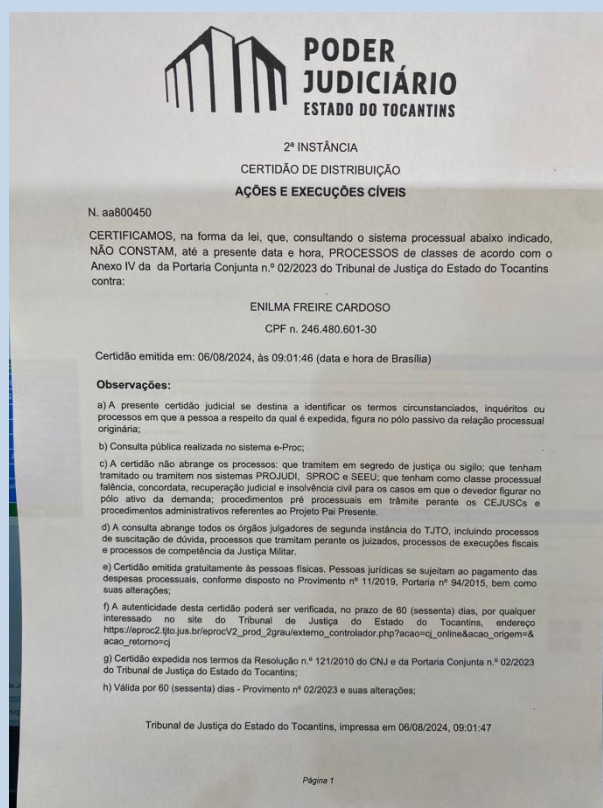
Achado 1

Ocorrência

Relatório de Visita de Correição

Certidões em anexo.

Restou consignado a apresentação da certidão Criminal de 1ª Instância da Justiça Comum junto a resposta do relatório correcional.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DO TOCANTINS

2ª INSTÂNCIA
CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO
AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS

N. aa800450

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO
CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em: 06/08/2024, às 09:01:46 (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 segunda 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 n.º 11/2019, Portaria n.º 94/2019, 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://eproc2.tjto.jus.br/eprocV2_prod_2grau/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 n.º 02/2023 e suas alterações;

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, impressa em 06/08/2024, 09:01:47

Página 1



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS

2ª INSTÂNCIA CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO AÇÕES E EXECUÇÕES CRIMINAIS

N. e8693b7a

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO

CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em: 06/08/2024, às 09:01:54 (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 segunda instância do TJTO, incluindo processos de suscitação de dúvida, processos que tramitam perante os juzizados, 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://eproc2.tjto.jus.br/eprocV2_prod_2grau/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 06/08/2024, 09:01:56

Página 1



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS

1ª INSTÂNCIA CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS

N. dc87b0f0

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO

CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em: 06/08/2024, às 08:46:01 (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 juzizados, 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 06/08/2024, 08:46:04

Página 1



Relatório de Visita de Correição


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL 39475869/2024

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO
OU
CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em 06/08/2024, às 08:43:39 (data e hora de Brasília), abrange o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

- 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;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- 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;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, SEEU e Jura) até 06/08/2024, às 08:59:49;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 39475869
Código de Validação: EF81 F266 3FF4 DBA8 16AB 2BF2 4358 FF24
Data da Atualização: 06/08/2024, às 06:59:49



06/08/2024


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL 39476748/2024

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO
OU
CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em 06/08/2024, às 08:58:47 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) seguinte(s) Unidade(s) federativa(s): Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins.

Observações:

- 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;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- 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;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Seção Judiciária: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico; Processo Digital da 1ª Região; Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 06/08/2024, às 06:59:49;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 39476748
Código de Validação: 53EE 2698 1D6D A714 00AD 922F BED9 7BC7
Data da Atualização: 06/08/2024, às 06:59:49



06/08/2024



Relatório de Visita de Correição


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA 39475883/2024

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO
OU
CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em 06/08/2024, às 08:43:57 (data e hora de Brasília), abrange o Tribunal Regional Federal da 1ª Região e os processos sob a jurisdição do Tribunal Regional Federal da 6ª Região, cujo julgamento ainda esteja em curso em órgão colegiado da 1ª Região, nos termos do art. 4º da Portaria 345, de 2022, do Conselho da Justiça Federal.

Observações:

- 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;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- 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;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, SEEU e Juri) até 06/08/2024, às 06:59:49;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 39475883
Código de Validação: CD45 6C72 E78E 3A11 0013 5627 E746 3B47
Data da Atualização: 06/08/2024, às 06:59:49



06/08/2024


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA 39476782/2024

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:

ENILMA FREIRE CARDOSO
OU
CPF n. 246.480.601-30

Certidão emitida em 06/08/2024, às 08:59:25 (data e hora de Brasília), abrange a Justiça Federal de 1º Grau na(s) unidade(s) federativa(s): Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins.

Observações:

- 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;
- A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- 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;
- Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Seção Judiciária: Acre, Amapá, Amazonas, Bahia, Distrito Federal, Goiás, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Piauí, Rondônia, Roraima e Tocantins (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, Processo Judicial Digital de Execução Fiscal, JEF Virtual, Processual e SEEU) até 06/08/2024, às 06:59:49;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 39476782
Código de Validação: 8DE5 35B6 2221 7306 FCA1 3A37 AA2B 4A1D
Data da Atualização: 06/08/2024, às 06:59:49



06/08/2024

Relatório de Visita de Correição

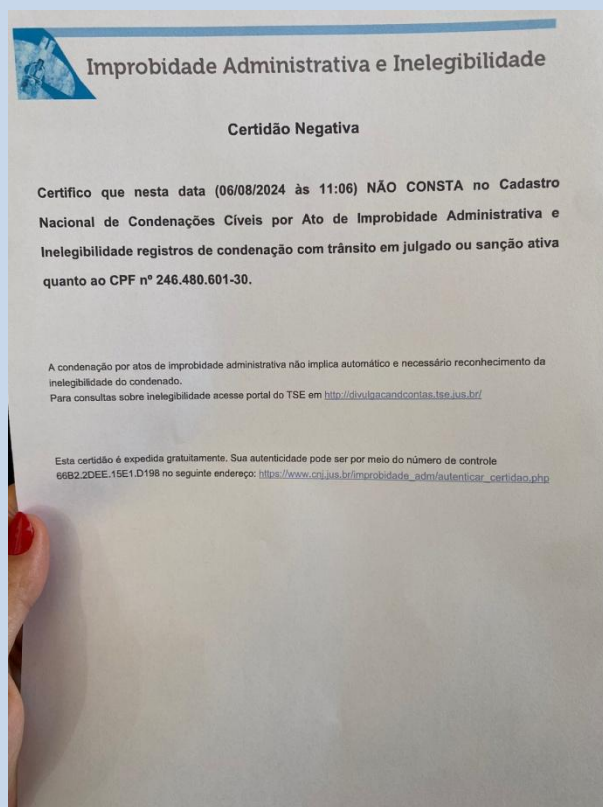
Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)

Código	Descrição	Resposta
300	Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	Sim

Comentários Gerais

Ocorrência

Certidão em anexo.

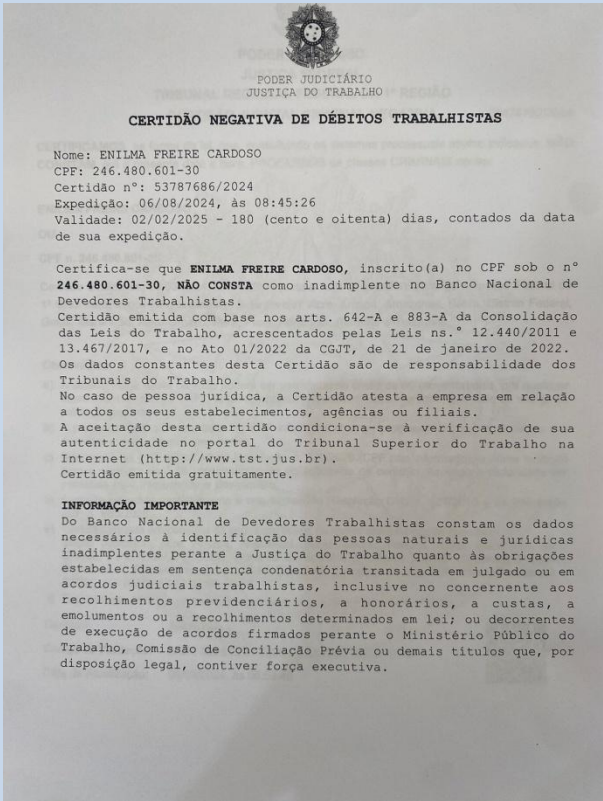


Observação 1

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

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

Relatório de Visita de Correição

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. 		

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 Nortorial. Último protocolo: 3894, datado de 05/08/2024, Tadeu Pogogelsk, AV-3-M-1428, selo n. 128736AAA058376.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	Ocorrência O livro de protocolo conta com campos destinados ao número de ordem, data da apresentação do título, apresentante, natureza, anotações/averbações, selo utilizado.
Observação 3	Ocorrência Por amostragem foram analisados os protocolos de selos n. 128736AAA058305, 128736AAA058021, 128736AAA056930, 128736AAA056902 e 128736AAA054562, oportunidade na qual se contratou a convergência das informações lançadas no livro. Ressalta-se que eventuais irregularidades que decorreram das prenotações em questão serão apontadas nos livros respectivos.
Achado 4	Ocorrência Em verificação do livro em questão, foi possível observar que no processamento de desmembramento, ao invés de ser lançada apenas uma prenotação, e nas informações remissivas discriminar os atos realizados, é gerado um protocolo para cada ato, sendo uma prenotação para cada matrícula aberta, bem como para o processamento do desmembramento. Deliberação Diante do que foi levantado pela equipe correcional, esclarecemos que, como o título apresentado é único, pela própria dicção do art. 182 da Lei 6.015/73, o título tomará um único Protocolo, e conjugando o dispositivo citado com o art. 175, V, da mesma Lei, após a formalização dos atos provenientes do deste, o Delegatário deverá fazer constar no campo das "anotações/averbações" as informações remissivas. Ou seja, não há que se falar em gerar um protocolo para cada ato praticado em decorrência da prenotação do título, mas sim em um protocolo único, no qual após a formalização dos atos provenientes daquele título, deverá mencioná-los no campo relativos às anotações remissivas. Assim, diante dos esclarecimentos, necessário se faz que o Delegatário, doravante, atente-se à presente deliberação.

Relatório de Visita de Correição

Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 04 Títulos. Porto Alegre do Tocantins-TO, 24 de Dezembro de 2023					
Oficial					
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
3783	26/12/2023	MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE	Abertura de Matrícula	MATRÍCULA M-1562	128736AAA053556-NHC
3784	26/12/2023	MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE	Registro de Desmembramento	REGISTRO R-1-M-1562	128736AAA053559-KLH
3785	26/12/2023	MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE	Abertura de Matrícula	MATRÍCULA M-1563	128736AAA053562-CHD
3786	26/12/2023	MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE	Registro de Desmembramento	REGISTRO R-1-M-1563	128736AAA053565-TOB
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 04 Títulos. Porto Alegre do Tocantins-TO, 26 de Dezembro de 2023					
Oficial					
Nº de Ordem	Data	Apresentante	Natureza	Anotações/Averbações	Selo
Declaro encerrado o expediente de hoje a hora legal, protocolados 0 Títulos. Porto Alegre do Tocantins-TO, 27 de Dezembro de 2023					
Oficial					

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última matrícula 1573, aberta em 16/07/2024, proprietário: Antônio Oliveira da Costa e a Marilene Maria da Silva Oliveira, selo n. 128736AAA057875.	
Achado 2	Ocorrência Em verificação das matrículas n. 1562 e 1563, abertas em 26/12/2023, em virtude de procedimento de desmembramento na matrícula de n. 147, verificou-se que após a abertura das matrículas individuais, não houve o encerramento da matrícula originária. Ademais, o item da tabela de emolumentos utilizado para a abertura das matrículas individuais, foi o 3.1.1. Como já pontuado no livro de protocolo, é gerada uma prenotação para cada matrícula aberta, o que ocasiona a não vinculação dos selos. Deliberação Diante da constatação, é importante esclarecer que a matrícula original, que abrangia a área total antes do desmembramento, deverá ser encerrada	

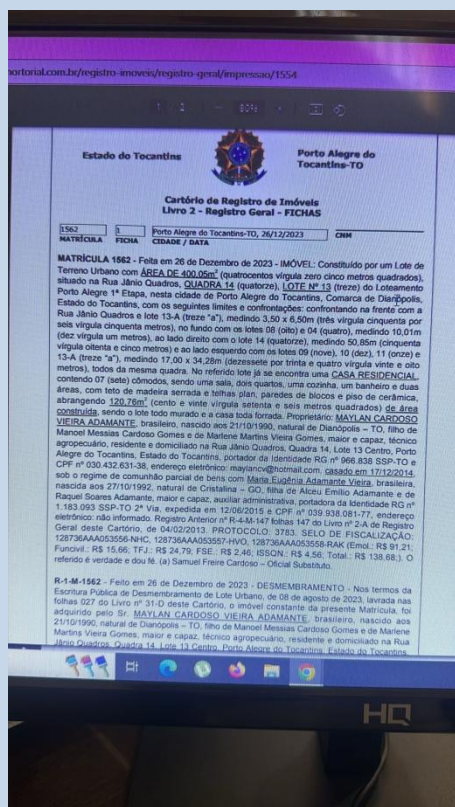
Relatório de Visita de Correição

posteriormente à abertura das matrículas, pois para a área remanescente também deverá ser aberta uma nova matrícula. Isso garante que o imóvel original não continue a existir como uma unidade única, evitando sobreposições ou duplicidades, e atendendo o princípio da especialidade objetiva.

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

Assim, quanto às matrículas abertas em decorrência do desmembramento, a Tabela de Emolumentos conta com os itens 3.5.1 e 3.5.2, seja ela rural ou urbana, devendo o Delegatário realizar o devido enquadramento doravante.

De outra banda, no tocante ao ato de gerar uma prenotação para cada matrícula aberta, o Delegatário deverá seguir a deliberação contida no Livro de Protocolo para o Registro de Imóveis, no presente relatório.



Porto Alegre do Tocantins

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

1562 MATRÍCULA
FICHA
Porto Alegre do Tocantins-TO, 26/12/2023
Cidade / Data

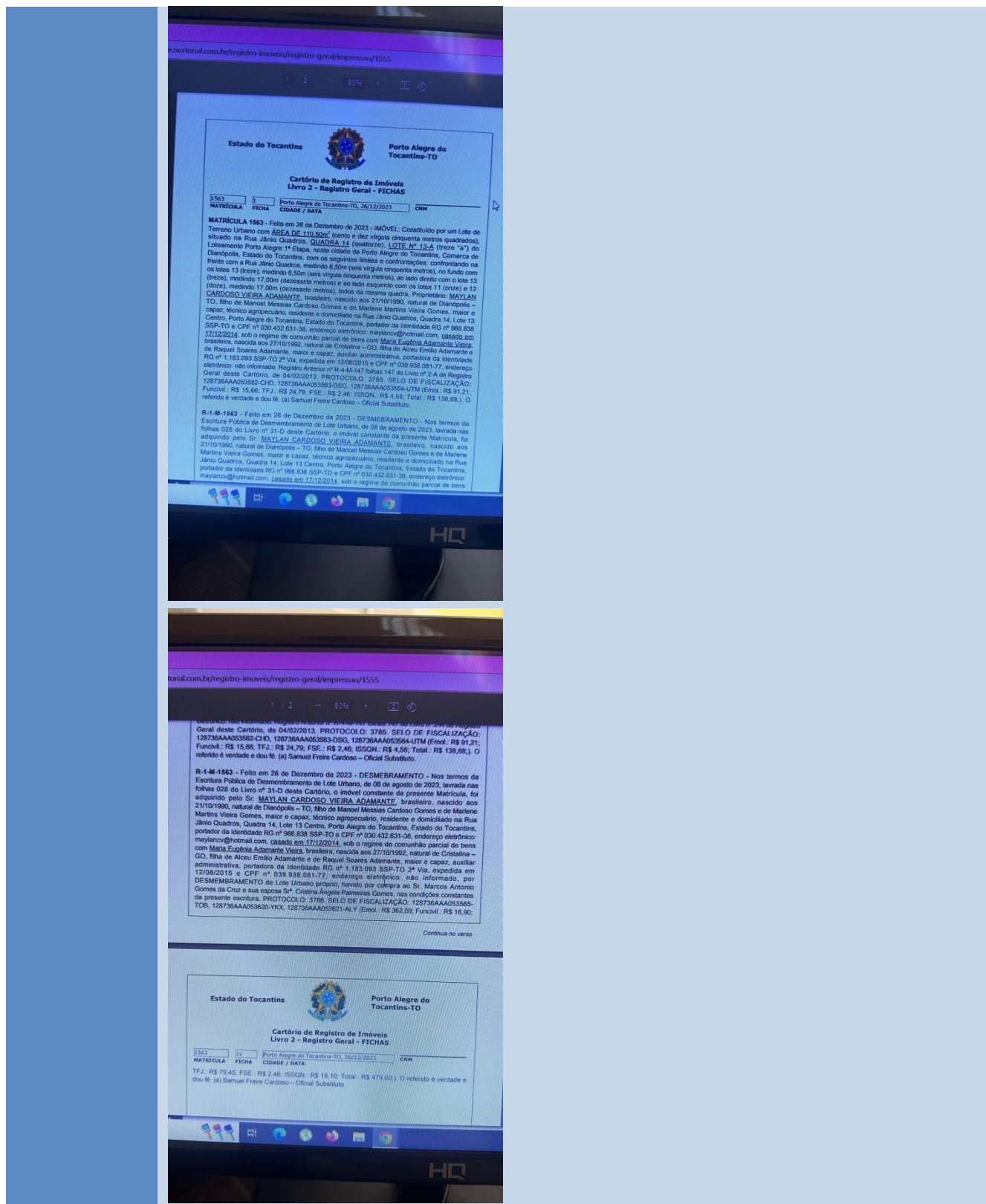
MATRÍCULA 1562 - Feita em 26 de Dezembro de 2023 - IMÓVEL: Constituído por um Lote de Terreno Urbano com **ÁREA DE 400,00m²** (quatrocentos virgula zero cinco metros quadrados), situado na Rua Jânio Quadros, QUADRA 14 (quatorze), LOTE nº 13 (treze) do Loteamento Porto Alegre 1ª Etapa, nesta cidade de Porto Alegre do Tocantins, Comarca de Dianópolis, Estado do Tocantins, com os seguintes limites e confrontações: confrontando na frente com a Rua Jânio Quadros e lote 13-A (treze "a"), medindo 3,50 x 6,50m (treze virgula cinquenta por seis virgula cinquenta metros), no fundo com os lotes 08 (oito) e 04 (quatro), medindo 10,01m (dez virgula um metro), ao lado direito com o lote 14 (quatorze), medindo 50,85m (cinquenta e zero virgula oito metros) e ao lado esquerdo com os lotes 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze) e 13-A (treze "a"), medindo 17,00 x 34,28m (dezoisete por trinta e quatro virgula vinte e oito metros), todos da mesma quadra. No referido lote já se encontra uma CASA RESIDENCIAL contendo 07 (sete) cômodos, sendo uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro e duas áreas, com teto de madeira serrada e telhas plan, paredes de blocos e piso de cerâmica, abrangendo **120,78m²** (cento e vinte virgula setenta e seis metros quadrados) de área construída, sendo o lote todo murado e a casa toda forrada. Proprietário: MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE, brasileiro, nascido aos 21/10/1990, natural de Dianópolis - TO, filho de agropecuarista, residente e domiciliado na Rua Jânio Quadros, Quadra 14, Lote 13 Centro, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, portador da Identidade RG nº 966.838 SSP-TO e sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria Eugênia Adalberto Vieira, brasileira, nascida aos 27/10/1992, natural de Cristalina - GO, filha de Alceu Emílio Adamante e de Raquel Soares Adamante, maior e capaz, auxiliar administrativa, portadora da Identidade RG nº 1.183.093 SSP-TO 2ª Via, expedida em 12/06/2015 e CPF nº 039.938.081-77, endereço eletrônico: não informado. Registro Anterior nº R-4-M-147 folhas 147 do Livro nº 2-A de Registro Geral deste Cartório, de 04/02/2013. PROTOCOLO: 3783. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AA053556-HVC, 128736AA053557-HVO, 128736AA053558-HAK (Emel.: R\$ 91,21; Funcivil.: R\$ 15,66; T.F.J.: R\$ 24,79; F.S.E.: R\$ 2,46; ISSN.: R\$ 4,56; Total.: R\$ 138,68.). O referido é verdade e dou fé. (a) Samuel Freire Cardoso - Oficial Substituto.

R-1-M-1562 - Feito em 26 de Dezembro de 2023 - DESMEMBRAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento de Lote Urbano, de 08 de agosto de 2023, lavrada nas folhas 027 do Livro nº 31-O deste Cartório, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE, brasileiro, nascido aos 21/10/1990, natural de Dianópolis - TO, filho de Manoel Messias Cardoso Gomes e de Marlene Martins Vieira Gomes, maior e capaz, técnico agropecuario, residente e domiciliado na Rua Jânio Quadros, Quadra 14, Lote 13 Centro, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição





PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

ria.com.br/registro-imoveis/registro-geral/impressao/1554

R-1-M-1662 - Feito em 26 de Dezembro de 2023 - DESMEMBRAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Desmembramento de Lote Urbano, de 08 de agosto de 2023, lavrada nas folhas 027 do Livro nº 31-D deste Cartório, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. **MAYLAN CARDOSO VIEIRA ADAMANTE**, brasileiro, nascido aos 21/10/1980, natural de Dianópolis - TO, filho de Manoel Messias Cardoso Gomes e de Marlene Martins Vieira Gomes, maior e capaz, Monico agneculario, residente e domiciliado na Rua Jânio Quadros, Quadra 14, Lote 13 Centro, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, portador da Identidade RG nº 906.838 SSP-TO e CPF nº 030.432.631-38, endereço eletrônico: maylanv@hotmail.com, casado em 17/12/2015, sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria Eugênia Adamante Vieira, brasileira, nascida aos 27/10/1992, natural de Cristalina - GO, filha de Aloisio Emílio Adamante e de Raquel Soares Adamante, maior e capaz, auxiliar

Continua no verso

Estado do Tocantins
Porto Alegre do Tocantins-TO

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

1562 5v Porto Alegre do Tocantins-TO, 26/12/2023 CNM

MATRÍCULA FICHA CIDADE / DATA

administrativa, portadora da Identidade RG nº 1.163.093 SSP-TO 2ª Via, expedida em 12/06/2015 e CPF nº 039.938.081-77, endereço eletrônico: não informado, por DESMEMBRAMENTO de Lote Urbano próprio, herdado por compra do Sr. Marcos Antonio Gomes da Cruz e sua esposa Sra. Cristine Angela Palmeiras Gomes, nas condições constantes da presente escritura. PROTOCOLO: 3784. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AAA055559-KL4, 128736AAA055560-DXE, 128736AAA055561-FIEN (orig), RS 362,08, Funçivil: RS 16,90; TF-J: RS 79,45; FSE: RS 2,46; ISSQN: RS 18,10; Total: RS 479,02. O referido é verdade e dou fé. (a) Samuel Friere Cardoso - Oficial Substituto

Estado do Tocantins
Porto Alegre do Tocantins-TO

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

147 5 Porto Alegre do Tocantins-TO, 23/04/1991 CNM

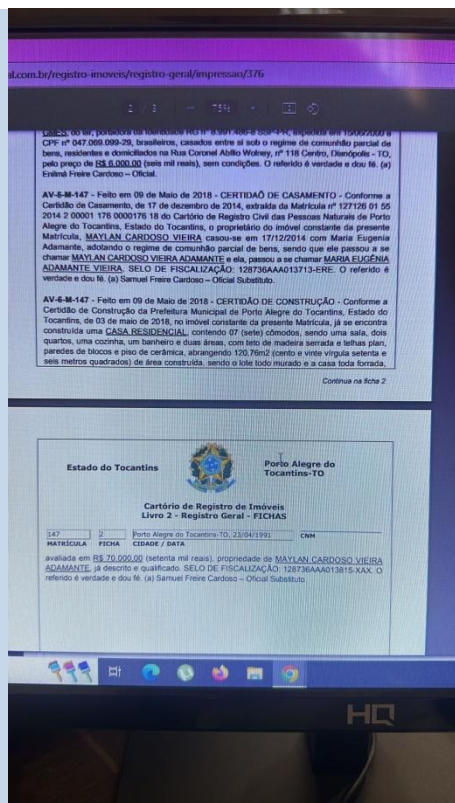
MATRÍCULA FICHA CIDADE / DATA

MATRÍCULA 147 - Feita em 23 de Abril de 1991 - IMÓVEL: Constituído por um Lote de Terreno Urbano com ÁREA DE 510,55m2 (quinhentos e dez vírgula cinquenta e cinco metros quadrados), situado na Rua Jânio Quadros, QUADRA 14 (quatorze), LOTE Nº 13 (treze) do Loteamento Porto Alegre 1ª Etapa, nesta cidade de Porto Alegre do Tocantins, Comarca de Dianópolis, Estado do Tocantins, com os seguintes limites e confrontações: confrontando na frente com a Rua Jânio Quadros, medindo 10,00m (dez metros); no fundo com os lotes nº 08 (oito) e 04 (quatro), medindo 10,01m (dez vírgula um metros), ao lado direito com o Lote nº 14 (quatorze), medindo 50,85m (cinquenta vírgula oitenta e cinco) e ao lado esquerdo com os lotes nº 09 (nove), 10 (dez), 11 (onze) e 12 (doze), medindo 51,20m (cinquenta e um vírgula vinte e seis), todos da mesma quadra. Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE-TO, representada pelo Prefeito Municipal, Francisco Araújo Canvalho. Registro de Origem nº R-11-001, Rs. 001 do Livro 2-A do Registro Geral deste Cartório, de 24-06-1990. O referido é verdade e dou fé. (a) Enilma Friere Cardoso - Oficial Interino

R-1-M-147 - Feito em 23 de Abril de 1991 - RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Compra e Venda de Lote de Terreno Urbano, de 14 de março de 1991, lavrada pelo Secretário Municipal, Gabriel Araújo Canvalho, consoante ao despacho do processo nº 371 (prezentes e selada e uni), nos termos da Lei Municipal nº 018/90 de 29 de maio de 1989 registrada sob o nº 373, Rs. 95 e 96 do Livro 01 de Registro de Terras Urbanas da Prefeitura Municipal desta cidade, em 23/04/1991, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido por LITA SOARES DA SILVA CASTRO, brasileira, casada, residente e domiciliada na Avenida Liberdade, s/nº Centro, nesta cidade, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1.478.473 SSP-GO, por Retificação e Ratificação de Compra e Venda da PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO TOCANTINS-TO, representada pelo Prefeito Municipal, Francisco Araújo Canvalho, pelo valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil cruzeiros), nas condições constantes na presente escritura. O referido é verdade e dou fé. (a) Enilma Friere Cardoso - Oficial Interino

R-2-M-147 - Feito em 21 de Fevereiro de 2006 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 26 de dezembro de 2005, lavrada nas folhas 30 do Livro nº 08 de Notas deste Cartório, o imóvel constante da presente Matrícula, foi adquirido pelo Sr. MARCOS ANTONIO GOMES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar de contabilidade, residente e domiciliado na Avenida Teodorico Pinheiro, nº 222 Centro, nesta cidade, portador da Identidade RG nº 713.856 SSP-TO, expedida em 16/11/2000 e CPF nº 728.440.511-20, por compra a Sra. LITA SOARES DA SILVA CASTRO, brasileira, portadora

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Ainda, em verificação da matrícula da 1517, aberta em 11/10/2022, selo n. 128736AAA042996, observou-se que originou da matrícula 01-001, cujo proprietário é o Município de Porto Alegre. Ocorre que em consulta à matrícula referida, verificou-se que o último ato que consta em seu teor é uma averbação, cuja data de realização é 24/08/2016. Ou seja, diversas matrículas já foram abertas provenientes da área da matrícula em questão, e sequer houve o destaque.

A mesma situação narrada acima foi constatada na matrícula 1527, 1531 e diversas outras, as quais também possuíam a origem a matrícula 001.

Deliberação

A situação pontuada é grave, haja vista a omissão na realização dos destaques na matrícula originária. Sobre o referido destaque, este é procedimento fundamental para garantir a regularização, transparência, legalidade do registro e transparência para as futuras transações, o que enseja que o Delegatário realize a devida correção da irregularidade.

Para tanto, o Delegatário deverá proceder com todas as averbações de destaques na matrícula originária que se encontram pendentes.

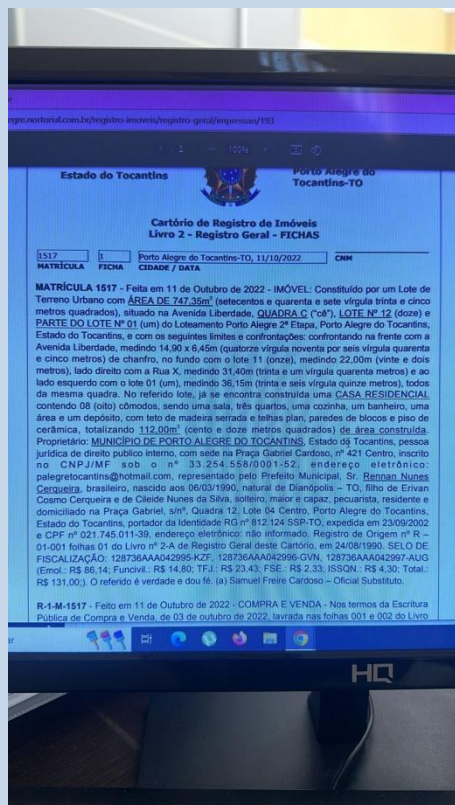
Para todas as matrículas que concorrem para as irregularidades apontadas, o Delegatário deverá providenciar as devidas correções, conforme acima

Achado 3



Relatório de Visita de Correição

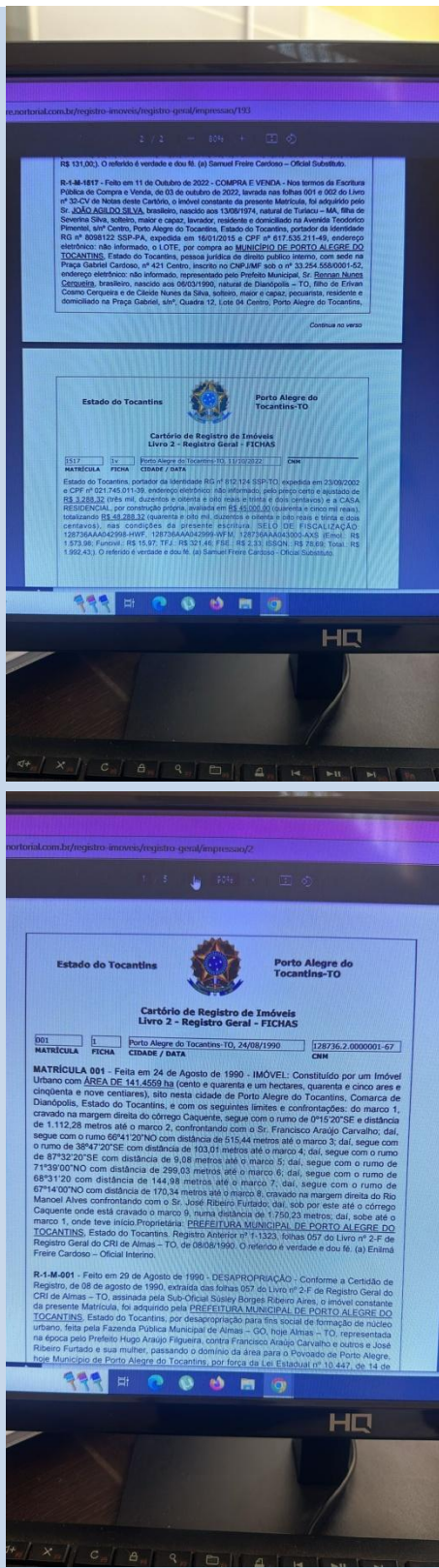
delineado.





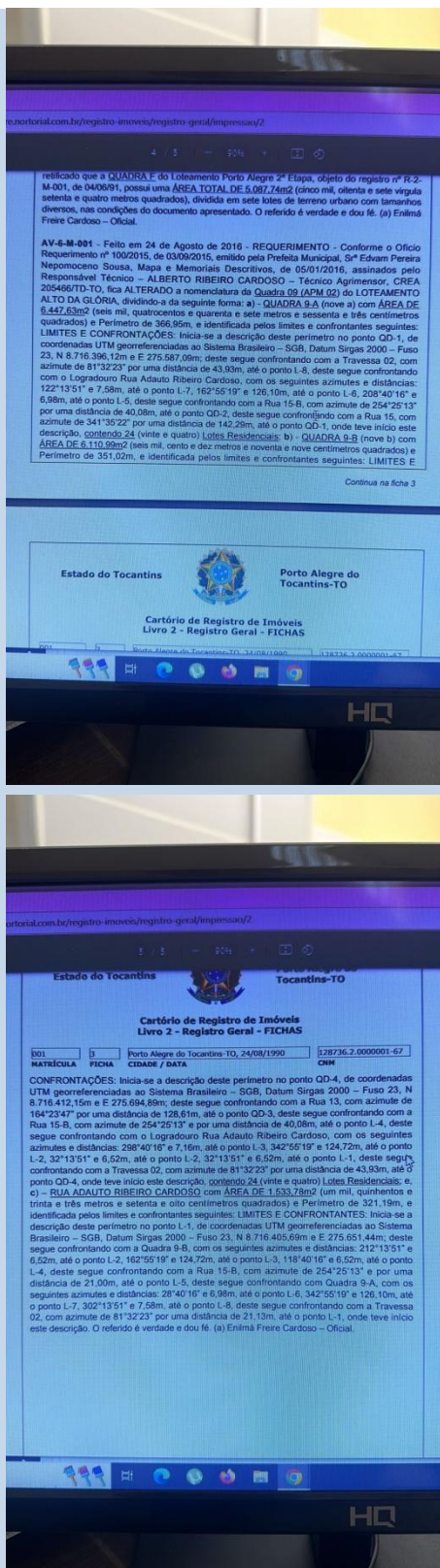
PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Por conseguinte, em verificação da matrícula n. 1571, aberta em 27/06/2024, em razão da mudança da circunscrição imobiliária (antes estava em Almas), observou-se que para o ato em questão, o item utilizado da tabela de emolumentos foi o 3.1.2 da Tab IV. Além disso, para o ato em questão houve a incidência de emolumentos e taxas.

Ademais, questionado acerca da comunicação ao Cartório de origem sobre a abertura da matrícula, para que seja possibilitada a averbação remissiva de encerramento, o Delegatário informou que posteriormente à abertura não a realiza.

Deliberação

Diante da constatação, é importante registrar que a Tabela de Emolumentos (Provimento n. 21/2023/CGJUS/TO) conta com um item específico para o caso da abertura de matrícula e ou encerramento decorrente de transferência de circunscrição registral imobiliária, o item 3.6.1 da Tabela IV, que inclusive é isento de emolumentos, item este que deverá ser utilizado pelo Delegatário nos próximos procedimentos que ingressarem na serventia nesse sentido. Além disso, o Registrador deverá esclarecer sobre a cobrança em questão, e sendo o caso, realizar a correta devolução do valor ao usuário.

A ação será objeto de monitoramento por este Órgão Censório.

Ademais, como é sabido, a Lei Federal n. 6.015/73, em seu art. 169, inciso IV, preceitua que aberta a matrícula na serventia de situação do imóvel, o oficial comunicará o fato à serventia de origem para o encerramento, de ofício, da matrícula anterior.

Assim, deverá realizar um levantamento de todas as matrículas que foram abertas e estão pendentes de comunicação aos Cartórios originários, procedendo com a devida informação.

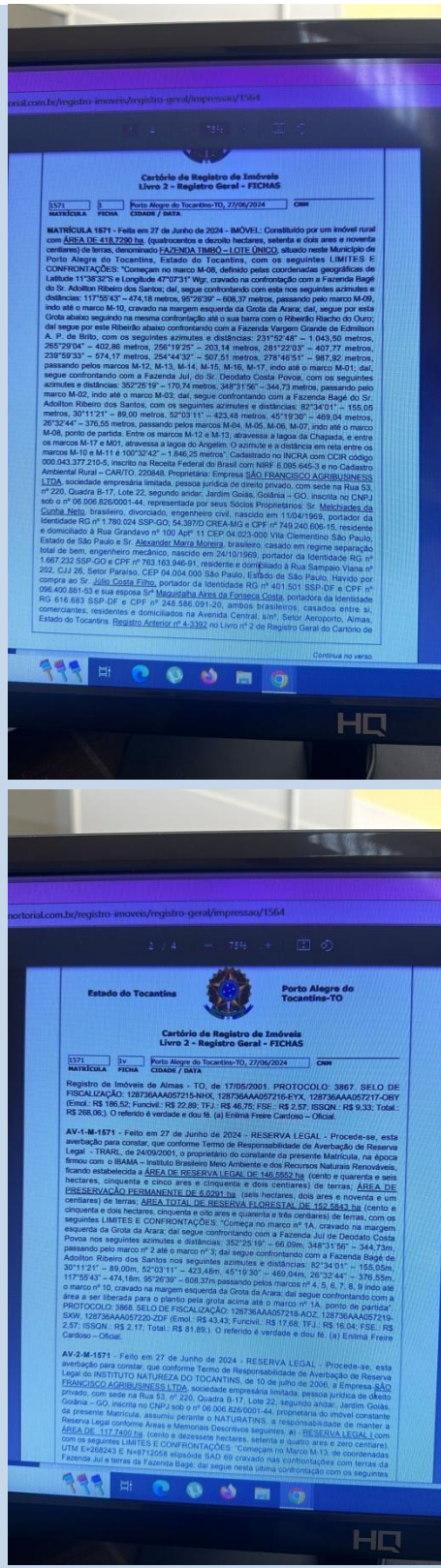
Achado 4

PODER JUDICIÁRIO

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

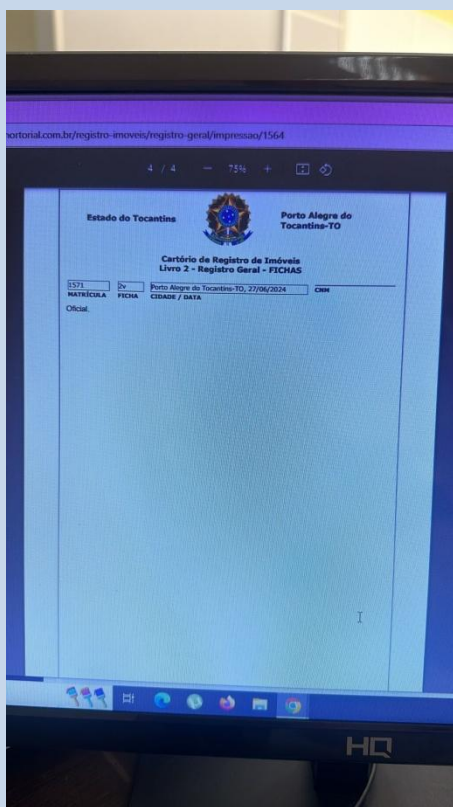
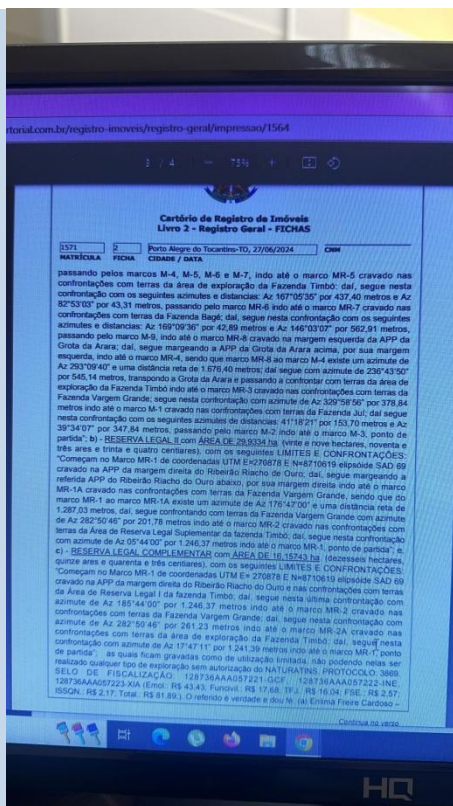
ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

07/06/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Último registro: 309, Cédula Rural Pignoratícia, Ariane Vieira Castilho, valor R\$ 99.849,03, selo n. 128736AAA058227.

Da verificação do ato em questão, observou-se que a base de cálculo utilizada para a cobrança dos emolumentos considerou o valor da garantia.

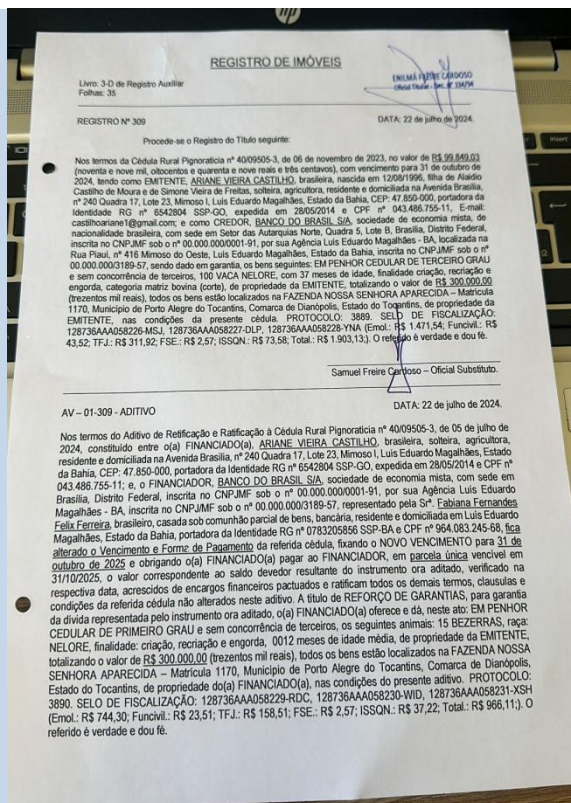
Deliberação

Achado 1

Diante da constatação, importante frisar que por expressa disposição do item utilizado, 2.1 da Tab IV da Lei Estadual n. 3.408/18, a base de cálculo para a cobrança de emolumentos em razão do registro de garantias constantes em cédula de financiamento, é o valor da transação financeira ou do financiamento.

Ocorre que em razão de um erro material na atualização da Tabela de Emolumentos, a base de cálculo estava constando como o “valor da garantia”, situação devidamente corrigida por meio do Provimento Nº 7 - CGJUS/CGABCGJUS/COAD, devendo o Delegatário observar a referida alteração nos atos subsequentes.

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Em seguida, analisando o registro 308, o qual se trata de registro de garantia constante em uma cédula rural pignoratícia, verificou-se que a base de cálculo para a cobrança dos emolumentos foi o valor da garantia, quando na verdade deveria ser o do financiamento.

Além disso, mesmo se fosse para considerar o valor da garantia, pela própria disposição da tabela de emolumentos, há uma limitação da base de cálculo para o valor da garantia.

Achado 2

Deliberação

Diante da irregularidade, o Delegatário deverá seguir a deliberação acima consignada, vez que a base de cálculo para a cobrança de emolumentos em razão do registro de garantias constantes em cédula de financiamento, é o valor da transação financeira ou do financiamento. Dessa forma, deverá solicitar o ajuste do selo, haja vista que mesmo a tabela contando com erro material, antes da edição, havia a disposição expressa do limitador ao valor do crédito, devendo instruir o pedido com o comprovante de ressarcimento do valor pago a maior pelo usuário.



Relatório de Visita de Correição

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro: 3-D de Registro Auxiliar
Folhas: 34

ENILMA FERREIRO DOS SANTOS
Advogado - OAB nº 19494

REGISTRO Nº 308

DATA: 22 de julho de 2024.

Procede-se o Registro do Título seguinte:

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia nº 4009484-7, de 20 de outubro de 2023, no valor de R\$ 99.365,67 (noventa e nove mil, trezentas e quarenta e seis mil e quarenta e sete reais), com vencimento para 13 de outubro de 2024, tendo como EMITENTE, **ARIANE VIEIRA CASTILHO**, brasileira, nascida em 1959/09/06, filha de Alcido Castilho de Moura e de Simone Vieira de Freitas, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 240 Quadra 17, Lote 23, Minero I, Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, CEP: 47.850-000, inscrita no CNPJMF sob o nº 043.486.755-11, e-mail: castilhoariane1@gmail.com, e como CREDOR, **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, de nacionalidade brasileira, com sede em São Paulo, inscrita no CNPJMF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Luís Eduardo Magalhães - BA, localizada na Rua Paulistana, nº 415 Minero do Oeste, Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, inscrita no CNPJMF sob o nº 00.000.000/1189-57, sendo dada em garantia, os bens seguintes: EM FAVOR CEGULAR DE SEGURO (GRAU) e sem concorrência de terceiros, 230 VACA NELORE, com 37 meses de idade, finalidade criação, raçação e engorda, categoria multi bovina (sorte), de propriedade da EMITENTE, totalizando o valor de R\$ 99.000,00 (noventa e nove mil reais), todos os bens estão localizados na FAZENDA NOSSA SENHORA APARECIDA - Matricula 1170, Município de Porto Alegre do Tocantins, Comarca de Dianópolis, Estado do Tocantins, de propriedade da EMITENTE, nas condições da presente cédula. **PROTOCOLO: 3889 SELD DE FISCALIZAÇÃO: 128736AAA058225-LID, 128736AAA058221-RXX, 128736AAA058222-2BR (Emcl.: R\$ 1.724,78; Funcionl.: R\$ 127,50; TF.J.: R\$ 395,90; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 86,24; Total.: R\$ 2.338,96).** O referido é verdade e dou-lo.

Samuel Freire Carriazo - Oficial Substituto.

AV - 01-308 - ADITIVO

DATA: 22 de julho de 2024.

Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia nº 4009484-7, de 27 de junho de 2024, constituído entre o(a) FINANCIADOR(a) **ARIANE VIEIRA CASTILHO**, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Avenida Brasília, nº 240 Quadra 17, Lote 23, Minero I, Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, CEP: 47.850-000, portadora da Identidade RG nº 6542804 SSP-GO, expedida em 28/05/2014 e CPF nº 043.486.755-11, e o FINANCIADOR, **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, inscrita no CNPJMF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência Luís Eduardo Magalhães - BA, inscrita no CNPJMF sob o nº 00.000.000/3189-57, representado pela Sra. **Fabiana Fernandes Faria Ferreira**, brasileira, casada sob comunhão parcial de bens, bancária, residente e domiciliada em Luís Eduardo Magalhães, Estado da Bahia, portadora da Identidade RG nº 0783205656 SSP-BA e CPF nº 964.083.245-68, fica alterado o Vencimento e Forma de Pagamento da referida cédula, ficando o NOVO VENCIMENTO para 13 de outubro de 2025 e obrigando o(a) FINANCIADOR(a) pagar ao FINANCIADOR, em parcela única, vencível em 13/10/2025, o valor correspondente ao saldo devedor resultante do instrumento ora editado, verificado na respectiva data, acrescidos de encargos financeiros pactuados e ratificam todos os demais termos, cláusulas e condições da referida cédula não alterados neste aditivo. **PROTOCOLO: 3888 SELD DE FISCALIZAÇÃO: 128736AAA058225-AUV, 128736AAA058224-OT, 128736AAA058225-INE (Emcl.: R\$ 14,43; Funcionl.: R\$ 17,08; TF.J.: R\$ 16,04; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 2,17; Total.: R\$ 81,89).** O referido é verdade e dou-lo.

Samuel Freire Carriazo - Oficial Substituto.

presente cédula. **PROTOCOLO: 3889 SELD DE FISCALIZAÇÃO: 128736AAA058225-VINA (Emcl.: R\$ 1.471,54; Funcionl.: R\$ 127,50; TF.J.: R\$ 395,90; FSE.: R\$ 2,57; ISSQN.: R\$ 86,24; Total.: R\$ 2.338,96).** O referido é verdade e dou-lo.

Ocorrência

Em consulta ao registro 307, o qual se trata de Cédula de Crédito Bancário, verificou-se que o valor considerado foi o da garantia, todavia, não foi observado o limitador constante no item utilizado para o registro da garantia, que restringe a base de cálculo ao valor do instrumento.

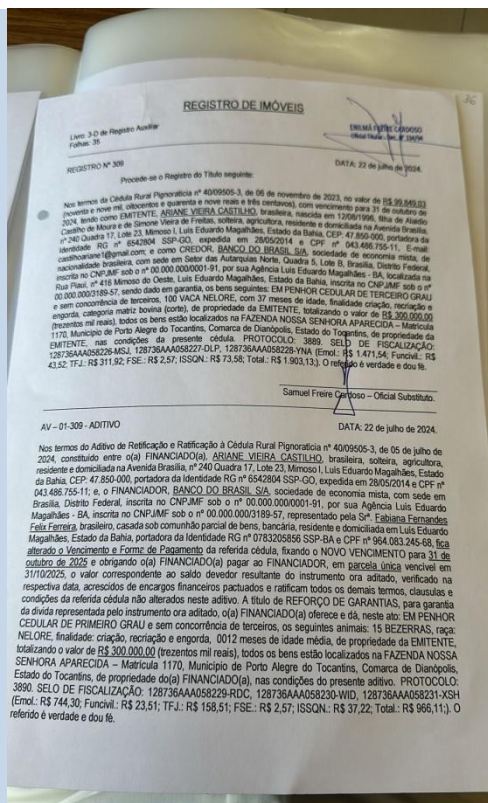
Selo n. 128736AAA057618.

Deliberação

O Delegatário deverá observar a disposição do achado acima.

Achado 3

Relatório de Visita de Correição



Ocorrência

Em seguida, verificando os registros n. 297 e 298, o qual se trata do registro de garantia constante em uma cédula rural pignoratícia e hipotecária, observou-se que além do registro da garantia também é realizada a cobrança pelo registro da Cédula, inclusive neste é mencionado o bem hipotecado em garantia.

Na mesma situação foi verificado o registro 297 e 298, no qual o primeiro consiste no registro da cédula e o segundo ao registro do penhor.

Selos n. 128736AAA056433 e 128736AAA056432.

Achado 4

Deliberação

A Lei n. 13.986/2020, que instituiu o Fundo Garantidor Solidário, promoveu alterações na Lei de Registros Públicos (Lei Federal n. 6.015/73), especialmente no artigo 178. Agora, **apenas a Cédula de Crédito Industrial (sem prejuízo do registro da hipoteca cédular) será objeto de registro**, as demais, somente as garantias constantes em seu teor serão levadas a registro.

Em síntese:

O registro do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) constituído na cédula rural pignoratícia (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados);

Relatório de Visita de Correição

O registro da hipoteca (Livro nº 2 - Registro Geral) constituída na cédula rural hipotecária (RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado);

Os registros do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e da hipoteca (Livro nº 2 - Registro Geral) constituídos na cédula rural pignoratícia e hipotecária (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados e RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado);

O registro das Cédulas de Crédito Industrial, à Exportação e Comercial - RI da circunscrição do imóvel onde estiverem situados os bens objeto do penhor cedular (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e/ou da alienação fiduciária (Livro nº 2 - Registro Geral) e/ou no RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado ou alienado fiduciariamente.

Os registros do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e/ou da hipoteca e/ou alienação fiduciária (Livro nº 2 - Registro Geral) constituídos na cédula de produto rural (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados e/ou RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado e/ou alienado fiduciariamente).

A averbação da cédula de crédito imobiliário no RI.

Os registros do penhor (Livro nº 3 - Registro Auxiliar) e/ou da hipoteca e/ou alienação fiduciária (Livro nº 2 - Registro Geral) constituídos na cédula de crédito bancário – (RI da circunscrição do imóvel onde estiverem localizados os bens empenhados e/ou RI da circunscrição onde estiver situado o imóvel hipotecado e/ou alienados fiduciariamente).

Assim, o Delegatário deverá observar rigorosamente as disposições acima consignadas.



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro: 3-D de Registro Auxiliar
Folhas: 24

REGISTRO Nº 298

DATA: 17 de maio de 2024

Procede-se o Registro do Título seguinte:

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2291784/3314/2024, de 10 de maio de 2024, no valor de R\$ 1.088.520,81 (um milhão, oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos), com vencimento para 22 de abril de 2025, tendo como EMTENTE e FIEL DEPOSITÁRIO, **ILSON VITOSLAWSKI**, brasileiro, filho de Isabel Vitoslawski, solteiro, maior e capaz, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, residente e domiciliado na Rua Brasília, Quadra 31, Lote 20, Setor Alto da Glória, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, CEP: 77395-000, portador da Identidade RG nº 1.175.998 SSP-TO e CPF nº 013.584.391-09, e-mail: ilsonvito@hotmail.com, como INTERVENIENTE GARANTIDORA: **SÃO FRANCISCO AGRIBUSINESS LTDA**, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua 53, nº 220, Quadra 817, Lote 22, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.615-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.008.826/0001-44, neste ato, representada pelos sócios administradores: **Melchades da Cunha Neto**, brasileiro, filho de Oivaldo da Cunha Soares e Aneida Queiroz Cunha, divorciado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, nº 517, Apartamento 1202, Setor Oeste, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.110-000, portador da Identidade RG nº 1.780.024 SSP-GO e CPF nº 743.243.806-15, e-mail: melchades@ommedical.com.br, e, **Alexsander Maria Moreira**, brasileiro, filho de Jurandir Inácio Moreira e Anamaria Maria Moreira, casado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Rua Dionísio da Costa, nº 47, Apartamento 162, Vila Mariana, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.117-110, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02919600449 DETRAN-GO e CPF nº 763.163.946-91, e-mail: alex@ommedical.com.br, e, como CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede na SBS Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul, Brasília, Capital Federal, CEP: 70092-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.355/0001-04, por sua agência 3314 – Tocantins/TO, estabelecida na Quadra 101 Sul, Avenida Joaquim Teófilo, Plano Diretor Sul, Palmas, Estado do Tocantins, CEP: 77015-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.355/0314-88, sendo dado em garantia, EM FENHOR CEDULAR EM 1ª GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, o(s) predi(o)s al(s)co indicad(o)s de propriedade do EMTENTE, estimado em: 678.924 m² (DE SOJA, Safra 2024/2025, no valor esperado da produção de 1.965.301,12 (um milhão, novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e um reais e doze centavos), localizado no imóvel denominado FAZENDA SÃO FRANCISCO, Matricula 1404, situado neste Município de Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, de propriedade da Empresa **SÃO FRANCISCO AGRIBUSINESS LTDA**, nas condições da presente cédula. **PROTÓCOLO: 3651, SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AA056432-RV, 128736AA056432-OKS, 128736AA056432-ESJ**. (Enol.: R\$ 2.133,86; Funovi.: R\$ 233,16; TFI.: R\$ 531,56; FSE.: R\$ 2,57; ISSON.: R\$ 106,66; Total.: R\$ 3.037,84). O referido é verdade e dou fé.

Samuel Freire Cardoso – Oficial Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro: 3-D de Registro Auxiliar
Folhas: 23

REGISTRO Nº 297

DATA: 17 de maio de 2024

Procede-se o Registro do Título seguinte:

Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2291784/3314/2024, Data de Emissão: 10 de maio de 2024, Valor: R\$ 1.088.520,81 (um milhão, oitenta e oito mil, quinhentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos); EMTENTE/FIEL DEPOSITÁRIO: **ILSON VITOSLAWSKI**, brasileiro, filho de Isabel Vitoslawski, solteiro, maior e capaz, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, residente e domiciliado na Rua Brasília, Quadra 31, Lote 20, Setor Alto da Glória, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, CEP: 77395-000, portador da Identidade RG nº 1.175.998 SSP-TO e CPF nº 013.584.391-09, e-mail: ilsonvito@hotmail.com; INTERVENIENTE GARANTIDORA: **SÃO FRANCISCO AGRIBUSINESS LTDA**, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua 53, nº 220, Quadra 817, Lote 22, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.615-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.008.826/0001-44, neste ato, representada pelos sócios administradores: **Melchades da Cunha Neto**, brasileiro, filho de Oivaldo da Cunha Soares e Aneida Queiroz Cunha, divorciado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, nº 517, Apartamento 1202, Setor Oeste, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.110-000, portador da Identidade RG nº 1.780.024 SSP-GO e CPF nº 743.243.806-15, e-mail: melchades@ommedical.com.br, e, **Alexsander Maria Moreira**, brasileiro, filho de Jurandir Inácio Moreira e Anamaria Maria Moreira, casado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Rua Dionísio da Costa, nº 47, Apartamento 162, Vila Mariana, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.117-110, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02919600449 DETRAN-GO e CPF nº 763.163.946-91, e-mail: alex@ommedical.com.br; CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede na SBS Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul, Brasília, Capital Federal, CEP: 70092-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.355/0001-04, por sua agência 3314 – Tocantins/TO, estabelecida na Quadra 101 Sul, Avenida Joaquim Teófilo, Plano Diretor Sul, Palmas, Estado do Tocantins, CEP: 77015-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.355/0314-88; Tipo: HIPOTÉCA CEDULAR EM 1ª GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS; Avaliação do Imóvel: R\$ 10.450.820,00 (dez milhões, quatrocentos e cinquenta e mil e quatrocentos reais); Valor da Garantia: R\$ 1.509.856,28 (um milhão, oitocentos e noventa e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis reais); Vencimento: 22 de abril de 2025; Dados de Registro: R-6-M-1464 Folhas 25 do Livro 2-H de Registro Geral desde Caribé; **PROTÓCOLO: 3651, SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AA056432-RV, 128736AA056432-OPK, 128736AA056432-OKX** (Enol.: R\$ 2.133,86; Funovi.: R\$ 233,16; TFI.: R\$ 531,56; FSE.: R\$ 2,57; ISSON.: R\$ 111,87; Total.: R\$ 3.302,22). O referido é verdade e dou fé.

Samuel Freire Cardoso – Oficial Substituto.

Relatório de Visita de Correição

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro: 3-D de Registro Auxiliar
Folhas: 24

REGISTRO Nº 298

DATA: 17 de maio de 2024

Procede-se o Registro do Título seguinte:

Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2291784/314/2024, de 10 de maio de 2024, no valor de R\$ 1.006.570,81 (um milhão, seis mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e um centavos), com vencimento para 22 de abril de 2025, tendo como EMITENTE e FIEL DEPOSITÁRIO, **ILSON VITOSLAWSKI**, brasileiro, filho de Isabel Vitoslawski, solteiro, maior e capaz, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária foneal, residente e domiciliado na Rua Brasília, Quadra 31, Lote 20, Setor Alto da Glória, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, CEP: 77395-000, portador da Identidade RG nº 1.175.966 SSP-TO e CPF nº 013.584.391-09, e-mail: ilsonvitor@hotmail.com; como INTERVENIENTE GARANTIDORA: **SÃO FRANCISCO AGRIBUSINESS LTDA**, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua 53, nº 220, Quadra B17, Lote 22, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.610-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.006.826/0001-44, neste ato, representada pelos sócios administradores: **Melchades da Costa Neto**, brasileiro, filho de Osvaldo da Cunha Soares e Ailéia Queiroz Cunha, divorçado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, nº 517, Apartamento 1202, Setor Oeste, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.110-060, portador da Identidade RG nº 1.789.024 SSP-GO e CPF nº 749.240.806-15, e-mail: melchades@emsmed.com.br; e **Alexander Maria Moreira**, brasileiro, filho de Jurandir Inácio Moreira e Aramaria Maria Moreira, casado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Rua Dionísio da Costa, nº 47, Apartamento 152, Vila Mariana, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.117-110, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02919600449 DETRAN-GO e CPF nº 763.163.946-91, e-mail: alex@emsmed.com.br; e como CREDORA: **CASA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede na SBS Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul, Brasília, Capital Federal, CEP: 70092-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3314 - Tocantins/TO, estabelecida na Quadra 101 Sul, Avenida Joaquim Teófilo, Plano Diretor Sul, Palmas, Estado do Tocantins, CEP: 77015-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, sendo dado em garantia: EM PENHOR CEDULAR EM 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o(s) produto(s) do(s) imóvel indicado(s) de propriedade do EMITENTE, estimado em: 578.524 R\$(R\$ DE SOJA, Safra 2024/2025, no valor esperado da produção de 1.955.351,12 (um milhão, novecentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e um reais e doze centavos), localizado no imóvel denominado FAZENDA SÃO FRANCISCO, Matricula trezentos e um reais e doze centavos), localizado no imóvel denominado PROTÓCOLO: 3851, SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AA056432-IRV, 128736AA056435-CKS, 128736AA056436-ESA (Enel: R\$ 2.133,86; Funcionl: R\$ 263,16; TFL: R\$ 531,56; FSE: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 106,66; Total: R\$ 3.037,84). O referido é verdade e dou fé.

Samuel Freire Cardoso - Oficial Substituto.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro: 3-D de Registro Auxiliar
Folhas: 23

REGISTRO Nº 297

DATA: 17 de maio de 2024

Procede-se o Registro do Título seguinte:

Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 2291784/314/2024, Data de Emissão: 10 de maio de 2024; Valor: R\$ 1.006.570,81 (um milhão, seis mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e um centavos); EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO: **ILSON VITOSLAWSKI**, brasileiro, filho de Isabel Vitoslawski, solteiro, maior e capaz, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária foneal, residente e domiciliado na Rua Brasília, Quadra 31, Lote 20, Setor Alto da Glória, Porto Alegre do Tocantins, Estado do Tocantins, CEP: 77395-000, portador da Identidade RG nº 1.175.966 SSP-TO e CPF nº 013.584.391-09, e-mail: ilsonvitor@hotmail.com; INTERVENIENTE GARANTIDORA: **SÃO FRANCISCO AGRIBUSINESS LTDA**, sociedade empresária limitada, pessoa jurídica de direito privado com sede na Rua 53, nº 220, Quadra B17, Lote 22, Jardim Goiás, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.610-210, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.006.826/0001-44, neste ato, representada pelos sócios administradores: **Melchades da Costa Neto**, brasileiro, filho de Osvaldo da Cunha Soares e Ailéia Queiroz Cunha, divorçado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, nº 517, Apartamento 1202, Setor Oeste, Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.110-060, portador da Identidade RG nº 1.789.024 SSP-GO e CPF nº 749.240.806-15, e-mail: melchades@emsmed.com.br; e **Alexander Maria Moreira**, brasileiro, filho de Jurandir Inácio Moreira e Aramaria Maria Moreira, casado, maior e capaz, administrador, residente e domiciliado na Rua Dionísio da Costa, nº 47, Apartamento 152, Vila Mariana, São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.117-110, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02919600449 DETRAN-GO e CPF nº 763.163.946-91, e-mail: alex@emsmed.com.br; e CREDORA: **CASA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede na SBS Quadra 4, Lote 34, Setor Bancário Sul, Brasília, Capital Federal, CEP: 70092-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência 3314 - Tocantins/TO, estabelecida na Quadra 101 Sul, Avenida Joaquim Teófilo, Plano Diretor Sul, Palmas, Estado do Tocantins, CEP: 77015-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Tipo: HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS; Avaliação do imóvel: R\$ 10.450.400,00 (dez milhões, quatrocentos e cinquenta e mil e quatrocentos reais); Valor da Garantia: R\$ 1.006.570,81 (um milhão, seis mil, quinhentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos); Vencimento: 22 de abril de 2025; Dados de Registro: R-6-M-14M4 folhas 75 do Livro 2-H de Registro Geral deste Cartório. PROTOCOLO: 3851. SELO DE FISCALIZAÇÃO: 128736AA056432-IRV, 128736AA056435-CKS, 128736AA056436-ESA (Enel: R\$ 2.133,86; Funcionl: R\$ 263,16; TFL: R\$ 531,56; FSE: R\$ 2,57; ISSQN: R\$ 106,66; Total: R\$ 3.037,84). O referido é verdade e dou fé.

Samuel Freire Cardoso - Oficial Substituto.

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Todas as matrículas estão inseridas no sistema de automação, o que implica a regularidade do indicador, que se encontra completo. O sistema gera um repositório de todos os imóveis, contendo sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Todas as matrículas estão inseridas no sistema de automação, o que implica a regularidade do indicador, que se encontra completo. O sistema permite a consulta pelo nome ou CPF, bem como é gerado um arquivo em PDF com o repositório dos nomes de todas as pessoas que figuram nos demais livros.	

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

27/02/1991

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	Livro aberto em 27/02/1991, e não conta com atos registrados.	

Relatório de Visita de Correição

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

01 01/04/2019

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

O cartório possui o referido livro, apenas de forma automatizada. O sistema de automação utilizado é o NORTORIAL.

Último ato: 4163, datado de 02/08/2024, apresentante: Maisa Santos Lopes, Cartão de Assinatura, Confecção de Cartão de Autógrafo, selo n. 128736AAA057894 - RAS.

Ocorrência

Observação
2

A estruturação do livro de protocolo possui campo destinado ao número de ordem, data de apresentação, apresentante, natureza do ato, anotações/averbações e selo utilizado.

Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização: 128736AAA057890 - MEZ, 128736AAA058317 - EMK e 128736AAA058310 - SKO. Da análise, não foram encontradas irregularidades.

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

34-CV 02/02/2024

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda, livro 34-CV, fls. 071/073v, partes: Aurélio Antônio Costa Araújo e sua esposa Ítala Alves Holanda e de outro lado, Yuri Borges Araújo, selo n. 128736AAA058026 - MIV.

Dados corretamente declarados no GISE.

Ocorrência

Observação
2

Da análise por amostragem das escrituras denota-se que as partes são

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	devidamente qualificadas, conforme os requisitos estabelecidos pelo Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Quanto às escrituras em que as partes se encontram representadas por procurador, é mencionado o livro e cartório em que a procuração foi lavrada. Ademais, é mencionado o rol de documentos que encontram-se arquivados referente à escritura em meio digital e físico. Registra-se que se encontram de forma organizada, pois mediante a solicitação, de pronto a documentação foi apresentada. Além disso, consta o preço e as condições de pagamento, a forma de transmissão, as certidões e documentos apresentados de forma individualizada e detalhada, a menção à consulta à Central de Indisponibilidade de bens, inclusive com a menção do código HASH, informação sobre o ITBI, emissão da DOI e política de privacidade de dados, além de outras informações. Por fim, registra-se que as partes que assinam a rogo são devidamente qualificadas na escritura. Sem achados nos atos analisados por amostragem. Ocorrência Durante os trabalhos, o Delegatário e prepostos foram orientados a observar o disposto no Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, artigos 446 e 481, que preceitua que além de mencionar os documentos apresentados na escritura, deverá arquivá-los.
-----------------	--

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 32-D 31/07/2024

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública Declaratória de Posse, livro 31-D, fls. 195/196, Arlindo de Vargas, selo n. 128736AAA058038 - OSZ. Em consulta ao selo denota-se que as informações lançadas no GISE encontram-se corretamente declaradas.	
Observação 2	Ocorrência Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização:	

Relatório de Visita de Correição

128736AAA057595 - RVT, 128736AAA056911 - WSF, 128736AAA055886 - PWY, 128736AAA054903 - WXV e 128736AAA054283 - PYM. Da consulta, não foram encontradas irregularidades.

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

Da verificação geral, não foram encontradas irregularidades.

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

01 27/02/1991

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

O cartório possui o referido livro, porém, não consta nenhum ato desde a última correição (18/10/2017).

Sem apontamentos.

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

21-P 25/10/2023

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

Última procuração: Livro 21-P, fls. 074/074v, outorgante: Domingas Pinto de Araújo, Outorgado: Vicente Bispo Soares, selo n. 128736AAA057261 - SNH.

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

Ocorrência

Observação
2

Do exame geral das procurações, 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

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	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. Ademais, para a confirmação da veracidade das procurações, nos casos de procurações lavradas em outra serventia, o Delegatário utiliza o Comunica-GISE, de ligações e envio de e-mail para dar ciência ao cartório de origem da procuração. Nos casos de procurações lavradas em outros Estados, a via utilizada para a comunicação é o Malote Digital, ligações, e-mail e CENSEC. Ocorrência Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização: 128736AAA057245 - VIR, 128736AAA057191 - ACR, 128736AAA056941 - OKC, 128736AAA056542 - VYR, 128736AAA056345 - PKY, 128736AAA055258 - GWK e 128736AAA054947 - VKU. Do exame, não foram encontradas irregularidades. Todos os atos consultados possuem vinculado o selo relativo ao item 1.6 da Tabela VII: Pela comunicação, em meio físico ou eletrônico, em decorrência de determinação legal ou judicial, não contempladas nas demais tabelas.
-----------------	--

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 03-S 04/06/2024

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Livro 03-S, fls. 006, Substabelecimento de Procuração Pública que faz Ivalneson Almeida Lima, a favor de Senna Bismark de Sousa Silva, selo n. 128736AAA057251 - HXJ. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	
Observação 2	Ocorrência A conferência dos substabelecimentos apresentados é feita da mesma forma que ocorre com as procurações, sendo que o Delegatário utiliza-se do Comunica-GISE, Malote Digital, E-mail e ligações.	
Observação 3	Ocorrência Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização:	

Relatório de Visita de Correição

128736AAA056862 - BFC, 128736AAA056806 - CXA e 128736AAA056809 - OJB. Do exame, não foram encontradas irregularidades.

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 01-A 11/10/2019

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	A serventia possui o referido livro de forma digital e física. Último ato: Escritura Pública de Ata Notarial, Protocolo 4047, Livro 01-A, Folhas 017/017v, Selo n. 128736AAA056351 - MDW. Os selos estão devidamente vinculados no sistema GISE.
--------------	---

Ocorrência

Observação 2	Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização: 128736AAA049115 - RKO e 128736AAA054941 - XSW. Do exame, não foram encontradas irregularidades.
--------------	---

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

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

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação 1	Último ato: Abertura de Firma em 02/08/2024, Protocolo 4163, Ficha 6232, Selo n. 128736AAA057895 - JKH. Os cartões são armazenados em formato físico e digital no sistema de automação. Do exame geral, observou-se que as fichas possuem as seguintes informações: data de abertura, nome, CPF, RG, estado civil, telefone, endereço, nome do pai, nome da mãe, número do protocolo, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, as assinaturas, o nome do usuário que fez o cadastro e os números dos selos (do ato e do protocolo).
--------------	--

Relatório de Visita de Correição

Achado 2	Ocorrência As fichas analisadas, por amostragem, encontram-se todas assinadas. Todavia, detectou-se que o cartório não utiliza meio de confirmação da identidade do usuário com a coleta de impressões digitais, apenas fotos. Deliberação Nos termos do artigo 266, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS/TO, o sistema de automação e gerenciamento dos serviços notariais e registrais, preferencialmente que funcionem on-line deverão, entre outras medidas, cadastrar todas as pessoas que figurem nos diversos atos praticados pela serventia, à exceção de autenticações que deverão conter o nome do solicitante e CPF, por meio de: a) leitura biométrica da digital capturada através de scanner ou outra tecnologia; e b) captura da imagem facial em meio digital. Assim, visando atender o Provimento, o Delegatário deverá providenciar a aquisição de tecnologia para leitura biométrica das impressões digitais dos usuários.
----------	--

PROT - Livro de Protocolo Atual (Lei n. 9.492/97 – Art. 32)		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado pelo Cartório para a especialidade é o IEPTB – Gestão Cartórios. O último protocolo constante no sistema é o de número 3502, datado 06/08/2024, Apresentante: Energisa Tocantins, valor: 956,49, sacado: Ivana Holnik, sacador: Energisa Tocantins, tipo: DMI – Duplicata de Venda Mercantil por Indicação, selo n. 128736AAA058261 – RIG.	
Observação 2	Ocorrência O livro contém campos destinados ao protocolo, entrada, tipo, nº título, vencimento, valor, apresentante, sacado, sacador, situação, CPF/CNPJ e selo de fiscalização. Ademais, verificou-se que os selos estão sendo corretamente lançados no	

Relatório de Visita de Correição

sistema GISE.

Atos consultados por amostragem: 128736AAA055738 – SJA, 128736AAA055263 – TNH, 128736AAA053634 – NOP, 128736AAA052835 – AJI, 128736AAA050910 – NPY e 128736AAA047703 – SHA.

Sem apontamentos.

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

A serventia mantém o livro em formato físico por meio do sistema de automação Gestão Cartórios - IEPTB.

Último ato: Instrumento de protesto de n. 2458, protocolo 3463, venc. em 09/07/2024, apresentante: Sicredi União Metropolitana RS, página 58, selo n. 128736AAA058257 - WMD.

Ocorrência

Observação
2

Os instrumentos de protesto possuem informações como nomes do sacador e devedor, número do protesto, data do protocolo, número do protocolo, motivo do protesto, selo de fiscalização e demais informações pertinentes.

Ocorrência

Observação
3

Atos consultados por amostragem: 128736AAA058201 - BCM, 128736AAA058063 - HRW, 128736AAA057991 - GAG, 128736AAA057972 - RMJ, 128736AAA057855 - WSP e 128736AAA056392 - OSK.

Dos selos consultados, observou-se que todos constam regularmente como “diferidos” no GISE.

Sem achados.

Relatório de Visita de Correição

PROT - Livro de Cancelamento de Protesto (art. 660, III do Provimento n. 3/2023 CGJUSTO)

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: número do cancelamento 368, protocolo 3119, título n. 11701-E, entrada em 19/03/2024, sacado: Jhonatas S. F., sacador: Estofados Solar, data do cancelamento em 03/07/2024, selo n. 128736AAA057508 - KPI.	
Observação 2	Ocorrência Os registros de cancelamentos incluem informações como: protocolo, entrada, vencimento, valor, tipo, número do título, número do cancelamento, data do cancelamento, CPF/CNPJ, apresentante, sacado, sacador, e selo de fiscalização. Atos consultados por amostragem: 128736AAA057129 - SPO, 128736AAA052036 - FXR, 128736AAA048950 - VJO, 128736AAA039745 - SYH, 128736AAA031059 - BQB e 128736AAA021523 - AKW. Sem apontamentos.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O indicador é mantido no sistema de automação IEPTB - Gestão Cartórios, o qual possibilita a consulta pelo nome de qualquer parte que figure nos registros desta especialidade. A busca pode ser feita por meio do nome, CPF/CNPJ, data de protocolo, número do protocolo e número do título.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado para a especialidade é o Nortorial. Último protocolo: 52, datado de 02/07/2024, Associação Comunitária e Cultural de Porto Alegre do Tocantins, Ata, AV-7-R-16, selo n. 128736AAA053035.	
	Ocorrência Em verificação correcional, constatou-se que a estruturação do livro atende o estabelecido pela Lei 6.015/73 e Provimento n. 3/CGJUSTO, haja vista conter campo para o número de ordem, data de apresentação do título, nome do apresentante, natureza do ato, anotações/averbações, selo utilizado. Por amostragem foi possível verificar que para todos os atos é gerado um selo de comunicação, 1.6 da Tabela VII de Emolumentos. Protocolos analisados durante os trabalhos possuíam o selo de fiscalização n. 128736AAA053031, 128736AAA053027, 128736AAA049735, 128736AAA048560 e 128736AAA039043.	
Achado 2	Deliberação Sobre o selo de comunicação vinculado aos atos analisados, o Delegatário deverá esclarecer a este órgão a qual comunicação se refere.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Ata de Afastamento de Associação Comunitária e Cultura de Porto Alegre-TO, realizada em 02/07/2024, selo n. 128736AAA053036. Dados da averbação corretamente declarados no sistema GISE.	

Relatório de Visita de Correição

Observação
2

Ocorrência

Durante o trabalho correcional, por amostragem, foram analisados os atos posteriores à última correição realizada pela CGJUS-TO, oportunidade na qual verificou-se a regularidade.

Os atos consultados possuíam o selo de fiscalização: 128736AAA017092, 128736AAA017072, 128736AAA017086 e 128736AAA047720.

Ocorrência

Por conseguinte, em verificação aos atos no sistema, constatou-se que a averbação ao Registro 001, AV-2, realizada em 22/05/2023, não se encontra no sistema de automação utilizado pelo Cartório. Selo da averbação: 128736AAA053032.

Solicitada a ata, esta foi apresentada apenas de forma digitalizada, em seu teor original.

A mesma situação ocorreu no registro 43, o qual no protocolo n. 42, possui em sua anotações remissivas, que foi realizada uma averbação no R-43-AV-3. Todavia, aberto o registro 43 no sistema, a averbação em questão não foi localizada. Selo n. 128736AAA047721.

Achado 3

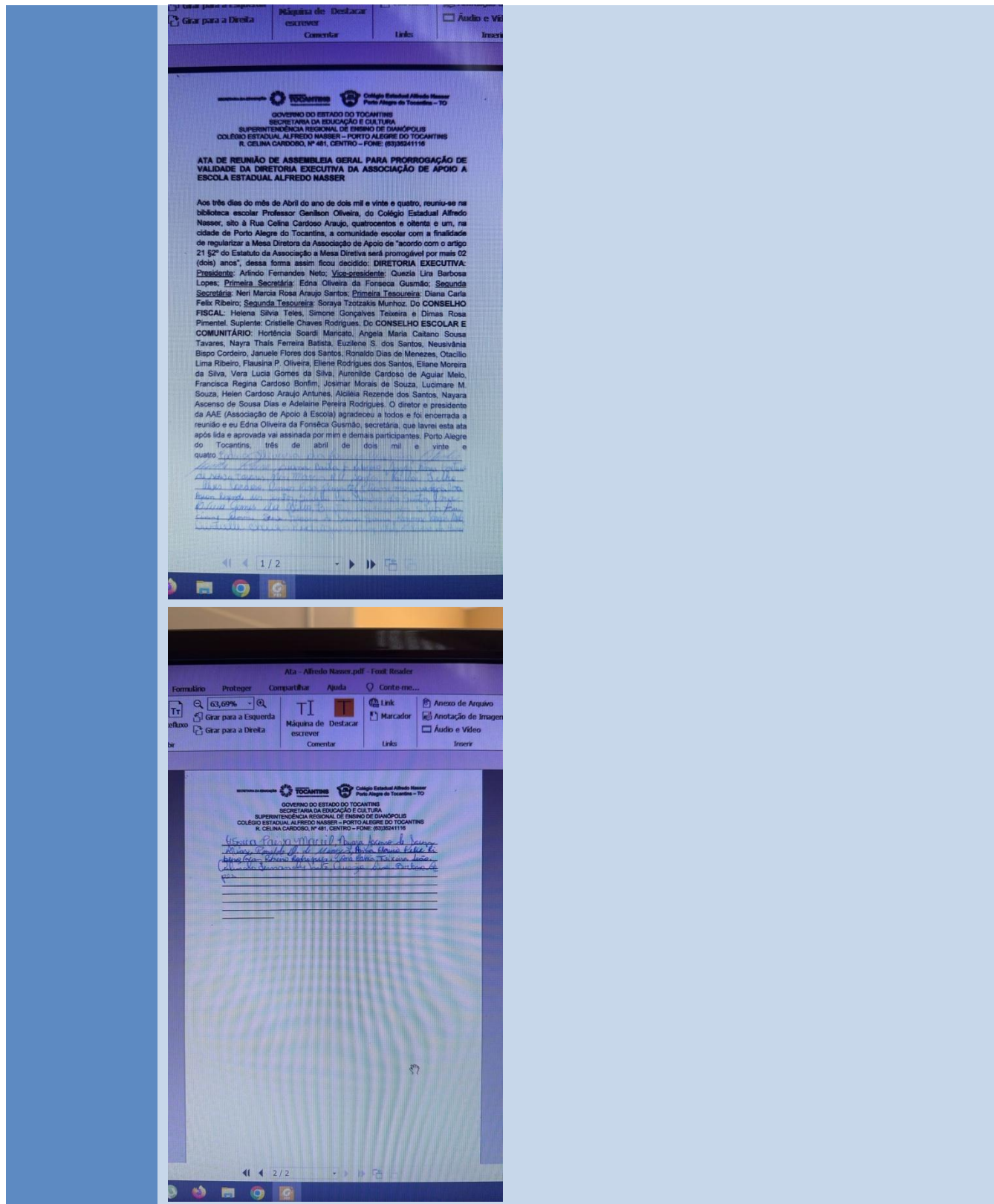
Deliberação

O apontamento indica que o sistema de automação utilizado não vem sendo utilizado pelo Delegatário para a prática dos atos, conforme a ocorrência da prática de atos de averbações.

Diante da irregularidade, o Oficial deverá proceder com a atualização dos dados relativos as averbações nos registros dentro do sistema de automação. Ressalta-se que os atos cartorários devem ser todos automatizados, mantendo-se a segurança de dados prevista no Provimento n. 74/CNJ e Recomendação n. 9/CNJ.

Por fim, deverá realizar um levantamento de todos os atos que encontram-se nesta situação e promover a regularidade.

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

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

17/12/2017

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Livro aberto em 17/12/2017, e não conta com matrículas. Sem achados.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Número de ordem 545, Ailton Emiliano dos R., Contrato de arrendamento, Selo n. 128736AAA052415 – GUY.	
Observação 2	Ocorrência O sistema de automação utilizado para a especialidade é o Nortorial. O livro é composto por campos para informações como número de ordem, data, apresentante, natureza, anotações/averbações, e selo. Ressalta-se que são preenchidos corretamente. Além disso, os números de ordem dos registros seguem a sequência correta. Selos consultados: 128736AAA047213 - LFN, 128736AAA048188 - VFI, 128736AAA047208 - DIU, 128736AAA041945 - NAZ, 128736AAA041939 - WMR e 128736AAA039723 - RLX. Qualquer irregularidade referente aos atos será pontuada no livro respectivo.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Em razão de alguma inconsistência no sistema, os registros de número 470 a 477, não apareceram disponíveis na plataforma.

Assim, o último ato que constou possuía as seguintes informações:

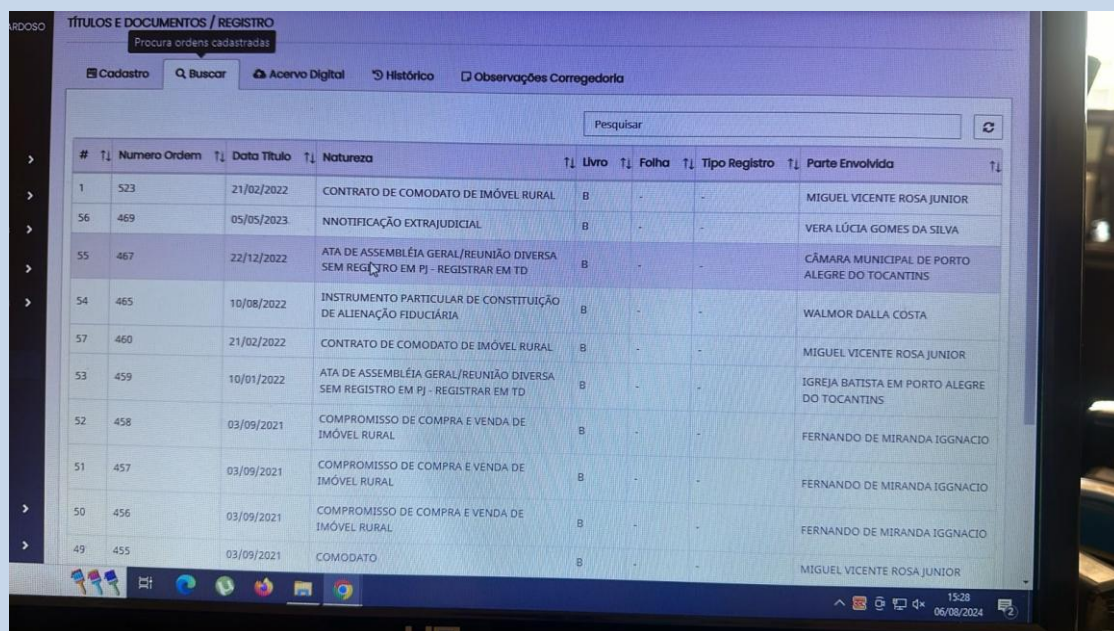
Registro 469, datado de 05/05/2023, Notificação Extrajudicial, selo n. 128736AAA044140.

Dados corretamente declarados no sistema GISE.

Deliberação

Para que a irregularidade não seja mantida, o Delegatário deverá contatar o suporte técnico do sistema de automação, e requerer para que imediatamente o sistema faça a devida adequação, além de apresentar os registros em resposta ao presente relatório para conferência.

Achado 1



#	T	Numero Ordem	T	Data Titulo	T	Natureza	T	Livro	T	Folha	T	Tipo Registro	T	Parte Envolvida	T
1		523		21/02/2022		CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL		B		-	-			MIGUEL VICENTE ROSA JUNIOR	
56		469		05/05/2023		NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL		B		-	-			VERA LÚCIA GOMES DA SILVA	
55		467		22/12/2022		ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL/REUNIÃO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD		B		-	-			CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE DO TOCANTINS	
54		465		10/08/2022		INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA		B		-	-			WALMOR DALLA COSTA	
57		460		21/02/2022		CONTRATO DE COMODATO DE IMÓVEL RURAL		B		-	-			MIGUEL VICENTE ROSA JUNIOR	
53		459		10/01/2022		ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL/REUNIÃO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD		B		-	-			IGREJA BATISTA EM PORTO ALEGRE DO TOCANTINS	
52		458		03/09/2021		COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL		B		-	-			FERNANDO DE MIRANDA IGGNACIO	
51		457		03/09/2021		COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL		B		-	-			FERNANDO DE MIRANDA IGGNACIO	
50		456		03/09/2021		COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL		B		-	-			FERNANDO DE MIRANDA IGGNACIO	
49		455		03/09/2021		COMODATO		B		-	-			MIGUEL VICENTE ROSA JUNIOR	

Ocorrência

Achado 2

Durante os trabalhos correccionais foram analisados os registros de selos n. 128736AAA038602, 128736AAA035463, 128736AAA035204, 128736AAA034949 e 128736AAA035455, oportunidade na qual não foram encontradas irregularidades. Ressalta-se apenas um erro material contido no

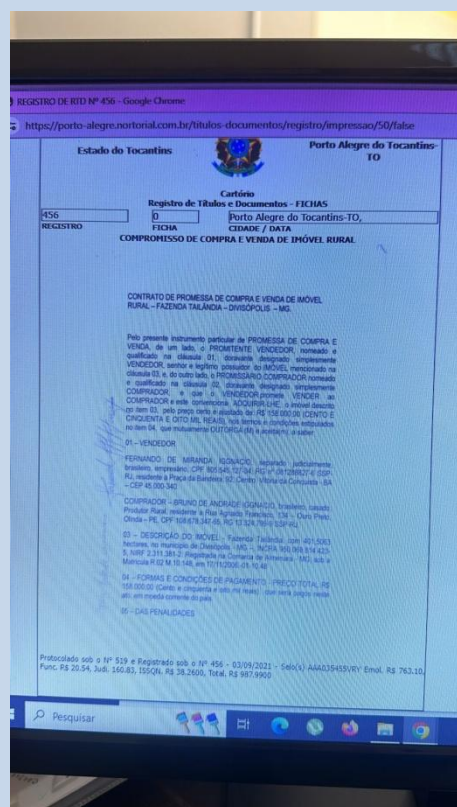
Relatório de Visita de Correição

registro 519, selo 128736AAA035455, no qual os valores dos emolumentos foram declarados corretamente no sistema GISE, todavia, no ato consta a informação de que o total de ISSQN foi R\$ 38.260,00, e o total do ato: 987.990,00.

Deliberação

Assim, o Delegatário deverá atentar-se para o correto lançamento das informações nos atos impressos, para que façam consonância e pertinência aqueles que constam no sistema GISE, com a finalidade de evitar retificações desnecessárias.

Dessa forma, deverá realizar a conferência das informações, procedendo com o ajuste das informações.



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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Relatório de Visita de Correição

Observação
1

Ocorrência

Durante os trabalhos, foi verificado que a serventia não dispõe do livro em uso, vez que realiza os registros de forma integral no livro B, estando dentro da regularidade.

CRTD - Livro D - Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 132 e 138)

Código

Descrição

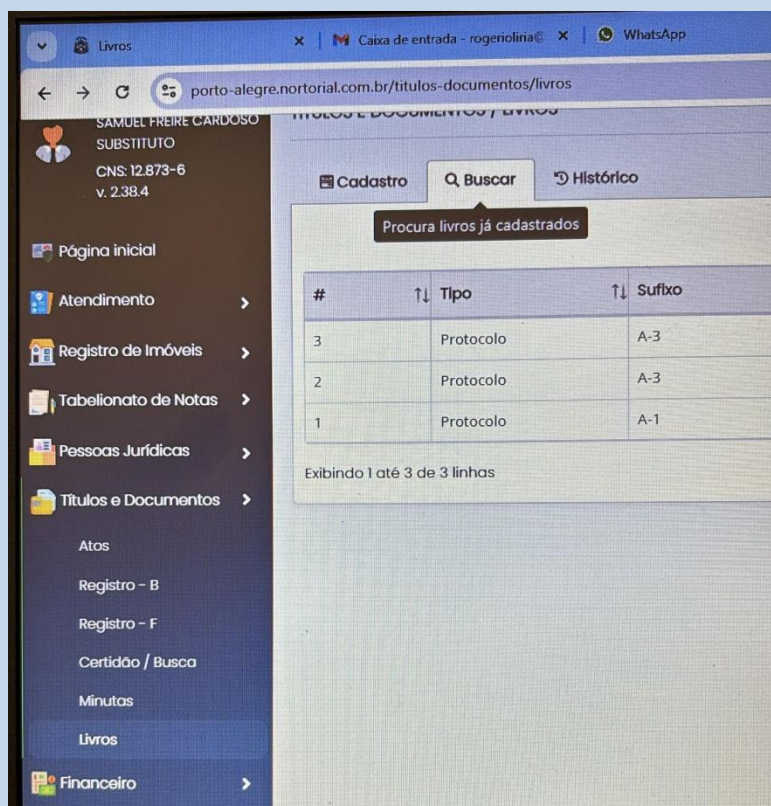
Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Durante o trabalho correcional, verificou-se que a serventia dispõe do livro em uso de forma automatizada, possibilitando a busca por qualquer pessoa que figure na especialidade.

Observação
1



Relatório de Visita de Correição

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

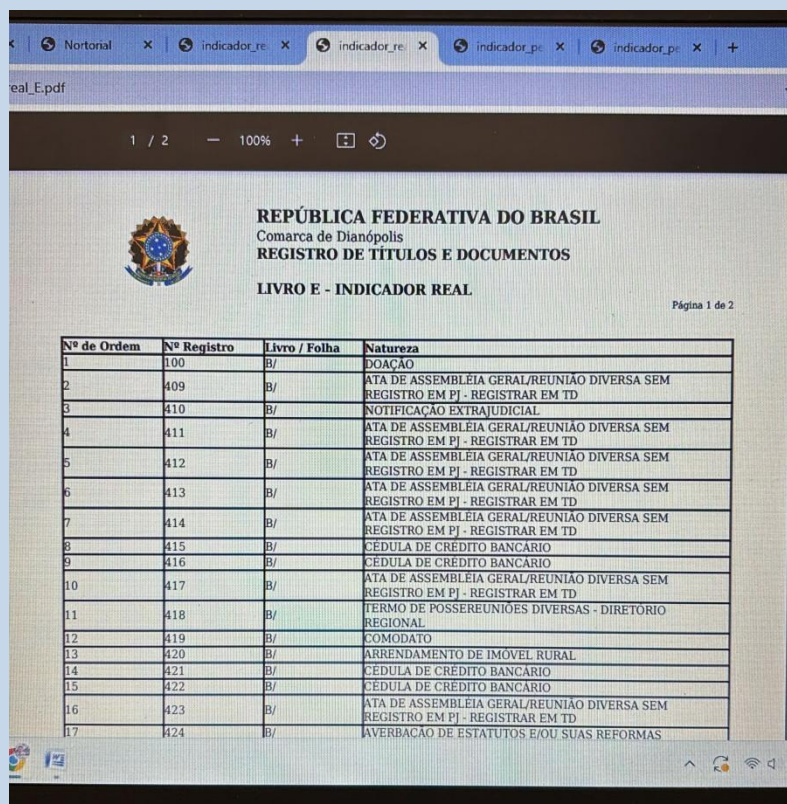
Durante o trabalho correcional, verificou-se que a serventia dispõe do livro em uso no sistema de automação. Contudo, sua escrituração não consta de forma correta.

Deliberação

O livro apresentado está em desacordo com o que preconiza o art. 132, inciso V da Lei Federal n. 6.015/73, uma vez que o indicador real é para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles.

Dessa forma, o Delegatário deverá promover a regularidade do livro nos termos do artigo mencionado.

Achado 1



1 / 2 100%

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Dianópolis
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
LIVRO E - INDICADOR REAL

Página 1 de 2

Nº de Ordem	Nº Registro	Livro / Folha	Natureza
1	100	B/	DOAÇÃO
2	409	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
3	410	B/	NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL
4	411	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
5	412	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
6	413	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
7	414	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
8	415	B/	CEDULA DE CREDITO BANCARIO
9	416	B/	CEDULA DE CREDITO BANCARIO
10	417	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
11	418	B/	TERMO DE POSSESSOES DIVERSAS - DIRETORIO REGIONAL
12	419	B/	COMODATO
13	420	B/	ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL
14	421	B/	CEDULA DE CREDITO BANCARIO
15	422	B/	CEDULA DE CREDITO BANCARIO
16	423	B/	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL/REUNIAO DIVERSA SEM REGISTRO EM PJ - REGISTRAR EM TD
17	424	B/	LAVERBACAO DE ESTATUTOS E/OU SUAS REFORMAS

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro de forma automatizada, todavia, ainda não há atos registrados.	

CRTD - Livro G - Indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F (Lei n. 6.015/73 – Art. 132, VII)

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o livro de forma automatizada, todavia, não há atos registrados no livro F, e portanto, o indicador ainda não possui informações.	

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência A serventia mantém o livro em formato físico e automatizado, gerido por meio do sistema Nortorial. Da análise por amostragem, constatou-se a regularidade.	

Relatório de Visita de Correição

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia mantém o livro nos sistemas de automação, utilizando o Gestão Cartórios - IEPTB para a especialidade de protestos, na qual não possui atos, e o Nortorial para as demais especialidades. Foi possível verificar a regularidade quanto à escrituração, conforme o disposto no Provimento n. 149/CNJ.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência	
	A serventia mantém o livro em formato de folhas soltas, organizado cronologicamente conforme as correições realizadas. Sem apontamentos.	

Relatório de Visita de Correição

Comentário Geral dos Livros

Tipo

Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Observação Geral	
Tipo	Ocorrência / Deliberação

Relatório de Visita de Correição

Conclusão

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Tocantins, no exercício de sua atribuição precípua de exercer a vigilância, controle, planejamento, supervisão, orientação e fiscalização disciplinar dos serviços notariais e de registro em todo o Estado do Tocantins, realizou a Correição Ordinária na serventia de forma presencial, com a visualização por amostragem dos atos e documentos lavrados e registrados 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, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas, elaborado com base nos dados extraídos do Sistema GISE e dos sistemas que escoram a serventia, bem como nas informações coletadas durante a visita presencial, com os apontamentos discriminados por especialidade para aprovação e deliberações.

Relatório de Visita de Correição

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