

Relatório de Visita de Correição

Miracema do Tocantins

1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis

Relatório de Visita de Correição

SUMÁRIO

Dados da Correição	4
Equipe Correicional	5
Dados da Cartório	6
Introdução	7
Metodologia	9
Funcionários	10
Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	10
Estrutura Física (artigos 64, 65 e 66 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	15
Sistema de Gestão Integrado das Serventias Extrajudiciais - GISE - Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	23
Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral	25
Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)	27
Metas e Provimentos da Corregedoria Nacional de Justiça - CNJ	27
Das Centrais	31
Pontos Específicos do Registro de Imóveis	31
Declaração Sobre Operações Imobiliária - DOI - Instrução Normativa RFB Nº 1112, de 28 de dezembro de 2010	32
Boas Práticas da Serventia	32
Das Premiações e Programas de Qualidade	33
Das Reclamações Recebidas	33
Dos Questionamentos Formulados pelo Titular ou Responsável	33
Obrigações Tributárias (Juntar Certidões)	33
Malote Digital	36
O Delegatário, Interino ou Interventor estava presente durante o trabalho correcional?	36
Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum	36
Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	40
Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces)	41
RI - Livro de Protocolo (Lei n. 6.015/73 – Art. 174)	42
RI - Livro de Registro Geral (Lei n. 6.015/73 – Art.176)	44
RI - Livro de Registro Auxiliar (Lei n. 6.015/73 – Art. 177)	51

Relatório de Visita de Correição

RI - Livro Indicador Real (Lei n. 6.015/73 – Art. 179)	58
RI - Livro Indicador Pessoal (Lei n. 6.015/73 – Art. 180)	58
RI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros (Lei n. 5.709/71 - art. 10)	59
TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	59
TAB - Livro de Escrituras: Compra e Venda - Art. 421, II do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	60
TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	61
TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	66
TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	66
TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	67
TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	68
TAB - Reconhecimento de Firmas - Art. 421, VIII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO	68
Livro Registro Diário da Receita e da Despesa (Provimento n. 45/2015 CNJ)	69
Livro Controle de Depósito Prévio (Provimento n. 45/2015 CNJ)	69
Livro de Visitas e Correições (Provimento n. 45/2015 CNJ)	69
Comentário Geral dos Livros	71
Observação Geral	72
Conclusão	73
Assinaturas	74
Assinaturas Eletrônicas	75

Relatório de Visita de Correição

Dados da Correição	
Comarca	Miracema do Tocantins
Cidade	Miracema do Tocantins
Cartório	1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis
Ato de Nomeação	Diário 5559 Número 45 publicado em 09/01/2024 09/01/2024
Data da Correição	21/10/2024

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)	Vágmo Pereira Batista
Situação Funcional	Titular
Portaria/Decreto	Diário 5559 Número 45 publicado em 09/01/2024
CPF	774.098.921-53
CNPJ	02.739.670/0001-50
Número CNJ	12.774-6
Telefone	(63)3366-1487
E-mail	cartorio1oficio1@hotmail.com
Endereço	CENTRO AV. TOCANTINS N 674 cep 77650000

Relatório de Visita de Correição

Introdução

Trata-se de Procedimento Administrativo instaurado para o acompanhamento da Correição Geral Ordinária, realizada pela Corregedoria-Geral da Justiça, no Serviço de 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Miracema do Tocantins, com base nos dados extraídos do Sistema de Gestão Integrada das Serventias Extrajudiciais - GISE e nas informações coletadas pela equipe correcional, durante a visita realizada no dia 23/10/2024.

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 2641/2024 - CGJUS/2JACGJUS/CSEX/DIVCOREX, de 16 de setembro 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
01713427125	Pérola Kiara Rodrigues Silva	Auxiliar de Cartório -
04133000137	Kaique Cerqueira Andrade	Auxiliar de Cartório Administrativo I -
04544264103	Daniel Dias Brito	Auxiliar de Cartório Escrevente -
49933396153	Edgar Pereira Da Rocha E Froes	Escrevente Escrevente -
		Oficial Substituto
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O registro funcional se encontra em situação regular.	

Mobiliário e Serviços (Art. 64, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)		
Código	Descrição	Resposta
228	É observada a prioridade de atendimento às pessoas com necessidades especiais, lactantes, grávidas e idosos, exceto na prioridade do registro, prevista em lei? (art. 149, XI, Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO)	Sim
276	Os equipamentos de informática são adequados e suficientes para a prestação do serviço?	Regular
277	Os móveis que guarnecem a serventia são adequados para um bom atendimento?	Regular

Relatório de Visita de Correição

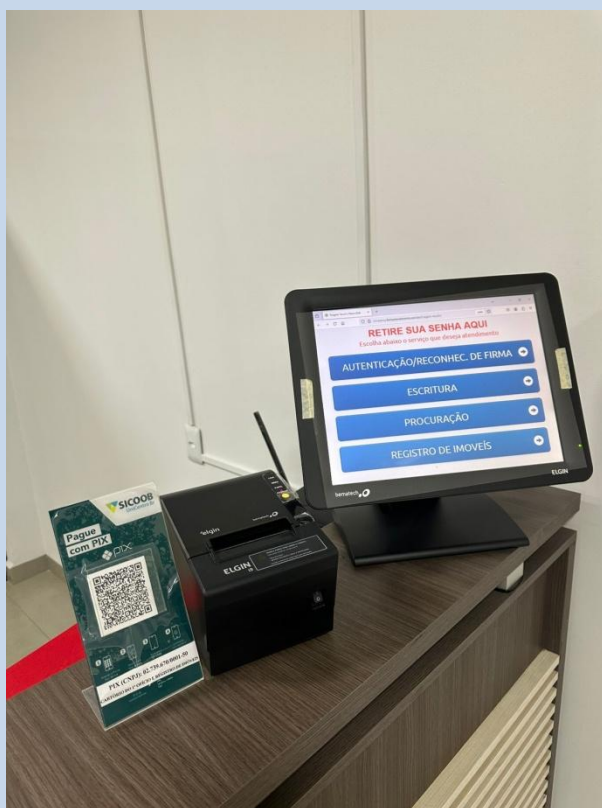
278	O mobiliário destinado aos prepostos é ergonomicamente adequado (art. 149, VIII do Provimento n. 3/2023).	Regular
279	O Cartório conta com bebedouro disponível para utilização dos usuários e prepostos?	Regular
280	O Cartório possui climatização adequada?	Regular

Comentários Gerais

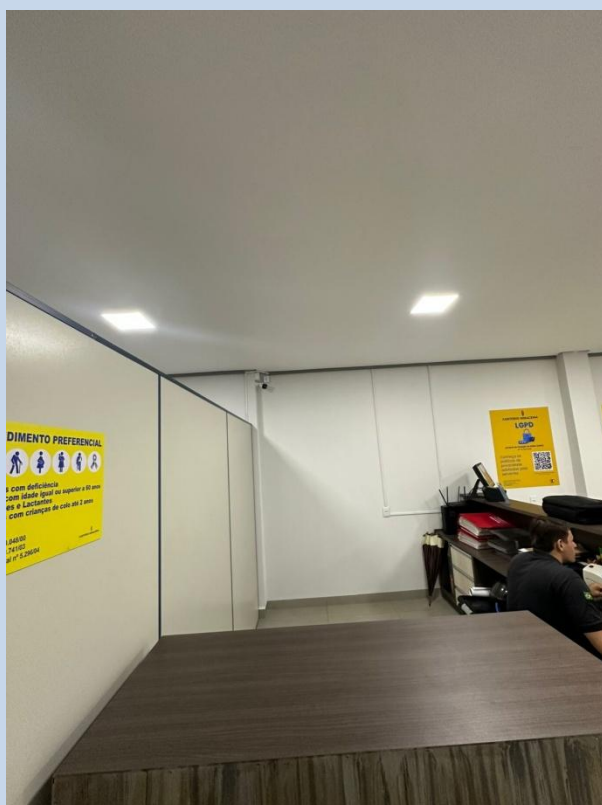
Ocorrência

Fotos em anexo.

Observação
01



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

Edifício

Observação

Ocorrência

Contrato em anexo.

2

CLÁUSULA TERCEIRA. Por acordo expresso das partes, o valor da locação será o previsto no quadro abaixo, sem qualquer acréscimo ou correção durante o período de 10/01/2024 a 10/01/2027, considerando que os valores de cada ano já estão previamente fixados neste instrumento, assim:

ANO DE 2024		
Data do pagamento	Mês da Locação	Valor
10/01/2024	Janero - 2024	R\$ 3.900,00
10/02/2024	Fevereiro - 2024	R\$ 3.900,00
10/03/2024	Março - 2024	R\$ 3.900,00
10/04/2024	Abril - 2024	R\$ 3.900,00
10/05/2024	Maio - 2024	R\$ 3.900,00
10/06/2024	Junho - 2024	R\$ 3.900,00
10/07/2024	Julho - 2024	R\$ 3.900,00
10/08/2024	Agosto - 2024	R\$ 3.900,00
10/09/2024	Setembro - 2024	R\$ 3.900,00
10/10/2024	Outubro - 2024	R\$ 3.900,00
10/11/2024	Novembro - 2024	R\$ 3.900,00
10/12/2024	Dezembro - 2024	R\$ 3.900,00
		R\$ 46.800,00

ANO DE 2025		
Data do pagamento	Mês da Locação	Valor
10/01/2025	Janero - 2025	R\$ 4.400,00
10/02/2025	Fevereiro - 2025	R\$ 4.400,00
10/03/2025	Março - 2025	R\$ 4.400,00
10/04/2025	Abril - 2025	R\$ 4.400,00
10/05/2025	Maio - 2025	R\$ 4.400,00
10/06/2025	Junho - 2025	R\$ 4.400,00
10/07/2025	Julho - 2025	R\$ 4.400,00
10/08/2025	Agosto - 2025	R\$ 4.400,00
10/09/2025	Setembro - 2025	R\$ 4.400,00
10/10/2025	Outubro - 2025	R\$ 4.400,00
10/11/2025	Novembro - 2025	R\$ 4.400,00
10/12/2025	Dezembro - 2025	R\$ 4.400,00
		R\$ 52.800,00

ANO DE 2026		
Data do pagamento	Mês da Locação	Valor
10/01/2026	Janero - 2026	4.800,00
10/02/2026	Fevereiro - 2026	4.800,00
10/03/2026	Março - 2026	4.800,00
10/04/2026	Abril - 2026	4.800,00
10/05/2026	Maio - 2026	4.800,00
10/06/2026	Junho - 2026	4.800,00
10/07/2026	Julho - 2026	4.800,00
10/08/2026	Agosto - 2026	4.800,00
10/09/2026	Setembro - 2026	4.800,00
10/10/2026	Outubro - 2026	4.800,00
10/11/2026	Novembro - 2026	4.800,00
10/12/2026	Dezembro - 2026	4.800,00
		R\$ 57.600,00

VISTO: _____

LOCADOR: _____

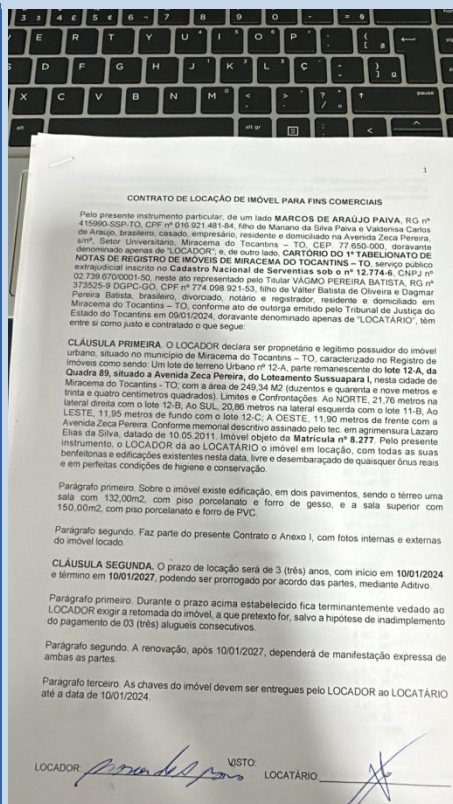
LOCATÁRIO: _____

82

Alugado



Relatório de Visita de Correição



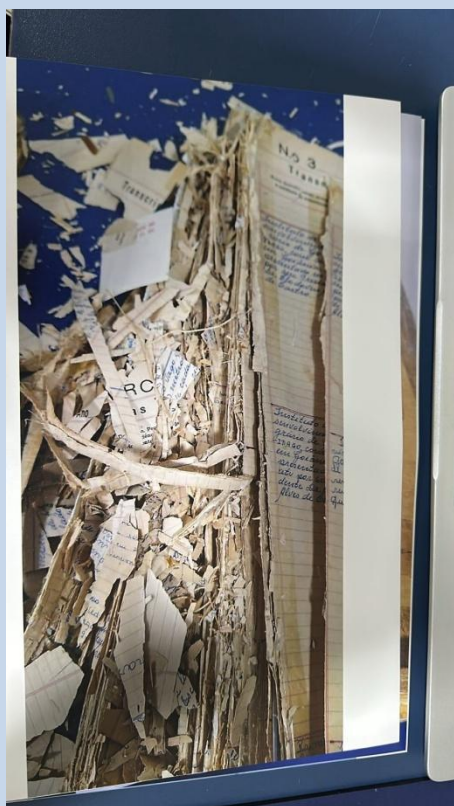
23	Quantidade de Ambientes	8
24	Identificação Externa	Sim
57	Localização	Fácil Acesso
83	Segurança	Sim
75	Porta	Vidro e Ferro
84	Piso	Bom
85	Pintura	Boa
86	Instalação Elétrica	Bom
93	Infiltração	Não

Relatório de Visita de Correição

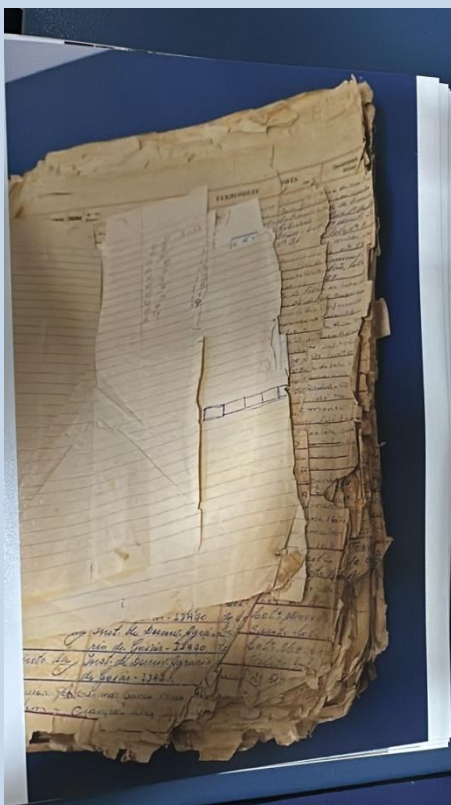
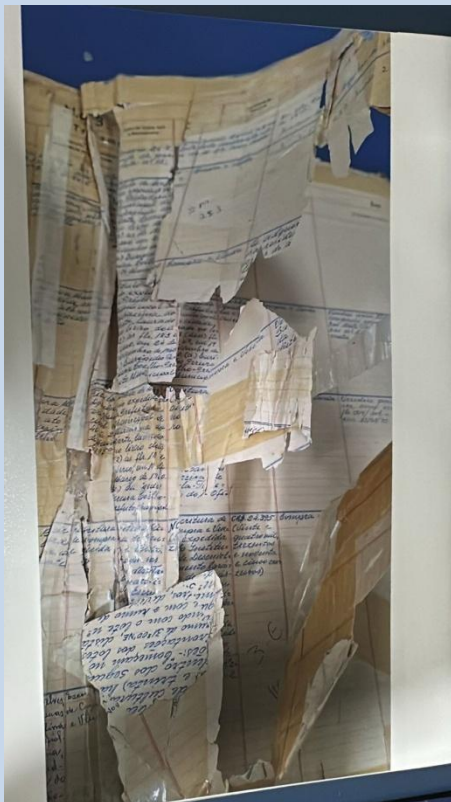
17	Balcão	Sim
89	Janelas	Sim
92	Banheiro	Sim
148	Acessibilidade geral	Sim
281	Há livros que necessitam de restauração?	Não
	Observação Ocorrência Sobre o procedimento de restauração, quando o Delegatário entrou em exercício na serventia, o Cartório possuía 63 (sessenta e três) livros que estavam em estado precário de conservação. Com efeito, o Delegatário realizou a restauração de todos os livros, conforme fotos em anexo. 	



Relatório de Visita de Correição

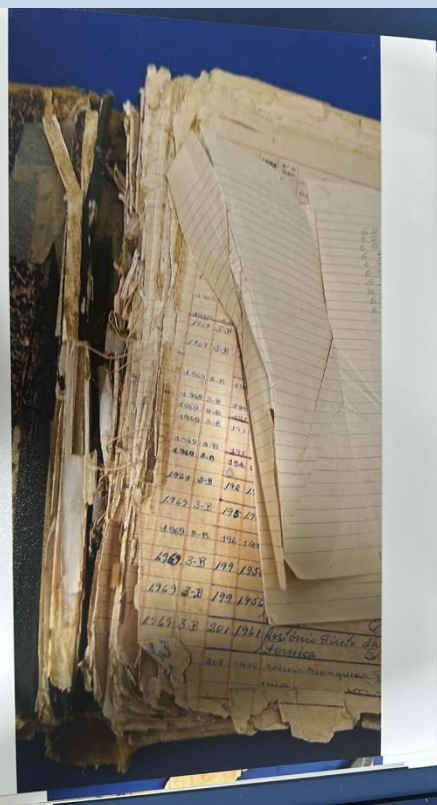
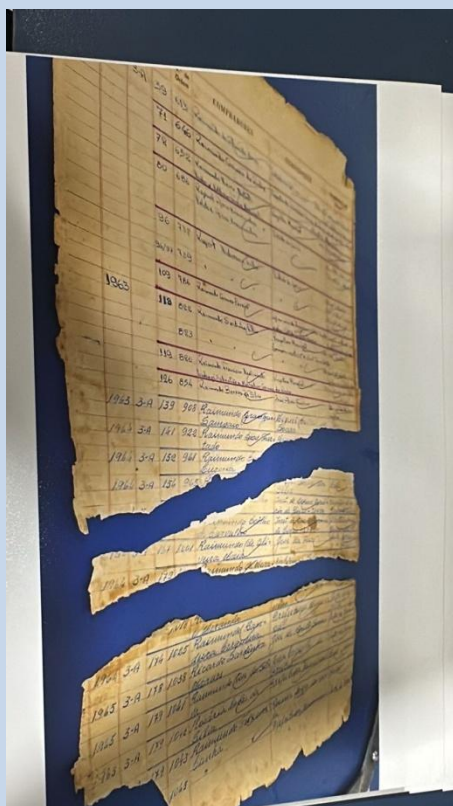


Relatório de Visita de Correição



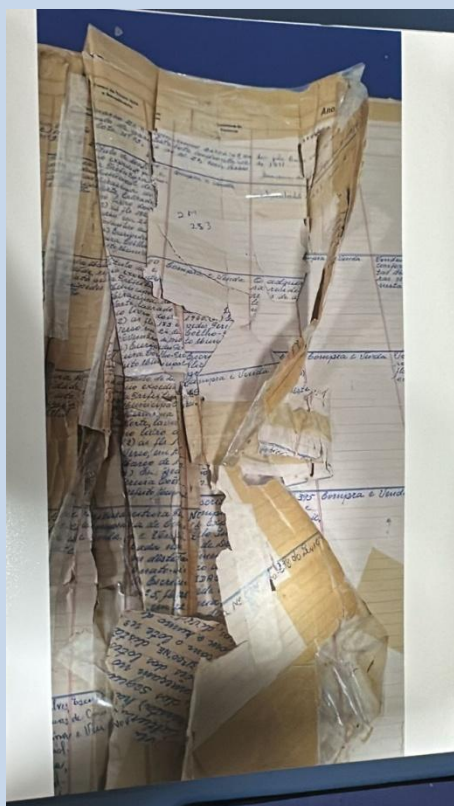


Relatório de Visita de Correição





Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

282	O arquivo físico encontra-se organizado de forma adequada?	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Para que não ocorra a duplicação de fotos neste campo relativo à estrutura física, vide as lançadas no item “Mobiliários e Serviços”, que também demonstram o aspecto estrutural do Cartório. Acrescento neste item apenas fotos relativas à fachada externa da serventia, que seguem em anexo.	
		

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

Código	Descrição	Resposta
94	Tabela de Custas e Emolumentos	Regular
	Observação Ocorrência O Delegatário providenciou a disposição da tabela de	

Relatório de Visita de Correição

	emolumentos em um placar em tamanho 2x1 metros, de forma que fica perfeitamente visível a todos os usuários. 	
143	GISE - Comunica não lidos 48h após o recebimento (6 meses)	2
98	GISE - Pendência em registro de Atos	0
157	GISE - Selos cancelados desde a última correição ou últimos 12 meses	0
158	GISE - Selos ajustados desde a última correição ou últimos 12 meses Achado Ocorrência 3.0 selos: 127746AAA121673 127746AAA123215 127746AAA122800	3

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Taxa de Fiscalização Judiciária, Funcivil e Funcese - Situação Geral

Código	Descrição	Resposta
115	Débitos TFJ na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	30.145,13
	Achado	
	Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 30145.13	
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	3.014,51
	Achado	
	Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 3014.51	
118	Débitos TFJ na Ficha Financeira referente juros	2.163,86
	Achado	
	Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 2163.86	
144	Débitos Funcese na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	1.315,62

Relatório de Visita de Correição

116	Achado Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 1315.62	
	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 04/2019 até hoje	
	Achado Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 14056.91	14.056,91
	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 08/2017 até 03/2019	0,00
	Débitos Funcivil na Ficha Financeira de 11/2011 até 06/2017	0,00
	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente multas	
119	Achado Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 1405.69	1.405,69
120	Débitos Funcivil na Ficha Financeira referente juros	
	Achado Ocorrência CPF 26441284120 Marilea Rodrigues Cerqueira Oliveira - valor R\$ 1009.02	1.009,02
Comentários Gerais		

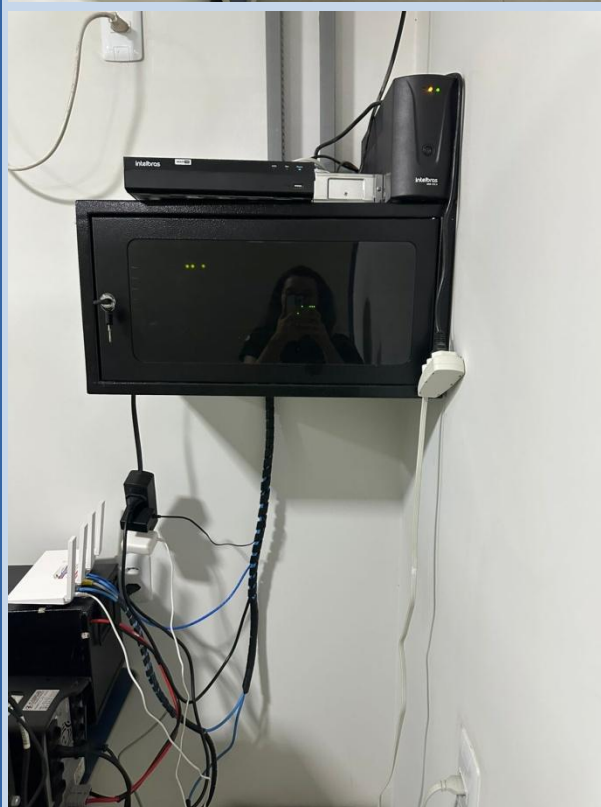
Relatório de Visita de Correição

Observação 1	Ocorrência As irregularidades apontadas no tocante aos débitos na ficha financeira são pertencentes a responsável anterior pela serventia. A situação está sendo tratada no Processo SEI n. 24.0.000004214-1.
-----------------	---

Justiça Aberta (Provimento n. 24/2012/CNJ)		
Código	Descrição	Resposta
197	Portal Justiça Aberta - Provimento n. 24/2012/CNJ	Parcialmente Regular
Achado 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Da análise do Portal Justiça Aberta e sistema GISE,verificou-se que não consta substituto informado.	
	Deliberação Diante da constatação, fica consignado que o Delegatário atualize o Justiça Aberta, com a respectiva indicação do seu Substituto no campo específico, nos termos do art. 383 do Provimento n. 03/2023/CGJUS/TO.	

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?	Sim
	Observação Ocorrência Fotos em anexo.	

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição

		
289	No que se refere à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD, o Cartório está atendendo as medidas estabelecidas pelo Provimento n. 134/2022/CNJ e arts. 79 a 135 do Provimento n. 149/2023/CNJ? Recomendação Ocorrência Fica recomendado que o Delegatário se atente às disposições da Lei referida nos procedimentos de registro de loteamento.	Sim
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.	Sim

Relatório de Visita de Correição

305	255 a 258 do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	
	Achado Ocorrência Todas as matrículas já estão no sistema de automação, o que se encontra pendente é apenas o remanescente de digitalização dos livros da especialidade de Tabelionato de Notas. Deliberação Considerando a necessidade de proteção dos dados, o Delegatário deverá concluir a digitalização do acervo referente ao Tabelionato de Notas, mantendo as cópias de segurança em local seguro, de acordo com as determinações contidas na Recomendação n. 9/CNJ, Provimento n. 74/CNJ, bem como art. 255 e seguintes do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO. Caso necessário, poderá apresentar “Plano de Ação”, cujo modelo segue ao final deste relatório, indicando prazo razoável para a conclusão da ação e cumprimento integral da deliberação.	
	Qual a porcentagem do acervo que já se encontra digitalizado?	70
	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
	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)	Regular
	O Cartório observa a política de prevenção de crimes de lavagem de dinheiro e financiamento ao terrorismo? (Art. 137 a 181 do Provimento n. 149/2023/CNJ)	Sim
295	O Cartório está realizando o recolhimento da cota de participação do FIC/SREI? (Provimento n. 115/CNJ)	Sim

Relatório de Visita de Correição

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?	Sim
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)	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
	Recomendação Ocorrência Recomenda-se que o Delegatário atente-se às disposições da Lei Federal n. 6.766/79, quando do registro de loteamento.	

Relatório de Visita de Correição

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 disposições do Capítulo XVII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO?	Sim
306	A serventia vem cumprindo a meta 19 do ano de 2018 do CNJ no que tange ao encerramento das transcrições das transmissões e a consequente abertura da matrícula?	Sim
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?	Regular
Comentários Gerais		

Boas Práticas da Serventia

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

Relatório de Visita de Correição

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

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

Dos Questionamentos Formulados pelo Titular ou Responsável		
Código	Descrição	Resposta
224	Houveram questionamentos pelo Delegatário, Interino ou Inventor durante o trabalho correcional?	Não
Comentários Gerais		

Obrigações Tributárias (Juntar Certidões)		
Código	Descrição	Resposta
202	Instituto Nacional do Seguro Social - INSS	Regular
	Observação Ocorrência Documentos anexos	



Relatório de Visita de Correição



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: CARTORIO DO 1 TABEL DE NOTAS E REGIS DE IMOVEIS DA COMARCA DE MIRACEMA - TO
CNPJ: 02.739.670/0001-50

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta e ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 't' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:32:49 do dia 07/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/04/2025.

Código de controle da certidão: 6114.BBD1.30DC.BC4A

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

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

Nome: VAGMO PEREIRA BATISTA
CPF: 774.098.521-53

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

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

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 't' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 16:33:36 do dia 07/10/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/04/2025.

Código de controle da certidão: 8C75.7CD3.B87C.49F9

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Relatório de Visita de Correição

203	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS Observação Ocorrência Documento anexo. 	Regular
205	Qual a situação do recolhimento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN Observação Ocorrência O Delegatário deverá apresentar a certidão negativa ou positiva com efeito de negativa do ISSQN.	Regular
312	Recolhimento do Imposto de Renda - IR dos prepostos e do Delegatário ou Delegatária, Interino ou Interina e Interventor ou Interventora	Regular
Comentários Gerais		

Relatório de Visita de Correição

Malote Digital		
Código	Descrição	Resposta
206	Qual a situação da serventia com relação a utilização do Malote Digital - Provimento n. 25/2012/CNJ	Regular
Comentários Gerais		

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

Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum		
Código	Descrição	Resposta
299	Apresentação de Certidões Judiciais Cíveis e Criminais de 1º e 2º da Justiça Comum	Sim
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Imagens anexas.	



PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS

1ª INSTÂNCIA

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS, CRIMINAIS E JUSTIÇA MILITAR

N. 79ef48c3

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA

CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em: 07/10/2024, às 16:30:03 (data e hora de Brasília)

Observações:

- 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 polo passivo da relação processual originária;
- Consulta pública realizada no sistema e-Proc;
- A certidão não abrange os processos: que tramitem 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 figure no polo ativo da demanda; procedimentos pré processuais em trâmite perante os CEJUSCs e procedimentos administrativos referentes ao Projeto Pai Presente;
- A consulta abrange todos os órgãos julgadores de primeira instância do TJTO, incluindo processos de suscitação de dívida, processos que tramitam perante os juzados, processos de execuções fiscais e processos de competência da Justiça Militar;
- 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;
- 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_1/graue externo_controlador.php?acao=cj_online&acao_origem=&acao_retorno=cj
- 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;
- Válida por 60 (sessenta) dias - Provimento nº 02/2023 e suas alterações;

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, impressa em 07/10/2024, 16:30:04

Página 1



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DO TOCANTINS

2ª INSTÂNCIA

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO

AÇÕES E EXECUÇÕES CÍVEIS

N. faec5638

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA

CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em: 07/10/2024, às 16:45:35 (data e hora de Brasília)

Observações:

- 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 polo passivo da relação processual originária;
- Consulta pública realizada no sistema e-Proc;
- A certidão não abrange os processos: que tramitem 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 figure no polo ativo da demanda; procedimentos pré processuais em trâmite perante os CEJUSCs e procedimentos administrativos referentes ao Projeto Pai Presente;
- A consulta abrange todos os órgãos julgadores de segunda instância do TJTO, incluindo processos de suscitação de dívida, processos que tramitam perante os juzados, processos de execuções fiscais e processos de competência da Justiça Militar;
- 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;
- 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_2/graue externo_controlador.php?acao=cj_online&acao_origem=&acao_retorno=cj
- 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;
- Válida por 60 (sessenta) dias - Provimento nº 02/2023 e suas alterações;

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, impressa em 07/10/2024, 16:45:36

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. 2480ad2d

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA

CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em: 07/10/2024, às 16:46:19 (data e hora de Brasília)

Observações:

- 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;
- Consulta pública realizada no sistema e-Proc;
- A certidão não abrange os processos: que tramitem 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;
- A consulta abrange todos os órgãos julgadores de segunda instância do TJTO, incluindo processos de suscitação de dívida, processos que tramitam perante os juizados, processos de execuções fiscais e processos de competência da Justiça Militar;
- 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;
- 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://reproc2.tjto.jus.br/reprocV2_prod_2grau/externo_controlador.php?acao=cj_online&acao_origem=&acao_retorno=cj
- 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;
- Válida por 60 (sessenta) dias - Provimento nº 02/2023 e suas alterações;

Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins, impressa em 07/10/2024, 16:46:21

Página 1



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

41497284/2024

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA

OU

CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em 07/10/2024, às 16:39:37 (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 07/10/2024, às 08:08:32;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 41497284

Código de Validação: 6BB8 2AD4 9C17 6B2B 947E D55F 3A04 3AA6

Data da Atualização: 07/10/2024, às 08:08:32



07/10/2024

Relatório de Visita de Correição


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA 41497368/2024

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA
OU
CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em 07/10/2024, às 16:41:07 (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 Juris) até 07/10/2024, às 08:08:32;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 41497368
Código de Validação: 8178 30CB 72D5 3B46 8B5A 49B6 148E 46E5
Data da Atualização: 07/10/2024, às 08:08:32



07/10/2024


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL 41497231/2024

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA
OU
CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em 07/10/2024, às 16:38:40 (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 07/10/2024, às 08:08:32;
- Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 1º Grau.

Certidão: 41497231
Código de Validação: 9F1D 4D21 9098 50AF F522 2A0B E221 26FF
Data da Atualização: 07/10/2024, às 08:08:32



07/10/2024

Relatório de Visita de Correição



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

41497333/2024

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:

VAGMO PEREIRA BATISTA
OU
CPF n. 774.098.921-53

Certidão emitida em 07/10/2024, às 16:40:28 (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) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRF1, endereço <https://sistemas.trf1.jus.br/certidao>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;
- e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília): Tribunal Regional Federal da 1ª Região (Processo Judicial Eletrônico, Processo Digital da 1ª Região, SEEU e Jurs) até 07/10/2024, às 08:08:32;
- f) Esta certidão abrange os processos em curso na Justiça Federal de 2º Grau.

Certidão: 41497333



Código de Validação: D4FA 9C91 CEA2 90EC 491A 9178 D0A1 078F

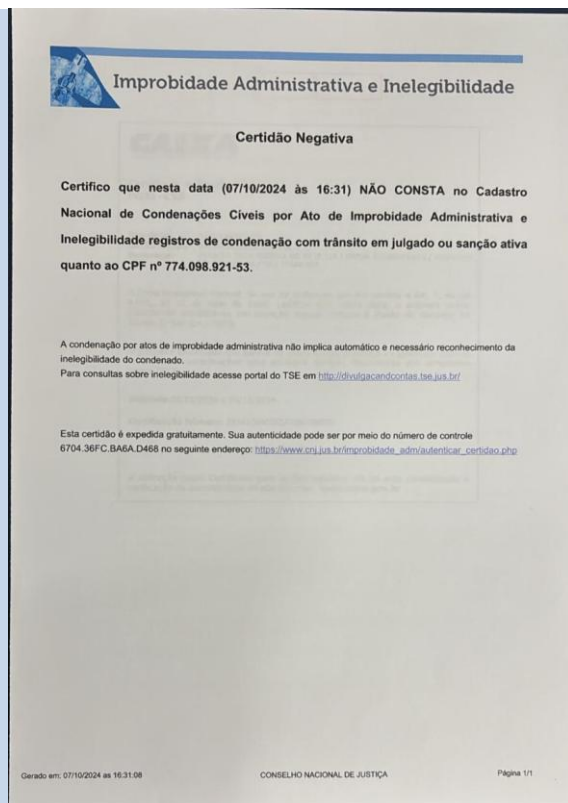
Data da Atualização: 07/10/2024, às 08:08:32

07/10/2024

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

Código	Descrição	Resposta
300	Apresentação de Certidão - Improbidade Administrativa (https://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)	Sim
Comentários Gerais		
Observação 01	Ocorrência Imagem anexa.	

Relatório de Visita de Correição



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

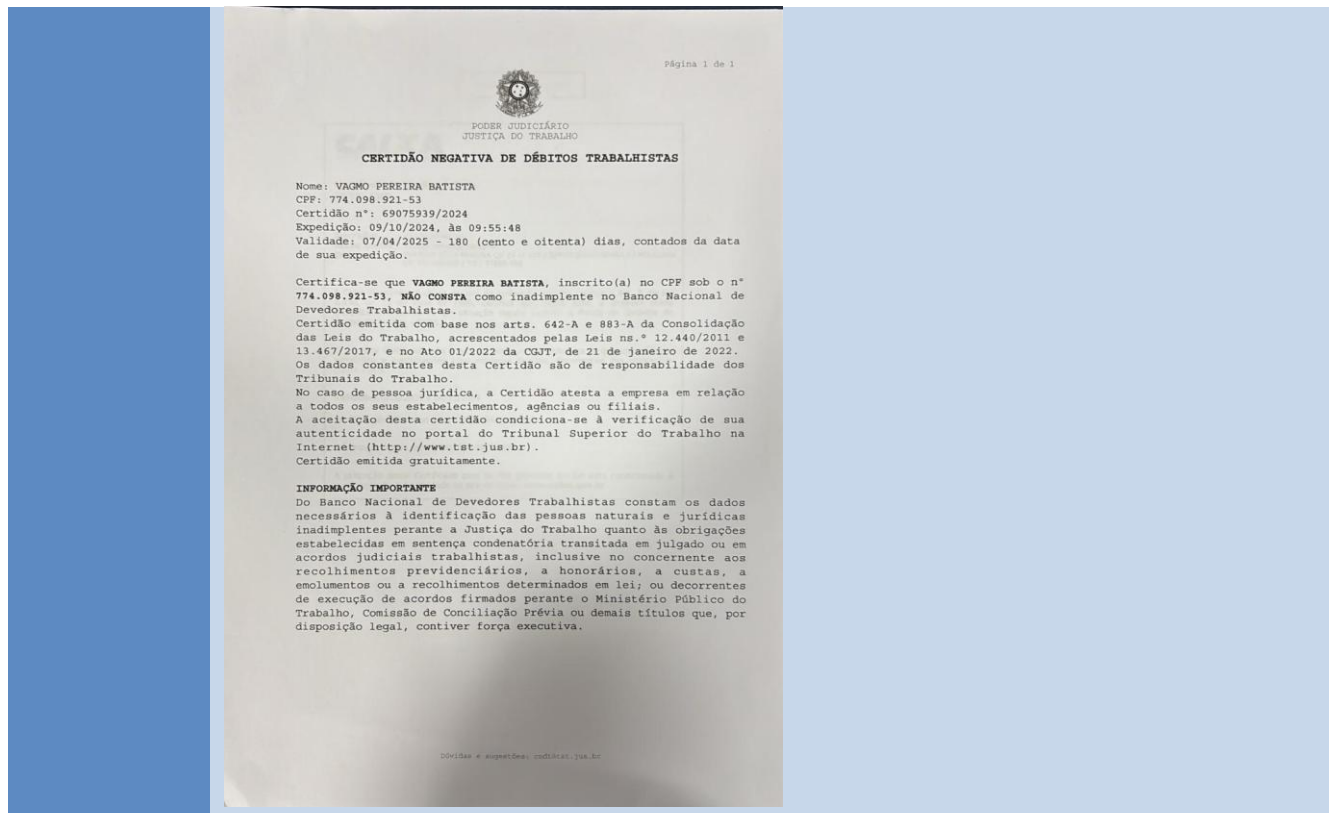
Código	Descrição	Resposta
301	Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces)	Sim

Comentários Gerais

Observação
1

Ocorrência
Imagem anexa.

Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência O sistema de automação utilizado para a especialidade é o Nortorial. Último protocolo: 33760, datado de 22/10/2024, Edivan Parente de Aguiar Ferreira, Cédula Rural, R-6/9.614, LV.2, selo n. 127746AAA131602.	
Observação 2	Ocorrência O livro de protocolo é estruturado seguindo os requisitos da Lei n. 6015/73, assim como o Provimento n. 3/2023CGJUSTO. A numeração de ordem é contínua, e as informações estão sendo corretamente declaradas em seus campos. Por amostragem foram analisados os protocolos de selos n. 127746AAA105765, 127746AAA131134, 127746AAA131062,	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	127746AAA128834, 127746AAA125742, 127746AAA119583 e 127746AAA119583, oportunidade na qual verificou-se que as informações também se encontram declaradas de forma correta no sistema. Ainda, para fins de registro, o Delegatário procede com a informação no campo destinado às anotações/averbações da situação do protocolo quando é o caso de suscitação de dúvida ou prenotação cancelada, justificando inclusive o seu motivo. Sem apontamentos. Ocorrência Para fins de registro, a Interina que respondia pela serventia, anteriormente à entrada em exercício do Delegatário, utilizava para a especialidade o sistema de automação Softwiki. Da análise do livro, constatou-se que continha campo destinado à numeração de ordem, data, nome do apresentante, natureza formal do título e anotações. No campo relativo à natureza do ato, não era especificado a que se tratava, contendo apenas a informação “protocolo”. Já no campo das anotações, era mencionada a informação remissiva de forma incompleta, sem fazer referência ao livro em que o ato foi praticado. Todavia, a situação já foi regularizada na gestão do novo titular, que procede com as informações de forma integral nos campos respectivos.
---------------------	---



Relatório de Visita de Correição

1º Ofício de Registro de Imóveis e Tabelionato de Notas
Miracema - TO
Avenida Tocantins, n 702 - Centro - Miracema
Fone: (63) 3366-1487
Oficial Titular: Marileia Rodrigues C. Oliveira

REGISTRO DE IMÓVEIS

PROTOCOLO

FOLHA 5

ANO 2024

DATA	NOME APRESENTANTE	NATUREZA FORMAL DO TÍTULO	ANOTAÇÕES
03/04/2023	ELOI ITAMAR ZOTTI	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105750JRK - R.4 - 10.415.
03/04/2023	MARCELO CUNHA	Protocolo	
03/04/2023	JUACI DOS SANTOS E SILVA	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105757CFD - R.4 - 10.414.
03/04/2023	MARCELINA BARBOSA DE SOUSA	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105759KBR - R.12 - 5.613.
RADO o expediente e hora legal, com 6 (Seis), Títulos Apresentados. Dou fé, Eu, <i>ml</i> Respondente.			
04/04/2023	ADAILDES RIBEIRO DE SOUSA	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA106184KNB - R.4 - 5.587.
04/04/2023	NATURALINA SELMA RODRIGUES DIAS	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105765CBE - - 10.332.
04/04/2023	NATURALINA SELMA RODRIGUES DIAS	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105767LID - - 10.333.
04/04/2023	MARLENE LASKOSKI DE ALENCAR	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105769CKE - - 10.366.
04/04/2023	CLECYWS ANTONIO DE CASTRO ALVES	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105771FJL - - 10.191.
04/04/2023	CLECYWS ANTONIO DE CASTRO ALVES	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105773JUE - - 10.192.
04/04/2023	MARCELLO RODRIGUES DE ATAÍDES	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105775REL - - 10.246.
04/04/2023	MARCELLO RODRIGUES DE ATAÍDES	Protocolo	Nº Selo: 127746AAA105777NKN - - 10.247.
04/04/2023	PROCURADORIA GERAL DO ESTADO	Busca	Nº Selo: 127746AAA105789DAD - .
RADO o expediente e hora legal, com 9 (Nove), Títulos Apresentados. Dou fé, Eu, <i>ml</i> Respondente.			
05/04/2023			
RADO o expediente e hora legal, Sem nenhum Título Apresentado. Dou fé, Eu, <i>ml</i> Respondente.			
06/04/2023			
RADO o expediente e hora legal, Sem nenhum Título Apresentado. Dou fé, Eu, <i>ml</i> Respondente.			

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

Código

Descrição

Resposta

Comentários Gerais

Ocorrência

Última matrícula: 10699, aberta em 08/10/2024, 127746.2.0010699-90, CÍCERO PEREIRA DE SOUSA e outros, selo n. 127746AAA131002.

Achado 1

A matrícula em questão foi aberta em decorrência de procedimento de georreferenciamento. De sua verificação, observou-se que não foi gerado selo para o ato de abertura de matrícula, apenas para o processamento.

O Delegatário ressaltou que gerava o selo de abertura, todavia, em razão de mudança no entendimento na interpretação da Tabela de Emolumentos, havia parado de gerar, por no próprio item do processamento mencionar a abertura de matrícula.

Na mesma situação mencionada se encontra a matrícula n. 10698, selo de processamento é o de n. 127746AAA130036.

Relatório de Visita de Correição

Deliberação

Diante da constatação, é importante esclarecer que o item 3.5 da Tabela IV (Lei Estadual n. 3.408/18) é destinado apenas ao processamento do procedimento. O processamento é realizado na matrícula originária, e com a utilização do referido item também ocorrerá o encerramento da matrícula, conforme expressa previsão.

Todavia, o item não se destina também à abertura da matrícula, pois a Tabela de Emolumentos, preceitua nos itens 3.5.1 e 3.5.2, que além do valor previsto no item 3.5, também é cobrado “por matrícula aberta”.

Com efeito, o Delegatário deverá para todas as matrículas abertas em decorrência de georreferenciamento, gerar o respectivo selo de abertura, enquadrando no item 3.5.1 quando o imóvel for urbano, ou 3.5.2, no caso de imóvel rural, ambos da Tabela IV.

Ocorrência

Durante o trabalho correcional, observou-se que diversas matrículas foram abertas em decorrência de destaque de área da matrícula n. 9197, inclusive a 10000, aberta em 07/2022, todavia, em consulta à matrícula anterior, observou-se que o último destaque que consta na matrícula em questão é datado ainda do ano de 2019. Ou seja, foi realizada a abertura de matrícula, sem qualquer menção da saída da área na matrícula originária.

Além disso, em verificação da matrícula originária, constatou-se que todas as averbações para a abertura de novas matrículas não foram seladas.

Por fim, há de se mencionar também que na matrícula aberta, não é constado todos os requisitos exigidos pela Lei, a exemplo do nome do proprietário.

A mesma situação pode ser constatada em relação à matrícula n. 9999, aberta em 07/2022, selo n. 127746AAA094340, sendo que a matrícula anterior é a mesma já mencionada acima.

9997, selo n. 127746AAA094340, aberta em julho/2022, mesma matrícula originária.

Cumpramos ressaltar que a irregularidade incidiu no período anterior à entrada em exercício do novo Delegatário, e que este vem corrigindo eventuais inconsistências detectadas no dia a dia.

Deliberação

Determina-se que o Delegatário, ao se deparar com irregularidades desta natureza, de ofício, proceda com a correção dos procedimentos

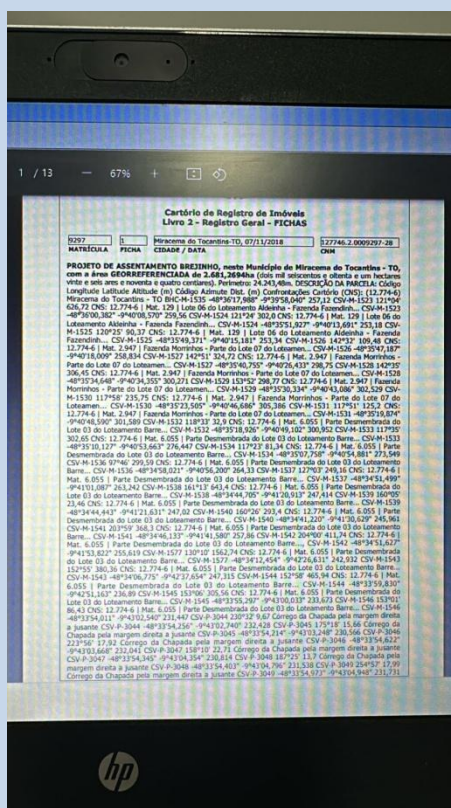
Achado 2



Relatório de Visita de Correição

realizados de forma equivocada pela responsável anterior pela serventia, de modo a dar efetividade aos atos praticados de forma contrária às disposições legais.

Ademais, diante da obrigatoriedade de utilização do selo em todos os atos, conforme preceitua o Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, deverá também gerá-lo quando for o caso de identificar omissões nessa prática, velando ainda pelo atendimento a todos os requisitos legais exigidos para a abertura de matrícula, consoante o artigo 176, § 1º, II da Lei 6.015/73, dentre eles, o nome do proprietário.



Relatório de Visita de Correição

13 / 13 — 67% + [] []

Continuar na Folia 7

Estado do Tocantins



Miracema do Tocantins-TO

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

9297	7	Miracema do Tocantins-TO, 07/11/2018	527746.2.0009297-28
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNN

2019.

AV-30/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA, o imóvel **Lote 24**, com a área de 31.512ha foi adquirido por ADÃO FERNANDES DE MELLO, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 10.096**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-31/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA, o imóvel **Lote 07**, com a área de 23.642ha foi adquirido por ROSA NACHIMOTO DE PAULA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 10.097**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-32/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA, o imóvel **Lote 37**, com a área de 23.642ha foi adquirido por LUCIANE FERREIRA DA SILVA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 10.098**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-33/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 26**, com a área de 23.627ha foi adquirido por NANCY NOLETO DA SILVA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9321**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

Estado do Tocantins



Miracema do Tocantins-TO

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

9297	8v	Miracema do Tocantins-TO, 07/11/2018	527746.2.0009297-28
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNN

9324. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-31/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 26**, com a área de 23.627ha foi adquirido por ANTONIA RIBEIRO DA SILVA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9325**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-32/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 51**, com a área de 21.460ha foi adquirido por MARCO CLAUDIO FERREIRA DA SILVA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9326**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-33/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 33**, com a área de 24.274ha foi adquirido por APARECIDA LOPES BARBOSA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9328**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-34/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 03**, com a área de 23.258ha foi adquirido por SARA NOLITO BARBOSA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9333**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-35/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 34**, com a área de 23.809ha foi adquirido por MARIA DE FÁTIMA PEREIRA CAVALCANTE, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9334**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-36/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 62**, com a área de 23.470ha foi adquirido por GIOVANNI ALVES DA SILVA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9335**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-37/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 02**, com a área de 23.507ha foi adquirido por JUSTINA JOSEFA DE ALMEIDA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9336**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-38/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 64**, com a área de 23.378ha foi adquirido por VALÉRCIO FERREIRA RIBEIRO, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9340**. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

AV-39/9-297. Proceder-se a esta averbação nos termos do Título de Domínio sob Condição Resolutiva, expedido pelo INCRA em 13.12.2018, o imóvel **Lote 21**, com a área de 23.485ha foi adquirido por BERNARDO ROBERTO NOLETO COSTA, devidamente registrado no Livro 2-Reg.Geral, Ficha 01, **Matrícula 9324**. Protocolo: 25.572. Selo: 127746AAAG43099AAL. Miracema do Tocantins - TO, 16 de janeiro de 2019.

Relatório de Visita de Correição

/ 4 67%

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

10000 5 Miracema do Tocantins-TO, 20/06/2022 127746.2.001000-53
MATRÍCULA FICHA CIDADE / DATA CNM

Uma área de terras rural, do lote 30 do loteamento PA Brejinho, neste município de Miracema do Tocantins-TO. Com a área Georeferenciada 24.4127 (Vant e quatro hectares e quarenta e um ares e vinte e sete centavos). Perímetro 2,114,5m. DESCRIÇÃO DA PARCELA: VÉRTECI SUCEDIMENTO VANTE: Código CSV-P-3043, Longitude: -48°36'44,205", Latitude: -9°42'16,084", Altitude (m) 257,835, Código CSV-M-1578, Azimute 96°52', Dist (m) 5,13, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-M-1578, Longitude: -48°36'44,038", Latitude: -9°42'16,104", Altitude (m) 258,882, Código CSV-M-1742, Azimute 112°40', Dist (m) 486,0, CONFRONTAÇÕES: CNS: 12.774-6/Mat 987,4588/Estrada Vicinal VC-2- PA Brejinho. Código: CSV-M-1742, Longitude: -48°36'29,328", Latitude: -9°42'22,203", Altitude (m) 281,325, Código CSV-M-1745, Azimute 221°29', Dist (m) 338,0, CONFRONTAÇÕES: CNS: 12.774-6/Mat 987,4588/Lote 27 - Projeto de Assentamento Brejinho. Código CSV-M-1745, Longitude: -48°36'37,131", Latitude: -9°42'30,911", Altitude (m) 265,86, Código CSV-M-1746, Azimute 221°48', Dist (m) 137,09, CONFRONTAÇÕES: CNS: 12.774-6/Mat 987,4588/Lote 28- Projeto de Assentamento Brejinho. Código CSV-M-1746, Longitude: -48°36'40,129", Latitude: -9°42'34,237", Altitude 266,195, Código do CSV-M-1747, Azimute 221°29', Dist (m) 184,05, CONFRONTAÇÕES: CNS: 12.774-6/ Mat 987,4588/Lote 29- Projeto de Assentamento Brejinho. Código CSV-M-1747, Longitude: -48°36'44,129", Latitude: -9°42'38,724", Altitude (m) 273,08, Código CSV-M-1511, Azimute 311°22', Dist (m) 330,2, CONFRONTAÇÕES: CNS: 12.774-6/Mat 987,4588/ Lote 31 - Projeto de Assentamento Brejinho, Código CSV-M-1511, Longitude: -48°36'52,257", Latitude: -9°42'31,620, Altitude (m) 267m148, Código CSV-P-3022, Azimute 0°11', Dist (m) 1,09, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3022, Longitude: -48°36'52,240", Latitude: -9°42'31,390", Altitude (m) 266,214, Código CSV-P-3023, Azimute 65°26', Dist (m) 28,76, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3023, Longitude: -48°36'51,382", Latitude: -9°42'31,011", Altitude (m) 267,276, Código CSV-P-3024, Azimute 23°18', Dist (m) 15,02, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3024, Longitude: -48°36'51,187", Latitude: -9°42'30,552", Altitude (m) 265,278, Código CSV-P-3025, Azimute 15°56', Dist (m) 29,89, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3025, Longitude: -48°36'50,616", Latitude: -9°42'29,761", Altitude (m) 264,742, Código CSV-P-3026, Azimute 338°43', Dist (m) 23,94, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3026, Longitude: -48°36'50,901", Latitude: -9°42'29,835", Altitude (m) 264,913, Código CSV-3027, Azimute 330°35', Dist (m) 20,26, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3027, Longitude: -48°36'51,165", Latitude: -9°42'28,430", Altitude (m) 264,004, Código CSV-P-3028, Azimute 13°02', Dist (m) 29,65, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3028, Longitude: -48°36'50,949", Latitude: -9°42'27,509", Altitude (m) 264,325, Código CSV-P-3029, Azimute 44°52', Dist (m) 37,03, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3029, Longitude: -48°36'50,092", Latitude: -9°42'26,655", Altitude (m) 263,385, Código CSV-P-3030, Azimute 50°03', Dist (m) 25,41, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela direita a jusante. Código CSV-P-3030, Longitude: -48°36'49,433", Latitude: -9°42'26,124", Altitude (m) 263,319, Código CSV-P-3031, Azimute 42°15', Dist (m) 60,65, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3031,



50%

Estado do Tocantins
Miracema do Tocantins-TO

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

10000 5v Miracema do Tocantins-TO, 20/06/2022 127746.2.001000-53
MATRÍCULA FICHA CIDADE / DATA CNM

Longitude: -48°36'48,115", Latitude: -9°42'24,663", Altitude (m) 262,798, Código CSV-P-3032, Azimute 357°52', Dist (m) 29,6, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3032, Longitude: -48°36'48,222", Latitude: -9°42'21,725", Altitude (m) 262,353, Código CSV-P-3033, Azimute 49°08', Dist (m) 32,36, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3033, Longitude: -48°36'47,419", Latitude: -9°42'21,054", Altitude (m) 261,645, Código CSV-P-3034, Azimute 42°44', Dist (m) 37,73, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela direita a jusante. Código CSV-P-3034, Longitude: -48°36'46,579", Latitude: -9°42'22,134", Altitude (m) 261,633, Código CSV-P-3035, Azimute 48°04', Dist (m) 25,2, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3035, Longitude: -48°36'45,964", Latitude: -9°42'21,286", Altitude (m) 260,753, Código CSV-P-3036, Azimute 16°42', Dist (m) 32,14, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3036, Longitude: -48°36'45,661", Latitude: -9°42'20,584", Altitude (m) 260,75, Código CSV-P-3037, Azimute 329°02', Dist (m) 28,36, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3037, Longitude: -48°36'46,209", Latitude: -9°42'19,864", Altitude (m) 261,079, Código CSV-P-3038, Azimute 342°09', Dist (m) 22,18, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela direita a jusante. Código CSV-P-3038, Longitude: -48°36'46,492", Latitude: -9°42'19,177", Altitude (m) 259,926, Código CSV-P-3039, Azimute 271°15', Dist (m) 10,65, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela direita a jusante. Código CSV-P-3039, Longitude: -48°36'46,132", Latitude: -9°42'18,869", Altitude (m) 260,042, Código CSV-P-3040, Azimute 04°47', Dist (m) 28,94, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3040, Longitude: -48°36'46,250", Latitude: -9°42'17,898", Altitude (m) 259,48, Código CSV-P-3041, Azimute 31°21', Dist (m) 42,42, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3041, Longitude: -48°36'45,529", Latitude: -9°42'16,579", Altitude (m) 258,67, Código CSV-P-3042, Azimute 53°89', Dist (m) 30,89, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Código CSV-P-3042, Longitude: -48°36'44,716", Latitude: -9°42'16,115", Altitude (m) 258,253, Código CSV-P-3043, Azimute 86°39', Dist (m) 15,61, CONFRONTAÇÕES: Córrego Poço D'anta pela margem direita a jusante. Em anexo ao ato (1.º) do art. 176 da Lei 6.015/73, certidão que a poligonal objeto deste material descritivo não se sobrepõe, neste data, a nenhuma outra poligonal existente de cadastro georeferenciado do INCRA. Certificação: 887d26b-4b76-44de-b355-6b89396ba355. Condicion: memorial descritivo assinado pelo responsável técnico. Cadastro Arquivo Potência C.F. 00967979100100 RT: 102010105455-TO Código do Imóvel Rural: 951.076.725-41-6- REGISTRO ANTERIOR: 9297, Potência: 36504, selto: 127746AAA094342KNP, 127746AAA094341M1J, 127746AAA094148B1D. O referido é verdade e dou B. Miracema, 07 de Junho de 2022.

R-01-18-008 Nos termos de Título de Domínio sob "Condição Resolutiva nº 1310194000000995, expedida em 04/06/2022, processo administrativo nº 54800/2022-2801-PR. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: RAIMUNDA HONORATO DE JESUS DOS SANTOS, brasileira, casada, agricultora, documento de identificação 002.409.611.737, data de nascimento 28/02/1965, natural de Tocantins-TO, JONE RAFAELA DOS SANTOS, brasileira, casada, agricultora, Documento de Identificação: 02.091-SEJNP 10, CPF: 952.322.901-00, Data de Nascimento

Continua na ficha 2



CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA – GESTÃO INTEGRADA DAS SERVENTIAS EXTRAJUDICIAS DO TOCANTINS | 49/75



67% + [icon] [icon]

Continue no verso

Estado do Tocantins

Ministério do Tocantins-
TO

Cartório do Registro de Imóveis
Livro 2 - Registro Geral FICHAS

10000	2v	Miracema do Tocantins-TO, 20/06/2022	127746.290100000-53
MATECULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

PAGAMENTO: a prazo, 17 parcelas anuais, valor de cada prestação R\$ 201,04 (Duzentos e um reais e quatro centavos). CONDIÇÕES GERAIS: TO facilitar, a qualquer tempo, o ingresso no imóvel de representantes do outorgante, devidamente credenciados, para fiscalizar o cumprimento das cláusulas e condições estipuladas neste título; X) O presente TD é transferível a qualquer tempo por sucessão legítima ou testamentária, desde que os herdeiros ou legatários assumam as obrigações constantes do presente instrumento, velado o funcionamento do latifúndio; XI) decurso o prazo de dez anos à cumpridas as condições resolutivas, o OUTORGADOGO poderá negociar o TD, por até Ister vivos, sendo vedada a incorporação a outro imóvel rural, cuja área final ultrapasse qualquer módulos fiscais; XII) as cláusulas resolutivas constantes do TD vigorarão pelo prazo mínimo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso de outro instrumento equivalente; XIII) para pagamento à vista, será concedido desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado do título que efetua o dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do recebimento do título; XIV) para a efetivação do pagamento da prestação anual, sobre o valor vencido incidirão juros de mora de 0,5% (cinco décimos por cento) na mês, além da atualização monetária de 1% (um por cento) ao ano; XV) extingue-se as cláusulas resolutivas, quando o outorgado gozo o decurso de 10 (dez) anos da data de expedição do TD; VI) não há o TD com o conteúdo de Direito Real de Uso-CCRL, para a contagem do tempo de concessão de uso de outro instrumento equivalente, para a contagem do tempo de concessão, somando-se o tempo dos instrumentos instrumentais; VII) se registado o imóvel no Cartório de Registro de Imóveis Competentes; e) as cumpridas as cláusulas IV, V, VI, VII e VIII do presente TD; XVI) o presente TD será resolvido, independentemente de qualquer medida judicial, se descumprida qualquer cláusula resolutiva; XVII) os casos onerosa resolve-se em juízo, com base na legislação em vigor; XVIII) o presente TD tem plena força e validade de escritura pública, a teor do art. 7º, do Decreto Lei Nº 2.275, de 24 de novembro de 1967 e demais leis relativas ao registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, procedendo este Isete do pagamento de custos ou emolumentos, conforme previsto no art. 25º do art. 8.635, de 21 de fevereiro de 1963, e no art. 250-A da Lei nº 6.015, de 13 de dezembro de 1972; XIX) o presente TD foi feito em forma em uma via, assinada o OUTORGADOGO, representantes, as cláusulas e condições do presente, não havendo a necessidade de sua autenticidade; Regional de Jure, com finalidade a qualquer outro, para dirimir quaisquer dúvidas que resultarem do presente instrumento.

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Observou-se também a existência de algumas matrículas em que conta com R-1 repetida duas vezes em seu teor.

O Delegatário ressaltou que já havia detectado essa inconsistência, e que inclusive já vem corrigindo na medida em que as detecta.

Recomendação
3

Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS			
10491	1	Miracema do Tocantins-TO, 23/08/2023	127746.2.0010491-35
MATRÍCULA	FICHA	CIDADE / DATA	CNM
Um lote de terreno urbano nº 03, Quadra 9-A, Setor Santa Filomena, nesta cidade de Miracema do Tocantins-TO, com a área de 2.542,50m² (dois mil quinhentos e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Ao Norte, confrontando com o lote 04, medindo 47,06m; Ao Sul, confrontando com a Avenida Tocantins, medindo 48,00m; Ao Leste, confrontando com o lote 02, área destinada a Defensoria Pública, medindo 51,17m; Ao Oeste, confrontando com a Rua Araguaçema, medindo 56,70m. Conforme memorial descritivo de responsabilidade técnica, Ademilson Jesus Silva. CREA-TO 312411-D, datado de 13.09.2022. REGISTRO ANTERIOR: livro 2-E, fls 129, Matrícula 1.274, datada de 14 de Março de 1980. PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE MIRACEMA DO TOCANTINS, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro Travessa João Rodrigues nº 703, Centro, Miracema do Tocantins – TO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.070.357/0001-71; e neste ato representada por sua Prefeita, Camila Fernandes de Araújo, protocolo: 32350. selo: 127746AAA1117900QL, 127746AAA111791JDE. Emolumento. R\$. 74,78. Tx.Jud. R\$. 19,87. Funcivil. R\$. 12,28. ISS.R\$. 3,74. Total. R\$. 113,13. O referido é verdade e dou fê. Miracema, 29 de Agosto de 2023. R-01-10491 Nos termos da Escritura Pública de Doação, de 03 de Outubro de 2023, lavrada neste Cartório 1º Ofício, desta cidade de Miracema do Tocantins- TO, as fls. 129/131, do livro nº 034, OUTORGADA DONATÁRIA: PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS, com sede e foro na Quadra 202 Norte, Avenida LO-04, Conjunto 1, lotes 5/6, em Palmas- TO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.786.078/0001-46 e neste ato representada pelo Representante legal, Dr. Luciano Cesar Casaroti, brasileiro, casado, Procurador Geral de Justiça, portador da RG. nº 238.016.791- SSP/SP, e inscrito no CPF 214.528.388-95; OUTORGANTE DOADORA: MUNICÍPIO DE MIRACEMA DO TOCANTINS, pessoa jurídica de Direito Público Interno, portadora do CGC 02.070.357/0001-71, representada pela Prefeita Camila Fernandes de Araújo, brasileira, viúva, portadora da Cedula de Identidade RG. nº 355.933 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 909.520.731-53, residente e domiciliada a Avenida Tocantins, nº 249, centro, Miracema do Tocantins- TO; Atribuem valoração do imóvel em R\$. 300.000,00 (Trezentos mil reais). Conforme Parecer/Sefaz/Sat/Direc nº 314/2023, datado de 14/09/2023, expedido pela Secretaria da Fazenda. VI- DECLARAÇÕES: Lei Complementar nº 034 de 19 de Dezembro de 2022. A Prefeita Municipal de Miracema do Tocantins, no uso de suas atribuições Legais. Constitucionais e da Lei Orgânica do Município. Faz saber que a Câmara Municipal aprova a seguinte Lei: Art.1º- Fica a chefe do Poder executivo Municipal, autorizado a fazer a doação de um lote de terreno urbano com a área de 2.542.50m², acima descrita. Art. 2º- A doação de que trata o artigo anterior é destinada exclusivamente a construção da nova sede das Promotorias de Justiça de Miracema do Tocantins- TO. Art. 3º- A doação objeto da presente lei ficará automaticamente revogada de pleno direito, caso as obras de que trata o art. 2º não sejam iniciadas no prazo de até 01 ano e/ ou concluídas no prazo de 02 anos. Art. 4º- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário. Da Donatária: a) que dispensa por parte da outorgante donatária a apresentação das certidões relativas a feitos em trâmite na justiça comum, federal e trabalhista, referentes ao bem objeto da presente escritura, declarando ainda haver sido orientada e esclarecida acerca das consequências que poderão advir de tal			

Relatório de Visita de Correição

Estado do Tocantins		Miracema do Tocantins-TO
Cartório de Registro de Imóveis Livro 2 - Registro Geral - FICHAS		
10491 MATRÍCULA	1v FICHA	127746.2.0010491-35 CNM
Miracema do Tocantins-TO, 23/08/2023 CIDADE / DATA		
dispensa. Protocolo: 32600. selo: 127746AAA113565CKL, 127746AAA113566LRL. Emolumentos Isento. O referido é verdade e dou fé. Miracema, do Tocantins, 04 de Outubro de 2023. R-1:Nos:termos da Escritura Publica de Doação, de 03 de Outubro de 2023, lavrada neste Cartorio 1º Ofício, desta cidade de Miracema do Tocantins-TO, as fls. 129/131, do livro nº 034; OUTORGADA DONATÁRIA: PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO TOCANTINS, com sede e foro na Quadra 202 Norte, Avenida LO-04, Conjunto 1, lotes 5/6, em Palmas-TO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.786.078/0001-46 e neste ato representada pelo Representante legal, Dr. Luciano Cesar Casaroti, brasileiro, casado, Procurador Geral de Justiça, portador da RG. nº 238.016.791-SSP/SP, e inscrito no CPF 214.528.388-95; OUTORGANTE DOADORA: MUNICIPIO DE MIRACEMA DO TOCANTINS, pessoa jurídica de Direito Publico Interno, portadora do CGC 02.070.357/0001-71, representada pela Prefeita Camila Fernandes de Araujo, brasileira, viúva, portadora da Cedula de Identidade RG. nº 355.933 SSP/TO, inscrita no CPF/MF sob o nº 909.520.731-53, residente e domiciliada a Avenida Tocantins, nº 249, centro, Miracema do Tocantins-TO; Atribuem valoração do imóvel em R\$. 300.000,00 (Trezentos mil reais). Conforme Parecer/Sefaz/Sat/Direc nº 314/2023, datado de 14/09/2023, expedido pela Secretaria da Fazenda. VI-DECLARAÇÕES: Lei Complementar nº 034 de 19 de Dezembro de 2022. A Prefeita Municipal de Miraema do Tocantins, no uso de suas atribuições Legais. Constitucionais e da Lei Organica do Município. Faz saber que a Camara Municipal aprova a seguinte Lei: Art.1-Fica a chefe do Poder executivo Municipal, autorizado a fazer a doação de um lote de terreno urbano com a area de 2.542.50m2, acima descrita. Art. 2º-A doação de que trata o artigo anterior é destinada exclusivamente a construção da nova sede das Promotorias de Justiça de Miracema do Tocantins-TO. Art. 3º-A doação objeto da presente lei ficará automaticamente revogada de pleno direito, caso as obras de que trata o art. 2º nao sejam iniciadas no prazo de ate 01 ano e/ ou concluidas no prazo de 02 anos. Art. 4º-Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrario. Da Donataria: a) que dispensa por parte da outorgante donataria a apresentação das certidões relativas a feitos em trâmite na justiça comum, federal e trabalhista, referentes ao bem objeto da presente escritura, declarando ainda haver sido orientada e esclarecida acerca das consequencias que poderão advir de tal dispensa. Protocolo: 32600. selo: 127746AAA113565CKL, 127746AAA113566LRL. Emolumentos Isento. O referido é verdade e dou fé. Miracema, do Tocantins, 04 de Outubro de 2023.		

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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último registro: 8283, datado de 15/10/2024, CNM 127746.3.0008283-29, Cédula de Produto Rural, Altemir IOPP e Marisa Dal Magro IOPP, 127746AAA131213.	
Observação 2	Ocorrência Durante o trabalho correccional foram analisados os registros de selos n. 127746AAA131114, 127746AAA130441, 127746AAA128582, 127746AAA125200, 127746AAA122886, 127746AAA119139, 127746AAA120141 e 127746AAA118132, todos praticados pelo Delegatário, oportunidade na qual constatou-se que as informações se encontram corretamente declaradas.	

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

Em verificação a diversos registros realizados pela responsável anterior pela serventia, verificou-se que as informações do sistema GISE se encontram lançadas de forma totalmente equivocada.

A exemplo dos selos dos registros n. 127746AAA114882, 127746AAA114004, 127746AAA113611, e diversos outros. A situação ocorreu em razão do sistema de automação utilizado pela responsável na época.

Outro exemplo é o registro 8100, selo constante no ato: 127746AAA114885. Como se observa de sua consulta, as informações apenas fazem referência a atos no livro 2, todavia, houve o registro também no livro 3. Não há também a discriminação da hipoteca no GISE, assim como consta informação divergente na TAG relativa ao número do registro.

Achado 3

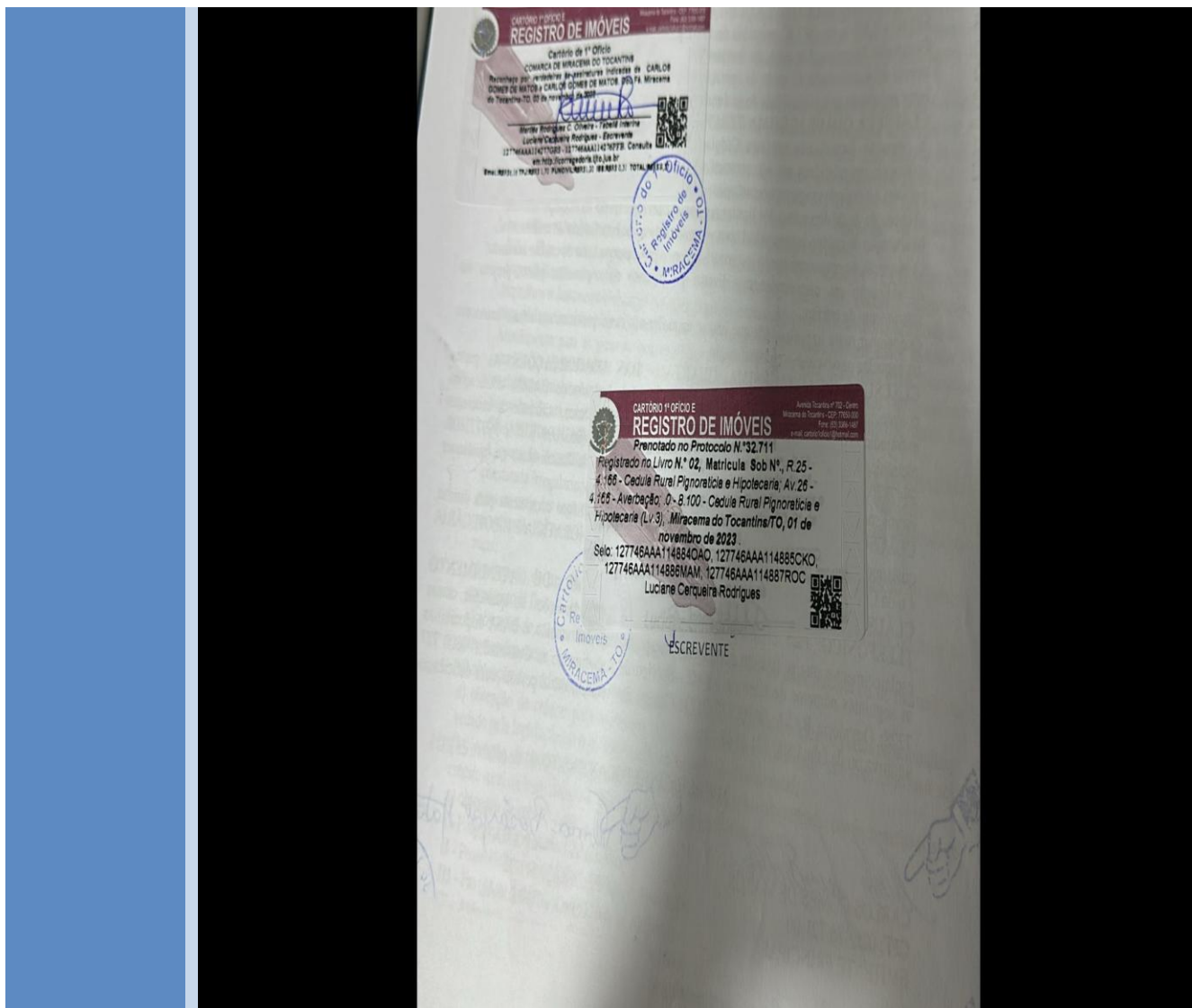
Deliberação

Diante da constatação, a qual ressoa que a irregularidade foi culminada pelo sistema de automação utilizado à época pela responsável anterior pelo Cartório, devidamente substituído pelo atual Delegatário, que inclusive vem realizando os registros atento às informações lançadas, fica consignado que diante de irregularidades nas informações declaradas pela responsável anterior da serventia, de ofício proceda com a correção, visando a consonância dos atos.

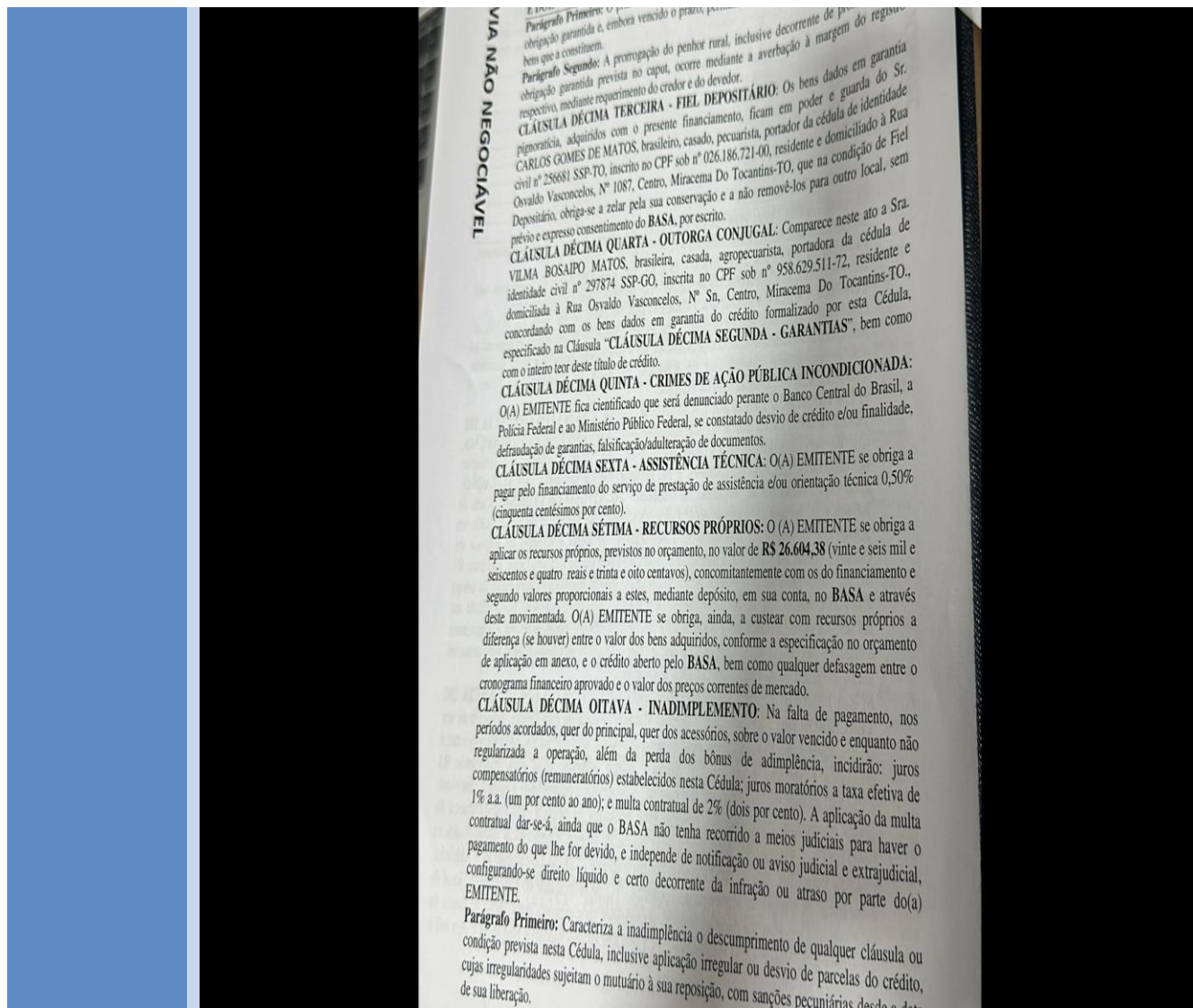


PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
ESTADO DO TOCANTINS

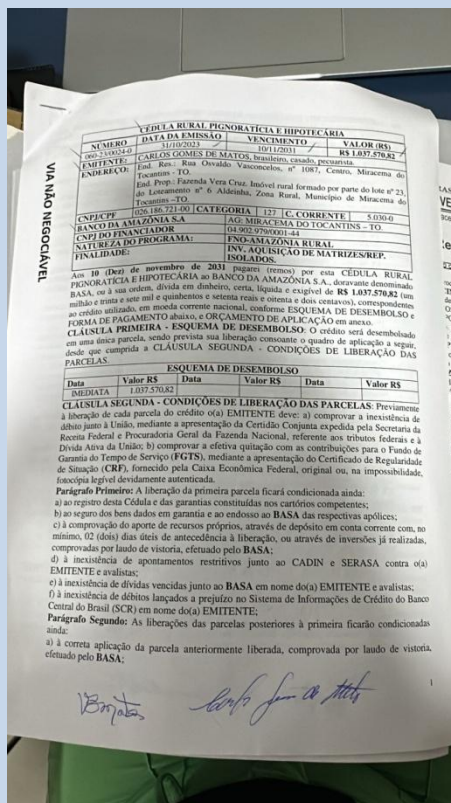
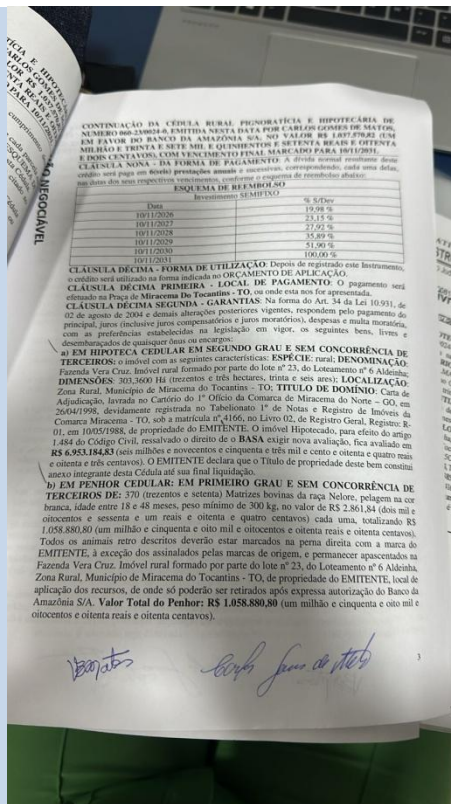
Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição


Cartório de Registro de Imóveis
Livro 3 - Registro Auxiliar - FICHAS

8100	1	Miracema do Tocantins-TO, 10/11/2023	127746.3.0008100-93
NºORDEM	FICHA	CIDADE / DATA	CNM

CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Procede-se ao registro de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 060-23/0024-0; **VENCIMENTO:** 10/11/2031; data de **EMIÇÃO** 31 de Outubro de 2023; emitida na cidade de Miracema do Tocantins- TO; **EMITENTE PRINCIPAL/FIEL DEPOSITARIO:** CARLOS GOMES DE MATOS, CPF. 026.186.721-00; **OUTORGA CONJUGAL:** VILMA BOSAIPO MATOS, CPF. 958.629.511-72; **CREDORA:** Banco da Amazonia S/A, inscrita no CNPJ sob. nº 04.902.979/0001-44; **VALOR DO CREDITO:** R\$ 1.037.570,82 (Hum milhão, trinta e sete mil, quinhentos e setenta reais e oitenta e dois centavos). **OBJETO DA GARANTIA EM PENHOR:** Em penhor censual de Primeiro Grau de preferência e sem concorrência de terceiros, 370 Matrizes bovinas da raça Nelore, pelagem na cor branca, idade entre 18 e 48 meses, peso mínimo de 300kg, no valor de R\$. 2.861,84 cada uma, totalizando R\$. 1.058.880,80; **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** FAZENDA VERA CRUZ, lote 23, do loteamento nº 6 Aldeinha, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Miracema do Tocantins/TO. Protocolo 32711. Selo. 127746AAA114884OAO, 127746AAA114885CKO, 127746AAA114886MAM, 127746AAA114887ROC. TAB. IV 1.1 Emolumentos R\$. 7,44, Tx. Jud. R\$. 2,46. ISS R\$. 0,37. Total Emolumentos R\$. 12,73. TAB. IV. 2.1 Emolumentos R\$. 1.668,49, Tx. Jud. R\$. 385,80; Funcivil R\$. 130,94, Fundo R\$. 2,46 ISS R\$. 83,42; Emolumentos R\$. 2.271,11; TAB. IV. 2.1.1 Emolumentos R\$. 416,88, Tx. Jud. R\$. 96,34; Funcivil R\$. 32,63, Fundo R\$. 2,46 ISS R\$. 20,84; Emolumentos R\$. 569,15. TAB. IV. 1.5 Emolumentos R\$. 25,07, Tx. Jud. R\$. 10,42 Funcivil R\$. 13,52 Fundo R\$. 2,46 ISS R\$. 1,25; Emolumentos R\$. 52,72. O referido é verdade e dou fé. Miracema do Tocantins- TO, 06 de Novembro de 2023.

InfoWay


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Miracema - Distrito Judiciário de Miracema

Mariana Rodrigues C. Oliveira
Tabelião Interm.

8.081	1	Miracema-TO	CNPJ: 127746.3.0008081-53
Reg. Auxiliar	Ficha	Miracema-TO	Livro 3 - Registro Auxiliar

CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA. Procede-se ao registro de uma cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 131-23/0144-3; **VENCIMENTO:** 10/10/2025; data de **EMIÇÃO** 29 de Setembro de 2023; emitida na cidade de Miracema-TO; **EMITENTE/FIEL DEPOSITARIO:** RENATA GABRIELLI ROMANINI CPF: 011.139.450-43; **OUTORGA CONJUGAL:** OTAVIO ROMANINI CPF: 998.675.670-72; **INTERVENIENTE DEPOSITANTE:** FÁBIO ALEXANDRE CARNEIRO CPF: 109.132.308-98; NEUZA GARCIA DE CASTILHO CARNEIRO CPF: 144.521.298-62; ANA CLAUDIA CARNEIRO DE FREITAS CPF: 150.653.718-90; **CREDORA:** BANCO DA AMAZONIA S/A, inscrita no CNPJ sob. nº 04.902.979/0001-44; **VALOR DO CREDITO:** R\$ 168.585,29 (cento e sessenta e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e vinte e nove centavos). **OBJETO DA GARANTIA EM PENHOR:** Em penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, 85 cabeças GAROTES BOVINOS DE IDADE DE 13 A 24 MESES, no valor de R\$ 2.230,92 (dois mil duzentos e trinta reais e dois centavos) cada um(a), totalizando R\$ 189.628,20 (cento e oitenta e nove mil seiscentos e vinte e oito reais e vinte centavos), 27 cabeças GAROTAS BOVINAS DE IDADE DE 13 A 24 MESES no valor de R\$ 1.896,59 (um mil oitocentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos) cada um (a), totalizando R\$ 51.207,93 (cinquenta e um mil duzentos e sete reais e noventa e três centavos); **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** FAZENDA RODEIO, LOTE Nº 10B PARTE DO LOTE Nº 10 DO LOTEAMENTO RODEIO Nº 03, matrícula 8888, situada neste município de Miracema do Tocantins- TO. Protocolo 32614 Selo. 127746AAA113608PLN, 127746AAA113609MBP, 127746AAA113610PEB, 127746AAA113611CHU. TAB. IV 1.1 Emolumentos R\$. 7,44, Tx. Jud. R\$. 2,46. ISS R\$. 0,37. Total Emolumentos R\$. 12,73. TAB. IV. 2.1 Emolumentos R\$. 1.352,12, Tx. Jud. R\$. 280,74; Funcivil R\$. 25,88, Fundo R\$. 2,46 ISS R\$. 67,61; Emolumentos R\$. 1.728,81; TAB. IV. 2.1.1 Emolumentos R\$. 338,00, Tx. Jud. R\$. 70,16; Funcivil R\$. 6,45, Fundo R\$. 2,46 ISS R\$. 16,90; Emolumentos R\$. 433,97; TAB. IV. 1.5 Emolumentos R\$. 25,07, Tx. Jud. R\$. 10,42 Funcivil R\$. 13,52 Fundo R\$. 2,46 ISS R\$. 1,25; Emolumentos R\$. 52,72. O referido é verdade e dou fé. Miracema do Tocantins- TO, 09 de Outubro de 2023.

Relatório de Visita de Correição

Ocorrência

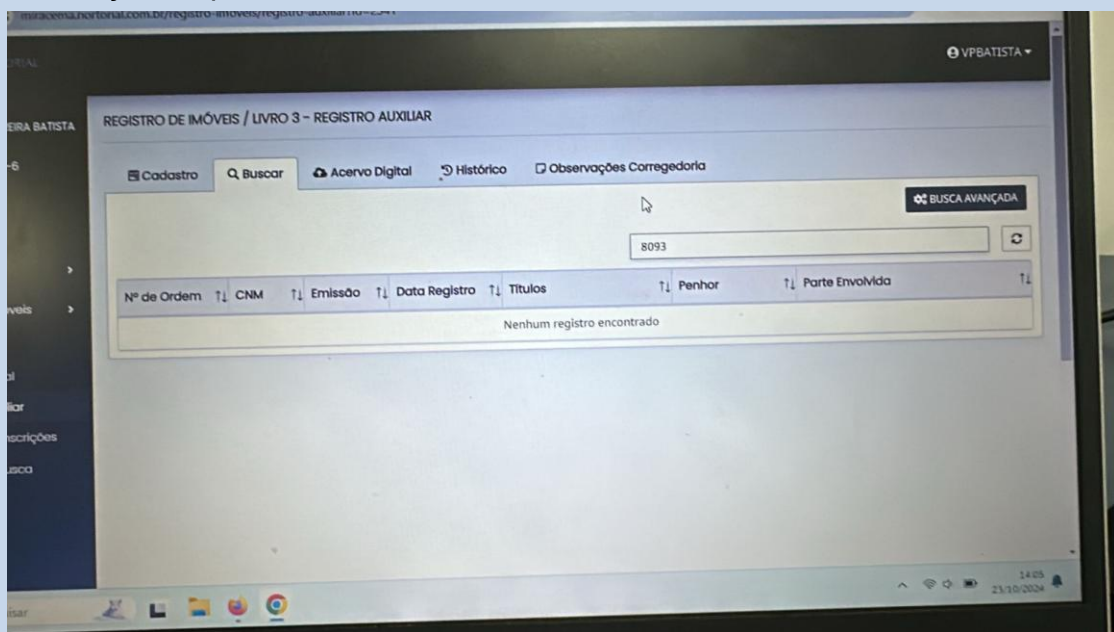
Ainda, observou-se que houve um salto na numeração de registro, sendo que o omissso é o de número 8093, tendo a ex-Interina apenas feito a anotação do número à caneta, sem qualquer informação.

Deliberação

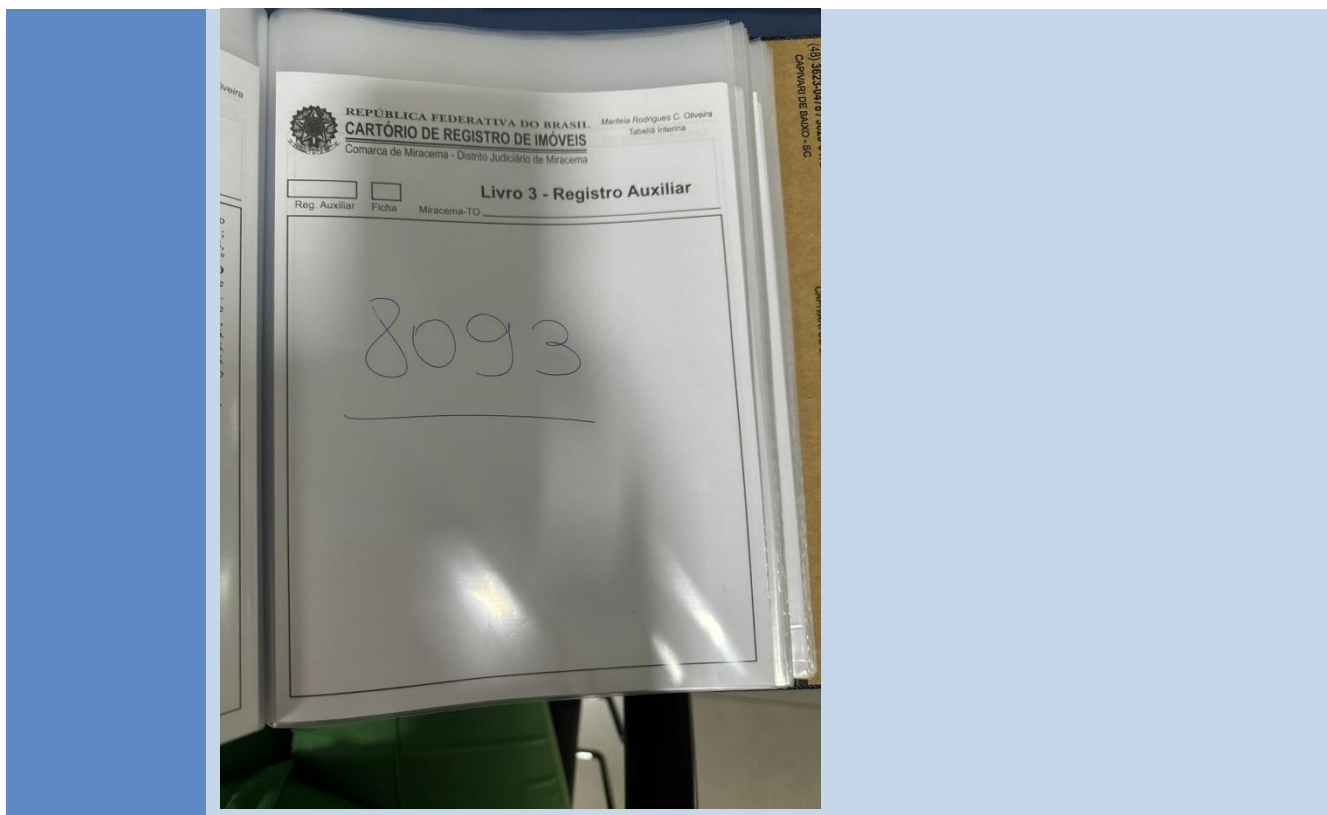
Valendo-se da analogia, o Delegatário deverá observar o que preceitua o art. 339 do Provimento n. 149/CNJ, que estabelece que havendo salto na numeração das matrículas, será inserida ficha com uma averbação, a qual consignará que deixou de ser aberta matrícula com aquele número e que não existe imóvel matriculado.

Dessa forma, em que pese o ato não ter sido praticado irregularmente pelo Delegatário, este deverá proceder com a correção da situação, conforme a orientação do provimento referido.

Achado 4



Relatório de Visita de Correição



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

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
	Ocorrência	
Observação 1	Todas as matrículas estão inseridas no sistema de automação, o que implica a regularidade do indicador, que se encontra completo na plataforma. 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
--------	-----------	----------

Relatório de Visita de Correição

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) 13/10/1987		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Livro aberto em 13/10/1987, e não conta com registros.	

TAB - Livro de Protocolo - Artigo 421, I do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 01 01/02/2024		
Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Achado 1	Ocorrência Durante a atividade correcional, o livro em questão foi solicitado, e observou-se que ele está disponível no formato físico e eletrônico, sendo gerenciado pelo sistema de automação Nortorial. Contudo, quando físico, notou-se que é mantido em pastas até alcançar 300 folhas, para posteriormente ser encadernado.	
	Deliberação Diante da constatação, nos termos do art. 422 do Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, os livros para a especialidade de Tabelionato de Notas deverão conter 200 (duzentas) folhas numeradas e rubricadas, devendo o Delegatário observar a normativa.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	Ocorrência Último ato: 330, datado de 18/08/2023, apresentante: Jacson José de Araújo, Cartão de Assinatura, Confecção de Cartão de Autógrafo, selo n. 127746AAA131367 - PWK.
Observação 3	Ocorrência A escrituração do livro atende o que preconiza o Provimento n. 3/2023/CGJUSTO, pois contém campo destinado ao número de ordem, data de apresentação do título, nome do apresentante, natureza do ato, anotações/averbações e selo utilizado. Todos os campos são preenchidos com as informações corretamente.
Observação 4	Ocorrência Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização: 127746AAA130734 - YIV, 127746AAA130182 - LYZ, 127746AAA129080 - ACG, 127746AAA127714 - GKS e 127746AAA126989 - KDU. Do exame, foram encontradas irregularidades.

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

51 03/10/2024

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública de Compra e Venda de folhas 034/037, selo n. 127746AAA131485 - MOX. Dados corretamente declarados no GISE.	
Observação 2	Ocorrência Analisando as escrituras, quanto ao seu conteúdo, há menção de que as partes se encontram representadas por procurador, bem como 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	

Relatório de Visita de Correição

Observação 3	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. Ocorrência Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização: 127746AAA131482 – TEM, 127746AAA131171 – BWO, 127746AAA131171 – BWO, 127746AAA130605 – WOC, 127746AAA129614 – AXP, 127746AAA129622 – PNC, 127746AAA129939 – WXS, 127746AAA130057 – PRN, 127746AAA130367 – SRC e 127746AAA130386 – HZA. Do exame, não foram encontradas irregularidades.
-----------------	--

TAB - Livro de Escrituras Diversas - Art. 421, III do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 03 01/02/2024

Código	Descrição	Resposta
	Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Escritura Pública Declaratória, livro 03, fls. 101/102, Thatielly da Silva Santos, selo n. 127746AAA130618 - OMK. 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: 127746AAA129079 – HRX, 127746AAA127713 – PUM, 127746AAA127258 – GYK, 127746AAA126673 – JTK, 127746AAA125973 – SLE, 127746AAA125546 – DOU, 127746AAA125115 – RXB, 127746AAA123013 – XBO, 127746AAA124691 – ATB e 127746AAA120051 - LXP. Do exame, não foram encontradas irregularidades. Todas as escrituras consultadas possuem vinculado 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	

Relatório de Visita de Correição

tabelas.

Ocorrência

Durante a verificação por amostragem, foi analisada a Escritura Pública de Rerratificação de fls. 074/075, protocolo n. 2095, Livro 003, compradora: Marilza Celestina dos Santos e do outro lado Deusimar Soares Rocha, selo n. 127746AAA128053 - FBZ.

Ao consultar a escritura objeto da reforma foi possível observar que não foi feita a averbação.

Deliberação

Achado 3

Diante da lavratura de Escritura Pública de Rerratificação, o Delegatário deverá anotar na escritura primitiva que houve a retificação em determinado livro e folha, a fim de que o ato notarial esteja correto e em eventual emissão de certidão, conste o complemento retificador da escritura.

A Tabela de Emolumentos determina na Nota Explicativa n. 4, “b” da Tabela V, que não incidem emolumentos nas averbações de revogação, de substabelecimento, de **deretificação**, de ratificação ou qualquer outra averbação realizada em ato notarial.

Nesse prisma, o Delegatário deverá providenciar a averbação em questão, pelos motivos já externados acima. O código do GISE a ser utilizado para o ato é o 5172.

Relatório de Visita de Correição

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MIRACOR do TOCANTINS e ESTADO DO TOCANTINS

PÓDERA JUDICIÁRIO
TABELIÃO DE NOTAS E REGISTRO DE IMOVEIS
NIMATUCA DO TOCANTINS - TO

Dr. Vagner Pereira Batista
Advogado
(CRB 12.74-4)

Protocolo 2095 Livro n.º 003 Folha: 074/075 Primeiro Traslado

ESCRITURA PÚBLICA DE RE-RATIFICAÇÃO

PRIMEIRO COMPARECENTE: **DEUSINAR SOARES ROCHA**
SEGUNDA COMPARECENTE: **MARILZA CELESTINA DOS SANTOS**
ATO DA RE-RATIFICAÇÃO: **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LIVRO: 048, FLS. 96/99, em 26/06/2024, DÍESTAS NOTAS**

ATO DA RE-RATIFICAÇÃO:

Abaixo assinam a presente Escritura Pública de Re-Ratificação virem no dia do conhecimento desta escritura, aos dezesseis dias do mês agosto do ano de dois mil e vinte e quatro (16/08/2024) nesta cidade e Comarca de Gurupi, Estado do Tocantins, em Cartório, perante mim Vagmo Pereira Batista - Tabelião, compareceram as seguintes partes conforitantes:

PRIMEIRO COMPARECENTE: DEUSINAR SOARES ROCHA, nascido em 23/09/1970, natural de Umuaramã - TO, filho de João Antônio Pinheiro da Rocha e Davina Soares da Rocha, portadora da CMH Lote nº 0078698005-DETRAN-TO, na qual consta o nº 67.624. 358.997/00, e CPF nº 520.684.981-20, brasileiro, solteiro, conforme certidão de nascimento, expedida sob a matrícula nº 12596.015.197.1002.13001322-76, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Gurupi, com endereço residencial em Gurupi, com seguinte configuração união estável, prevista no artigo n.º 1.723 e seguintes, do código civil brasileiro, com quem quer seja, até esta data, marido, instrutor de aulas pessoais, residente e domiciliada na quem quer seja, Rua A-3, quadra 05, lote 05, Via dos Fundadores, CEP: 77.423-520, Gurupi - TO, e-mail: nioe@rocha.com.br; e

SEGUNDA COMPARECENTE: MARILZA CELESTINA DOS SANTOS, nascida informada, e como SEGUNDA COMPARECENTE: **MARILZA CELESTINA DOS SANTOS,** nascida em 15/09/1978, natural de Urucui - GO, filha de José Carlos Celestino dos Santos, portadora do RG nº 1.156.596. SSP/TO, CPF nº 072.602.031-75, brasileira, solteira, conforme certidão de nascimento, expedida sob a matrícula nº 12602.01.55.1883.1.00027.207.0013493-47, pelo Oficial nascentista, expedida sob a matrícula nº 12602.01.55.1883.1.00027.207.0013493-47, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Gurupi - TO, em 18/06/2024, ainda assente no registro imobiliário, o PRIMEIRO COMPARECENTE vem à SEGUNDA COMPARECENTE o seguinte imóvel: relação que configura união estável, prevista no artigo n.º 1.723 e seguintes, do código civil brasileiro, com quem quer que seja, até esta data, marido, cozinheira, residente e domiciliada na Rua 03, quadra 09, lote 05, Jardim Guaraná, CEP: 77.416-015, Gurupi - TO, e-mail: marilizacelestinas@gmail.com.

DO HISTÓRICO . 1- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas, Livro nº 048, folhas: 96/99, em 26/06/2024, ainda assente no registro imobiliário, o PRIMEIRO COMPARECENTE vendeu à SEGUNDA COMPARECENTE o seguinte imóvel: **Lote n.º 05 (remanescente), da quadra 09, situado na Rua 05, esquina com a Rua 03, do Loteamento JARDIM GUARANÁ, na cidade de Gurupi - TO, com área de 210,0 m², medindo 12,00 metros de frente, confrontando com a Rua 05, 12,00 metros de fundo, confrontando com o lote 05-A; 17,50 metros do lado direito, confrontando com a Rua 03; e 17,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 06. 2.- ocorre que a segunda comparecenta, por ocasião da lavratura da escritura de compra e venda, não apresentou a Certidão de Registro do imóvel da matrícula nº 44.545, enquanto que deveria ter apresentado, a da matrícula nº 44.546, ocasionando, consequentemente, inválidamente deste notório. 3.- por tal motivo, faz-se necessário, a ratificação da aludida escritura, para constar o presente contrato e objeto da transação entre as partes. **DA RATIFICAÇÃO . 1-** Pelas partes fazendo cada uma por sua vez, me foi dito que para sanar as pendências ocorridas na referida escritura de compra e venda, desejam fazer RATIOCÍNIO, para tanto, eu, tabelião, fiz a presente escritura pública de re-negócio entre as partes, qual seja:**

Lote n.º 05-A, da quadra 09, situado na Rua 05, do loteamento JARDIM GUARANÁ, na cidade de Gurupi - TO, com área de 198,00 m², medindo 16,50 metros de frente, confrontando com a Rua 03; 17,50 metros de fundo, confrontando com o lote 06; 12,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 01; e 12,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05 (remanescente). Conforme Certidão de Interior Ter da Matrícula nº 44.546 (CM: 12928.8.20.04546-16), expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis de Gurupi - TO, em 18/07/2024. **IV. DA RATIFICAÇÃO - Dessa forma, ratificamos a validade da Escritura Pública de Compra e Venda já mencionada, RATIFICAM-NO em todos os seus demais termos e**

Esse documento foi assinado por VAGMO PEREIRA BATISTA e VAGMO PEREIRA BATISTA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse aqui: <https://assinatura-e-notario.org.br/validade> e informe o código 1496Z.

QWAA=ADP7XKXW
www.cartoriosnacional.com.br email: cartoriosnacional@gmail.com

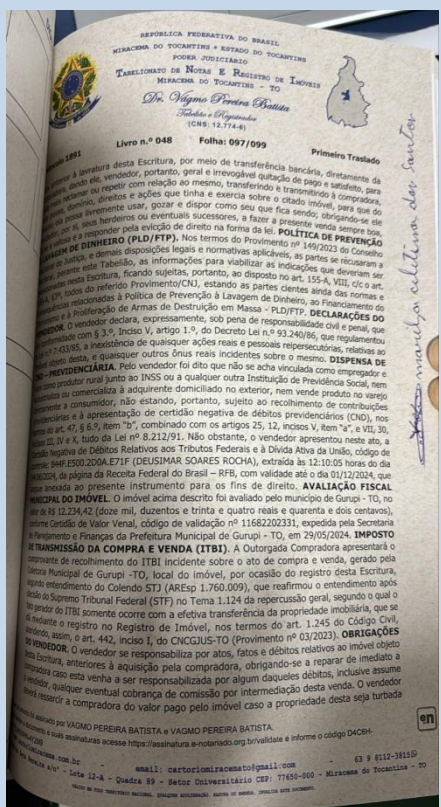
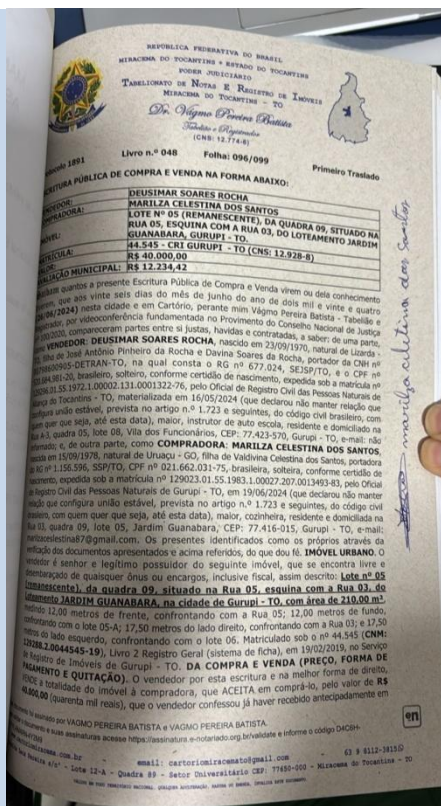
- 63 912-38115-0

Avenda Sece Pereira s/nº - Lote 12-A - Quadra 8 - Setor Universitário CEP: 77650-000 - Miracema do Tocantins - TO

en

[illegible]

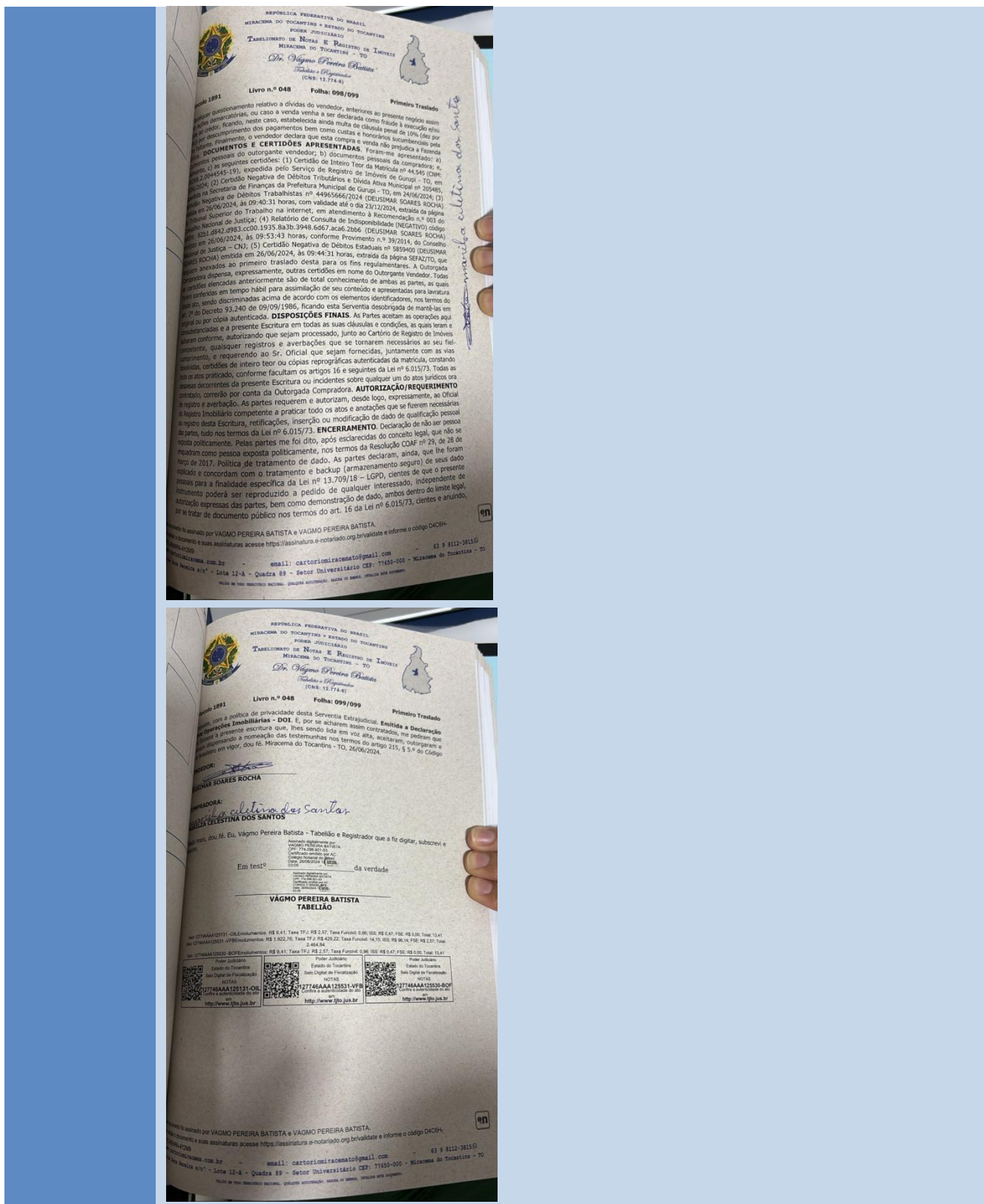
Relatório de Visita de Correição



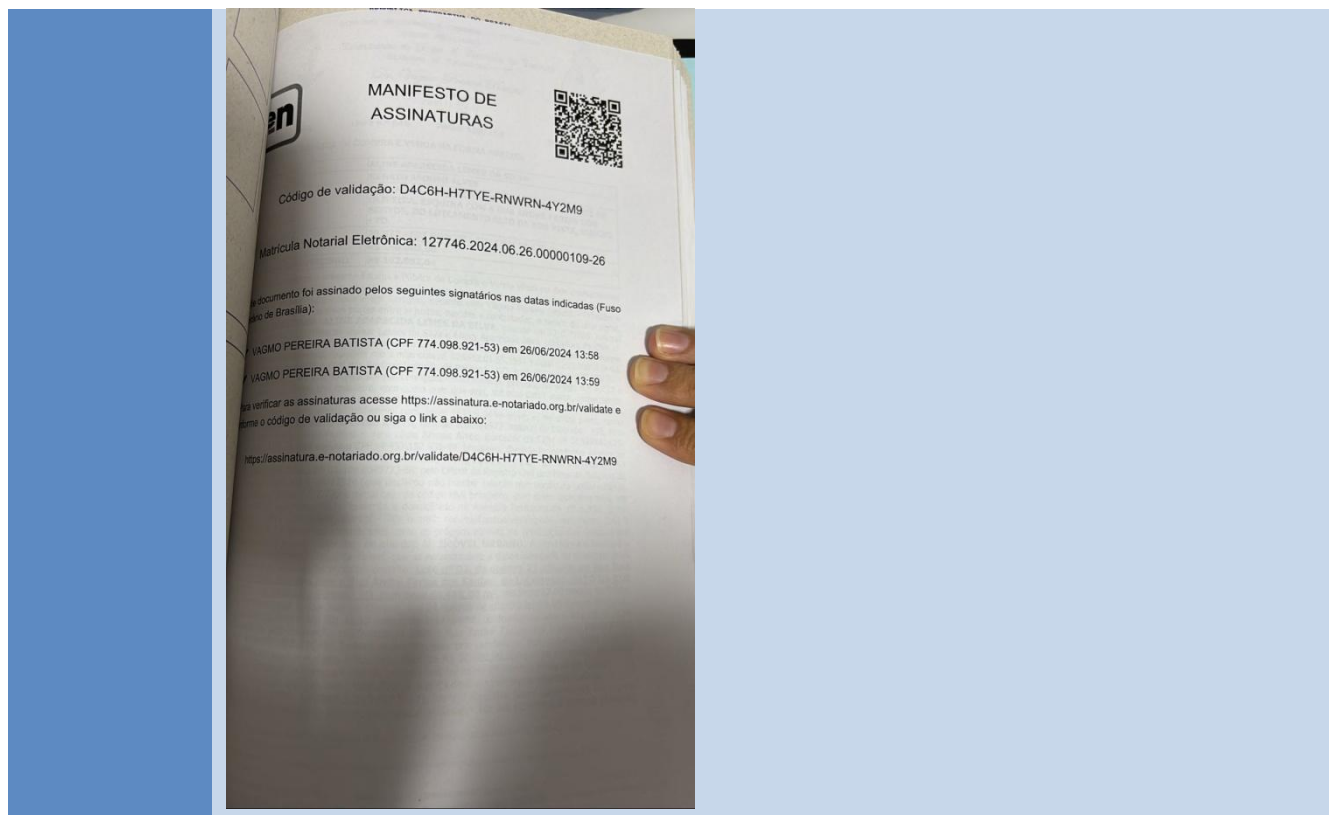


PODER JUDICIÁRIO CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA ESTADO DO TOCANTINS

Relatório de Visita de Correição



Relatório de Visita de Correição



TAB - Livro de Testamentos - Art. 421, IV do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 01 24/10/1991

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência	
	O cartório possui o referido livro, porém, não consta nenhum ato. Livro de testamento nº 01, abertura feita em 24 de outubro de 1991, tipo convencional. O Delegatário foi informado que deverá encerrar o livro 01, e quando surgir demanda, realizar a abertura no formato de folhas soltas.	

TAB - Livro de Procurações - Art. 421, V do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 51 01/02/2024

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais	
Observação 1	Ocorrência Último ato: Procuração que faz Marcelo Bonora e como procurador Ronaldo Márcio Guarda, Livro 51, Folha 128/129, Protocolo 2290, Selo n. 127746AAA131488 - MLF, constando de forma regular no sistema GISE.
Observação 2	Ocorrência 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 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. Para a verificação da veracidade das procurações apresentadas na serventia, o Delegatário se utiliza de ligações, CENSEC, E-Notariado e envio de E-mail. Além disso, verifica o selo no GISE, e faz comunicações via Comunica - GISE, quando serventias do território tocantinense, e também o Malote Digital e ligações telefônicas, quando de serventias de outros estados da federação.
Observação 3	Ocorrência Os atos analisados possuíam os seguintes selos de fiscalização: 127746AAA129073 - XEK, 127746AAA127710 - ZYE, 127746AAA127131 - KES, 127746AAA126424 - VWI, 127746AAA125120 - JUI, 127746AAA124026 - MAK e 127746AAA123217 - XIG. Do exame, não foram encontradas irregularidades.

TAB - Livro Substabelecimento - Art. 421, VI do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 06 01/02/2024

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Aclara-se que o livro em questão possui apenas um ato lavrado. Ato: Livro 06, fls. 001/002, Substabelecimento de Procuração Pública que faz José Henrique Figueira Soares, a favor de Josué Bordignon, selo n. 127746AAA122051 - OAV. Dados corretamente declarados no sistema GISE.	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	Ocorrência Os substabelecimentos são comunicados da mesma forma que ocorre com as procurações, sendo que o Delegatário utiliza-se de ligações, E-Notariado, Censec, Comunica-GISE, consulta de selos, Malote Digital e E-mail.
Observação 3	Ocorrência Anteriormente à assunção do Delegatário, verificou-se que nos Substabelecimentos não era constado o QR Code ao final dos atos, assim como não era gerado selo de comunicação à CENSEC. Todavia, o atual Delegatário tem observado a referida exigência.

TAB - Livro de Ata Notarial - Art. 421, VII do Provimento n. 3/2023/CGJUS-TO 01 01/02/2024

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência A serventia possui o referido livro de forma digital e física, contudo não consta nenhum ato, apenas termo de abertura datado de 01 de fevereiro de 2024. Sem apontamentos.	

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

Código	Descrição	Resposta
Comentários Gerais		
Observação 1	Ocorrência Última ficha: 8610, abertura em 23/10/2024, Bruno José de Barros Gondim, selo: 127746AAA131383 - AKK. Na ficha contém campo destinado ao nome da parte, CPF, CNH, protocolo, estado civil, telefone, endereço, nome do pai e da mãe, data de nascimento, nacionalidade, naturalidade, profissão, e-mail, assinaturas, nome do preposto responsável pelo ato, selo de protocolo e da abertura do cartão. O Cartório dispõe de coletor biométrico e Webcam para o cadastro dos	

Relatório de Visita de Correição

Observação 2	usuários.
	Ocorrência Por amostragem, constatou-se que a serventia mantém as fichas de reconhecimento de firma tanto em formato físico quanto digital, inseridas no sistema Nortorial, acompanhadas dos documentos pessoais. O acervo relativo a especialidade de reconhecimento de firma é armazenado de forma organizada.

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência O livro é escriturado no sistema de automação utilizado pela serventia, e é impresso o relatório mensal e devidamente arquivado em pasta com a devida separação. O livro conta com a informação da data do ato, discriminação da especialidade, emolumentos, taxas, e total receita e despesa. Sem apontamentos.	

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

Código	Descrição	Resposta
Observação 1	Comentários Gerais	
	Ocorrência Livro aberto em 01/02/2024, e não contém informações ainda de depósitos prévios.	

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

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

Relatório de Visita de Correição

Comentários Gerais

Ocorrência

Observação
1

O Cartório dispõe do livro em pasta, em que conta com o termo de abertura, bem como os termos das correições já realizadas na serventia, em ordem cronológica de sua realização.

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 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Miracema do Tocantins, 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