



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - FORO CENTRAL DE CURITIBA  
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA - PROCESSO ADMINISTRATIVO - PROJUDI CORREIÇÃO - PROJUDI  
Prefeito Rosaldo Gomes M. Leitão, s/n - 10º Andar - Curitiba/PR

Processo nº: 0001140-97.2023.8.16.7000

## Fiscalização

Serventia Correcionada: JAGUAPITA - REGISTRO DE IMOVEIS e  
JUÍZO ÚNICO DE JAGUAPITÃ - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### REGISTRO DE IMÓVEIS

<b>QUESTÃO / RESPOSTA</b>
<b>PARTE GERAL</b>
<b>DADOS ESTRUTURAIS</b>
<b>A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?</b> Sim
<b>A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> O agente delegado titular, recém- ingresso, informou:  "O antigo interino não cumpria todas as exigências do referido Provimento, sendo que o atual Oficial está organizando a estrutura de informática do cartório. Já adquiriu: a) um servidor DELL para funcionar de forma espelhada com o antigo servidor, b) novos computadores da marca Dell para os funcionários; c) scanners novos para digitalização do acervo/documentos. Também foi instalada uma segunda internet, para garantir estabilidade de conexão, e está pendente a aquisição de nobreaks, que tem alto custo, mas que estão no planejamento financeiro da Serventia".  Deverá elaborar cronograma de trabalho para adequação da sua infraestrutura, o qual será homologado e fiscalizado pelo juízo corregedor local.
<b>A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 134/2022CNJ?</b> Sim
<b>A serventia mantém afixado, em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, informativo contendo a seguinte mensagem em fonte Arial, tamanho 48: PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESTA SERVENTIA, VISITE DO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA DO FORO EXTRAJUDICIAL EM <a href="https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoesdasunidades">https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoesdasunidades</a> extrajudiciais, bem como, quando veicula informações ao público via internet (homepages</b>



/redes sociais CN, art. 6º), disponibiliza link de acesso ao Portal da Transparência (Of. Circular 162/2021)?

Não

**Determinação / Recomendação:**

Regularizar.

A serventia cumpre o disposto no Provimento 88 do CNJ, de modo a comunicar à Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras, as transações suspeitas a que alude o art. 5º da citada normativa? Em caso negativo, realizou-se o comunicado negativo à CGJ até o dia 10 dos meses de janeiro e julho, nos moldes do art. 17 da normativa?

Sim

**LIVRO DE VISITAS E INSPEÇÕES**

O livro de Visitas e Inspeções está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ, Código de Normas, bem como o contido no SEI nº 002940668.2015.8.16.6000 (Despacho GC 0219541)?

Sim

**LIVRO DE RECEITAS E DESPESAS**

O livro de Receitas e Despesas está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?

Sim

**LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO**

O livro de Controle de Depósito Prévio está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?

Não

**Determinação / Recomendação:**

No controle das importâncias recebidas a esse título, deverá indicar o número do protocolo, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultante da prática do ato solicitado, ou, conforme o caso, da data da devolução do valor depositado, quando o ato não for praticado, nos termos do art. 4º do Provimento 45/CNJ e Art. 19 do CNFE. Justificar e observar doravante.

Promoveu a abertura da conta bancária denominada Poder Judiciário depósito prévio? (art. 656CE)

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

Deverá atualizar o número da conta perante o Sistema Hércules, com consequente informação à Corregedoria local.

**PARTE ESPECÍFICA**



**DA CENTRAL ELETRÔNICA**

**Verificouse regularidade no atendimento dos serviços prestados na plataforma SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do ONR?**

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Módulo de correição online indisponível no momento da consulta.

Deverá o Agente Delegado observar, com o necessário rigor, o atendimento dos serviços solicitados nos prazos legais e normativos atinentes a cada requerimento.

**Verificouse regularidade na data de envio e controle de arquivo BDL Banco de Dados Light para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados?**

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Deverá o Agente Delegado observar, com o necessário rigor, o envio do arquivo BDL Banco de Dados Light para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados no prazo normativo estabelecido.

**Após análise dos relatórios mensais da escrituração de despesa no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, bem como dos comprovantes de pagamento, verificouse regularidade dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI?**

Sim

**LIVRO Nº 01 PROTOCOLO**

**O livro em uso possui escrituração informatizada?**

Sim

**O livro contém encerramento diário com a indicação da quantidade de títulos prenotados (CN, art. 532)?**

Sim

**O livro protocolo preenche os requisitos do CN, art. 531, contendo: I no averso de cada folha à direita do topo, será mencionado o ano em curso; II indicarseá o número de ordem dos lançamentos ou prenotações que começará de 1 (um) e seguirá infinitamente, nos livros de mesma espécie, sem interrupção; III na especificação da data poderão ser indicados somente o dia e o mês de lançamento; IV o nome do apresentante deverá ser grafado por extenso; V na coluna natureza formal do título assentarseá, de modo claro, ainda que abreviado, a natureza do ato que encerra (alteração do estado civil, cancelamento de penhor, construção ou demolição, quitação de hipoteca, penhora, etc.) e, conforme a hipótese permita um ou outro, se público ou particular o título, evitando, de qualquer modo, expressões redundantes ou que nada ou pouco esclareçam por si sós, como, por exemplo, cancelamento, averbação ou mandado; VI na coluna dos atos que formalizar, o Registrador mencionará resumidamente o ato praticado, indicando também a base de cálculo e o valor do FUNREJUS recolhido nas hipóteses que o pagamento ocorrer no ato do Registro?**

Sim



**O serviço está observando o prazo da validade da prenotação de vinte (20) dias, contados da protocolização do título (CN, art. 536, e LRP, art. 205)?**

Sim

**Protocolizado o título, efetua o registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, observadas as exceções do art. 188, LRP?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

A exemplo do recibo de prenotação nº 7068, verificou-se que o serviço noticia a data prevista para prática do ato em prazo superior ao estabelecido no art. 188 da Lei de Registros Públicos, com a redação dada pela Lei n. 14. 382/2022. Regularizar e observar doravante os novos prazos estabelecidos.

**As eventuais exigências são apresentadas de uma só vez, de maneira clara e objetiva (CN, art. 535, inc. IV), através da nota de diligência?**

Sim

**LIVRO nº 02 REGISTRO GERAL MATRÍCULAS**

**Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente em invólucros plásticos transparentes?**

Sim

**Nas matrículas (livro 2) apresentadas pela Serventia, constam os seguintes requisitos: a) ao número de ordem (infinito); b) data do protocolo; c) identificação do imóvel rural ou urbano (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 3, alíneas a e b); d) nome, domicílio e nacionalidade do proprietário (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 4, letra a), bem como, se for o caso, os dados da pessoa jurídica (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 4, letra b); e) número do registro anterior.**

Sim

**Nos registros das matrículas no livro 2 constam os seguintes requisitos: a) data do protocolo; b) nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor; c) o título da transmissão ou de ônus (escritura de compra e venda ou hipoteca); d) forma do título, sua procedência e caracterização; e) valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros se houver; f) o valor dos emolumentos em reais e VRC?**

Sim

**ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM**

**CONSTRUÇÃO**

**Protocolo nº**

74. 841

**Averbação nº**



Av- 3/4. 907- A
<b>Apresentou CND do INSS, para imóveis acima de 70 metros quadrados?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim com Observação
<b>Determinação / Recomendação:</b> A despeito da regular cobrança, verificouse a ausência de indicação do valor da construção no requerimento, conforme orientação contida no item 3 do Of. circ. 01/2018DATFUNREJUS, que dispôs: Assim, cabe a parte interessada indicar o valor do título do imóvel ou da obrigação no momento da lavratura do ato, fornecendo elemento quantitativo suficiente para identificação da base de cálculo da taxa FUNREJUS. Justificar o observar doravante.
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Verificou- se atraso no prazo para emissão da nota de diligência (DR nº 29, de 17/03/2023) , e consequentemente do registro, conforme extrato de andamento do protocolo (74. 841, de 07/03 /2023) apresentado.  Deverá o Agente Delegado justificar à consideração do Dr. Juiz Corregedor local o atraso ocorrido, bem como observar doravante, com rigor, as regras estabelecidas no art. 188 da Lei de Registros Públicos, com a redação dada pela Lei n. 14. 382/2022.
<b>FORMAL DE PARTILHA (judicial)</b>
<b>Protocolo nº</b> 73. 572
<b>Registro nº</b> R- 2/2. 870
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá justificar o ocorrido e regularizar.
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Ou solicitou a inclusão destes</b>



**últimos em conta de cálculo judicial?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**PENHORA**

**Protocolo nº**

74. 715

**Registro nº**

R- 9/1. 359

**Para os registros de Penhoras, Arrestos ou Sequestros, em que não é exigido o recolhimento antecipado de custas e dos valores devidos ao FUNREJUS, o(a) Sr.(a) Registrador(a) vem solicitando aos respectivos Juízos a inclusão de tais valores na conta de liquidação, inclusive consignando no registro tal fato?**

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Sem amostragem. Observar doravante.

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá justificar o ocorrido e regularizar.

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Protocolo nº**

74. 819

**Registro da transferência nº**

R- 2/14. 909

**Registro da alienação fiduciária nº**



R- 3/14. 909
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado, com observações
<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento em razão da metragem do imóvel.
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá justificar o ocorrido e regularizar.
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 74. 283
<b>Registro nº</b> R- 4/7. 449
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá justificar o ocorrido e regularizar.
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá justificar o ocorrido e regularizar.
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade</b>



**do procedimento realizado?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem da Consolidação da Propriedade, constatouse irregularidade técnica da lavratura do ato, praticado como ato de registro. Contudo, conforme expressamente previsto no art. 26, § 6º da Lei 9. 514/1997, o ato de Consolidação da Propriedade é de averbação. Sendo assim, deverá retificar o ato para constar como averbação e regularizar a matrícula.

**COBRANÇA DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Pela amostragem, constatouse a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior.

Frisese que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

**DEMOLIÇÃO**

**Protocolo nº**

73. 736

**Averbação nº**

Av- 2/8. 311

**Apresentou a CND do INSS?**

Sim

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?**

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

A despeito da regular cobrança, verificouse a ausência de indicação do valor da demolição no requerimento, conforme orientação contida no item 3 do Of. circ. 01/2018DATFUNREJUS, que dispôs: Assim, cabe a parte interessada indicar o valor do título do imóvel ou da obrigação no momento da lavratura do ato, fornecendo elemento quantitativo suficiente para identificação da base de cálculo da taxa FUNREJUS. Justificar o observar doravante.

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

COBRANÇA DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Pela amostragem, constatouse a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior.

Frisese que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

Demolição Pelas amostragens, constatouse cobrança irregular, a maior. A base legal para cobrança da averbação de demolição é o item II, a da Tabela XIII, e não item XIII, b, como praticado.

### **GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

**Protocolo nº**

74. 623

**Matrícula encerrada nº**

817 e 2. 974

**Nova matrícula nº**

15. 004

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

De acordo com o manual do FUNREJUS, Somente estão sujeitas ao recolhimento da taxa de 0, 2 % sobre o ato, quando importarem em aumento substancial do VALOR do imóvel (Lei 6015/73, arts. 212 e 213, art. 645 e seguintes do Código de Normas e item 6 da Instrução Normativa 01/99), decorrente do aumento significativo da área, por exemplo a área constante da matrícula é X e a levantada na medição é X acrescido de trinta por cento (30 %) ou mais, sendo cobrado a Taxa do FUNREJUS única e exclusivamente sobre a diferença do valor original para o novo valor obtido com o acréscimo da área (conforme JTJ volume 177 página 122). Se não importar em aumento substancial da área, deverá ser cobrada a taxa de 25 % sobre os emolumentos por tratar de ato sem expressão econômica.

Deverá regularizar (observado o devido valor da base de cálculo, conforme apontamento abaixo referente à cobrança de emolumentos) e apresentar a respectiva guia ao juízo corregedor local

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**



Não

**Determinação / Recomendação:**

Considerando a base de cálculo apresentada no protocolo (ITR - Valor da terra nua tributável - R\$ 630. 238, 76), verificou- se cobrança de emolumentos a menor, em desacordo com os termos da IN 09/2004 e nota 11 da tabela IX do Cível. Observar doravante.

Deverá justificar, também, a ausência de assinaturas das partes no requerimento, em descumprimento ao contido no art. 505 do CNFE, conforme digitalização do requerimento enviado para correição.

**USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL**

**Protocolo nº**  
sem ocorrência

**Matrícula encerrada/originária nº**

**Nova matrícula nº**

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**  
Prejudicado

**Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?**  
Prejudicado

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**  
Prejudicado

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**  
Prejudicado

**Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**  
Prejudicado

**MULTIPROPRIEDADE (L13.777/18 e CC, arts. 1358B e ss.)**

**Protocolo nº**  
sem ocorrência

**Matrícula do imóvel nº**

**Matrículas das frações de tempo nº**



<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Prejudicado
<b>Apresentou a competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358F a 1358H)?</b> Prejudicado
<b>Além da matrícula do imóvel, há matrículas individualizadas por fração de tempo de cada um dos multiproprietários (LRP, art. 176, item 6 e § 10)?</b> Prejudicado
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo n°</b> sem ocorrência
<b>Registro n°</b>
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>LIVRO n° 03 REGISTRO AUXILIAR</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente céduem</b>



**invólucros plásticos transparentes?**

Sim

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

**Protocolo nº**

74. 934 e 74. 860

**Registro nº**

R- 8/5. 815 e R- 4/6. 555

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Isento, em razão da modalidade da garantia (alienação fiduciária).

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Para as cédulas de crédito bancário, sem a especificação da destinação dos recursos, vem exigindo o recolhimento dos valores devidos ao FUNREJUS?**

Sim

**O registro da garantia foi efetuada no(s) livro(s) adequados (CN, art. 556)?**

Sim

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA**

**Protocolo nº**

74. 930

**Registro nº**

Av- 2/11. 415 e RA- 11. 651

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Para as cédulas rurais, vem observando o prazo de três (03) dias para efetuar os registros e as averbações posteriores (inclusive para os cancelamentos e aditamentos), nos termos do artigo 38, caput, do Decretolei nº 167/1967, Lei nº 10931/2004 e CN, art. 536, §7º?**

Não



**Determinação / Recomendação:**

Deverá justificar o ocorrido e observar doravante.

**Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?**

Sim

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**PACTO ANTENUPCIAL**

**Protocolo nº**

74. 495

**Registro nº**

RA- 11. 617

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá justificar o ocorrido e regularizar.

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

COBRANÇA DE CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Pela amostragem, constatouse a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior.

Frisese que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**



<b>Protocolo nº</b> sem ocorrência
<b>Registro nº</b>
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>LIVRO nº 04 INDICADOR REAL</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?</b> Sim
<b>LIVRO nº 05 INDICADOR PESSOAL</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?</b> Sim
<b>Anota no indicador pessoal a circunstância da parte ser casada ou viver em união estável, com a abertura também de ficha com nome do respectivo cônjuge (CN, art. 487, §2º)?</b> Sim
<b>Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)?</b> Sim
<b>Vem cumprindo o determinado pelo CNJ, Provimento nº 39, arts. 7 e 14, quanto a obrigatoriedade de consulta diária à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, inclusive para a prática dos atos de ofício?</b> Sim
<b>RECEPÇÃO DE TÍTULOS</b>
<b>O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?</b>



Não

**Determinação / Recomendação:**

Livro não apresentado, sob a seguinte justificativa: "O antigo interino não mantinha Livro de Recepção de Títulos e Arquivo de Requerimentos, seja físico ou digital. O atual Oficial criou o Livro de Recepção de Títulos e o Arquivo de Requerimentos, ambos de

forma digital (dentro do Sistema Mactus), mas que ainda não possuem nenhum ato lançado, por não ter dado entrada nesta Serventia, até o presente momento, nenhum pedido de exame e cálculo".

Observar doravante a adequada e oportuna escrituração.

**ARQUIVO DE REQUERIMENTOS**

**O arquivo de requerimentos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Livro não apresentado, sob a seguinte justificativa: "O antigo interino não mantinha Livro de Recepção de Títulos e Arquivo de Requerimentos, seja físico ou digital. O atual Oficial criou o Livro de Recepção de Títulos e o Arquivo de Requerimentos, ambos de

forma digital (dentro do Sistema Mactus), mas que ainda não possuem nenhum ato lançado, por não ter dado entrada nesta Serventia, até o presente momento, nenhum pedido de exame e cálculo".

Observar doravante a adequada e oportuna escrituração.

**LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS**

**O livro de registro de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros está em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá encerrar o livro manuscrito em uso e providenciar a abertura de novo informatizado.

**COMUNICAÇÕES AO INCRA**

**Os comunicados ao Incra estão em consonância com o disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?**

Sim

**DILIGÊNCIA REGISTRAL**

**Os arquivos das diligências registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**



Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem (DR nº 52 a 56), verificou-se não haver advertência a respeito do prazo restante para o cumprimento das exigências formuladas, observação da hipótese de cancelamento dos efeitos da prenotação e, ainda, expressa menção aos termos do art. 198 da Lei de Registros Públicos, no que diz respeito à possibilidade de declaração de dúvida ao juízo dos Registros Públicos competente, arcando o interessado com as custas pertinentes em caso de improcedência da declaração.

Observar doravante.

**ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS**

**Os arquivos de guias recolhidas do Funrejus estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL**

**Os arquivos de declarações de operações imobiliárias estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL**

**Os arquivos de cédulas estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS**

**Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA**

**Os arquivos de comunicações de abertura de matrícula estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Deverá apresentar ao juízo correitor do foro extrajudicial para verificação.

**CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS**



**Os arquivos das certidões negativas de débito estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAS**

**Os arquivos das retificações administrativas registras estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR**

**Os arquivos dos títulos lavrados por instrumento particular estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E LOTEAMENTOS**

**A Serventia inspecionada armazena os arquivos relacionados às incorporações imobiliárias art. 32, da Lei n. 4.591/64?**

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

O agente delegado titular informou: "O antigo interino não possuía arquivo de loteamentos e incorporações imobiliárias e o atual Oficial

começou a separar e tentar organizar as pastas dos loteamentos que está encontrando misturados com outros documentos. Considerando o grande volume de documentos para organizar, o arquivo de loteamentos e demais documentos do cartório ainda estão em processo de organização".

Deverá promover a integral regularização dos arquivos.

**A Serventia inspecionada armazena os arquivos relacionados aos loteamentos art. 18 da Lei Federal 6.766/79?**

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

O agente delegado titular informou: "O antigo interino não possuía arquivo de loteamentos e incorporações imobiliárias e o atual Oficial

começou a separar e tentar organizar as pastas dos loteamentos que está encontrando misturados com outros documentos. Considerando o grande volume de documentos para organizar, o arquivo de loteamentos e demais documentos do cartório ainda estão em processo de organização".

Deverá promover a integral regularização dos arquivos.

**DAS DETERMINAÇÕES REGISTRADAS EM ATA DA CORREIÇÃO ANTERIOR**

**As irregularidades encontradas na correição anterior foram sanadas?**

Sim



**ENCERRAMENTO**

**DETERMINAÇÕES AO AGENTE DELEGADO**

**Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas.**

**Concedemse trinta (30) dias para a efetiva revisão e regularização do que apontado neste relatório, com juntada de certidão de regularidade item a item.**

**OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES**

**DETERMINAÇÕES AO JUIZ CORREGEDOR**

**Proceder à aferição pessoal da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correicional.**

**Em sessenta (60) dias anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas.**

**OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES**

**Declarando encerrada a Correição, e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, sendo encaminhada uma via ao(à) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito Corregedor(a) do Foro Extrajudicial da Comarca.**

**CONCLUSÕES FINAIS**

**Observações**

**Determinações Gerais**

**CORREGEDORIA- GERAL DA JUSTIÇA: À Supervisão Administrativa, para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta.**

**APONTAMENTOS FINAIS**



Curitiba, 13 de julho de 2023.

**DESEMBARGADOR ROBERTO ANTONIO MASSARO CORREGEDOR DA JUSTIÇA**  
**Corregedor da Justiça**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J83B DDCNE SFCLH 2VFAD

