



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: 0005262-56.2023.8.16.7000

Fiscalização

Serventia Correccionada: SAO MATEUS DO SUL - REGISTRO DE IMOVEIS e
VARA CÍVEL E ANEXOS DE SÃO MATEUS DO SUL - PROCEDIMENTO
ADMINISTRATIVO

REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO / RESPOSTA
PARTE GERAL
DADOS ESTRUTURAIS
A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas? Sim
A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018? Não
Determinação / Recomendação: De acordo com o Provimento 74/2018 do CNJ, é pré-requisito dos padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro a existência de "Local técnico com refrigeração compatível com a quantidade de equipamentos e metragem", o que não foi devidamente atendido. Regularizar.
A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 134/2022CNJ? Sim com Observação
Determinação / Recomendação: 1) O agente delegado informou a contratação de empresa especializada para implementação. 2) Observar doravante que a implementação do Provimento 134 congrega o cumprimento de diversas providências, além das já adotadas, a exemplo do estabelecido nos incisos do art. 6º: I nomear encarregado pela proteção de dados;



- II mapear as atividades de tratamento e realizar seu registro;
- III elaborar relatório de impacto sobre suas atividades, na medida em que o risco das atividades o faça necessário;
- IV adotar medidas de transparência aos usuários sobre o tratamento de dados pessoais;
- V definir e implementar Política de Segurança da Informação;
- VI definir e implementar Política Interna de Privacidade e Proteção de Dados;
- VII criar procedimentos internos eficazes, gratuitos, e de fácil acesso para atendimento aos direitos dos titulares;
- VIII zelar para que terceiros contratados estejam em conformidade com a LGPD, questionando- os sobre sua adequação e revisando cláusulas de contratação para que incluam previsões sobre proteção de dados pessoais; e
- IX treinar e capacitar os prepostos";

3) Além disso, e do cumprimento dos artigos 7º e seguintes, observar doravante a necessidade de divulgação de informações relacionadas ao Provimento 134:

"Art. 18. Deverão ser divulgadas em local de fácil visualização e consulta

pelo público as informações básicas a respeito dos dados pessoais e procedimentos de tratamento, os direitos dos titulares dos dados, o canal de atendimento disponibilizado aos titulares de dados para que exerçam seus direitos e os dados de qualificação do encarregado, com nome, endereço, e meios de contato.

Art. 19. Deverão ser disponibilizadas pelos responsáveis pelas serventias informações adequadas a respeito dos procedimentos de tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 9º da LGPD, por meio de:

- I aviso de privacidade e proteção de dados;
- II avisos de cookies no portal de cada serventia, se houver; e
- III aviso de privacidade para navegação no website da serventia, se houver. "

Regularizar.

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 <https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoesdasunidades> extrajudiciais, bem como, quando veicula informações ao público via internet (homepages/redes sociais CN, art. 6º), disponibiliza link de acesso ao Portal da Transparência (Of. Circular 162/2021)?

Sim

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?

Sim

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

Sim

PARTE ESPECÍFICA

DA CENTRAL ELETRÔNICA

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

Sim

Verificouse regularidade na data de envio e controle de arquivo BDL Banco de Dados Light



para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados?

Sim

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?

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou-se que os recolhimentos de todas as guias do período foram realizados a menor. Utilizou-se a base de cálculo o valor do resultado líquido da apuração mensal, ao passo que o parágrafo segundo do artigo 3º do Provimento 115 do CNJ estabelece que "A cota de participação corresponde a 0,8% (oito décimos por cento) dos emolumentos brutos percebidos pelos atos praticados no serviço do registro de imóveis da respectiva serventia".

Deverá regularizar o recolhimento complementar de todas as guias desde a implementação da referida taxa (MAR/21), e apresentar os comprovantes de pagamento ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

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 com Observação

Determinação / Recomendação:

Protocolos sem indicação de ocorrência além do prazo legal: (i) nº 97.754, de 29.05.2023; (ii) 98.387, 98.388 e 98.394, de 17.07.2023; (iii) 98.517, de 24.07.2023.

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?



Sim

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 com Observação

Determinação / Recomendação:

1. Foram examinadas, por amostragem, as seguintes notas de diligência registral (cujas cópias ficam integrando a presente ata): a) nº 880, de 20. 04. 2023 e nº 1. 307, de 14. 06. 2023 (referentes aos Protocolos nº 97. 204, de 06. 04. 2023 e nº 97. 804, de 31. 05. 2023); b) nº 1. 261, de 1º. 06. 2023 e nº 1. 744, de 21. 07. 2023 (referentes aos protocolos nº nº 97. 745, de 26. 05. 2023 e nº 98. 386, de 17. 07. 2023); c) nº 685, de 31. 03. 2023 e nº 1530, de 30. 06. 2023 (referentes aos protocolos nº 96. 973, de 20. 03. 2023; nº nº 98. 032, de 21. 06. 2023 e nº 98. 384, de 17. 07. 2023); d) nº 1. 268, de 28. 07. 2022 e nº 1. 742, de 21. 07. 2023 (referentes aos protocolos nº nº 93. 994, de 22. 07. 2022 e nº 98. 380, de 17. 07. 2023); e) nº 607, de 22. 03. 2023; nº 1. 262, de 01. 06. 2023; nº 1. 464, de 26. 06. 2023 e nº 1. 869, de 02. 08. 2023 (referentes aos protocolos nº nº 97. 956, de 16. 03. 2023; nº 97. 746, de 26. 05. 2023; nº 98. 025, de 20. 06. 2023; nº 98. 598, em 27. 07. 2023 e nº 98. 828, de 10. 08. 2023); f) nº 975, de 04. 05. 2023; nº 1. 276, de 02. 06. 2023 e nº 1455, de 23. 06. 2023 (referentes aos protocolos nº nº 97. 730, de 18. 04. 2023; 97. 762, de 29. 05. 2023; nº 98. 007, de 19. 06. 2023 e nº 98. 297, de 11. 07. 2023); g) nº 245, de 08. 02. 2023; nº 966, de 03. 05. 2023 e nº 1123, de 19. 05. 2023 (referentes aos protocolos nº 96. 489, de 02. 02. 2023; nº 97. 319, de 17. 04. 2023 e nº 97. 523, de 08. 05. 2023); h) nº 112, de 18. 01. 2023 e nº 217, de 02. 02. 2023 (referentes aos protocolos nº 96. 281, de 12. 01. 2023; nº 96. 427, de 27. 01. 2023 e nº 96. 636, de 13. 02. 2023); i) nº 2. 484, de 20. 12. 2022 e nº 423, de 1º. 03. 2023 (referentes aos protocolos nº 95. 904, de 07. 12. 2022 e nº 96. 637, de 13. 02. 2023); j) nº 2. 480, de 20. 12. 2022; nº 230, de 06. 06. 02. 2023 e nº 718, de 04. 04. 2023 (referentes aos protocolos nº 95. 898, de 07. 12. 2022; nº 96. 387, de 24. 01. 2023 e nº 97. 015, de 22. 03. 2023).

2. Verificou- se que quase na integralidade dos casos a reiteração das notas de diligências decorreu do cumprimento incompleto das exigências anteriores.

3. Observar o inciso IV do art. 535 com rigor, para que a exigências sejam formuladas de uma só vez, articuladamente, por escrito e de forma clara e objetiva, de maneira que favoreça o pronto entendimento pelo usuário a forma de cumprimento e aperfeiçoamento do ato.

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

96. 521

Averbação nº

Av- 12/21. 625

Apresentou CND do INSS, para imóveis acima de 70 metros quadrados?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:

Isento em razão da metragem.

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Verificou- se no recibo de prenotação nº 19. 589 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.

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

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Verificadas a notas de diligência registral 2492/2022, 16/2023, 55/2023, 144/2023 e 272/2023. Todas as subsequentes à primeira nota emitida foram emitidas para reiterar o cumprimento das exigências iniciais. Regulares, portanto.

FORMAL DE PARTILHA (judicial)

Protocolo nº



92. 514
Registro nº R- 4/8. 267
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal? Sim
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Ou solicitou a inclusão destes últimos em conta de cálculo judicial? Sim com Observação
Determinação / Recomendação: Verificou- se no recibo de prenotação nº 16. 723 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.
Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado? Sim com Observação
Determinação / Recomendação: Verificada a emissão de uma única nota de exigência, 381/2022, para o protocolo, exigindo certidão atualizada de certidão de casamento.
PENHORA
Protocolo nº 96. 793 e 97. 113
Registro nº R- 12/1. 396 e R- 8/1. 050
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? Não
Determinação / Recomendação: Para o ato R- 12/1. 396, verificou- se ausência de envio do ofício de solicitação. Justificar e regularizar.
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim



Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Verificou- se no recibo de prenotação nº 20. 009 e 20. 209 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.

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

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se ausência de menção quantos aos emolumentos devidos/diferidos para o ato R- 12/1. 396. Justificar e regularizar.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº

97. 107

Registro da transferência nº

R- 9/21. 847

Registro da alienação fiduciária nº

R- 10/21. 847

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?

Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Verificou- se no recibo de prenotação nº 19. 909 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.

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

Sim

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº

95. 774

Registro nº

R- 6/2. 327

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?

Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Verificou- se no recibo de prenotação nº 19. 451 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.

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

Sim

DEMOLIÇÃO

Protocolo nº

96. 383

Averbação nº

Av- 10/1. 445

Apresentou a CND do INSS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim



Apresentou a guia quitada do FUNREJUS? Não
Determinação / Recomendação: 1) 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 ocorrido, regularizar a complementação da guia, pois recolhido apenas sob a alíquota de 25 %, bem como observar doravante a orientação.
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim com Observação
Determinação / Recomendação: Verificou- se no recibo de prenotação nº 19. 751 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.
Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado? Sim
GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA
Protocolo nº 94. 301
Matrícula encerrada nº 7. 178
Nova matrícula nº 24. 077
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim com Observação
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".



Para o ato analisado na amostragem, o aumento foi inferior a 30 % e a cobrança foi realizada a maior, considerada a base de cálculo utilizada e a alíquota de 0, 2 %. Justificar, regularizar e observar doravante.

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:

Verificou-se a ausência de intimação de um dos confrontantes do imóvel retificado, bem como o descumprimento dos parágrafos 2º a 5º do inciso II, art. 213, da LRP. O registro foi realizado, sem menção da ocorrência. Deverá justificar o ocorrido.

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 n°
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Prejudicado
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal? Prejudicado
Apresentou a competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358F a 1358H)? Prejudicado
Além da matrícula do imóvel, há matrículas individualizadas por fração de tempo de cada um dos multiproprietários (LRP, art. 176, item 6 e § 10)? Prejudicado
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Prejudicado
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Prejudicado
Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado? Prejudicado
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO
Protocolo n° 93. 178, de 18/05/2022
Registro n° R10/20. 783 e RA 14. 761
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim
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? Sim



LIVRO nº 03 REGISTRO AUXILIAR

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

Sim

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Protocolo nº

94. 363 e 94. 519

Registro nº

Av- 6/16. 927, RA 14. 809 e R- 13/9. 440

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:

Isento - finalidade rural.

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?

Não

Determinação / Recomendação:

Para o Av- 6/16. 927, verificou-se cobrança de emolumentos a menor, de acordo com item VII da tabela XIII, em 63 VRC. Observar doravante o contido no item II, "d" da tabela XIII - 315 VRC.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA

Protocolo nº

96. 829

Registro nº

RA 14917



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? Sim
Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)? Prejudicado
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: Para o Av- 16/19. 184, verificou- se cobrança de emolumentos a menor, de acordo com item VII da tabela XIII, em 63 VRC. Observar doravante o contido no item II, "d" da tabela XIII - 315 VRC.
PACTO ANTENUPCIAL
Protocolo nº 97. 828
Registro nº RA 14. 936
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim
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? Sim
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO
Protocolo nº 93. 178, de 18/05/2022



Registro nº RA 14. 761
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim
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? Sim
LIVRO nº 04 INDICADOR REAL
Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)? Sim
LIVRO nº 05 INDICADOR PESSOAL
Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)? Sim
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)? Sim
Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)? Sim
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? Sim
RECEPÇÃO DE TÍTULOS
O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim
ARQUIVO DE REQUERIMENTOS



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

Sim

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?

Sim

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?

Sim

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 com Observação

Determinação / Recomendação:

Verificou-se que no requerimento firmado no protocolo 98. 553, a assinatura do apresentante não atendeu os requisitos estabelecidos na procuração firmada pelo agente bancário. Justificar e observar doravante, com rigor, os poderes estabelecidos nos atos constitutivos e mandatos apresentados.

COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA

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

Sim

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

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

Sim

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.

1. Deverá o Dr. Juiz Corregedor anexar os documentos referentes Serviço Distrital de Fluviópolis apresentados pelo agente delegado aos procedimentos porventura em curso, ou, quando não, adotar as providências necessárias à eventual apuração de irregularidades, de tudo comunicada a Corregedoria de Justiça.

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

OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES

Pelo agente delegado foram apresentadas cópias dos seguintes atos notariais praticados pelo Serviço Distrital de Fluviópolis:

- (i) escritura de inventário e cessão de direitos hereditários (L. 73- N/f. 169- 170v);
- (ii) escritura de compra e venda (L. 73- N/f. 20- 21);
- (iii) escritura de inventário e cessão de direitos hereditários (L. 72- N/f. 169- 171);
- (iv) escritura de inventário e cessão de direitos hereditários (L. 74- N/f. 14- 15v);
- (v) escritura de cessão de direitos de meação (L. 74- N/f. 12- 13);
- (vi) escritura de doação com reserva de usufruto (L. 46- N/f. 195- 196) e escritura de rratificação (L. 57- N/f. 88);
- (vii) escritura de compra e venda (Livro 55- N/f. 6- 7);
- (viii) certidões de registro de casamento (matrículas nº 107375. 01. 55. 2020. 2. 00101. 031. 0026964. 87 e 082818. 01. 55. 2019. 2. 00028. 105. 0007225. 59) , certidão negativa e certidão proveniente do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Itajaí/SC (l. 539, f. 92);



(ix) escritura declaratória de imóvel rural (L. 79- N, f. 193/194v), escrituras de rerratificação (L. 80- N/f. 196- 196v; L. 82- N, f. 105/105v) e documentos;

(x) escritura de compra e venda (L. 69- N, f, 85/86) e documentos;

(xi) escritura de rerratificação (L. 56- N, f. 28/28v);

(xii) escritura de compra e venda (L. 53- N, f. 194- 194v).

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

I. AGENTE DELEGADO:1. Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas. 2. Concedem- se trinta (30) dias para a efetiva revisão e regularização do que apontado neste relatório, com juntada de certidão de regularidade item a item. II. JUÍZO CORREGEDOR:1. O Magistrado deverá proceder à aferição pessoal da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correicional no sistema Projudi. 2. Em sessenta (60) dias deverá anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas. A juntada das certidões de regularização e demais documentos deve ser executada neste processo, dispensando-se a comunicação via Mensageiro ou SEI. III. CORREGEDORIA- GERAL DA JUSTIÇA:À Supervisão Administrativa, para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata. IV - CONCLUSÃO: Declarando encerrada a Correição pelo Corregedor- Geral da Justiça e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, sendo encaminhada uma via ao Doutor(a) Juiz(a) de Direito Corregedor(a) da Comarca.

APONTAMENTOS FINAIS

Curitiba, 15 de setembro de 2023.

DESEMBARGADOR ROBERTO ANTONIO MASSARO CORREGEDOR DA JUSTIÇA
Corregedor da Justiça

