

Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

ATA DE CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA

ORDEM DE SERVIÇO n° 35/2017

COMARCA: PIRAQUARA

SERVENTIA: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 08/06/2017

EQUIPE CORRECIONAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA: Des. ROGÉRIO KANAYAMA

JUÍZES AUXILIARES:

- Dr. Mário Dittrich Bilieri

ASSESSORES CORRECIONAIS:

- Eduardo Bueno de Oliveira

- Hélcio José Vidotti

- Jorge Luiz Gomes Macedo

- Luiz Fernando Altheia Molinari

JUÍZA DE DIREITO CORREGEDORA DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA

Dra. CAROLINE VIEIRA DE ANDRADE MATTAR

AGENTE DELEGADO

Titular: Francisco José Barbosa Nobre

Decreto Judiciário n.º 100/2009

DADOS CADASTRAIS

Dados enviados pelo Sr. Agente Delegado:



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

Data de Nascimento: 19/03/1958

Decreto Judiciário nº 100/2009, publicado em 04/02/2009

1º Escrevente(s) Substituto(s): RITA DE CASSIA LINHARES DE CARVALHO NOBRE

Escolaridade: Bacharel em Direito

Data de Nascimento: 12/06/1977

Portaria nº 05/2009, desde 04/06/2009

2º Escrevente(s) Substituto(s): PAULO BANHOS DOELL

Escolaridade: Superior completo

Data de Nascimento: 19/08/1957

Portaria nº 06/2009, desde 04/06/2009

3º Escrevente(s) Substituto(s): IRIA ZESCHAU

Escolaridade: Bacharel em Direito

Data de Nascimento: 22/09/1974

Portaria nº 02/2002, desde 15/04/2002

Escrevente(s) indicado(s): MARIA ZITA KOVAŁSKI FIGUEIREDO

Escolaridade: 2º grau completo
Data de Nascimento: 28/08/1971

Portaria nº 28/2012, desde 14/12/2012 Escrevente(s) indicado(s): RUTE ESTEFANI Escolaridade: 2º grau completo

Titular: FRANCISCO JOSÉ BARBOSA NOBRE Escolaridade: Bacharel em Direito - Especialista

Escolaridade: 2º grau completo
Data de Nascimento: 12/04/1973
Portaria nº 12/2012, desde 02/07/2012
Escrevente(s) indicado(s): ELAINE BLANSKI

Escolaridade: Superior completo Data de Nascimento: 08/11/1988 Portaria nº 18/2013, desde 07/08/2013

Empregados (CLT): DANIEL ESTEFANI PALOMA MATOS SARAIVA

TEREZINHA APARECIDA VIDAL DE SOUZA

Endereço do Cartório:

Avenida Getúlio Vargas, n. 678 - 2º andar

Bairro: Centro Cidade: Piraquara CEP.: 83.301-010

Telefone/Fax: (41) 3673-1445 E-mail: fjnobre@gmail.com Login do sistema mensageiro: fjbn

O oficio funciona dentro do prédio do fórum?: (x) não O oficio funciona acumulado a algum outro cartório? (x) não.

Número do Cadastro no CNPJ: 10.730.110/0001-62

Em ordem.

DADOS ESTRUTURAIS

						SIM	NÃO	Correição anterior
A.	А	serventia	está	identificada	como			
Se	rviç	o de Regi	stro d	de Imóveis,	sendo			
ve	dada	a adoção	do nome	e fantasia, po	dendo			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

constar, em menor destaque, abaixo da	
identificação, o nome do agente delegado e	
suas atribuições (CN, art. 53, Parágrafo	
único)?	
B. O ato que indica os escreventes e	
substitutos e os autoriza a subscrever	
atos do serviço está afixado na Serventia,	
em local que possibilite ampla divulgação	
(CN, art. 56, §2°)?	
C. O notário ou registrador informa	
mensalmente ao juiz corregedor do foro	
extrajudicial os atos praticados pelo	Sem ocorrência
substituto legal, nos casos de impedimento	
do titular (CN, art. 9°)?	
D. A serventia possuí página (homepage) na	
internet? Em caso positivo, ela atende ao	
disposto no 6º do Código de Normas do Foro	
Extrajudicial?	
E. O espaço físico da serventia é	
condizente com a relevância dos serviços	
prestados e observa a acessibilidade às	
pessoas portadoras de necessidades	
especiais (CN, art. 53)?	
F. A serventia observa os dias e horários	
de atendimento ao público, afixando (em	
local bem visível) o horário de	
funcionamento, consoante disposto no caput	
do artigo 1º da Resolução nº 06/2005-TJ e	
artigo 4° § 1° da Lei n° 8935 (CN, art.	
54) ?	
G. As Tabelas de emolumentos em vigor, em	
reais e VRC, FUNREJUS, aviso de prazo	



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

máximo para expedição de certidões e aviso	
para reclamações contra os seus serviços	
são afixados em local visível, de fácil	
leitura e acesso ao público (CN, art. 10,	
inc. IX e art. 39)?	
H. As leis, regulamentos, resoluções,	
provimentos, regimentos, ordens de	
serviço, Código de Normas atualizado	
(livro ou arquivo eletrônico) e quaisquer	
outros atos que digam respeito a sua	
atividade são mantidos em arquivo físico	
ou digital (CN, art. 10, VII)?	
I. A serventia possui atendimento por meio	
de sistema de senhas?	
J. A serventia possui sistema de	
atendimento prioritário as pessoas	
portadoras de deficiência física, idosos e	
gestantes (CN, art. 10, inc. IV e CNJ-	
Resolução n° 230/2016, art. 16, inc. II)?	
K. A serventia fornece recibo discriminado	
(reais e VRC) dos emolumentos percebidos,	
inclusive com os valores devidos ao	
FUNREJUS (25% - oficio-circular n°	
135/2015), observado o modelo 13 do Código	
de Normas, com o respectivo arquivamento	
da 2ª via (CN, art. 10, X)?	
L. A serventia observa os termos da	
Recomendação nº 09 do Conselho Nacional de	
Justiça, acerca da formação e manutenção	
de arquivos de segurança dos livros e	
documentos que compõem seu acervo (CN,	
art. 10, II) e foram comunicadas ao CNJ a	



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

adoção do sistema, ou o prazo necessário			
para tanto (Recomendação nº 11/2013, CNJ)?			
M. Mantém no quadro de avisos do serviço			
delegado, em local de fácil visualização o			
Ofício-Circular nº 140/2013, que trata do			
desconto nos emolumentos na primeira			
aquisição de imóvel financiado pelo SFH ou			
SFI?			
N. As irregularidades encontradas na			
correição anterior foram sanadas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
A. Ausente o termo "serviço" - regularizar;			

B. Regularizar.

COMUNICADO DE ARRECADAÇÃO BRUTA SEMESTRAL AO CNJ

► Segundo semestre de 2016 - **R\$549.488,25**.

RELATÓRIO DE RECEITAS DO FUNREJUS

Encaminhar ao Conselho Supervisor do FUNREJUS o relatório de Receitas do Fundo, totalizando por ano a quantidade de guias recolhidas pelo Serviço, no período contemplado pela Correição/Inspeção Ordinária, conforme modelo constante no Anexo C-07 do Código de Normas.

CONSTATAÇÕES E DETERMINAÇÕES

LIVRO DE RECEITAS E DESPESAS

(CN, art. 19 e 481, inciso I e Ofício Circular n. 164/2013)



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

1. Em uso o livro n° 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
1.1. Os livros estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
1.2. Ao final de cada mês lança quadro			
resumo, indicando a receita			
(separadamente, nos casos de serviços			
cumulados) e a despesa total do período,			
com indicação expressa do saldo líquido			
alcançado, sem transportá-lo para o mês			
seguinte (CN, art. 19, §3°)?			
1.3. A receita é lançada separadamente,			
por especialidade, de forma			
individualizada, no dia da prática do ato,			
ainda que o delegatário não tenha recebido			
os emolumentos, discriminando,			
sucintamente, de modo a possibilitar a			
identificação com a indicação, quando			
existente, do número do ato, ou do livro e			
da folha em que praticado, ou ainda o do			
protocolo (art. 6°, Provimento CNJ n°			
45/2015, art. 19, §4°, CN)?As demais			
receitas, tais como, certidões, são			
discriminados pela quantidade desses atos,			
diariamente?(Ofc. n° 164/2013-CGJ).			
1.4. Os lançamentos compreendem apenas os			
emolumentos percebidos como receita do			
notário e registrador, ou recebidos pelo			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

responsável por unidade vaga, pelos atos	
praticados de acordo com a lei e com a	
tabela de emolumentos?	
1.5. São lançadas somente as despesas	
diretamente relacionadas ao serviço, não	
cabendo, ao reverso, o registro de	
despesas de caráter pessoal, de doações,	
ou de outras que intrinsicamente não se	
refiram ao serviço ou ao seu	
funcionamento, ou de caráter facultativo	
(p. ex. contribuição em razão de	
associação voluntária do tabelião a	
entidade de classe, associação ou	
contratação de profissional para tratar de	
assunto particular e CPC), sendo permitida	
a despesa efetuada com imposto sindical,	
de acordo com o Ofício Circular nº 59/2014	
(CN, art. 19, §2°)?p. ex. ANOREG.	
1.6. Anualmente ao final de cada exercício	
é feito o balanço anual da unidade do	
serviço extrajudicial com indicação da	
receita, da despesa e do liquido mês a	
mês, e apuração do saldo positivo ou	
negativo do período, sendo encaminhado,	
até o 10 decimo dia útil do mês de	
fevereiro para visto da autoridade	
judiciaria competente, para glosas	
necessárias e eventual diligencias	
pertinentes? (CNJ, Provimento 45/2015,	
art. 10)	
1.7. Efetuou o recolhimento ao FUNSEG	
(Fundo Estadual de Segurança aos	



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

Magistrados - Lei Estadual nº 17.838/13 e Decreto Judiciário nº 205/2014) no percentual de 0,2% sobre o valor da arrecadação bruta do serviço delegado? Lembrando que o início do recolhimento teve como base o mês de janeiro de 2014 e o seu pagamento até o dia 10 de fevereiro de 2014.

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

- 1.5.
- a) Constatou-se o lançamento de despesas identificadas como Luvizotto, Unimed, Plataforma, Tim, Amil, Visotron, Estácio etc. Deverá o Agente Delegado esclarecer a natureza da despesa, justificando a compatibilidade dos lançamentos com o disposto no Provimento n° 45 do Conselho Nacional de Justiça;
- b) Há despesas não autorizadas como IRPF do agente e FUNARPEN observar doravante;
- 1.7. Não apresentou as guias de recolhimento do período sob correição. Deverá apresentá-las à Juíza Corregedora do Foro Extrajudicial da comarca.

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

- O Provimento nº 45, de 13 de maio de 2015, da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) fixou critérios objetivos na avaliação das despesas passíveis de dedução, os quais deverão nortear o preenchimento do livro de receitas e despesas.
 - I. Despesas dedutíveis:
- a. locação de bens móveis e imóveis utilizados para a prestação do serviço, incluídos os destinados à guarda de livros, equipamentos e restante do acervo da serventia;



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

- b. contratação de obras e serviços para a conservação,
 ampliação ou melhoria dos prédios utilizados para a prestação do serviço público;
- c. contratação de serviços, os terceirizados inclusive, de limpeza e de segurança;
- d. aquisição de móveis, utensílios, eletrodomésticos e equipamentos mantidos no local da prestação do serviço delegado, incluídos os destinados ao entretenimento dos usuários que aguardem a prestação do serviço e os de manutenção de refeitório;
- e. aquisição ou locação de equipamentos (hardware), de programas (software) e de serviços de informática, incluídos os de manutenção prestados de forma terceirizada;
 - f. formação e manutenção de arquivo de segurança;
- g. aquisição de materiais utilizados na prestação do serviço, incluídos os utilizados para a manutenção das instalações da serventia;
- h. plano individual ou coletivo de assistência médica e odontológica contratado com entidade privada de saúde em favor dos prepostos e seus dependentes legais, assim como do titular da delegação e seus dependentes legais, caso se trate de plano coletivo em que também incluídos os prepostos do delegatário;
- i. despesas trabalhistas com prepostos, incluídos FGTS, vale alimentação, vale transporte e quaisquer outros valores que lhes integrem a remuneração, além das contribuições previdenciárias devidas ao Instituto Nacional do Seguro Social INSS ou ao órgão previdenciário estadual;
- j. custeio de cursos de aperfeiçoamento técnico ou formação jurídica fornecidos aos prepostos ou em que regularmente inscrito o Titular da delegação, desde que voltados exclusivamente ao aprimoramento dos conhecimentos jurídicos, ou, em relação aos prepostos, à melhoria dos conhecimentos em sua área de atuação;



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

- k. o valor que for recolhido a título de Imposto Sobre Serviço - ISS devido pela prestação do serviço extrajudicial, quando incidente sobre os emolumentos percebidos pelo delegatário;
- o valor de despesas com assessoria jurídica para a prestação do serviço extrajudicial;
- m. o valor de despesas com assessoria de engenharia para a regularização fundiária e a retificação de registro.
- Ao responsável interinamente por delegação vaga é defeso contratar novos prepostos, aumentar salários dos prepostos já existentes na unidade, ou contratar novas locações de bens móveis ou imóveis, de equipamentos ou de serviços, que possam onerar a renda da unidade vaga de modo continuado, sem a prévia autorização do Tribunal a que estiver afeta a unidade do serviço.
- II. considera-se como dia da prática do ato o da lavratura e encerramento do ato notarial, para o serviço de notas; o do registro, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica; o do registro, para os atos não compensáveis do Registro Civil das Pessoas Naturais, e para seus atos gratuitos, o do momento do recebimento do pagamento efetuado por fundo de reembolso de atos gratuitos e fundo de renda mínima. (Prov. 45 CNJ, art. 6°, §1°)
- III. Os documentos referentes à regularidade das contribuições fiscais e previdenciárias incidentes sobre a folha de pagamentos, os contratos de trabalho e quaisquer outros pertinentes ao serviço, devem ser mantidos em pasta própria à disposição permanente do Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial, a ele apresentado extrato circunstanciado do movimento da serventia, com a indicação da receita bruta proveniente, das despesas e da receita líquida, sempre que solicitado (Prov. 45 CNJ, art. 8, Parágrafo Único e CN, art. 21).
 - IV. É vedada a prática de cobrança parcial (desconto)



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

ou de não cobrança de emolumentos, e ainda, ressalvadas as hipóteses de isenção, não incidência ou diferimento previstas na legislação específica (Prov. 45 CNJ, art. 7°).

- V. É vedada aos agentes delegados a realização de qualquer trabalho que não seja peculiar às suas atribuições e ao ato que estiverem praticando, ficando terminantemente proibida a confecção de instrumentos particulares. (CN, art. 7°).
- VI. Ao final de cada exercício, deverá será feito o balanço anual da unidade de serviço extrajudicial, com a indicação da receita, da despesa e do líquido mês a mês, e apuração do saldo positivo ou negativo do período. Até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar será visado pela autoridade judiciária competente, que determinará, sendo o caso, as glosas necessárias, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente (Prov. 45 CNJ, arts. 10 e 11).

ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS

2. Em uso o arquivo n° 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
2.1.Encaminha, através do sistema mensageiro,			
os arquivos de comunicação para registro na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
			_

 ${\bf 2.2.}$ Último comunicado enviado ao Juiz referente ao mês de ${\bf maio}$ de 2017.



1.391.

Corregedoria-Geral da Justiça

Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

2.3. Quantidade de selos utilizados no último mês:

RECIBO DE PRENOTAÇÃO

3. Emitido pelo sistema (**Imob**), analisado o n $^{\circ}$ **118.095**.

	SIM	NÃO	Correição anterior
3.1. 0 serviço adota o recibo de prenotação			
(Modelo 6 - do código de normas)?			
3.2.0 recibo utilizado pela Serventia atende			
plenamente ao contido no inciso II do artigo			
535 do Código de Normas - modelo 6 do Código			
de Normas?			
3.3. Para todos os títulos que dão entrada no			
protocolo, é fornecido à parte o recibo de			
prenotação?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
3.1. Incluir o nome do Agente Delegado - observ	var dora	vante.	

LIVRO n° 01 - PROTOCOLO

4. Em uso o livro nº 1-R.

	SIM	NÃO	Correição anterior
4.1. Os livros estão registrados r	a		
Corregedoria do Foro Extrajudicial, no	s		
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
4.2.0 livro em uso possui escrituraçã	0		



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

informatizada?		
4.3.0 livro contém encerramento diário com a		
indicação da quantidade de títulos prenotados		
(artigo 532 do Código de Normas)?		
4.4.No preenchimento do livro protocolo		
assenta de modo claro, a natureza do ato que		
encerra (alteração do estado civil,		
cancelamento de penhor, construção ou		
demolição, quitação hipoteca, penhora, etc.)?		
4.5.0 livro protocolo preenche os requisitos		
do artigo 531do Código de Normas, contendo		
todos os campos ali indicados?		
4.6. Todas as anotações referentes aos		
registros, averbações, emissão de diligências		
registrais, cancelamentos de prenotações,		
suscitação de dúvida, estão lançadas no campo		
"ANOTAÇÕES"?		
4.7.Se o documento protocolizado foi		
registrado/averbado na matrícula?		
4.8.Se os nomes dos adquirentes e alienantes,		
inclusive das mulheres foram lançados no		
indicador pessoal e a correspondente		
alteração no indicador real (art. 179 e 180		
da LRP e art. 487 do Código de Normas)?		
4.9. Verificar nas últimas matrículas		
registradas pelo Serviço:		
a) Se correspondem ao lançamento efetuado no		
livro protocolo.		
b) Se seguem a ordem numérica de lançamentos.		
c) Se foram lançadas nos indicadores pessoal		
e real		
4.10.Existe alguma pendência de decisão ainda		



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

em trâmite na Comarca (suscitação de dúvida),	
desde quando?	
4.11.0 serviço está observando o prazo da	
validade da prenotação de 30 (trinta) dias,	
contados da protocolização do título (LRP,	
art. 205 e CN, art. 536), em caso negativo,	
indicar as prenotações em aberto há mais de	
30 trinta dias?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	
	•

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

O <u>prazo total</u> para a realização do lançamento devido (registro/averbação) é o fixado no artigo 188 da LRP (30 - trinta dias), não prorrogável pela devolução do título com as exigências cumpridas.

	SIM	NÃO	Correição anterior
4.12.Se após, em até 15 (quinze) dias			
contados da protocolização, está sendo			
realizada qualificação do título ?			
4.13.Nas eventuais exigências o serviço			
formula de uma só vez, de maneira clara e			
objetiva (inciso III do artigo 535 do Código			
de Normas), através da nota de diligência?			
4.14. Se na eventualidade de formulação de			
exigências, estão sendo anotados no Livro			
Protocolo a expedição de nota de diligência			
registral (p.ex. "diligência n° 01/2011") -			
artigo 531,§2° do Código de Normas?			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

4.15. Transcorrido o prazo do art. 205 da LRP sem o atendimento das exigências formuladas, está sendo anotado no Livro Protocolo (campo "anotações") a cessação dos efeitos da prenotação?

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

4.14. As diligências têm o mesmo número do protocolo. Deverá adotar numeral específico com renovação anual (CN, art. 535, inc. III) - observar doravante.

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Nas hipóteses de apresentação do título diretamente pelo Juízo, poderá aplicar, no que for cabível, o procedimento sugerido no Ofício-Circular n°. 221/2007, encaminhando ao douto Juízo, por ofício, em cinco (05) dias, a exigência a ser cumprida para que se permita o registro/averbação pretendido.

	SIM	NÃO	Correição
			anterior
4.16.0 lançamento da ocorrência (registro ou			
averbação) no livro protocolo no campo			
anotações ocorre após a sua <u>efetiva</u>			
realização nos livros (2 e/ou 3) - artigo			
531,§3° do Código de Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

LIVRO n° 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULAS (LRP, art. 176)

5. Última matrícula aberta n° 51.717.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

	SIM	NÃO	Correição
5.1. Adota sistema de fichas soltas (CN, art.			anterior
486, \$1°), arquivadas em invólucros plásticos			
transparentes?			
_			
5.2.Cada imóvel possui matrícula própria?			
5.3. Nas matrículas (livro 2) apresentadas			
pela Registradora constam os seguintes			
requisitos:			
a)ao número de ordem (infinito);			
b) data do protocolo;			
c) identificação do imóvel rural ou urbano -			
(item 3 letras "a" e "b" do art. 176, da Lei			
6.015);			
d) nome, domicilio e nacionalidade do			
proprietário bem como (dados da pessoa física			
- item 4 letra "a" do art. 176), e dados			
pessoa jurídica - item 4 letra "b" do art.			
176, da Lei 6.015)			
e) número do registro anterior.			
5.4. Nos registros 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,			
e, value do concrato, da corsa ou da divida,			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

prazo desta, condições e mais especificações,	
inclusive juros se houver.	ı
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

A título de orientação, observar:

O instrumento de cessão de direitos de herança não tem o condão de transferir propriedade imobiliária, carecendo para esse fim de eficácia registral. Dessa maneira, por ocasião do inventário, do qual devem participar todos os herdeiros e meeiros, ainda que tenham (anteriormente) cedido/renunciado os seus direitos de herança (bens), é indispensável, num mesmo instrumento ou não, depois da partilha, tratar da alienação/"adjudicação" em favor do cessionário.

A individualização dos imóveis rurais demanda o "número da indicação cadastral e códigos dos imóveis no INCRA e na Receita Federal para fins de ITR" (CN, artigo 497, inciso II), podendo ser aplicado, subsidiariamente, o disposto no artigo 510 do CN.

Não há necessidade de apresentação de certidões de feitos ajuizados, mantendo-se a apresentação das certidões fiscais (Município, Estado e União) e as certidões de propriedade e de ônus reais, dispensadasua transcrição (Art. 1°, §2° da Lei Federal n° 7.433/85 - redação do Art. 59 da Lei Federal n° 13.097/15).

Atentar para o contido no Ofício-Circular nº 108/2012-CGJ, o qual orienta os(as)Srs.(as). Registradores(as) de Imóveis a iniciar, com a máxima urgência, a implantação do sistema eletrônico de registro, nos termos da Lei Federal nº 11.977/2009, tendo em vista que em seu artigo 39, estabeleceu que "os atos registrais praticados a partir da vigência da Lei nº 6.015/73 serão inseridos no sistema de registro eletrônico, no prazo de até 5 (cinco) anos da



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

publicação desta lei" e, por fim, lembrar que tal prazo findou em 08 de julho de 2014. Regulamentados pelos Provimentos de nº 47/2015-CNJ e 262/2016-CGJ.

Observar que no registro de títulos judiciais e dos extrajudiciais lavrados por instrumentos públicos far-se-á independentemente da apresentação das certidões negativas (atualizadas) apresentadas para qualificação do título - (CN, artigo 512), o que não ocorre com a CND do INSS que deverá estar sempre com validade para a prática do ato registral (CN, artigo 552).

Nos loteamentos, atentar para a regra do parágrafo único do artigo 591 do Código de Normas, quando não há a abertura imediata de todas as matrículas, elaborando 'ficha auxiliar de controle de disponibilidade', e neste caso, em se tratando de mero ato de complementação (anotação), e não de ato de registro autônomo (averbação), não está sujeito à cobrança de emolumentos (item II - Tabela XIII).

Por outro lado, a abertura de matrícula referente a loteamento já registrado se faz no momento da apresentação do título respectivo, com anotação (e não averbação) do fato na matrícula de origem (CN, artigo 591, inciso II).

Atentar para a necessidade de que o pedido de registro de loteamento irregular ou clandestino ou destinado à classe de menor renda venha instruído com documento que demonstre a anuência da autoridade ambiental quando o parcelamento atingir área de proteção de manancial ou de proteção ambiental (CN, artigo 591, inciso VI e artigo 593, inciso VI).

Observar para o disposto no provimento nº 44-CNJ, de 18.03.2015, que estabelece normas gerais para o registro da regularização fundiária urbana.

5.5. Analisados por amostragem os seguintes atos:



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

a) Averbação de Construção:

- protocolo n° 117.657 averbação av3-m49.544;
- protocolo nº 116.905 averbação av4-m49.125;
- protocolo nº 116.162 averbação av6-m45.495.

	SIM	NÃO	Correição anterior
a.1) Apresentou CND do INSS, nos imóveis			
acima de 70 metros quadrados?			
a.2) Apresentou indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
a.3) Apresentou a guia de recolhimento ao			
FUNREJUS?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
a.2) Não atualiza no indicador real - observa	r dorava	nte.	

b) Formal de Partilha (judicial):

- protocolo n° 117.162 registro r4-m51.551 e av5/6-51.552;
- protocolo n° 116.831 registro r6-m1.137 e r7-m1.136;
- protocolo n° 114.028 registro r5-m42.288.

	SIM	NÃO	Correição anterior
b.1) Apresentou indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
b.2) Apresentou o comprovante de emissão da			
DOI à Receita Federal?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

c) Penhora:

- protocolo n° 117.169 - registro r1-m45.066;



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

- protocolo n° 117.138 registro r21-m379;
- protocolo nº 113.843 registro r9-m14.627.

	SIM	NÃO	Correição anterior
c.1) Para os registros de Penhoras, Arrestos			
ou Sequestros, determinadas pelos Juízos, 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?			
c.2) Apresentou indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
c.3) Apresentou a guia de recolhimento ao			
FUNREJUS?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
c.2) Não atualiza no indicador real - observa:	r dorava	nte.	

d) Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária:

- protocolo n° 117.670 registro r1/2av3-m51.311;
- protocolo n° 116.650 registro r1/2av3-m50.995;
- protocolo n° 116.149 registro r2/3av4-m51.243.

	SIM	NÃO	Correição anterior
d.1) Apresentou a guia de recolhimento ao			
FUNREJUS?			
d.2) Apresentou indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
d.3) Apresentou o comprovante de emissão da			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

DOI à Receita Federal?	
d.4) O Registrador vem exigindo as certidões	
de tributos (municipais, estaduais e	
federais), observado o local do imóvel e	
residência dos vendedores, relacionando-as	
no registro?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

- d.2) Não atualiza no indicador real observar doravante;
- d.4) No protocolo 116.149 não solicitou as certidões estaduais e federais - observar doravante.

e) Adjudicação:

- protocolo n° 114.110 registro av4/6-mprov41.485 e
 m51.204;
 - protocolo n° 115.169 registro r2-m49.433;
 - protocolo n° 115.812 registro r2-m50.870 e m51.524.

	SIM	NÃO	Correição anterior
e.1) Apresentou indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
e.2) Apresentou o comprovante de emissão da			
DOI à Receita Federal?			
e.3) Apresentou a guia de recolhimento ao			
FUNREJUS?			
CONCERN EN CÔTIC (DESERVENTA CÔTIC			

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

e.2) Não apresentou a DOI do protocolo nº 115.182. Regularizar, apresentando-a ao Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial.

f) Demolição:

- protocolo nº 116.928 averbação av9-m40.777;
- protocolo nº 111.240 averbação av1-m44.891.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

	SIM	NÃO	Correição anterior
f.1) Apresentou indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
f.2) Apresentou a guia de recolhimento ao			
FUNREJUS - artigo 570, §4° do Código de			
Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

f.1) Não atualiza no indicador real - observar doravante.

g) Georreferenciamento:

- Sem ocorrência.

ORIENTAÇÃO DE SERVICO

▶Atentar para a obrigatoriedade do georreferenciamento para imóveis rurais com área de 250 hectares a menos de 500 hectares, nos casos desmembramento, parcelamento ou remembramento e de transferência de área total, uma vez que o prazo fixado pelo Decreto nº 7620, de 21.11.2011, que alterou o artigo 10° do Decreto nº 4449/2002, expirou em 20 de novembro de 2013, ficando assim, vedado ao sr. Registrador de Imóveis a prática do ato nas referidas hipóteses, sem o georreferenciamento - artigo 10, §2° do Decreto n° 4449, de 30.10.2002.

Lembrar ainda que a partir do dia 23 de novembro, a certificação do georreferenciamento passará a ser efetivada pelo **Sigef** (Sistema de Gestão Fundiária) desenvolvido pelo INCRA, por meio eletrônico (https://sigef.incra.gov.br), que se limitará a conferir se os vértices se sobrepõem ou não a outro imóvel georreferenciado, cabendo ao registrador imobiliário presidir o procedimento retificatório para definição da descrição tabular do imóvel, nos



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

termos do artigo 213 da Lei dos Registros Públicos.

O pedido de retificação da descrição tabular do imóvel será processado (na quase totalidade dos casos) nos termos do inciso II do artigo 213 da LRP, devendo o registrador conferir no Sigef a veracidade da certificação, podendo fazer o download da planta (resumida), do memorial descritivo e de arquivos que poderão ser lidos e utilizados por software de topografia para sua plotagem no Google Earth e para a importação das coordenadas georreferenciadas para a elaboração da nova matrícula.

O resultado do procedimento retificatório, quer seja positivo ou negativo, deverá ser informado no Sigef pelo registrador imobiliário (mediante certificação digital).

Em caso de deferimento do pedido, o registrador informará, em campo próprio, o número das novas matrículas e, sendo o caso, as correções dos dados cadastrados no sistema (número do CPF, grafia do nome do titular, rol de confrontantes, etc.). Também fará o "upload" das certidões da matrícula encerrada e das novas matrículas georreferenciadas.

Na hipótese de qualificação negativa, o registrador irá informar, em campo próprio, de forma resumida, o motivo do indeferimento do pedido (invasão de área pública, falta de assinatura de um dos proprietários, exclusão indevida de parcela do imóvel, etc.) e fazer o "upload" do arquivo pdf da qualificação negativa (ou nota de devolução), com todos os fundamentos de fato e de direito que resultaram no indeferimento do pedido.

Com os dados enviados pelo registrador, o Incra irá atualizar seu



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

cadastro (se a qualificação foi positiva) ou cancelar a certificação (se negativa). Se os motivos do indeferimento do pedido incluir "falhas do agrimensor", este será notificado pelo Incra para se manifestar sobre o ocorrido, havendo possibilidade do Incra, nas hipóteses de falta grave, suspender ou cassar o credenciamento do profissional.

Observar que é desnecessário o georreferenciamento de imóvel rural proveniente de desapropriação, contudo a dispensa não exclui a obrigação do proprietário de georreferenciar a área remanescente quando presentes as hipóteses do artigo 10 do Decreto nº 4449/2002 - Ofício Circular nº 121/2014-CGJ.

LIVRO n° 03 - REGISTRO AUXILIAR (LRP, arts. 177 e 178)

6. Último registro auxiliar aberto nº 3.287.

	SIM	NÃO	Correição anterior
6.1. Adota sistema de fichas soltas (CN, artigo			
486, §1°), arquivadas em invólucros plásticos			
transparentes?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
	•		

6.2. Analisados por amostragem os seguintes atos:

a) Cédula de Crédito Bancário:

- protocolo n° 117.430 registro r6-m42.464, r3m42.465, r3-m46.932, r3-m46.933, r3-m46.934 e r3-m46.935;
 - protocolo n° 117.008 registro r3-m47.862;
 - protocolo nº 116.450 registro r1-m48.410.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

	SIM	NÃO	Correição
			anterior
a.1) Apresentou a guia de recolhimento ao			
FUNREJUS?			
a.2) Para as cédulas de crédito bancário, sem			
a especificação da destinação dos recursos,			
vem exigindo o recolhimento dos valores			
devidos ao FUNREJUS? Lembrando que a isenção			
de recolhimento ao FUNREJUS se dá para as			
cédulas rurais e para as cédulas de crédito			
bancário com a destinação dos recursos com			
finalidade agrícola.			
a.3) Os registros foram efetuados nos livros 2			
e 3 - artigo 556 do Código de Normas?			
a.4) Apresentou os indicadores real e pessoal			
com as atualizações necessárias?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
1) Moder or protection involves alienses fin	1		

- a.1) Todos os protocolos isentos alienação fiduciária;
- a.3) Somente hipoteca livro 2;
- a.4) Não atualiza no indicador real observar doravante.

b) Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária:

- protocolo n° 110.739 registro auxiliar n° 3.035;
- protocolo n° 116.087 registro auxiliar n° 3.219.

	SIM	NÃO	Correição anterior
b.1) 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,			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

do Decreto-lei n° 167/1967, Lei n° 10931/2004		
e artigo 536, §3° do Código de Normas?		
b.2) Apresentou os indicadores real e pessoal		
com as atualizações necessárias?		
b.3) Os registros foram efetuados nos livros 2		
e 3 - artigo 556 do Código de Normas?		
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES		

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Vale aqui lembrar que as **CÉDULAS DE CRÉDITO BANCÁRIO** não serão registradas em nenhum livro do Serviço de Registro de Imóveis, o que se registra é a garantia hipotecária ou a alienação fiduciária do imóvel - Livro 2.

As Cédulas de Crédito Bancário garantidas por penhor (máquinas e aparelhos instalados e em funcionamento na indústria ou de penhor rural) serão registradas no local de depósito ou localização dos bens apenhados - Livro 3.

Para o registro da garantia hipotecária/alienação fiduciária no Serviço de Registro de Imóveis, devem ser apresentadas juntamente com a cédula de crédito bancário, as certidões negativas de débito do INSS e da Receita Federal, prova de quitação do ITR, certidão negativa do IAP e o CCIR do INCRA (estas últimas três exigências, em se tratando de imóvel rural) e, por fim o reconhecimento de firmas de todas as partes envolvidas na emissão da cédula.

Por fim vale ressaltar, quando se tratar de Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de coisa móvel, o registro se dará no Serviço de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das partes - art. 129, item 5° da Lei n° 6.015/73.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

LIVRO n° 04 - INDICADOR REAL (LRP, art. 179)

	SIM	NÃO	Correição anterior
7.1.Adota sistema de fichas soltas ou			
sistema informatizado (CN, artigo 486)?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
7.1. Ambos os sistemas.			

LIVRO n° 05 - INDICADOR PESSOAL (LRP, art. 180)

	SIM	NÃO	Correição anterior
8.1.Adota sistema de fichas soltas ou			
sistema informatizado (CN, artigo 486)?			
8.2.Anota no indicador pessoal os nomes de			
todas as partes intervenientes? (CN, artigo			
487)			
8.3.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,			
artigo 487, §2°)			
8.4. Para as comunicações de			
indisponibilidade de bens recebidas, o sr.			
Registrador efetua anotação no indicador			
pessoal ? (CN, artigo 517, §1°)			
8.5. Vem cumprindo o determinado nos artigos			
7 e 14 do Provimento nº 39 do Conselho			
Nacional de Justiça, quanto a			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

obrigatoriedade de consulta à Central	
Nacional de Indisponibilidade de Bens -	
CNIB, para a pratica dos atos de ofício?	
8.6.Efetua as consultas diárias na Central	
Nacional de Indisponibilidade de Bens -	
CNIB, para verificação de existência de	
comunicação de indisponibilidade de bens	
para impressão ou importação de seus	
arquivos - artigo 8° do Provimento n° 39 do	
Conselho Nacional de Justiça?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

8.1. Ambos os sistemas.

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Atentar que, a teor do disposto no artigo 180, caput, da Lei de Registros Públicos "o indicador pessoal será o repositório dos nomes de todas as pessoas que, individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem", bem como o disposto no artigo 487 do Código de Normas, o que serve inclusive como forma de garantir os atributos de publicidade e eficácia inerentes aos registros públicos.

Observar o contido na Portaria nº 44/2013 do Corregedor da Justiça do Estado do Paraná, que fixou o prazo de 07 de maio de 2014 para inserção completa de todos os indicadores pessoais do Livro 5, em banco de dados informatizado.

A teor dos incisos I e II do artigo 1º da Ordem de Serviço nº 39/2015 da Corregedoria da Justiça, o recebimento das comunicações de indisponibilidade de bens, ocorrerão somente via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

LIVRO DE VISITAS E CORREIÇÕES Provimento n° 45/2015 - CNJ

9. Em uso o livro n° 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
9.1. O livro está registrado na Corregedoria			
do Foro Extrajudicial, nos termos do Ofício			
Circular n° 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Modelo

Data	Natureza da Visita	Autoridade Judiciária	Assinatura da Autoridade Judiciária	Ciente do Agente Delegado

Finalidade: Este livro é destinado ao registro das visitas e correições e será escriturado pelas autoridades judiciárias fiscalizadoras.

Natureza da Visita: deverá ser registrada a natureza do ato de fiscalização: inspeção, correição ordinária ou extraordinária.

Assinatura da Autoridade: o Corregedor da Justiça, Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial, Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça ou Assessor Correcional é que poderão escriturar o livro.

Ciente do Agente Delegado: o Agente Delegado titular ou designado para responder interinamente à serventia deverão dar seu ciente.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Deverão ser mantidas em arquivo próprio os relatórios e atas das correições e inspeções, certidões de regularidade emitidas pelo Agente Delegado e relatórios circunstanciados emitido pelo Juiz Corregedor do Foro extrajudicial da Comarca, para fins correcionais.

RECEPÇÃO DE TÍTULOS (CN, art. 488)

10. Livro n° 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
10.1.0s livros estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

ORIENTAÇÃO DE SERVICO

Este livro se destina ao apontamento dos títulos que são apresentados exclusivamente para exame ou cálculo dos emolumentos, sem os efeitos da prioridade, nos termos do artigo 12, parágrafo único, da Lei dos Registros Públicos, mediante requerimento escrito e expresso do interessado (CN, artigo 488, §1°).

Para cobrança de custas para análise do título, observar a Instrução Normativa nº 08/2015, com vigência a partir do dia 15.08.2015.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

PASTA DE REQUERIMENTOS

(CN, art. 488, §1°)

11. Pasta n° **01.**

	SIM	NÃO	Correição anterior
11.1.0s arquivos estão registrados na	A.		
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos	S		
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Destina-se a guarda e conservação dos requerimentos formulados para exame e cálculo de emolumentos.

LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS (CN, art. 489, Parágrafo único)

Livro n° **01**.

				SIM	NÃO	Correição anterior
12.0s livros	estão	registrados	na			
Corregedoria do E	Foro	Extrajudicial,	nos			
termos do Ofício Ci						
CONSTATAÇÕES/DETERM	INAÇÕI	ES				



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

COMUNICAÇÕES AO INCRA

Pasta n° **01** - trimestral estrangeiro.

Pasta n° **01** - corregedoria estrangeiro.

Pasta n° **01** - alteração nas matrículas.

	SIM	NÃO	Correição anterior
12.1.0s arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
12.2.Qual foi a última aquisição de imóvel			
rural por estrangeiro, e foi regular a sua	05/02/2016		
comunicação ao INCRA e a Corregedoria-Geral			
da Justiça?			
12.3.0 agente delegado vem efetuando também			
os comunicados das aquisições de imóveis	Fora da		
rurais por estrangeiros ao Conselho de	faixa de		
Segurança Nacional - artigo 47do Decreto nº	fronteira		
85.064, de 26.08.1980 (imóveis situados na			
faixa de fronteira)?			
12.4.0 agente delegado vem inscrevendo os			
contratos de arrendamento de imóvel rural			
celebrados por: I. pessoa física estrangeira			
residente no Brasil; II. pessoa jurídica			
estrangeira autorizada a funcionar no	Sem		
Brasil; III. pessoa jurídica brasileira da	ocorrência		
qual participe, a qualquer título, pessoa			
estrangeira física ou jurídica que resida ou			
tenha sede no exterior e possua a maioria do			
capital social (artigo 1° do Provimento n°			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

43-CNJ, de 17.04.2015), no Livro de Registro				
de Aquisições de Imóveis Rurais por				
Estrangeiros - artigo 3° do Provimento n°				
43-CNJ, de 17.04.2015?				
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES				

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Não há necessidade de efetuar os comunicados negativos - CN, artigo 623, $\$1^{\circ}$.

Para as comarcas na faixa de fronteira (150 km), atentar para o disposto nos artigos 46 e 49 do Decreto nº 85.064, de 26.08.1980, que regulamentou a Lei nº 6634 de 02.05.1979, que prevê expresso a exigência de prova de assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional para as transações de imóveis rurais envolvendo estrangeiros na faixa de fronteira, bem como a nulidade de pleno direito de tais atos sem tal observância.

De igual forma, é necessário o assentimento prévio do Conselho de Segurança Nacional <u>para o registro dos contratos de arrendamento de imóvel rural por estrangeiro</u> - §1º do artigo 4º do Provimento nº 43-CNJ, de 17.04.2015.

Nos termos do ofício circular n° 07/2015-CGJ, que a partir de 08 de dezembro de 2014, o INCRA lançou o CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEIS RURAIS - CCIR - 2010/2014. A partir daquela data, os proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóvel rural poderão acessar o endereço eletrônico http://ccirweb.serpro.gov.br/ccirweb/emissao/formEmissaoCCIRWeb.asp e emitir o Novo CCIR. Para que seja validado, deverá ser efetuado o pagamento da taxa cadastral na rede de atendimento da Caixa Econômica Federal - CEF de todo o país. Sendo que o novo CCIR é indispensável



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão causa mortis).

	SIM	NÃO	Correição
12 F O conhor Dogictrodor com ofetuardo			anterior
12.5.0 senhor Registrador vem efetuando os			
comunicados mensais referentes às			
modificações ocorridas nas matrículas dos			
imóveis rurais ao INCRA (artigo 22, §7°, da			
Lei 4.947/66, regulamentada pelo artigo 4°,			
§1° do Decreto n° 4449, de 30.10.2002 e			
artigo 482, inciso VIII do Código de			
Normas) e qual foi a última comunicação?			
12.6.Vem efetuando os comunicados			
trimestrais à Corregedoria Geral da Justiça			
e ao INCRA referentes aos arrendamentos de			
imóveis ruraispor: I. pessoa física			
estrangeira residente no Brasil; II. pessoa	Sem		
jurídica estrangeira autorizada a funcionar	ocorrência		
no Brasil; III. pessoa jurídica brasileira			
da qual participe, a qualquer título, pessoa			
estrangeira física ou jurídica que resida ou			
tenha sede no exterior e possua a maioria do			
_			
capital social - artigo 4° do Provimento n°			
43-CNJ, de 17.04.02015?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

PASTA DE DILIGÊNCIA REGISTRAL



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

13. Pasta n° **76.**

	SIM	NÃO	Correição
			anterior
13.1.0s arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
13.2.Quando da sua utilização, anota nas			
solicitações se houve o atendimento das			
exigências ou cancelamento da prenotação por			
transcurso do prazo?			
13.3.Quando da emissão da diligência			
registral, anota no livro protocolo, no			
campo referente às "anotações", mesmo que de			
forma abreviada, a referência à nota, como			
por exemplo, "D.R. n° $01/2012$ " - CN, artigo			
531, §2°?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

PASTA DE DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA (DOI)

14. Pasta n° **05.**

	SIM	NÃO	Correição anterior
14.1. Os arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
14.2. <u>Cumpre</u> a determinação contida na			
Instrução Normativa RFB nº 1239, de			
17.01.2012, comunicando também à Receita			
Federal os atos lavrados nos Tabelionatos de			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

Notas por ocasião do registro?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Recomenda-se que sempre que houver dúvida no dever de realizar a comunicação de atos envolvendo imóveis que se proceda ao envio da DOI na forma da Instrução Normativa nº 1112 de 28 de dezembro de 2010 da SRF e artigo 560 do Código de Normas, pois não há qualquer penalidade para comunicação de atos em que ela não se fazia necessária.

Observar que, <u>salvo determinação expressa em contrário</u>, o "valor da alienação" informado na Declaração deve coincidir com o valor da aquisição/alienação informado pelas partes, ainda que o preço ajustado tenha sido em parte constituído por importância financiada.

PASTA DE ARQUIVO DE CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL (CN, art. 492, §1°)

15. Arquivo n° 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
15.1. As cédulas são arquivadas na ordem			
cronológica do número do protocolo?			
15.2.Constam das cédulas anotações sobre os			
atos praticados e os respectivos protocolos,			
bem como o valor das custas cobradas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

PASTA DE CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS

16. Pasta n° **01.**

	SIM	NÃO	Correição anterior
16.1. As solicitações de cancelamento e			
aditivos de cédulas são arquivadas na ordem			
cronológica do número do protocolo?			
16.2.Constam das solicitações de			
cancelamento e aditivos de cédulas sobre os			
atos praticados e os respectivos protocolos?			
16.3.Mantém arquivo de procurações e atos			
constitutivos das pessoas jurídicas, para			
verificação da legitimidade do representante			
das empresas/Banco - artigo 506, §2° do			
Código de Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

PASTA DE COMUNICAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA (CN, art. 541)

17. Pasta n° **03.**

							SIM	NÃO	Correição anterior
17.1. 0s	arqui	ivos	esta	õõ	registrados	na			
Corregedo	ria	do	Foro	Ex	trajudicial,	nos			



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

termos do Ofício Circular nº 304/2013?	
17.2.Vem efetuando os comunicados de	
abertura de matrícula ou vem anotando nas	
respectivas matrículas/transcrições os	
comunicados de abertura de matrícula	
recebidos?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

CND

18. Pasta n° **14.**

	SIM	NÃO	Correição
	<u> </u>	2.22	anterior
18.1. Os arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
18.2.Constam das certidões arquivadas os			
protocolos respectivos da sua utilização			
e/ou o número do registro e matrícula?			
18.3. Promove sempre a confirmação da			
autenticidade e a validação da certidão			
negativa de débito do INSS, na forma do			
artigo 552, §§1° a 4° do Código de Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	<u>'</u>		
18.3. Promover a validação da autenticida	de no v	erso da	CND -
observar doravante.			

ARQUIVO DE RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAIS

19. Arquivo n° 03.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

	SIM	NÃO	Correição anterior
19.1.0s arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Exigir o reconhecimento das firmas dos responsáveis técnicos e dos representantes dos entes públicos (CN, artigo 646).

O procedimento de retificação administrativa, sempre que houver "inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área do imóvel", pressupõe a expressa anuência de todos os confrontantes (LRP, art. 213, inc. II; CN. artigo 646).

Se o imóvel retificando confrontar com bem público, o representante do ente respectivo deverá necessariamente se manifestar no pedido, conforme artigo 648, parágrafo único do Código de Normas.

Se os requerentes, lindeiros e confrontantes (indicados em declaração fornecida pela Prefeitura Municipal) forem casados, deverá verificar o regime de bens, isso para que se verifique da necessidade de manifestação uxória ou marital conforme o caso, havendo acréscimo ou diminuição de área ao imóvel cuja descrição se pretende retificar.

O procedimento de retificação administrativa <u>não é</u> sucedâneo da usucapião e nem tampouco serve para alterar ou fixar área de condômino dentro do todo, especialmente, por exemplo, quando do instrumento consta a venda e a aquisição de parte ideal em hectares ou metros quadrados indivisos;



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

O pedido de retificação <u>não</u> pode ser admitido sem que tenha sido requerido ou do procedimento tenha participado o proprietário do imóvel, ainda que sem posse direta;

Se o imóvel for objeto de ação de usucapião, também o seu autor (possuidor) deve se manifestar.

Ao final do procedimento deverá o(a)Sr(a).

Registrador(a) lançar decisão a respeito (artigo 646, §3° do Código de Normas), nos moldes de uma decisão judicial (resumo do pedido, documentos juntados, referência a anuência dos confrontantes, a "decisão", acolhendo ou não o pedido e ainda, as providências determinadas, encerramento da matrícula "x" e abertura da matrícula "y" (se houver alteração de área - CN, artigo 544), com a transferência dos ônus existentes.

PASTA DE ARQUIVO DE TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR

20. Arquivo n° **160.**

	SIM	NÃO	Correição anterior
20.1. Os arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Observar que, de regra, as assinaturas no título devem estar reconhecidas por tabelião, dispensando-se a exigência apenas quando se tratar de ato vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

- SFH (LRP, 221, II; CN, artigo 505).

FUNREJUS

Pasta nº 57 - funrejus de outras unidades.

Pasta n° 15 - funrejus 7.1 e 7.2.

Pasta n° **04** - funrejus 25%.

	SIM	NÃO	Correição anterior
20.2. Os arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
20.3.Constam das guias utilizadas a base de			
cálculo, o valor recolhido, e o protocolo?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
	_	_	·

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Observar que, conforme artigo 3°, inciso VII, alínea b, n. 15, da Lei Estadual n° 12216/98, não basta que o adquirente seja funcionário público, sendo necessário que o imóvel se destine à sua residência, conforme declaração a ser arquivada na Serventia.

Lembrar que, a inscrição de penhora, arresto ou sequestro, decorrente de processos trabalhistas, dos Juizados Especiais e executivos fiscais serão registradas independentemente do pagamento antecipado dos emolumentos e das receitas devidas ao FUNREJUS, devendo, neste caso, o(a)Sr(a). Registrador(a)solicitar a oportuna inclusão das despesas (emolumentos + taxa do Funrejus) na conta de liquidação (CN, artigo 555, §§1° e 2°), consignando o fato



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

no registro.

Observar, no tocante ao recolhimento ao Funrejus, incidente sobre o registro de constrições judiciais, o disposto no Ofício-Circular nº 221/07.

Atentar sobre a disposição contida no §3° do artigo 554 do Código de Normas do Foro Extrajudicial, nas penhoras e outras garantias, para ser válida a base de cálculo, deve ser entendida do seguinte modo: a base de cálculo para o recolhimento do FUNREJUS corresponderá à avaliação do imóvel desde que o valor do imóvel não supere o valor da causa, nos termos do item 11 da Instrução Normativa 11/1999 do Conselho Diretor do Funrejus - Ofício Circular nº 146/2014-CGJ.

Notar que, o recolhimento do FUNREJUS tem por fato gerador o (cada) ato praticado pelo oficial (registro ou averbação) e por base de cálculo o valor do título ou da obrigação, até o valor estimado da constrição/garantia no caso específico (ver Lei Estadual 12216/98, art. 3°, VII e, ainda, CN, artigo 554, §3°). Com efeito, tantos serão os recolhimentos devidos quantos forem os lançamentos havidos.

Para as escrituras públicas em que o valor atribuído ao imóvel esteja abaixo do real valor de mercado ou irrisório (cruzeiro, cruzado), deverá o sr. Registrador impugnar o valor atribuído visando a atualização do valor do imóvel - CN, artigo 62 e, por outro lado, a consequente atualização dos valores devidos ao FUNREJUS.

Para a atualização da base de cálculo da taxa do FUNREJUS, sugere-se a utilização do site do Banco Central do Brasil, disponível em www.bcb.gov.br> serviço ao cidadão > taxas de juros > cálculos - índices e cotações > calculadora do cidadão > correção de valores, utilizando-se o índice IPC-A para negócios realizados após o ano de 1980 e o índice IGP-DI, para negócios realizados antes do ano de 1980.



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

Abaixo é apresentado exemplo de atualização da base de cálculo utilizando o instrumental disponível no site do Banco Central do Brasil.

Resultado da Correção pelo IPC-A (IBGE)

Dados básicos da correção pelo IPC-A (IBGE)

Dados informados

Data inicial 01/1993

Data final 03/2012

Cr\$ 16.000.000,00

(CRUZEIRO)

Dados calculados

Índice de correção no

887,9232741 período

Valor percentual

88.692,3274100 % correspondente

Valor corrigido na R\$ 5.166,10 (REAL)

data final

IMAGENS DA SERVENTIA

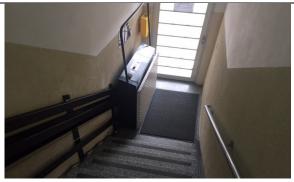


Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000



















Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

DISPOSIÇÕES FINAIS

- 1. Cumprir todas as determinações e <u>observar</u> as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas.
- 2. Concedem-se 30 (trinta) dias para a efetiva revisão e regularização do que apontado neste relatório, com apresentação de certidão de regularidade item a item à Dra. Juíza Corregedora para que proceda à conferência do cumprimento de todas as determinações contidas nesta Ata.

JUÍZA CORREGEDORA DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA

- Proceder à <u>aferição pessoal</u> da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correcional;
- 2. Em noventa (90) dias, anexar ao presente SEI, relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas, juntamente com a certidão de regularidade, item a item, emitida pelo Sr. Agente Delegado.

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

À Divisão Jurídica para as providências necessárias.

CONCLUSÃO

Declarando encerrada a Correição pelo Corregedor-Geral da Justiça e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI n°0037876-20.2017.8.16.6000

presente, sendo encaminhada uma via ao Doutor Juiz de Direito Corregedor da Comarca.

Des. ROGÉRIO KANAYAMA

Corregedor-Geral da Justiça