ATA DE CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA

ORDEM DE SERVIÇO nº 46/2017

COMARCA: CENTENÁRIO DO SUL

SERVENTIA: SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 18/07/2017

EQUIPE CORRECIONAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA: Des. ROGÉRIO KANAYAMA

JUIZ AUXILIAR:

- Dr. Luiz Gustavo Fabris

ASSESSORES CORRECIONAIS:

- Eduardo Bueno de Oliveira
- Hélcio José Vidotti
- Jorge Luiz Gomes Macedo
- Luiz Fernando Altheia Molinari

JUIZ DE DIREITO CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA

Dr. ANDRE LUIS PALHARES MONTENEGRO DE MORAES

AGENTE DELEGADO

Titular: Nozor Iannicelli Pereira

Decreto Judiciário n.º 8143/1986

DADOS CADASTRAIS

Dados enviados pelo Sr. Agente Delegado:

Titular: Nozor Iannicelli Pereira
Escolaridade: Universitário
Data de Nascimento: _08 / _06 / _1940
Decreto Judiciário nº 8143 / 86
Oficial Major:
Escolaridade:
Data de Nascimento:/
Decreto Judiciário nº/
Escrevente(s) Substituto(s): José Santino da Silva Filho
Escolaridade: Superior
Data de Nascimento: 18 / 03 / 1965
Portaria nº03 / 96 , desde _03/ 07 / 1996 que substituiu a portaria 06/90
de 03-05-1990.
Escrevente(s) indicado(s): Sandra Regina da Costa e Marilia Messias Lima Pereira
Escolaridade: Segundo Grau
Data de Nascimento: 29-01-1977
Data de Nascimento: 12-10-1955
Portaria nº 4/2015 desde 23-07-2015
Portaria nº 3/2015 desde 23-07-2015
Empregados (CLT): José Santino da Silva Filho, Sandra Regina da Costa, Marilia
Messias Lima Pereira e Aline Patrícia Marques Luz
Endereço do Cartório:
Rua: Londrina, 550
Bairro: Centro
Cidade: Centenário do Sul
CEP.: 86630-000
Telefone(s): 43-3675.1296
E-mail: cricentenario@cri.com.br
O ofício funciona dentro do prédio do fórum?: NÃO
O ofício funciona acumulado a algum outro cartório? NÃO.
Qual?

Em ordem.

DADOS ESTRUTURAIS

	SIM	NÃO	Correição anterior
A. A serventia está identificada como			
Serviço de Registro de Imóveis, sendo			
vedada a adoção do nome fantasia, podendo			
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		
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		
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. IVe CNJ-	_
Resolução nº 230/2016, art. 16, inc. II)?	_
100014440 11 200, 2010, 4100 20, 21100 21, 1	
K. A serventia fornece recibo discriminado	
K. A serventia fornece recibo discriminado	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos,	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao	
<pre>K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº</pre>	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 135/2015), observado o modelo 13 do Código	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 135/2015), observado o modelo 13 do Código de Normas, com o respectivo arquivamento	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 135/2015), observado o modelo 13 do Código de Normas, com o respectivo arquivamento da 2ª via (CN, art. 10, X)?	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 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	
K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 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	
 K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 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 	
 K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 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 	
 K. A serventia fornece recibo discriminado (reais e VRC) dos emolumentos percebidos, inclusive com os valores devidos ao FUNREJUS (25% - oficio-circular nº 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, 	



CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

- B. Regularizar;
- C. Houve atos praticados não comunicados ao Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial da comarca - regularizar;
- M. Regularizar;
- N. Os assuntos tratados na letra 'M' e no item 13.2 desta ata também constaram na ata anterior.

COMUNICADO DE ARRECADAÇÃO BRUTA SEMESTRAL AO CNJ

▶ Primeiro semestre de 2017 - **R\$173.937,17.**

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)

1. Em uso o livro nº 06.

	SIM	NÃO	Correição anterior
1.1.0s 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?(Of-C. nº 164/2013-CGJ).			
1.4.0s lançamentos compreendem apenas os			



emolumentos percebidos como receita do		
notário e registrador, ou recebidos pelo		
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 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.

Prejudicado

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

- 1.3. Acumula as certidões, lançando-as uma vez, ao final do mês. Deverá lançá-las de forma acumulada no dia da ocorrência, informando a quantidade de certidões (Ofc. 164/13, item 3.4) observar doravante;
- 1.5. a) Há despesas que não devem ser lançadas como o FUNARPEN, bem como, há despesa que pode ser lançada como o FUNSEG (há lançamentos anteriores); b) Solicita-se maior clareza no lançamento de despesas, permitindo a análise de sua relação com o serviço registral, por exemplo, oi fixo (indicar o nº), vivo (indicar o nº e, se celular, se seu uso exclusivo é exclusivo da serventia) observar doravante; e c) as despesas relativas à folha de pagamento devem ser individualizadas por funcionário como salário, FGTS, cesta básica, etc observar doravante;
- 1.6. Observar doravante;
- 1.7. Não apresentou as guias afirmando que as mesmas estão arquivadas junto à contabilidade. Deverá apresentá-las quitadas (janeiro/2014 a junho/2017),ao Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial da comarca regularizar.

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;
- 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;
- 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) 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 nº 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 Ofíc	cio Ci	ircular	n° 304/2013?				
CONSTATAÇÕES/I	DETER	IINAÇÕE	S				
2.1. Encaminha	a por	mensag	eiro mas não imp	rime-	o - regu	larizar	•

- **2.2.** Último comunicado enviado ao Juiz referente ao mês de **junho**de 2017.
 - 2.3. Quantidade de selos utilizados no último mês:331.

RECIBO DE PRENOTAÇÃO

3. Emitido pelo sistema (S.R.I.), analisado o 28.033.

	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			

LIVRO nº 01 - PROTOCOLO

4. Em uso o livro nº 1-B.



	SIM	NÃO	Correição
4.1.0			anterior
4.1. 0s livros estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
termos do Ofício Circular nº 304/2013?			
4.2. 0 livro em uso possui escrituração			
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		
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,	Em	
contados da protocolização do título (LRP,	termos	
art. 205 e CN, art. 536), em caso negativo,		
indicar as prenotações em aberto há mais de		
30 trinta dias?		
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES		

- 4. Faltante a folha nº 174 justificar e regularizar;
- 4.6. Deverá passar a anotar notas de diligência registral (CN, art. 513, inc. VI) - observar doravante;
- 4.10. Protocolo 21.168 de 13/10/2011, prot. 25.939 de 14/07/2015 e prot. 26.762 de 25/05/2016;
- 4.11. O protocolo nº 27.924 aberto por mais de 30 dias regularizar.

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

O prazo total 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 nº 01/2011") -		
artigo 531,§2º do Código de Normas?		
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. Vide item 4.6.		

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Nas hipóteses de apresentação do título diretamente pelo Juízo, poderá aplicar, no que for cabível, o procedimento sugerido no Ofício-Circular nº. 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 nº 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULAS
(LRP, art. 176)

5. Última matrícula aberta nº 11.441.

	SIM	NÃO	Correição anterior
5.1.Adota sistema de fichas soltas (CN, art.			
486, §1º), 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, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros se houver.

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.

<u>Não há necessidade</u> 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 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:

a) Averbação de Construção:

- protocolo nº 27.993- averbação av3-m11.217

	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			

b) Formal de Partilha (judicial):

- protocolo nº 27.343- registro r6-m8.438

	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 nº 26.550- registro r28-m1.196

	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.3) A receber, contudo, não oficiou ao juízo solicitando a inclusão do FUNREJUS e dos emolumentos na conta liquidação - regularizar.

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

- protocolo nº 26.551- registro r4-m9.673

	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			

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

e) Adjudicação:

- protocolo nº 26.912- registro r5-m1.338

	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?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

f) Demolição:

- protocolo nº 26.962- averbação av3-m9.670

	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, §4º do Código de			
Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

g) Georreferenciamento:

- protocolo nº 27.541 - matrícula encerrada nº 4.000 - nova matrícula nº 11.289

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

▶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 10º 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, §2º do Decreto nº 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 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 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 nº 03 - REGISTRO AUXILIAR
(LRP, arts. 177 e 178)

6. Último registro auxiliar aberto nº 8.587.

	SIM	NÃO	Correição anterior
6.1.Adota sistema de fichas soltas (CN, artigo			
486, §1°), arquivadas em invólucros plásticos			
transparentes?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
6.1. Sistema de fichas agrupadas em livro não er	caderna	do.	

6.2. Analisados por amostragem os seguintes atos:

a) Cédula de Crédito Bancário:

- protocolo nº 27.733 - registro av47-m5.327 - registro auxiliar nº 8.495

	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			

b) Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária:

- protocolo nº 27.820 - registro av15-m848 - registro auxiliar nº 8.531

	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,			
do Decreto-lei nº 167/1967, Lei nº 10931/2004			
e artigo 536, §3º 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.

LIVRO nº 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. Exclusivamente em sistema informatizado.					

LIVRO nº 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	
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 8º do Provimento nº 39 do	
Conselho Nacional de Justiça?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	
8.1. Exclusivamente em sistema informatizado.	

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).

LIVRO DE VISITAS E CORREIÇÕES Provimento nº 45/2015 - CNJ

9. Não apresentou.

	SIM	NÃO	Correição anterior
9.1. O livro está registrado na Corregedoria			
do Foro Extrajudicial, nos termos do Ofício	preju	prejudicado	
Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
9.1. Deverá apresentá-lo ao Juiz Corregedor d	o Foro E	xtrajudio	cial da
comarca.			

	ORIEN	TAÇÃO D Modelo	E SERVIÇ(0
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.

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 nº 01.

					SIM	NÃO	Correição anterior
10.1. 0s	livros	estão	registrados	na			
Corregedo	ria do	Foro E	Extrajudicial,	nos			
termos do	Ofício (Circular	n° 304/2013?				
CONSTATAÇ	ÕES/DETER	RMINAÇÕES					
		•					

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

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.

PASTA DE REQUERIMENTOS (CN, art. 488, §1°)

11. Não apresentou.

	SIM	NÃO	Correição anterior		
11.1. Os arquivos estão registrados na	prejudicado				
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos					
termos do Ofício Circular nº 304/2013?					
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES					
11.1. Deverá apresentá-la ao Juiz Corregedor	do Foro E	xtrajudio	cial da		

11.1. Deverá apresentá-la ao Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial da Comarca para conferência.

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 nº 01.

					SIM	NÃO	Correição anterior
12. 0s	livros	estão	registrados	na			
Corregedo	oria do	Foro	Extrajudicial,	nos			
termos do	Ofício C	Circular	n° 304/2013?				
CONSTATA	ÇÕES/DETER	MINAÇÕE	S				

COMUNICAÇÕES AO INCRA

Pasta nº 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
12.1. Os 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	04/04/2007		
comunicação ao INCRA e a Corregedoria-Geral			
da Justiça?			
12.3. O agente delegado vem efetuando também			
os comunicados das aquisições de imóveis			
rurais por estrangeiros ao Conselho de	Fora da	faixa de	
Segurança Nacional - artigo 47do Decreto nº	front	ceira	
85.064, de 26.08.1980 (imóveis situados na			
faixa de fronteira)?			
12.4. O agente delegado vem inscrevendo os			
contratos de arrendamento de imóvel rural			
celebrados por: I. pessoa física estrangeira			
residente no Brasil; II. pessoa jurídica	Gam.	rrência	
estrangeira autorizada a funcionar no	Sem odo	rrencia	
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 1º do Provimento nº 43-CNJ, de 17.04.2015), no Livro de Registro de Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros - artigo 3º do Provimento nº 43-CNJ, de 17.04.2015?

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Não há necessidade de efetuar os comunicados negativos - CN, artigo 623, §1º.

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 nº 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 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 anterior
12.5.0 senhor Registrador vem efetuando os	_		ancerior
comunicados mensais referentes às			
modificações ocorridas nas matrículas dos			
imóveis rurais ao INCRA (artigo 22, §7º, da			
Lei 4.947/66, regulamentada pelo artigo 4º,			
§1º do Decreto nº 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			
jurídica estrangeira autorizada a funcionar			
no Brasil; III. pessoa jurídica brasileira	Sem oco	rrência	
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 4º do Provimento nº			
43-CNJ, de 17.04.02015?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

PASTA DE DILIGÊNCIA REGISTRAL

13. Pasta nº 01.

	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			

13.2. Justificar a reiteração da falha e regularizar.

13.3. Vide item 4.6.

PASTA DE DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA (DOI)

14.Pasta nº 02.

	SIM	NÃO	Correição anterior
14.1.0s 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	
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 nº 101.

	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	
15.2. Falta anotar os emolumentos (VRC e R\$) - re	gularizar.

PASTA DE CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS

16.Pasta nº 10.

	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, §2º do			
Código de Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

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

17. Pasta nº 02.

SIM	NÃO	Correição
		anterior

17.1.0s arquivos estão registrados na	
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos	
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	
17.1. Regularizar.	

CND

18. Não apresentou.

18.1. Regularizar;18.2. Regularizar.

	SIM	NÃO	Correição anterior
18.1. Os arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos	prejud	dicado	
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, §§1º a 4º do Código de Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
18. Deverá apresentá-lo ao Juiz Corregedor d	o Foro E	xtrajudio	cial da
comarca para conferência - regularizar;			

ARQUIVO DE RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAIS

19. Arquivo nº 04.

	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			
19.1. Regularizar.			

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 \underline{n} ão \underline{e} 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;

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, §3º 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 nº 153.

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

FUNREJUS

Pasta nº 14 - 0,2% Pasta nº 02 - 25%

20.2.0s 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 3º, inciso VII, alínea b, n. 15, da Lei Estadual nº 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, §§1º e 2º), consignando o fato 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.

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 %

 ${\tt correspondente}$

Valor corrigido na

R\$ 5.166,10 (REAL) data final



IMAGENS DA SERVENTIA







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 ao Dr. Juiz Corregedor para que proceda à conferência do cumprimento de todas as determinações contidas nesta Ata.

JUIZ CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA

- 1. 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



presente, sendo encaminhada uma via ao Doutor Juiz de Direito Corregedordo Foro Extrajudicial da Comarca.

Des. ROGÉRO KANAYAMA

Corregedor-Geral da Justiça