

Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

ATA DE CORREIÇÃO-GERAL ORDINÁRIA

ORDEM DE SERVIÇO nº 107/2017

COMARCA: UMUARAMA

SERVENTIA: 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DATA: 22/11/2017

EQUIPE CORRECIONAL DO FORO EXTRAJUDICIAL

CORREGEDOR DA JUSTIÇA: Des. MÁRIO HELTON JORGE

JUIZ AUXILIAR:

- 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. MARCIA ANDRADE GOMES

AGENTE DELEGADO

Titular: Eduardo Spricigo

Decreto Judiciário nº 1248/2016

DADOS CADASTRAIS

Dados enviados pelo Sr. Agente Delegado:



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

Serventia: 2º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Umuarama

Titular: Eduardo Spricigo

Escolaridade: Superior em Direito com Especialização em Direito Civil e em Direito Registral/Notarial

Data de Nascimento: 25/07/1978 Decreto Judiciário nº 1248/2016

Endereço residencial: Rua São Vicente, 3934, Jardim Europa, Umuarama-PR, CEP 87502-390

Escrevente(s) Substituto(s): Suzana Henrique de Sales

Escolaridade: Superior

Data de Nascimento: 06/01/1982 Portaria nº 16/2017, desde 09/02/2017

Escrevente(s) Substituto(s): Natanieli Gaiola Martir da Silva

Escolaridade: Superior

Data de Nascimento: 25/12/1990 Portaria nº 45/2017, desde 28/03/2017

Escrevente(s) Substituto(s): Rosangela Maria Mizani Mendes

Escolaridade: Ensino Médio Data de Nascimento: 27/10/1960 Portaria nº 44/2017, desde 28/03/2017

Escrevente(s) indicado(s): Ângela Maria dos Santos Coelho

Escolaridade: Superior

Data de Nascimento: 09/06/1990 Portaria nº 46/2017, desde 28/03/2017

Escrevente(s) indicado(s): Débora de França Svaiger

Escolaridade: Superior Incompleto Data de Nascimento: 08/12/1993 Portaria nº 47/2017, desde 28/03/2017 Escrevente(s) indicado(s): Gisele Marques

Escolaridade: Superior

Data de Nascimento: 30/01/1987 Portaria nº 80/2017, desde 05/06/2017

Empregados (CLT): 13 (treze)

Endereço do Cartório:

Avenida/Rua: Avenida Brasil, 4334, Salas 02 a 05, Edifício Atrium, 1º Andar

Bairro: Centro (Zona 1) Cidade: Umuarama-PR CEP.: 87.501-000

Telefone(s): (44) 2020-1234 Fax: (44) 2020-0018

E-mail: 2riumuarama@gmail.com

Login do sistema mensageiro: 85401994915

O ofício funciona dentro do prédio do fórum?: ☐ sim ☐X não O ofício funciona acumulado a algum outro cartório?

sim X não.

Qual? Prejudicado.

Número do Cadastro no CNPJ: 27.295.413/0001-05

DADOS ESTRUTURAIS

SIM	NÃO	Correição anterior



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

<pre>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, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo substituto legal, nos casos de impedimento</pre>
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
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, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
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, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
<pre>unico)? 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, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo</pre>
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, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
substitutos e os autoriza a subscrever atos do serviço está afixado na Serventia, em local que possibilite ampla divulgação (CN, art. 56, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
do serviço está afixado na Serventia, em local que possibilite ampla divulgação (CN, art. 56, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
local que possibilite ampla divulgação (CN, art. 56, §2º)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
art. 56, §2°)? C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
C. O notário ou registrador informa mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
mensalmente ao juiz corregedor do foro extrajudicial os atos praticados pelo
extrajudicial os atos praticados pelo
substituto legal, nos casos de impedimento
Zanzalana ingai, nos sasos 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)?



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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. IV e CNJ-		
Resolução nº 230/2016, art. 16, inc. II)?		
K. A serventia fornece recibo discriminado		
(reais e VRC) dos emolumentos percebidos,		
inclusive com os valores devidos ao	Em	
FUNREJUS (25% - oficio-circular nº	termos	
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		



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

documentos que compõem seu acervo (CN, art.		
10, II) e foram comunicadas ao CNJ a 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' na fachada do prédio regularizar;
- C. Houveram atos da Agente Delegada anterior que não foram comunicados regularizar;
- **K.** Incluir o CPF do Agente Delegado no recibo de emolumentos regularizar.

COMUNICADO DE ARRECADAÇÃO BRUTA SEMESTRAL AO CNJ

▶ 1° semestre de 2017 - R\$ 819.807,66.

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



Poder Judiciário do Estado do Paraná

raná ASSIMADO DIGITA

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

LIVRO DE RECEITAS E DESPESAS

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

1. Em uso o livro nº 2017.

	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, §3º)?			
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	Em		
praticado, ou ainda o do protocolo (art.	termos		
6°, Provimento CNJ n° 45/2015, art. 19, §4°,			
CN)?As demais receitas, tais como,			
certidões, são discriminados pela			
quantidade desses atos, diariamente? (Ofc.			
nº 164/2013-CGJ).			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

1.4. Os 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)		



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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.

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

- 1.3. Do período da Agente Delegada anterior, os lançamentos a credito não eram realizados separadamente por número de protocolo observar doravante;
- 1.5. a) Do período da Agente Delegada Interina, não constam recolhimentos dos valores acima do teto constitucional. Deverá a Juíza Corregedora do Foro Extrajudicial instar a designada a lhe apresentar as guias de recolhimento dos valores excedentes ao teto constitucional, ou, apresentar medida judicial hígida que lhe permitiu a inobservância ao teto constitucional - justificar; b) As despesas são lançadas identificando a razão social, o CNPJ e a nota fiscal, contudo, não permitem a imediata análise de sua pertinência com o serviço registral. Assim, recomenda-se incluir, também, termos como, por exemplo, material de expediente, serviço de limpeza - diarista etc.; c) Constatou-se o lançamento de despesa como: Instrução/Livros, telefone (incluir o número do telefone e se é de uso exclusivo da serventia). Deverá o Agente Delegado esclarecer a natureza da despesa, justificando a compatibilidade dos lançamentos com o disposto no Provimento nº 45 do Conselho Nacional de Justiça; d) Há despesas não autorizadas como: mensalidades associativas da Anoreg e do Colégio de Registro de Imóveis, selos Funarpen, etc. - observar doravante;
- 1.6. Observar doravante;
- 1.7. A guia de pagamento de maio/2014 foi recolhida, como janeiro/2014 regularizar junto ao FUNSEG.

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.



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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;



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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 Ofício Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

2.2. Último comunicado enviado ao Juiz referente ao mês
de outubro de 2017, sendo utilizados 1.414 selos.

RECIBO DE PRENOTAÇÃO

3. Emitido pelo sistema (SRI), analisado os de nºs 47.558 e 53.952.

	SIM	NÃO	Correição anterior
3.1. O serviço adota o recibo de prenotação	Em		
(Modelo 6 - do código de normas)?	termos		
3.2. O 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. Utilizar o modelo 6 do CN, especialmente	quanto	às info	rmações

das datas para devolução com exigência registral, data para a prática do ato, e data em que cessarão os efeitos da prenotação - observar doravante.

LIVRO nº 01 - PROTOCOLO

4. Em uso o livro nº 1-R.

SIM	NÃO	Correição
		anterior



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

4.1. Os livros estão registrados na		
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos termos		
do Ofício Circular nº 304/2013?		
4.2. O livro em uso possui escrituração		
informatizada?		
4.3. O 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. O 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;		



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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. O 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			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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		

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. O 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, §3º do			
Código de Normas?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			
		•	

LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULAS

(LRP, art. 176)

5. Última matrícula aberta nº 40.121.



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

	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;			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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, dispensada sua transcrição (Art. 1º, §2º da Lei Federal nº 7.433/85 - redação do Art. 59 da Lei Federal nº 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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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:



Poder Judiciário do Estado do Paraná

ASSIMBO DIGITALMENTE

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

a) Averbação de Construção:

- protocolo nº 130.906 averbação av2m31.130
- protocolo nº 127.341 averbação av6m32.013

	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 130.868 registro av3m39.542
- protocolo nº 127.719 registro r10m5.604

	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			

b) No protocolo nº 130.868, corrigir no livro 2 (matrícula imobiliária) o número do registro, o número do protocolo e a data do protocolo - regularizar;

b.2) No protocolo nº 130.868, não houve transmissão, sendo assim desnecessária a DOI.

c) Penhora:



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

- protocolo nº 130.865 registro r92m3.419
- protocolo nº 127.753 registro r8m11.543

	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	Diferidos		
FUNREJUS?	DITCITUOS		
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			

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

- protocolo nº 130.920 registro r4/5m17.785
- protocolo nº 128.086 registro r2/3m38.718

	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?			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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	

e) Adjudicação:

- protocolo nº 131.048 registro R-7-10.926
- protocolo nº 128.015 registro r1/3m39.206

	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 131.623 averbação av8m338
- protocolo nº 129.665 averbação av2m4.677

	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?			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

f) Na prenotação nº 131.623, corrigir as informações do Funrejus constantes nas respectivas anotações do livro protocolo - regularizar.

g) Georreferenciamento:

- protocolo nº 127.771 matrícula encerrada nº 6.418 nova matrícula nº 39.096
- protocolo nº 130.511 matrícula encerrada nº 754 nova matrícula nº 39.635

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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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 a obrigatoriedade do georreferenciamento de imóvel rural proveniente de desapropriação, bem como, a obrigação do proprietário de georreferenciar a área remanescente, quando presentes as hipóteses do artigo 10 do Decreto nº 4.449/2002 - Ofício-Circular nº 97/2017-CGJ.



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR (LRP, arts. 177 e 178)

6. Último registro auxiliar aberto nº 10.370.

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

6.2. Analisados por amostragem os seguintes atos:

a) Cédula de Crédito Bancário:

- protocolo nº 129.863 registro r16m18.625 registro auxiliar nº 10.205
- protocolo nº 121.252 registro r5m13.904 registro auxiliar nº 9.746

	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.			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES a) No protocolo nº 129.863, corrigir os emolumentos const	antes no

b) Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária:

- protocolo nº 131.829 registro r3m37.799 registro auxiliar nº 10.351
- protocolo nº 127.355 registro r11m3.325 registro auxiliar nº 10.078

	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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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			

LIVRO nº 05 - INDICADOR PESSOAL (LRP, art. 180)



Poder Judiciário do Estado do Paraná

iça raná

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

	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			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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. Em uso o livro nº 01.

	SIM	NÃO	Correição anterior
9.1. O livro está registrado na Corregedoria			
do Foro Extrajudicial, nos termos do Ofício			
Circular nº 304/2013?			
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

	ORIEN	TAÇÃO D 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.

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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

10.1. Os livros estão registrados	na
Corregedoria do Foro Extrajudicial,	nos
termos do Ofício Circular nº 304/2013?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

Este livro se destina ao apontamento dos títulos que são apresentados exclusivamente para exame ou cálculo dos emolumentos, <u>sem</u> 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. Pasta nº 10.

	SIM	NÃO	Correição anterior
11.1. Os arquivos estão registrados na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos			
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.



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS

(CN, art. 489, Parágrafo único)

Livro nº **01**.

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

COMUNICAÇÕES AO INCRA

Pasta nº 02.

	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	22/10/10		
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	Sem		
Segurança Nacional - artigo 47do Decreto nº			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

85.064, de 26.08.1980 (imóveis situados na		
faixa de fronteira)?		ı
12.4. O agente delegado vem inscrevendo os		
contratos de arrendamento de imóvel rural		1
celebrados por: I. pessoa física estrangeira		1
residente no Brasil; II. pessoa jurídica		İ
estrangeira autorizada a funcionar no Brasil;		ı
III. pessoa jurídica brasileira da qual	Sem	ı
participe, a qualquer título, pessoa	ocorrência	ı
estrangeira física ou jurídica que resida ou		ı
tenha sede no exterior e possua a maioria do		İ
capital social (artigo 1º do Provimento nº 43-		ı
CNJ, de 17.04.2015), no Livro de Registro de		İ
Aquisições de Imóveis Rurais por Estrangeiros		ı
- artigo 3º do Provimento nº 43-CNJ, de		ı
17.04.2015?		1
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES		

ORIENTAÇÃO DE SERVIÇO

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

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</u>



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

<u>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).

	a=14	37°0	Correição
	SIM	NÃO	anterior
10 5			direction
12.5. O senhor Registrador vem efetuando os			
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 rurais por: I. pessoa física			
estrangeira residente no Brasil; II. pessoa			
jurídica estrangeira autorizada a funcionar	Sem		
	ocorrência		



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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 4º do Provimento nº	
43-CNJ, de 17.04.02015?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

PASTA DE DILIGÊNCIA REGISTRAL

13. Pasta nº **17**.

	SIM	NÃO	Correição
			anterior
13.1. Os 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)



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

14. Pasta nº 06.

	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			
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 92 para registros do livro 2



Poder Judiciário do Estado do Paraná

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

Arquivo nº 07 para registros do livro 3

	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			

PASTA DE CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS

16. Pasta nº 43 para registros do livro 2
 Pasta nº 24 para registros do livro 3

	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			



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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

17. Pasta nº 02.

	SIM	NÃO	Correição anterior
17.1. Os 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			

CND

18. Pasta nº **03**.

	SIM	NÃO	Correição 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	Em termos		



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

negativa de débito do INSS, na forma do artigo	
552, §§1º a 4º do Código de Normas?	
CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES	

18.3. Afirma que verifica a autenticidade de cada CND, entretanto, não imprime do verso da certidão a tela de consulta da validação - observar doravante.

ARQUIVO DE RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAIS

19. Arquivo nº 04.

	S	IM	NÃO	Correição anterior
19.1. Os arquivos estão registrados	na			
Corregedoria do Foro Extrajudicial, r	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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

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;

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. Arquiva os instrumentos particulares juntamente com os instrumentos públicos, seguindo a ordem numérico do protocolo.

SIM	NÃO	Correição
		anterior



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos termos do Ofício Circular nº 304/2013?	20.1. Os	arquivos es	stão registrados	s na	
termos do Ofício Circular nº 304/2013?	Corregedori	.a do Foro	Extrajudicial,	nos	
	termos do C)fício Circula	ar nº 304/2013?		

CONSTATAÇÕES/DETERMINAÇÕES

20. Constituir arquivo próprio para os títulos lavrados por instrumento particular (CN, art. 482, inc. X e art. 498) - observar doravante;
20.1. Regularizar.

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 23 para receitas 7.1 e 7.2

Pasta nº 06 para atos sem expressão econômica

	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



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

Observar que, conforme artigo 3°, 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 §3º 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,



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

cruzado), <u>deverá</u> 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 % correspondente



Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

Valor corrigido na data final

R\$ 5.166,10 (REAL)

IMAGENS DA SERVENTIA





Poder Judiciário do Estado do Paraná



SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000









AO AGENTE DELEGADO

- 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.

JUÍZA CORREGEDORA DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA

1. Proceder à <u>aferição pessoal</u> da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correcional;



Poder Judiciário do Estado do Paraná

raná

SEI nº 0076238-91.2017.8.16.6000

- 2. Instar a Agente Delegada Interina a lhe apresentar as guias de recolhimento dos valores excedentes ao teto constitucional, ou, apresentar medida judicial hígida que lhe permitiu a inobservância ao teto constitucional;
- 3. 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 da Justiça e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, sendo encaminhada uma via à Doutora Juíza de Direito Corregedora do Foro Extrajudicial da Comarca.

Des. MÁRIO HELTON JORGE

Corregedor da Justiça