



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

Processo nº: 0008174-65.2019.8.16.7000

Ata Correcional do Foro Extrajudicial

Serventia Correcionada: CURITIBA - 4 TABELIONATO DE NOTAS e
VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL
DE CURITIBA - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

TABELIONATO DE NOTAS

QUESTÃO / RESPOSTA

PARTE GERAL

DADOS ESTRUTURAIS

A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?

Não

Determinação / Recomendação:

A Serventia possui homepage na internet com endereço <https://4tabelionatodenotas.com.br/>, a qual atende o disposto no art. 6º do Código de Normas. As Tabelas de Custas fixadas na Serventia apresentam valor errôneo de R\$ 959, 60 para lavratura de escritura, no teto da tabela, quando na verdade deveria constar R\$ 959, 59, conforme Tabela XI, item IV. Deverá afixar as tabelas de custas com os valores corretos. O Cartório adota o Sistema Escriba, realizando back- up diário em nuvem, com o servidor espelhado mantido em sala própria e refrigerada. Informou o Agente Delegado que realizou a digitalização parcial dos cartões de assinatura a partir do ano de 2008, bem como de parte do acervo de livros e arquivos. Desse modo, deverá apresentar cronograma de digitalização completa do acervo, para homologação do Juiz Corregedor Local, o qual não deverá ultrapassar o prazo de 06 (seis) meses, incluindo os cartões de assinatura. A Serventia inova apresentando projeto de indexação dos atos e os seus respectivos arquivos e documentos junto ao respectivo protocolo no Livro de Protocolos, a fim de facilitar o acesso e a visualização dos documentos.

LIVRO DE VISITAS E INSPEÇÕES

O livro de Visitas e Inspeções está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ, Código de Normas, bem como o contido no SEI nº 0029406-68.2015.8.16.6000 (Despacho GC 0219541)?

Sim

LIVRO DE RECEITAS E DESPESAS



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

Não

Determinação / Recomendação:

O Livro de Receitas e Despesas em uso sob nº 12 foi encadernado com espiral por ter atingido 300 (trezentas) folhas, porém não foi encerrado, dando-se continuidade no livro em folhas separadas, sem numeração. Orienta-se o Titular que os Livros de Receitas e Despesas sejam encerrados ao atingirem 300 (trezentas) folhas, de forma editorial, realizando o registro perante a Corregedoria local. Assim, deverá o Agente Delegado encerrar o livro em uso nº 12, abrindo novo Livro de Receitas e Despesas com registro na Corregedoria local. Além disso, deverá providenciar o encadernamento editorial dos livros sob nº 11 e o 12. Justificar e regularizar nos termos acima. No Livro de Receitas e Despesas não há indicação individual do nome de cada funcionário que recebeu o ticket vale alimentação e refeição, vale transporte, vale combustível, FGTS e plano de saúde. Regularizar doravante. Atentar-se para que as informações lançadas no Sistema Hércules correspondam aos valores presentes no Livro de Receitas e Despesas. Observar doravante.

ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS

O arquivo de Comunicação de Selos está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Último comunicado enviado ao Juiz referente ao mês de setembro de 2019. Quantidade de selos utilizados no último mês: 11. 455.

PARTE ESPECÍFICA

CENSEC

O Agente Delegado cumpre a determinação contida no CN, art. 658, inciso XX, encaminhando à CENSEC as informações a respeito da lavratura dos atos notariais para os módulos operacionais de Registro Central de Testamentos On-line - RCTO, Central de Escrituras de Separações, Divórcio e Inventários - CESDI, Central de Escrituras e Procurações - CEP e Central Nacional de Sinal Público - CNSIP?

Sim

PROTOCOLO GERAL

O livro de Protocolo Geral está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

LIVRO DE NOTAS

O livro de Notas está em consonância com o disposto no Código de Normas?



Não

Determinação / Recomendação:

Verificou-se que não constam nos Livros de Notas a inserção das informações relativas às custas de selo, ISS e FADEP cobrados da parte para lavratura do ato. Regularizar doravante. Constatou-se a cobrança cumulada de emolumentos na Escritura Pública de Permuta com Confissão de Dívida de Financiamento Imobiliário, Livro 1299- E, fls. 030/038, no montante de R\$ 1919, 18. Deverá realizar a devolução do valor cobrado a maior ao usuário. Na escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, livro 1299- E, fls. 081/083, os emolumentos encontram-se zerados 0, 00. No Livro de Receitas e Despesas consta como emolumentos cobrados o valor de R\$ 959, 59. Justificar e regularizar. Permuta livro 1288- E, fls. 199/200, cobrado o valor de R\$ 1919, 18 (VRC 9944, 00) e cobrança cumulada livro 1288- E, fls. 229/236, no valor de R\$ 1919, 18. Foi constatado a lavratura de ato no livro 1301, com data posterior a abertura do livro 1302 e respectiva lavratura de atos. Justificar. Observar doravante o contido no CN, art. 17, art. 41, VII e XI, art. 675, XV e art. 672. Foi constatado na escritura 1300- N, fls. 16 a inexistência da data de lavratura dos atos. Justificar e regularizar.

ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM

DOAÇÃO

AMOSTRAGEM

Escritura Pública de Doação:

Livro: 1282 Folha: 100 Data: 21/12/2018 Livro: 1264 Folha: 80 Data: 30/05/2018 Livro: 1248 Folha: 285 Data: 07/11/2017

As escrituras de doação de bens preenchem os requisitos obrigatórios?

Não

Determinação / Recomendação:

Na amostragem 1282- N, fls. 100, consta na escritura o valor da guia do FUNREJUS, no valor de R\$ 200. 167, 00, onde o valor correto de arrecadação é R\$ 2. 001, 67, deverá observar que as informações que constar na escritura deverão observar os valores das guias. Justificar.

Nas escrituras de doação e partilha amigável (gratuita) de bens consigna no texto a transcrição resumida da guia de recolhimento do imposto - ITCMD (CN, art. 684, § 2º)?

Sim

COMPRA E VENDA

AMOSTRAGEM

Escritura Pública de Compra e Venda:

Livro: 1302 Folha: 149 Data: 04/09/2019 Livro: 1280 Folha: 271 Data: 13/12/2018

Escritura Pública de Compra e Venda envolvendo Pessoa Jurídica:

Livro: 1300 Folha: 212 Data: 12/08/2019 Livro: 1268 Folha: 223 Data: 25/07/2018



Escritura Pública de Compra e Venda de imóvel rural: Livro: 1303 Folha: 192 Data: 20/09/2019 Livro: 1281 Folha: 45 Data: 17/12/2018
As escrituras de compra e venda de bens preenchem os requisitos obrigatórios? Sim
Consta na escritura referência à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei n. 12.440/2011, expedida gratuitamente e eletronicamente, no sítio do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br) ou à ciência das partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia da referida Certidão (Recomendação nº 03 - CNJ)? Sim
Na lavratura de escrituras envolvendo imóvel rural, consigna o número da indicação cadastral no INCRA (CCIR) e na Receita Federal para fins de ITR (CN, art. 688, I)? Sim
Nos atos notariais em que figuram como partes pessoas jurídicas, exige a apresentação de ato constitutivo ou contrato social atualizados, além de certidão simplificada e atualizada da Junta Comercial/Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e efetua as confrontações necessárias dos documentos apresentados, conferindo a legitimidade de quem se apresenta como sócio com poderes de agir em nome da sociedade (CN, art. 675, VI)? Sim
DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL
AMOSTRAGEM
Escritura Pública de Divórcio extrajudicial: Livro: 1301 Folha: 299 Data: 29/08/2019 Livro: 1277 Folha: 63 Data: 22/10/2018 Livro: 1253 Folha: 262 Data: 28/12/2017
As escrituras de divórcio extrajudicial preenchem os requisitos obrigatórios? Sim
Nas escrituras de divórcio, faz referência à assistência de advogado habilitado? Sim
Nas escrituras de divórcio, consta declaração das partes de que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento, bem como da inexistência de gravidez do cônjuge virago ou desconhecimento acerca desta circunstância (CNJ, Resolução nº 220/2016)? Não
Determinação / Recomendação: Na amostragem 1253, fls. 262, não consta a declaração que a cônjuge virago não se encontra em estado gravídico ou que não tem conhecimento desta condição. Observar doravante a necessidade da informação. Justificar.



Nas escrituras de divórcio, faz referência à existência de bens a serem partilhados, exigindo a comprovação dos tributos incidentes acaso a partilha implique transmissão de patrimônio individual ou desigualdade na divisão do patrimônio comum?

Sim

Consigna no texto a orientação de que o ato só produzirá efeitos quando da averbação no Registro Civil (CN, art. 701, § 4º)?

Sim

Consta na escritura referência à apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com redação dada pela Lei n. 12.440/2011, expedida gratuitamente e eletronicamente, no sítio do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br) ou à ciência das partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia da referida Certidão (Recomendação nº 03 - CNJ)?

Sim

INVENTÁRIO E PARTILHA

AMOSTRAGEM

Escritura Pública de Inventário e Partilha:

Livro: 1299 Folha: 188 Data: 31/07/2019 Livro: 1267 Folha: 235 Data: 16/07/2018 Livro: 1254 Folha: 126 Data: 12/01/2018

As escrituras de inventário e partilha preenchem os requisitos obrigatórios?

Sim

Nas escrituras de inventário e partilha, exige a apresentação de certidões de débito do falecido, emitida pelas Fazendas Municipal, Estadual e da União, observado o local onde residia o falecido e onde se localizam os bens inventariados?

Sim

Certifica no ato, por declaração das partes ou certidão, a inexistência de testamento (CN, art. 700, § 7º) e exige a certidão expedida pela CENSEC (CNJ, Provimento nº 56/2016 e CN, art. 700, VII)?

Sim

Na lavratura de escritura de inventário e partilha, arquiva cópia da guia do ITCMD quitado em pasta própria, com expressa indicação na escritura pública, tanto da quitação quanto do arquivamento (CN, art. 701, § 3º, II, "b")?

Sim

REVOGAÇÃO DE MANDATO

AMOSTRAGEM

Escritura Pública de Revogação de mandato:

Livro: 1302 Folha: 43 Data: 30/08/2019 Livro: 1286 Folha: 11 Data: 18/02/2019 Livro: 1266



Folha: 271 Data: 05/07/2018

As escrituras de revogação de mandato preenchem os requisitos obrigatórios?

Sim

Nas escrituras de revogação de mandato, promovem-se as anotações ou comunicações necessários no instrumento revogado (CN, art. 678)?

Não

Determinação / Recomendação:

Na amostragem 1286- N, fls. 11 e 1302- N, fls. 43 e não foi localizada a averbação da revogação do ato originário, constando apenas anotação no sistema informatizado da serventia. Efetuar levantamento do período correccionado e proceder às anotações e/ou comunicações Regularizar.

ATA NOTARIAL

AMOSTRAGEM

Ata notarial:

Livro: 23-A Folha: 200 Data: 16/08/2019 Livro: 14-A Folha: 281 Data: 01/08/2018 Livro: 11-A Folha: 34 Data: 29/01/2018 Livro: 11-A Folha: 95 Data: 29/01/2018

As atas notariais preenchem os requisitos obrigatórios?

Sim

As atas notariais relativas ao conteúdo de sites da internet estão arquivadas eletronicamente na serventia (CN, art. 716)?

Sim

Consigna nas atas notariais os emolumentos previstos na instrução nº 10/2004 e Ofício Circular nº 143/2015 da CGJ (CN, art. 10, XI e 36)? - primeira folha - (46,00 VRC) - R\$ 17,74 - por página que acrescer - (30,00 VRC) - R\$ 11,58

Não

Determinação / Recomendação:

Na amostragem 11- A, fls. 34 trata de ata notarial de diligência devendo ser realizada a cobrança de ato sem valor R\$ 121, 59, foi realizada a cobrança por folhas. Deverá efetuar levantamento dos atos semelhantes de todo o período correccionado e promover a repetição do montante indevidamente exigido a maior das partes interessadas - Regularizar. Na amostragem 11- A, fls. 95 e 23- A, fls. 200, foi realizada cobrança do verso da primeira folhas, cobrança de emolumentos e registro no Distribuidor em desacordo com a Instrução Normativa nº 10/2004 Regularizar, promovendo a restituição dos valores cobrados a maior. Deverá efetuar levantamento dos atos semelhantes de todo o período correccionado e promover a repetição do montante indevidamente exigido a maior das partes interessadas - Regularizar.

PERMUTA

AMOSTRAGEM



Escritura Pública de Permuta:

Livro: 1297 Folha: 198 Data: 09/07/2019 Livro: 1265 Folha: 264 Data: 21/06/2018 Livro: 1251 Folha: 69 Data: 27/11/2017

As escrituras de permuta preenchem os requisitos obrigatórios?

Não

Determinação / Recomendação:

Adotando- se a teoria eclética, em que se conjugam elementos anímicos e materiais, realizada permuta de bens de valores desiguais, deve o contrato ser tido mesmo como uma permuta, salvo se o valor do saldo exceder tão flagrantemente o valor da coisa, que a prestação pecuniária seja mais importante para as partes (CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições de Direito Civil, vol. III, 11ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 202/203). Nessa linha, PONTES DE MIRANDA consigna que a troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não pecuniário seja objeto do contrato, em primeira plana. Se A quer adquirir a propriedade da casa de B e lhe presta mais da metade do valor em dinheiro, há compra-e- venda, e não troca. (Tratado de Direito Privado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 460/461). Promovida análise por amostragem (L1251- N, fls. 69), constatou- se a lavratura de escrituras de permuta em que a torna, ou seja, a contraprestação pecuniária devida por um dos permutantes, superava expressivamente o valor do bem oferecido em troca, desnaturando, dessa forma o contrato, que detém, em verdade, natureza jurídica de compra e venda. Observar doravante.

Consigna nos atos lavrados os emolumentos previstos pelo Regimento de Custas (Tabela XI - Tabelionato de Notas - Lei nº 19.350/2017, anexo)?

Sim

DIVISÃO AMIGÁVEL**AMOSTRAGEM****Escritura Pública de Divisão amigável:**

Livro: 1269 Folha: 255 Data: 06/08/2018 Livro: 1289 Folha: 163 Data: 01/04/2019 Livro: 1251 Folha: 220 Data: 05/12/2017 Livro: 1275 Folha: 92 Data: 03/10/2018

As escrituras de divisão amigável preenchem os requisitos obrigatórios?

Sim

Consigna nos atos lavrados os emolumentos previstos pelo Regimento de Custas (Item VI da Tabela XI - Tabelionato de Notas - Lei nº 19.350/2017, anexo)? - 1.000,00 VRC - R\$ 193,00 - por unidade, mais 40,00 VRC - R\$ 7,72

Não

Determinação / Recomendação:

Amostragem 1275- N, fls. 92, cobrança de emolumentos em desacordo com o item VI da Tabela XI Regularizar, promovendo a restituição dos valores eventualmente cobrados a maior - Regularizar. Deverá efetuar levantamento dos atos semelhantes de todo o período correccionado e promover a repetição do montante indevidamente exigido a maior das partes interessadas - Regularizar.

LIVRO DE PROCURAÇÕES

AMOSTRAGEM

Procuração:

Livro: 934-P Folha: 62 Data: 30/08/2019 Livro: 932-P Folha: 109 Data: 18/06/2019 Livro: 932-P Folha: 74 Data: 12/06/2019 Livro: 931-P Folha: 139 Data: 03/05/2019 Livro: 931-P Folha: 12 Data: 15/04/2019

O livro de Procurações observa o disposto no Código de Normas?

Não

Determinação / Recomendação:

Deverá constar no instrumento de procuração o valor dos emolumentos e de todas as demais custas que envolvem a prática do ato (ISS, FADEP, FURNAPEN etc.).

Nas procurações em que figuram como partes pessoas jurídicas, exige a apresentação de ato constitutivo ou contrato social, atualizados, além de certidão simplificada e atualizada da Junta Comercial/Serviço de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, efetuando as confrontações necessárias dos documentos apresentados conferindo a legitimidade de quem se apresenta como sócio com poderes de agir em nome da sociedade (CN, art. 675, VI)?

Sim

As cópias dos instrumentos de procurações em que haja outorga de poderes de administração, de gerência dos negócios, ou de movimentação de conta corrente vinculada de empresário individual, sociedade empresária ou cooperativa, estão sendo encaminhadas à respectiva Junta Comercial, para averbação nos atos constitutivos da empresa, no prazo máximo de três dias (CNJ, Provimento nº 42/2014)?

Sim

LIVRO DE SUBSTABELECIMENTOS DE PROCURAÇÕES

AMOSTRAGEM

Substabelecimento:

Livro: 61-S Folha: 196 Data: 10/07/2019 Livro: 61-S Folha: 26 Data: 20/02/2019 Livro: 61-S Folha: 142 Data: 18/04/2019 Livro: 60-S Folha: 144 Data: 30/08/2018 Livro: 60-S Folha: 23 Data: 19/03/2018

O livro de Substabelecimentos de Procurações observa o disposto no Código de Normas?

Não

Determinação / Recomendação:

Deverá constar no instrumento de substabelecimento o valor dos emolumentos e de todas as demais custas que envolvem a prática do ato (ISS, FADEP, FURNAPEN etc.).

Nos casos em que os substabelecimentos recaiam sobre procurações lavradas pela própria serventia, faz a averbação no ato primitivo concomitantemente ao ato praticado (CN, art. 678)?

Não



Determinação / Recomendação: Amostragem, L. 61- S, fls. 26, não realizou a averbação no ato primitivo (L. 61- S, fls. 18). Deverá efetuar levantamento do período correccionado e proceder às anotações e/ou comunicações Regularizar.
Nas lavraturas de substabelecimentos de mandatos sem reserva de poderes, versados sobre atos lavrados em outra serventia, comunica ao notário que lavrou o instrumento revogado ou do mandato substabelecido sem reserva de poderes (CN, art. 678, § 1º)? Sim
Consigna na lavratura dos substabelecimentos "com reserva de poderes" ou "sem reserva de poderes"? Sim
ARQUIVO DE COMUNICADOS DE SUBSTABELECIMENTOS
O arquivo de Comunicados de Substabelecimentos observa o disposto no Código de Normas? Sim
LIVRO DE TESTAMENTOS
AMOSTRAGEM
Testamento: Livro: 11-T Folha: 55 Data: 05/12/2018 Livro: 11-T Folha: 27 Data: 30/05/2018 Livro: 11-T Folha: 20 Data: 10/04/2018
O livro de Testamento está em consonância com o disposto no Código de Normas? Não
Determinação / Recomendação: Deverá constar no corpo da escritura o valor dos emolumentos e de todas as demais custas que envolvem a pratica do ato (ISS, FADEP, FURNAPEN etc.). Observar doravante.
As testemunhas instrumentárias estão devidamente identificadas no ato? Sim
Os comunicados de testamento estão sendo realizados corretamente? Sim
LIVRO DE CONTROLE DE RECONHECIMENTO DE FIRMA AUTÊNTICA OU VERDADEIRA
O livro de Controle de Reconhecimento de Firma Autêntica ou Verdadeira está em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim



CARTÕES DE ASSINATURA

Os cartões de assinatura observam o disposto no Código de Normas?

Sim

ÍNDICE

O Índice é informatizado?

Sim

ARQUIVO DE PROCURAÇÕES DE OUTRAS SERVENTIAS

O arquivo de Procurações de Outras Serventias está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE CONTRATOS SOCIAIS

O arquivo de Contratos Sociais está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE DOCUMENTOS

O arquivo de Documentos está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE ALVARÁS E MANDADOS JUDICIAIS

O arquivo de Alvarás e Mandados Judiciais está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE CND

O arquivo de CND está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS

Os arquivos de Guias do Funrejus está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim



ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL

O arquivo de Comunicados da DOI está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE COMUNICADOS AO DISTRIBUIDOR

O arquivo de Comunicados ao Distribuidor está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

ARQUIVO DE ITCMD

O arquivo de ITCMD está em consonância com o disposto no Código de Normas?

Sim

DAS DETERMINAÇÕES REGISTRADAS EM ATA DA CORREIÇÃO ANTERIOR

As irregularidades encontradas na correição anterior foram sanadas?

Não

ENCERRAMENTO**DETERMINAÇÕES AO AGENTE DELEGADO**

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

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

OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES**DETERMINAÇÕES AO JUIZ CORREGEDOR**

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

Em sessenta (60) dias anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das



determinações e/ou às providências adotadas.

OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES

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

APONTAMENTOS FINAIS

Observações:

Na presente Correição-Geral Ordinária, sem prejuízo dos apontamentos acima, foram feitas as seguintes determinações/constatações: a) afixar as tabelas de custas com os valores corretos para a lavratura de atos no limite da tabela XI, item IV(R\$ 959,59);b) apresentar cronograma de digitalização completa do acervo, para homologação do Juiz Corregedor Local, o qual não deverá ultrapassar o prazo de 06 (seis) meses;c) encerrar o livro em uso nº 12, abrindo novo Livro de Receitas e Despesas com registro na Corregedoria local e providenciar o encadernamento editorial dos livros sob nº 11 e o 12;d) regularizar o Livro de Receitas e Despesas para que indique individualmente o nome de cada funcionário que recebeu o ticket vale alimentação e refeição, vale transporte, vale combustível, FGTS e plano de saúde;e) atentar-se para que as informações lançadas no Sistema Hércules correspondam aos valores presentes no Livro de Receitas e Despesas;f) constar nos Livros de Notas as informações relativas às custas de selo, ISS e FADEP cobrados da parte para lavratura do ato;g) realizar a devolução do valor cobrado a maior ao usuário do ato livro 1299-E, fls. 030/038, no caso de permuta em que ocorreu a cobrança cumulada de emolumentos;h) regularizar o livro de notas sob nº 1299-E, fls. 081/083, para constar o valor dos emolumentos e custas cobrados para lavratura do ato.i) foi constatado na escritura 1300-N, fls. 16 a inexistência da data de lavratura dos atos. Justificar e regularizar;j) na escritura de doação, na amostragem 1282-N, fls. 100, consta na escritura o valor da guia do FUNREJUS, no valor de R\$ 200.167,00, onde o valor correto de arrecadação é R\$ 2.001,67, deverá observar que as informações que constar na escritura deverão observar os valores das guias. Justificar;k) nas escrituras de divórcio, na amostragem 1253, fls. 262, não consta a declaração que a cônjuge virago não se encontra em estado gravídico ou que não tem conhecimento desta condição. Observar doravante a necessidade da informação. Justificar;l) nas escrituras de revogação de mandado, na amostragem 1286-N, fls. 11 e 1302-N, fls. 43 e não foi localizada a averbação da revogação do ato originário, constando apenas anotação no sistema informatizado da serventia. Efetuar levantamento do período correccionado e proceder às anotações e/ou comunicações Regularizar;m) na amostragem 11-A, fls. 34 trata de ata notarial de diligência devendo ser realizada a cobrança de ato sem valor R\$ 121,59, foi realizada a cobrança por folhas.Deverá efetuar levantamento dos atos semelhantes de todo o período correccionado e promover a repetição do montante indevidamente exigido a maior das partes interessadas - Regularizar. Na amostragem 11-A, fls. 95 e 23-A, fls. 200, foi realizada cobrança do verso da primeira folhas, cobrança de emolumentos e registro no Distribuidor em desacordo com a Instrução Normativa nº 10/2004 Regularizar, promovendo a restituição dos valores cobrados a maior. Deverá efetuar levantamento dos atos semelhantes de todo o período correccionado e promover a repetição do montante indevidamente exigido a maior das partes interessadas Regularizar;n) nas escrituras de permuta, adotando-se a teoria eclética, em que se conjugam elementos anímicos e materiais, realizada permuta de bens de valores desiguais, deve o contrato ser tido mesmo como uma permuta, salvo se o valor do saldo exceder tão flagrantemente o valor da coisa, que a prestação pecuniária seja mais importante para as partes (CAIO MÁRIO DA SILVA PEREIRA, Instituições de Direito Civil, vol. III, 11ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2003, p. 202/203). Nessa linha, PONTES DE MIRANDA consigna que a troca não deixa de ser troca se a contraprestação, em vez de ser só a outra coisa, consiste na outra coisa mais importância pecuniária, que serve à correspondência dos valores. O que é preciso é que o bem não

pecuniário seja objeto do contrato, em primeira plana. Se A quer adquirir a propriedade da casa de B e lhe presta mais da metade do valor em dinheiro, há compra-e-venda, e não troca. (Tratado de Direito Privado. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012, p. 460/461). Promovida análise por amostragem (L1251-N, fls. 69), constatou-se a lavratura de escrituras de permuta em que a torna, ou seja, a contraprestação pecuniária devida por um dos permutantes, superava expressivamente o valor do bem oferecido em troca, desnaturando, dessa forma o contrato, que detém, em verdade, natureza jurídica de compra e venda. Observar doravante;o) nas escrituras de divisão amigável, na amostragem 1275-N, fls. 92, cobrança de emolumentos em desacordo com o item VI da Tabela XI Regularizar, promovendo a restituição dos valores eventualmente cobrados a maior - Regularizar. Deverá efetuar levantamento dos atos semelhantes de todo o período correccionado e promover a repetição do montante indevidamente exigido a maior das partes interessadas Regularizar;p) tendo em vista a constatação, no Protocolo, de diversas duplas de escrituras concomitantes, envolvendo as mesmas partes e na mesma data, sendo a primeira sempre envolvendo transmissão de bens imóveis e a segunda confissão de dívida, colheu-se as seguintes amostragens:p.1) Escritura de Inventário e Partilha, às fls. 47-50 do Livro 1267, em 09.07.2018, envolvendo como herdeiros a cônjuge sobrevivente e um descendente, sendo a herança constituída apenas por um terreno valorado em R\$480.000,00. Em decorrência da morte, a cônjuge doou a sua parte ao filho e sua esposa, e estes, por sua vez, cederam os direitos sobre o imóvel à Loop Engenharia Ltda. O pagamento deste ato se deu através de uma nota promissória, com prazo à vista, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "ampla, total e irrestrita quitação e obrigando-se os cedentes a fazerem a presente sempre boa, firme e valiosa". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 51-53 do Livro 1267, o herdeiro e sua esposa e a Loop Engenharia Ltda. firmaram nova escritura pública de Novação e Confissão de Dívida, tendo como objeto o imóvel cedido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, a quitação anteriormente dada ocorreu "apenas para atender as exigências de órgãos públicos". A empresa concordou em obrigar-se a ceder uma unidade residencial a ser construída no terreno cedido "configurando-se o presente negócio em "Permuta de Terreno por Unidade a Construir". Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliões de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.2) Escritura de Compra e Venda às fls. 282-284 do Livro 1282, em 07.01.2019, envolvendo Amélia Rita Garbosa e seu marido como vendedores e MDI Construções, Incorporações e Empreendimentos Imobiliários EIRELI EPP como compradora, cujo objeto são dois terrenos valorados em R\$600.000,00 cada. O pagamento deste ato se deu através de uma nota promissória, com caráter pro soluto, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena e irrevogável quitação do valor acima mencionado, devidamente recebido, para nada mais reclamar em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 285-286 do Livro 1282, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, tendo como objeto os imóveis vendidos na escritura anterior, em cujo negócio já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, não obstante a quitação anterior, a empresa construtora confessa ainda dever R\$1.200.000,00 relativos à transação dos dois terrenos objetos da escritura anterior, obrigando-se neste momento a pagar a dívida no prazo de 30 meses, sem qualquer reajuste de valor, inclusive hipotecando-se os imóveis em R\$600.000,00 cada. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliões de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.3) Escritura de Compra e Venda às fls. 3-4 do Livro 1285, em 05.02.2019, envolvendo José Rendak e sua esposa como vendedores e Multicorp Incorporações e Empreendimentos Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$300.000,00. O pagamento deste ato se deu através de moeda nacional, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para nada, para nada mais reclamar em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 5-7 do Livro 1285, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Novação e Confissão de Dívida, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, a quitação anteriormente dada ocorreu "apenas para atender as exigências de órgãos públicos". A empresa



concordou em obrigar-se a ceder uma unidade residencial a ser construída no terreno cedido, no valor de R\$250.000,00 "configurando-se o presente negócio em "Permuta de Terreno por Unidade a Construir", bem como ao pagamento imediato de R\$10.000,00 e os R\$40.000,00 restantes em 4 parcelas mensais de R\$10.000,00. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliães de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.4) Escritura de Compra e Venda às fls. 71-72 do Livro 1286, em 20.02.2019, envolvendo Natalin Rosa do Nascimento como vendedor e Multicorp Incorporações e Empreendimentos Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$324.000,00. O pagamento deste ato se deu através de moeda nacional, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para nada, para nada mais reclamar em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 73-75 do Livro 1286, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Novação e Confissão de Dívida, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, a quitação anteriormente dada ocorreu "apenas para atender as exigências de órgãos públicos". A empresa concordou em obrigar-se a ceder uma unidade residencial a ser construída no terreno cedido, no valor de R\$324.000,00 "configurando-se o presente negócio em "Permuta de Terreno por Unidade a Construir". Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliães de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.5) Escritura de Compra e Venda às fls. 17-20 do Livro 1287, em 28.02.2019, envolvendo Ieda Aparecida Leichsenring Pinto e Outros como vendedores e Spazio Construções Civis Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$1.500.000,00. O pagamento deste ato se deu através de uma parcela emitida pela outorgada compradora, com caráter pro soluto, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem ou exigirem em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 21-24 do Livro 1287, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, a quitação anteriormente dada ocorreu por conta de emissão de Nota Promissória (esta informação não consta na Escritura de Compra e Venda) e consignou também que a escritura anterior ainda não foi levada a registro. A empresa concordou em obrigar-se a ceder 6 unidades com respectivas garagens a serem construídas no terreno cedido, no valor total da dívida. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliães de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.6) Escritura de Compra e Venda às fls. 194-195 do Livro 1289, em 02.04.2019, envolvendo Maria Zaluski Andrekowicz e seu marido como vendedores e LPK Incorporações Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$250.000,00. Ressaltou-se ainda que o referido imóvel estava onerado por uma alienação fiduciária no valor pendente de R\$27.013,60. O pagamento deste ato envolveu, assim, os R\$27.013,60 pagos diretamente à Caixa Econômica Federal e os R\$222.986,40 restantes através de moeda nacional, pagos neste ato, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena e geral quitação de pagos e satisfeitos, para nada, para nada mais reclamar em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 196-198 do Livro 1289, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Novação e Confissão de Dívida, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, englobado também pela alienação fiduciária anteriormente citada, cujos pagamentos já haviam sido dados quitações. Conforme o novo ato, as quitações anteriormente



dadas ocorreram "apenas para atender as exigências de órgãos públicos". A empresa concordou em obrigar-se a ceder uma unidade residencial a ser construída no terreno cedido, no valor de R\$222.986,40 "configurando-se o presente negócio em "Permuta de Terreno por Unidade a Construir", bem como a pagar o montante restante relativo à alienação fiduciária. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliões de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.7) Escritura de Compra e Venda às fls. 254-255 do Livro 1292, em 13.05.2019, envolvendo Ieda Aparecida Leichsenring Pinto e Outros como vendedores e Spazio Construções Civis Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$1.500.000,00. O pagamento deste ato se deu através de uma parcela emitida pela outorgada compradora, com caráter pro soluto, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem ou exigirem em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 256-258 do Livro 1292, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, a quitação anteriormente dada ocorreu por conta de emissão de Nota Promissória (esta informação não consta na Escritura de Compra e Venda) e consignou também que a escritura anterior ainda não foi levada a registro. A empresa concordou em obrigar-se a ceder 6 unidades com respectivas garagens a serem construídas no terreno cedido, no valor total da dívida. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliões de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.8) Escritura de Compra e Venda às fls. 249-251 do Livro 1293, em 24.05.2019, envolvendo Fabio Zugman e outros como vendedores e Silicon Engenharia Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$2.658.823,56. O pagamento deste ato se deu através de uma nota promissória, com caráter pro soluto, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "plena, geral e irrevogável quitação de inteiramente pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem ou exigir em tempo algum". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 252-257 do Livro 1293, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, em cujo negócio já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, não obstante a quitação anterior, a empresa construtora confessa ainda dever os R\$2.658.823,56 relativos à transação do terreno objeto da escritura anterior, obrigando-se neste momento a pagar a dívida no prazo de 30 meses, sem qualquer reajuste de valor, através de dação em pagamento de 5 unidades a serem construídas no terreno vendido, além de outras novações obrigacionais. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliões de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.9) Escritura de Compra e Venda às fls. 162-165 do Livro 1295, em 13.06.2019, envolvendo Grifinora Empreendimentos Imobiliarios Ltda. como vendedora e Lyx Participações e Empreendimentos Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$3.520.000,00. O pagamento deste ato se deu através de nota promissória, com caráter pro soluto, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "ampla e geral quitação de pagos e satisfeitos". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 166-172 do Livro 1295, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. Conforme o novo ato, a obrigação anteriormente quitada foi confessada como ainda devida pela empresa compradora, sendo que houve inclusive novação obrigacional que aumentou a dívida para R\$11.520.000,00. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas



partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliães de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.p.10) Escritura de Compra e Venda às fls. 173-176 do Livro 1295, em 13.06.2019, envolvendo Andrea Monteiro Silveira e outros como vendedores e LYX Participações e Empreendimentos Ltda. como compradora, cujo objeto é um terreno valorado em R\$500.000,00. O pagamento deste ato se deu através de nota promissória com caráter pro soluto, pelo qual as partes deram no momento da lavratura "ampla e geral quitação de pagos e satisfeitos". Conforme conste, a quitação dada ocorreu para que a Outorgada Compradora possa UNICAMENTE alienar, onerar para financiamento a Caixa Econômica Federal". Ato contínuo, na mesma data, às fls. 177-182 do Livro 1295, as mesmas partes firmaram nova escritura pública de Confissão de Dívida, tendo como objeto o imóvel vendido na escritura anterior, cujo qual já havia sido dada quitação. A empresa concordou em obrigar-se a ceder unidades residenciais a serem construídas no terreno cedido, mais R\$300.000,00 antecipadamente. Neste sentido, tendo em vista que a quitação anteriormente citada como ocorrida, inclusive sob o manto da fé pública, não aconteceu na realidade, conforme o próprio tabelião explica na escritura posteriormente lavrada pelas partes, e dando conta da justificativa de que a declaração de quitação se deu apenas para atender exigências de órgãos públicos, deverá o tabelião justificar a lavratura de ato com informações que não correspondem a verdade. Registra-se que tal situação já foi analisada pela Corregedoria-Geral da Justiça, o que resultou na expedição do OC 17/2018, pelo qual determinou-se aos tabeliães de notas do Paraná que se abstenham de praticar atos desta maneira.Ressalte-se que, conforme consta no Anexo C, a Serventia possui 45 (quarenta e cinco) funcionários, incluindo os escreventes juramentados.Registre-se, outrossim, que todas as irregularidades constatadas na correição anterior não foram integralmente sanadas.Ressalta-se a orientação de que todos os arquivos da serventia possam ser exclusivamente digitais, com a devida comunicação deste fato ao juízo corregedor local. Ademais, as demais documentações também, uma vez digitalizadas e indexadas ao protocolo do sistema informatizado, salvo exceções legais, poderão ser mantidas apenas no digital.

Determinações:

I. AGENTE DELEGADO:1. Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas.2. Concedem-se trinta (30) dias para a efetiva revisão e regularização do que apontado neste relatório, com juntada de certidão de regularidade item a item.II. JUÍZO CORREGEDOR:1. O Magistrado deverá proceder à aferição pessoal da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correicional no sistema Projudi. 2. Em sessenta (60) dias deverá anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas. A juntada das certidões de regularização e demais documentos deve ser executada neste processo, dispensando-se a comunicação via Mensageiro ou SEI.III. CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA:1. À Supervisão Administrativa, para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata.2. Diante do levantamento dos atos praticados, constatou-se, por amostragem, descumprimento do contido no Ofício Circular nº 17/2018-CGJ, extraia-se cópia da presente ata correicional, autuando o respectivo SEI e encaminhando ao Corregedor da Justiça, Desembargador Luiz Cezar Nicolau, para as providências necessárias. IV - CONCLUSÃO: Declarando encerrada a Correição pelo Corregedor-Geral da Justiça e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, sendo encaminhada uma via ao Doutor(a) Juiz(a) de Direito Corregedor(a) da Comarca.

Curitiba, 02 de dezembro de 2019.

DESEMBARGADOR JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO Corregedor-Geral da Justiça

