



**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: 0002624-89.2019.8.16.7000

## Ata Correcional do Foro Extrajudicial

Serventia Correcionada: PIRAI DO SUL - REGISTRO DE IMOVEIS VARA DE REGISTROS PÚBLICOS E CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DE PIRAI DO SUL

### REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO	RESPOSTA	OBSERVAÇÃO
PARTE GERAL		
DADOS ESTRUTURAIS		
A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?	Sim	
LIVRO DE VISITAS E CORREIÇÕES - (CN, art. 19)		
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 - (CN, art. 19)		
O livro de Receitas e Despesas está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá observar doravante a regularização das seguintes constatações: 1) sobre os lançamentos das receitas, não deverá lançar os valores ref. ao FADEP e SELO, uma vez que, em verdade, estes são valores de repasse, e não emolumentos da serventia; 2) o lançamento dos emolumentos dos atos de registros e averbações deverão



Código de Normas?		ser lançados separadamente, e não em uma única rubrica como conta, ressaltando-se a possibilidade de aglutinação de lançamentos para emolumentos de certidões; 3) relativamente às despesas, deverá lançar o valor pago ao FUNSEG e discriminar os pagamentos realizados aos funcionários, no intuito de especificar a quem tal valor se refere.
ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS - (CN, art. 19)		
O arquivo de Comunicação de Selos está em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
PARTE ESPECÍFICA		
LIVROS E ARQUIVOS		
Os livros e arquivos obrigatórios (CN, arts. 19, 481 E 482) estão registrados na Corregedoria do Foro Extrajudicial, nos termos do CN, art. 30?	Sim	
LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO - (CN, art. 19)		
O livro de Controle de Depósito Prévio está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Informatizado.
RECIBO DE PRENOTAÇÃO - (CN, art. 535, inc. II)		
Para todos os títulos que dão entrada no protocolo, é fornecido à parte o recibo de prenotação?	Sim	
LIVRO nº 01 - PROTOCOLO - (CN, art. 481, inc. II)		
O livro em uso possui escrituração informatizada?	Sim	
O livro contém encerramento diário com a indicação da quantidade de títulos prenotados (CN, art. 532)?	Sim	



<p>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.)?</p>	<p>Não</p>	<p><b>Determinação / Recomendação:</b>                  Ref. ao Protocolo 32.633, foi anotado no livro que a averbação correspondente é a número 5 na Matrícula 4889. Em conferência na própria matrícula, constatou-se que a averbação correta é a número 6. Da mesma maneira, o Protocolo 32.626 referiu-se à averbação correspondente com a numeração 7, quando, em conferência na Matrícula 3.400, a averbação correta é a nº 9. Regularizar.</p>
<p>O livro protocolo preenche os requisitos do CN, art. 531, contendo todos os campos ali indicados?</p>	<p>Sim</p>	
<p>Todas as anotações referentes aos registros, averbações, emissão de diligências registrais, cancelamentos de prenotações e suscitação de dúvida estão lançadas no campo "ANOTAÇÕES"?</p>	<p>Sim</p>	
<p>O documento protocolizado foi registrado/averbado na matrícula?</p>	<p>Sim</p>	
<p>Os nomes dos adquirentes e alienantes, inclusive das mulheres foram lançados no indicador pessoal e a correspondente alteração no indicador real (CN, art. 487, e, LRP, arts. 179 e 180)?</p>	<p>Sim</p>	
<p>A última matrícula registrada pelo Serviço corresponde ao lançamento efetuado no livro protocolo, seguindo a ordem numérica de lançamentos e com os reflexos nos indicadores pessoal e real?</p>	<p>Sim</p>	
<p>As suscitações de dúvida foram decididas?</p>	<p>Sim</p>	
<p>O serviço está observando o prazo da validade da prenotação de trinta (30) dias, contados da protocolização do título (CN, art. 536, e , LRP, art. 205)?</p>	<p>Sim</p>	
<p>A qualificação do título é realizada em até quinze (15) dias contados da</p>	<p>Sim</p>	



protocolização?		
As eventuais exigências são apresentadas de uma só vez, de maneira clara e objetiva (CN, art. 535, inc. III), através da nota de diligência?	Sim	
Na eventualidade de formulação de exigências, estão sendo anotados no Livro Protocolo a expedição de nota de diligência registral (p.ex. "diligência nº 01/2011") - CN, art. 531, §2º?	Sim	
Transcorrido o prazo da LRP, art. 205 sem o atendimento das exigências formuladas, anota no Livro Protocolo (campo "anotações") a cessação dos efeitos da prenotação?	Sim	
O lançamento da ocorrência (registro ou averbação) no campo de anotações do livro protocolo ocorre após a sua efetiva realização nos livros 2 ou 3 (CN, art. 531, §3º)?	Sim	
LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULAS - (CN, art. 481, inc. III)		
Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas em invólucros plásticos transparentes?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Utiliza também sistema informatizado.
Cada imóvel possui matrícula própria?	Sim	
Nas matrículas (livro 2) apresentadas pela Serventia, constam os seguintes requisitos: a) ao número de ordem (infinito); b) data do protocolo; c) identificação do imóvel rural ou urbano ? (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 3, alíneas "a" e "b"); d) nome, domicílio e nacionalidade do proprietário (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 4, letra "a"), bem como, se for o caso, os dados da pessoa jurídica (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 4, letra "b"); e) número do registro anterior.?	Vide amostragem.	



Nos registros no livro 2 constam os seguintes requisitos: a) data do protocolo; b) nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor; c) o título da transmissão ou de ônus (escritura de compra e venda ou hipoteca); d) forma do título, sua procedência e caracterização; e) valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros se houver; f) o valor dos emolumentos em reais e VRC???	Vide amostragem.	
Analizados por amostragem os seguintes atos:		
Averbação de Construção:		
- protocolo nº	32.633	
- averbação	AV6 na M4889	
Apresentou CND do INSS, para imóveis acima de 70 metros quadrados?	Sim	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Formal de Partilha (judicial):		
- protocolo nº	32.668	
- registro	R9 na M2265	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	



Penhora:		
- protocolo nº	32.702	
- registro	R39 na M803	
Para os registros de Penhoras, Arrestos ou Sequestros, em que não é exigido o recolhimento antecipado de custas e dos valores devidos ao FUNREJUS, o(a) Sr.(a) Registrador(a) vem solicitando aos respectivos Juízos a inclusão de tais valores na conta de liquidação, inclusive consignando no registro tal fato?	Sim	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento, com justificção.
A averbação/registo preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária:		
- protocolo nº	32.759	
- registro	R4 e R5 na M5886	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Sim	
O Registrador vem exigindo as certidões de tributos (municipais, estaduais e federais), observado o local do imóvel, a residência dos vendedores e o CGJ, Ofc. nº 07/2018, relacionando-as no registro?	Sim	
A averbação/registo preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	



Adjudicação:		
- protocolo nº	32.986	
- registro	R6 na M1026	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento, com justificacão.
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizaes necessárias?	Sim	
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Sim	
A averbao/registo preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Demolio:		
- protocolo nº	32.626	
- registro	AV9 na M3400	
Apresentou a CND do INSS?	Sim	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizaes necessárias?	Sim	
Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?	Sim	
A averbao/registo preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Georreferenciamento:		
- protocolo nº	33.170	
- matrícula encerrada nº	1320	
- nova matrícula nº	6752	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizaes necessárias?	Sim	
A averbao/registo preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	



Usucapião Extrajudicial:		
- protocolo nº	33.734	
- matrícula encerrada/originária nº	Não há.	
- nova matrícula nº	6.863	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> Regularizar todos os atos do período.
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR - (CN, art. 481, inc. IV)		
Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas em invólucros plásticos transparentes?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Utiliza também sistema informatizado.
Analizados por amostragem os seguintes atos:		
Cédula de Crédito Bancário:		
- protocolo nº	33.169	
- registro	R9 na M3308	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento, com justificativa.
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Para as cédulas de crédito bancário, sem a especificação da destinação dos recursos, vem exigindo o recolhimento dos valores devidos ao FUNREJUS?	Sim	
Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?	Prejudicado	





A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Cédula Rural Pignoratória Hipotecária:		
- protocolo nº	33.168	
- registro	R16 na M6612 e RA9.915	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
Para as cédulas rurais, vem observando o prazo de três (03) dias para efetuar os registros e as averbações posteriores (inclusive para os cancelamentos e aditamentos), nos termos do artigo 38, caput, do Decreto-lei nº 167/1967, Lei nº 10931/2004 e CN, art. 536, §3º?	Sim	
Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
LIVRO nº 04 - INDICADOR REAL - (CN, art. 481, inc. V)		
Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?	Sim	
LIVRO nº 05 - INDICADOR PESSOAL - (CN, art. 481, inc. VI)		
Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?	Sim	
Anota no indicador pessoal os nomes de todas as partes intervenientes (CN, art. 487)?	Sim	
Anota no indicador pessoal a circunstância da parte ser casada ou viver em união estável, com a abertura também de ficha com nome do respectivo cônjuge (CN, art. 487, §2º)?	Sim	



Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)?	Sim	
Vem cumprindo o determinado pelo CNJ, Provimento nº 39, arts. 7 e 14, quanto a obrigatoriedade de consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, para a pratica dos atos de ofício?	Sim	
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 (CNJ, Provimento nº 39, art. 8º)?	Sim	
RECEPÇÃO DE TÍTULOS - (CN, art. 481, inc. VII)		
O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
ARQUIVO DE REQUERIMENTOS - (CN, art. 482, inc. II)		
O arquivo de requerimentos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS - (CN, art. 481, inc. VIII)		
O livro de registro de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros está em consonância com o disposto no Código de Normas?	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá encerrar o livro manuscrito em uso e providenciar a abertura de novo informatizado.
COMUNICAÇÕES AO INCRA - (CN, art. 482, inc. VI)		
Os comunicados ao Incra estão em		



consonância com o disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?	Sim	
DILIGÊNCIA REGISTRAL - (CN, art. 482, inc. I)		
Os arquivos das diligências registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
DECLARAÇÃO DE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA (DOI) - (CN, art. 482, inc. IX)		
Os arquivos de declarações de operações imobiliárias estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Vide amostragem da Usucapião.
CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL - (CN, art. 482, inc. III)		
Os arquivos de cédulas estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS - (CN, art. 482, inc. IV)		
Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA - (CN, art. 482, inc. XI)		
Os arquivos de comunicados de abertura de matrícula estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
CND - (CN, art. 482, inc. XII)		
Os arquivos das certidões negativas de débito estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
RETIFICAÇÕES		



ADMINISTRATIVAS REGISTRAS - (CN, art. 482, inc. XIV)		
Os arquivos das retificações administrativas registras estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Procede de maneira a autuar os protocolos, o que facilita a análise e organização dos atos.
TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR - (CN, art. 482, inc. X)		
Os arquivos dos títulos lavrados por instrumento particular estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
FUNREJUS - (CN, art. 482, inc. V)		
Os arquivos de guias recolhidas do Funrejus estão 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?	Prejudicado	

## APONTAMENTOS FINAIS

Curitiba, 13 de maio de 2019.

**DESEMBARGADOR LUIZ CEZAR NICOLAU** Corregedor da Justiça

