



**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: 0002625-74.2019.8.16.7000

## Ata Correcional do Foro Extrajudicial

Serventia Correcionada: CORREGEDORIA DO FORO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE CASTRO

### 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?	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> Constatou-se que a a tabela de emolumentos afixada não contém todos os atos previstos pela oficial. Assim, deverá afixar a tabela de emolumentos oficial, atualizada, em edital.
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		<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá observar doravante a regularização das seguintes constatações: 1) Deverá discriminar a que se refere determinadas despesas e não a quem está se pagando, como por exemplo, no lançamento do dia 02.01.2019, constatou-se a mera



em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?	Não	rúbrica de despesas "RADIO STEREO FM TELLES LTDA."; 2) Deverá lançar o pagamento ao FUNSEG como despesa no livro; 3) Deverá regularizar a incongruência dos valores mensais constantes no livro e aqueles informados no sistema Hércules, uma vez que há grande diferença entre estes dados, tanto nas despesas quanto receitas.
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> Devido ao costume e movimentação de atos na Comarca, não utiliza com frequência os depósitos prévios.
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	



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.)?	Sim	
O livro protocolo preenche os requisitos do CN, art. 531, contendo todos os campos ali indicados?	Sim	
Todas as anotações referentes aos registros, averbações, emissão de diligências registrais, cancelamentos de prenotações e suscitação de dúvida estão lançadas no campo "ANOTAÇÕES"?	Sim	
O documento protocolizado foi registrado/averbado na matrícula?	Sim	
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)?	Sim	
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?	Sim	
As suscitações de dúvida foram decididas?	Prejudicado	
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)?	Sim	
A qualificação do título é realizada em até quinze (15) dias contados da protocolização?	Sim	
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	



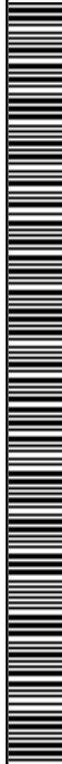
Na eventualidade de formulação de exigências, estão sendo anotados no Livro Protocolo a expedição de nota de diligência registral (p.ex. "diligência nº 01/2011") - CN, art. 531, §2º?	Sim	
Transcorrido o prazo da LRP, art. 205 sem o atendimento das exigências formuladas, anota no Livro Protocolo (campo "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	
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	Vide amostragem.	



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???		
Analizados por amostragem os seguintes atos:		
Averbação de Construção:		
- protocolo nº	125.561	
- averbação	AV69 na M103	
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?	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> Da análise do recibo emitido em 08 de maio de 2019, em nome de ANDRÉ JANDIR BISCHOFF, verificou-se a cobrança irregular de R\$416,11 pela averbação da construção. Deverá justificar, considerando que o correto é a metade do valor para um ato sem valor. Ainda, cobrou pelos atos de arquivamento e prenotação, também irregularmente, uma vez que segundo o item II da Tabela XIII, estes já estão inclusos no valor da averbação. Deverá igualmente justificar e regularizar.
Formal de Partilha (judicial):		
- protocolo nº	125.521	
- registro	R4 na M4086	
		<b>Determinação / Recomendação:</b> O sistema de indicador pessoal



Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Não	utilizado está incompleto. Deverá regularizar a situação para que conste qual o atual estado civil e regime de bens, quando for o caso. Regularizar.
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Penhora:		
- protocolo nº	125.833	
- registro	R5 na M19.320	
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	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Instrumento Particular de compra e venda com alienação fiduciária:		
- protocolo nº	125.767	
- registro	R4 e R5 na M31.883	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento, com justificativa.
Apresentou indicadores real e pessoal	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> O sistema de indicador pessoal utilizado está incompleto. Deverá



com as atualizações necessárias?		regularizar a situação para que conste qual o atual estado civil e regime de bens, quando for o caso. Regularizar.
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/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Adjudicação:		
- protocolo nº	126.003	
- registro	R2 na M11.299	
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?	Sim	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> O sistema de indicador pessoal utilizado está incompleto. Deverá regularizar a situação para que conste qual o atual estado civil e regime de bens, quando for o caso. Regularizar.
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Demolição:		
- protocolo nº	126.067	
- registro	AV3 na M23.274	
Apresentou a CND do INSS?	Sim	
Apresentou indicadores real e pessoal	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> O sistema de indicador pessoal utilizado está incompleto. Deverá



com as atualizações necessárias?		regularizar a situação para que conste qual o atual estado civil e regime de bens, quando for o caso. Regularizar.
Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Georreferenciamento:		
- protocolo nº	125.794	
- matrícula encerrada nº	9.976	
- nova matrícula nº	34.421	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Usucapião Extrajudicial:		
- protocolo nº	sem atos	
- matrícula encerrada/originária nº	prejudicado	
- nova matrícula nº	prejudicado	
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?	Prejudicado	
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?	Prejudicado	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Prejudicado	
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	
Analizados por amostragem os seguintes atos:		



Cédula de Crédito Bancário:		
- protocolo nº	126.007	
- registro	RA38.646 e R43 na M8.807	
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)?	Sim	
A averbação/registro preenche os requisitos obrigatórios?	Sim	
Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária:		
- protocolo nº	125.986	
- registro	R18 na M23.262 e RA 38.642	
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 com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Utiliza sistema ultrapassado e sem os requisitos mínimos.
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)?	Não	<b>Determinação / Recomendação:</b> Regularizar.
Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)?	Sim com Observação	<b>Determinação / Recomendação:</b> Devido às restrições do sistema faz as anotações individualmente em cada indicador.
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 prática 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)		
		<b>Determinação / Recomendação:</b> Constatou-se o protocolo de diversas



O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim Observação	com escrituras em 08.05.2019 pela mesma parte. Indagou-se ao registrador se a parte foi informada que será devido 50% dos emolumentos, caso esta não opte pelo efetivo registro, o que foi respondido que não. Assim, doravante deverá consignar esta orientação expressa a parte para que não existam mal entendidos.
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	



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 registraes estão em consonância com o disposto no Código de Normas?	Sim	
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

