



**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: 0000284-41.2020.8.16.7000

## Ata Correicional do Foro Extrajudicial

Serventia Correicionada: BARBOSA FERRAZ - REGISTRO DE IMOVEIS e  
JUÍZO ÚNICO DE BARBOSA FERRAZ - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO / RESPOSTA
<b>PARTE GERAL</b>
<b>DADOS ESTRUTURAIS</b>
<b>A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> 1) Deverá afixar em edital o prazo de 5 (cinco) dias para emissão de certidões, conforme art. 582 do CNFE; 2) Deverá afixar aviso sobre a redução dos emolumentos nos casos relativos à primeira aquisição imobiliária para fins residenciais pelo SFH, conforme determinado pelo Ofício- Circular nº 140/2013;
<b>A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018?</b> Sim
<b>A serventia observa o cumprimento do estabelecido pelo CNJ, Provimento 89/2019, no sentido de integrar os seus serviços ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI?</b> Sim com Observação
<b>Determinação / Recomendação:</b> A oficial designada informou que tem ciência da normativa e está adotando as providências necessárias para atender as obrigações nela dispostas.
<b>LIVRO DE VISITAS E INSPEÇÕES</b>
<b>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</b>



(Despacho GC 0219541)?

Sim

### LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO

**O livro de Controle de Depósito Prévio está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?**

Não

#### **Determinação / Recomendação:**

Em análise do Protocolo 64. 542, verificou-se que houve um "crédito" elevado lançado de R\$20. 132, 82 no dia 19. 11. 2019, o qual, posteriormente em 20. 11. 2019 foi integralmente lançado como "débito". Tendo em vista o alto valor depositado, e considerando que mesmo com as taxas eventualmente devidas e emolumentos decorrentes do Registro da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, não se vislumbrou, pelo menos num primeiro momento, a possibilidade de se chegar em valor tão elevado como o constatado. Assim, deverá justificar, pormenorizadamente, os critérios utilizados para valoração das custas deste protocolo.

### 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:**

1) Deverá observar doravante que os lançamentos das despesas de repasse, como FUNREJUS, ISSQN, FADEP e SELOS não deverão constar no livro. 2) Deverá observar doravante a necessidade de elaborar e apresentar à corregedoria local balanço anual com as receitas e despesas, mês a mês, para visto do(a) magistrado(a) até o décimo dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente. 3) Conforme se extrai do Hércules, o pagamento do FADEP do mês de setembro está pendente. Deverá justificar e regularizar a situação, com urgência.

### ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS

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

Sim

### PARTE ESPECÍFICA

#### LIVRO Nº 01 - PROTOCOLO

**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



O livro protocolo preenche os requisitos do CN, art. 531, contendo: "I - no anverso de cada folha à direita do topo, será mencionado o ano em curso; II - indicar-se-á o número de ordem dos lançamentos ou prenotações que começará de 1 (um) e seguirá infinitamente, nos livros de mesma espécie, sem interrupção; III - na especificação da data poderão ser indicados somente o dia e o mês de lançamento; IV - o nome do apresentante deverá ser grafado por extenso; V - na coluna "natureza formal do título" assentar-se-á, de modo claro, ainda que abreviado, a natureza do ato que encerra (alteração do estado civil, cancelamento de penhor, construção ou demolição, quitação de hipoteca, penhora, etc.) e, conforme a hipótese permita um ou outro, se público ou particular o título, evitando, de qualquer modo, expressões redundantes ou que nada ou pouco esclareçam por si sós, como, por exemplo, "cancelamento", "averbação" ou "mandado"; VI - na coluna dos atos que formalizar, o Registrador mencionará resumidamente o ato praticado, indicando também a base de cálculo e o valor do FUNREJUS recolhido nas hipóteses que o pagamento ocorrer no ato do Registro"?

Sim

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

Observa o prazo de quinze (15) dias para a qualificação do título 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?

Não

#### Determinação / Recomendação:

Em amostragem da Diligência nº 4/2020, verificou-se correta a orientação, pelo princípio da continuidade registral, de se esclarecer se houve a demolição da benfeitoria anteriormente averbada, para só assim averbar a nova construção. Contudo, consignou-se orientação que poderia ter sido realizada de forma mais completa, uma vez que a exigência foi apenas no seguinte sentido "faz-se necessário esclarecer se a construção averbação na AV. 05 da matrícula nº 640 foi demolida" (sic). Assim, denota-se que faltou adiantar esclarecimento sobre a documentação necessária para eventual averbação da demolição, o que só será possível agora através de nova nota de diligência. Deverá adequar o procedimento adotado e observar doravante que, salvo casos específicos devidamente justificados, as exigências deverão ser realizadas uma única vez por protocolo.

#### LIVRO nº 02 - REGISTRO GERAL - MATRÍCULAS

Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente em invólucros plásticos transparentes?

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.



Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá observar doravante a necessidade de constar nas matrículas descrição sobre se o imóvel respectivo é urbano ou rural.
<b>Nos registros das matrículas 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?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá observar doravante que todas as custas relativas ao ato deverão estar discriminadas, como, por exemplo, o FADEP, ISSQN e SELOS.
<b>ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM</b>
<b>CONSTRUÇÃO</b>
<b>Protocolo nº</b> 63. 604
<b>Averbação nº</b> AV4M15137
<b>Apresentou CND do INSS, para imóveis acima de 70 metros quadrados?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem da Averbação de Construção, constatou-se a cobrança de R\$208, 05, irregularmente, uma vez que atualmente o valor correto seria de R\$121, 59, conforme o item II, "c" da Tabela de Emolumentos Imobiliária. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo corregeador local.
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim



**FORMAL DE PARTILHA (judicial)**

**Protocolo nº**

61. 078 e 63. 327

**Registro nº**

R3M15019 e AV7M15019

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?**

Sim

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Ou solicitou a inclusão destes últimos em conta de cálculo judicial?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**PENHORA**

**Protocolo nº**

63. 354

**Registro nº**

R2M1038 e outros

**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

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem da Penhora, constatou-se a cobrança irregular pela Certidão, Buscas e, consequentemente também pelos Registros Excedentes, custas estas já inclusas conforme previsão



expressa no item XIII da Tabela de Custas. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo correedor local.

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Protocolo nº**

63367

**Registro da transferência nº**

R2M15174

**Registro da alienação fiduciária nº**

R3M15174

**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

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem da Compra e Venda com Alienação Fiduciária, analisando- se o recibo entregue à parte, constatou- se a cobrança irregular por Registros Excedentes. Tendo em vista que tais emolumentos específicos se referem à certidão, sendo que este ato não consta no recibo, e, considerando ainda que as Certidões não devem ser cobradas nos atos registrais conforme o item XIII da Tabela de Custas, deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo correedor local.

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**



<b>Protocolo nº</b> 60.772
<b>Registro nº</b> AV4M13450
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>DEMOLIÇÃO</b>
<b>Protocolo nº</b> 62179
<b>Registro nº</b> AV13M2070
<b>Apresentou a CND do INSS?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA</b>



<b>Protocolo nº</b> 63. 805
<b>Matrícula encerrada nº</b> 13191
<b>Nova matrícula nº</b> 15510 e 15511
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> Sem atos para amostragem.
<b>Matrícula encerrada/originária nº</b> Prejudicado
<b>Nova matrícula nº</b> Prejudicado
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Prejudicado
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado



**MULTIPROPRIEDADE (L13.777/18 e CC, arts. 1358-B e ss.)**

**Protocolo nº**

Sem atos para amostragem

**Matrícula do imóvel nº**

Prejudicado

**Matrículas das frações de tempo nº**

Prejudicado

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Prejudicado

**Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?**

Prejudicado

**Apresentou a competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358-F a 1358-H)?**

Prejudicado

**Além da matrícula do imóvel, há matrículas individualizadas por fração de tempo de cada um dos multiproprietários (LRP, art. 176, item 6 e § 10)?**

Prejudicado

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Prejudicado

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Prejudicado

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?**

Prejudicado

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**

**Protocolo nº**

61. 704

**Registro nº**

R4M10083

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Sim

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim



**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR**

**Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente céduem invólucros plásticos transparentes?**

Sim

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

**Protocolo nº**

63429

**Registro nº**

R6M7171; R3M10933; R5M8107

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Sim

**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

**O registro da garantia foi efetuada no livro 2 (CN, art. 556)?**

Sim

**Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?**

Sim

**Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?**

Sim

**CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA**

**Protocolo nº**

63363

**Registro nº**

R5M11444 ; RA12114



<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>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?</b> Sim
<b>Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem da Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária, constatou-se a cobrança irregular pela Certidão e conseqüentemente também pelos Registros Excedentes, custas estas já incluídas conforme previsão expressa no item XIII da Tabela de Custas. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo corregedor local.
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>PACTO ANTENUPCIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> 64004
<b>Registro nº</b> RA12209
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo nº</b>



61704
<b>Registro nº</b> RA11806
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>LIVRO nº 04 - INDICADOR REAL</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?</b> Sim
<b>LIVRO nº 05 - INDICADOR PESSOAL</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?</b> Sim
<b>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)?</b> Sim
<b>Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)?</b> Sim
<b>Vem cumprindo o determinado pelo CNJ, Provimento nº 39, arts. 7 e 14, quanto a obrigatoriedade de consulta diária à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, inclusive para a prática dos atos de ofício?</b> Sim
<b>RECEPÇÃO DE TÍTULOS</b>
<b>O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Não



**Determinação / Recomendação:**

Deverá encerrar o livro de Recepção de Títulos manuscrito em uso o providenciar a abertura de novo informatizado.

**ARQUIVO DE REQUERIMENTOS**

**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**

**O livro de registro de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros está em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá encerrar o livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros manuscrito em uso o providenciar a abertura de novo informatizado.

**COMUNICAÇÕES AO INCRA**

**Os comunicados ao Incra estão em consonância com o disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?**

Sim

**DILIGÊNCIA REGISTRAL**

**Os arquivos das diligências registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS**

**Os arquivos de guias recolhidas do Funrejus estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL**

**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**



**Os arquivos de cédulas estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS**

**Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA**

**Os arquivos de comunicações de abertura de matrícula estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS**

**Os arquivos das certidões negativas de débito estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAS**

**Os arquivos das retificações administrativas registras estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR**

**Os arquivos dos títulos lavrados por instrumento particular estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**PROVIMENTO 88 DO CNJ - COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO**

**A serventia cumpre o disposto no Provimento 88 do CNJ, de modo a comunicar à Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras, as transações suspeitas a que alude o art. 5º da citada normativa? Em caso negativo, realizou-se o comunicado negativo à CGJ até o dia 10 dos meses de janeiro e julho, nos moldes do art. 17 da normativa?**

Sim com Observação



**Determinação / Recomendação:**

A oficial designada informou que tem ciência da normativa e está adotando as providências necessárias para atender as obrigações nela dispostas.

**DAS DETERMINAÇÕES REGISTRADAS EM ATA DA CORREIÇÃO ANTERIOR**

**As irregularidades encontradas na correição anterior foram sanadas?**

Sim

**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) - a1) Deverá afixar em edital o prazo de 5 (cinco) dias para emissão de certidões, conforme art. 582 do CNFE; - a2) Deverá afixar aviso sobre a redução dos emolumentos nos casos relativos à primeira aquisição imobiliária para fins residenciais pelo SFH, conforme determinado pelo Ofício-Circular nº 140/2013;B) A oficial designada informou que tem ciência dos Provimentos 88 e 89 do CNJ e está adotando as providências necessárias para atender as obrigações neles dispostas.C) Relativamente ao Livro de Depósito Prévio, em análise do Protocolo 64.542, verificou-se que houve um "crédito" elevado lançado de R\$20.132,82 no dia 19.11.2019, o qual, posteriormente em 20.11.2019 foi integralmente lançado como "débito". Tendo em vista o alto valor depositado, e considerando que mesmo com as taxas eventualmente devidas e emolumentos decorrentes do Registro da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, não se vislumbrou, pelo menos num primeiro momento, a possibilidade de se chegar em valor tão elevado como o constatado. Assim, deverá justificar, pormenorizadamente, os critérios utilizados para valoração das custas deste protocolo.D) Quanto às Receitas e Despesas da Serventia, deverá observar as seguintes orientações: 1) que os lançamentos das despesas de repasse, como FUNREJUS, ISSQN, FADEP e SELOS não deverão constar no livro. 2) a necessidade de elaborar e apresentar à corregedoria local balanço anual com as receitas e despesas, mês a mês, para visto do(a) magistrado(a) até o décimo dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente. 3) Conforme se extrai do Hércules, o pagamento do FADEP do mês de setembro está pendente. Deverá justificar e regularizar a situação, com urgência.E) Em amostragem da Diligência nº 4/2020, verificou-se correta a orientação, pelo princípio da continuidade registral, de se esclarecer se houve a demolição da benfeitoria anteriormente averbada, para só assim averbar a nova construção. Contudo, consignou-se orientação que poderia ter sido realizada de forma mais completa, uma vez que a exigência foi apenas no seguinte sentido "faz-se necessário esclarecer se a construção averbação na AV.05 da matrícula nº 640 foi demolida" (sic). Assim, denota-se que faltou adiantar esclarecimento sobre a documentação necessária para eventual averbação da demolição, o que só será possível agora através de nova nota de diligência. Deverá adequar o procedimento adotado e observar doravante que, salvo casos específicos devidamente justificados, as exigências deverão ser realizadas uma única vez por protocolo.F) Deverá observar doravante a necessidade de constar nas matrículas descrição sobre se o imóvel respectivo é urbano ou rural.G) Deverá observar doravante que todas as custas relativas ao ato deverão estar discriminadas, como, por exemplo, o FADEP, ISSQN e SELOS.H) Pela amostragem da Averbação de Construção, constatou-se a cobrança de R\$208,05, irregularmente, uma vez que atualmente o valor correto seria de R\$121,59, conforme o item II, "c" da Tabela de Emolumentos Imobiliária. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo corregedor local.I) Pela amostragem da Penhora, constatou-se a cobrança irregular pela Certidão, Buscas e, conseqüentemente também pelos Registros Excedentes, custas estas já inclusas conforme previsão expressa no item XIII da Tabela de Custas. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo corregedor local.J) Pela amostragem da Compra e Venda com Alienação Fiduciária, analisando-se o recibo entregue à parte, constatou-se a cobrança irregular por Registros Excedentes. Tendo em vista que tais emolumentos específicos se referem à certidão, sendo que este ato não consta no recibo, e, considerando ainda que as Certidões não devem ser cobradas nos atos registrais conforme o item XIII da Tabela de Custas, deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo corregedor local.K) Pela amostragem da Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária, constatou-se a cobrança irregular pela Certidão e conseqüentemente também pelos Registros Excedentes, custas estas já inclusas conforme previsão expressa no item XIII da Tabela de Custas. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento dos atos com valores cobrados a maior, os quais deverão ser devolvidos com acompanhamento do juízo corregedor local.L) Deverá encerrar o livro de Recepção de Títulos manuscrito em uso o providenciar a abertura de novo informatizado.M) Deverá encerrar o livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros manuscrito em uso o providenciar a abertura de novo informatizado.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.Observa-se que, conforme consta no Anexo C, a Serventia possui 2 funcionários (contabilizando os Escreventes substitutos).Registre-se, outrossim, que todas as irregularidades constatadas na correição anterior foram integralmente sanadas.



**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: À Supervisão Administrativa, para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata.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, 10 de fevereiro de 2020.

**DESEMBARGADOR JOSÉ AUGUSTO GOMES ANICETO Corregedor-Geral da Justiça**

