Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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: 0001129-73.2020.8.16.7000

Ata Correcional do Foro Extrajudicial

Serventia Correcionada: CAMBARÁ - SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS e JUÍZO ÚNICO DE CAMBARÁ - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

REGISTRO DE IMÓVEIS

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? Sim
A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018? Não **Determinação / Recomendação:** Deverá providenciar também o backup em servidor "em nuvem", no intuito de cumprir o Provimento 74/2018, bem como de fornecer maior segurança a eventuais ataques de malwares no servidor da serventia.
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? Sim
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 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:
Não utiliza o Livro de Depósito Prévio, o que resulta em um volume grande de emissão de Diligências Registrais somente para pagamento dos emolumentos. A utilização do Depósito Prévio racionaliza e encurta o procedimento até o seu efetivo registro. Deverá observar doravante.

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) Em confrontação dos fechamentos mensais das receitas e despesas contatadas no respectivo livro, com aqueles informados no Hércules, verificou- se a incongruência das informações uma vez que há diferenças nestes dados com aqueles. Por exemplo, no mês de fevereiro de 2020, conforme o livro, resultou- se como receita o saldo bruto de R$50. 869, 77, sendo que no Hércules este mesmo valor resultou em R$44. 212, 09. Nas despesas, no livro constaram o total de R$22. 916, 28, sendo que no Hércules este resulta em R$18. 164, 78. Deverá regularizar e retificar os lançamentos do período correicionado no Hércules. Registra- se que o contato para a abertura das tarefas de retificação deve ser realizado com a Divisão de Informações do Departamento da Corregedoria- Geral da Justiça.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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?

Sim

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.

Sim

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?

Sim

ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM

CONSTRUÇÃO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

Protocolo nº
53. 017

Averbação nº
AV3M8280

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

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?
Não

Determinação / Recomendação:
Pela amostragem da Averbação de Construção, constatou- se a cobrança a menor pelo ato praticado, apesar da base legal incluída no recibo estar correta. Deverá justificar e observar doravante integralmente o expresso no item II, "d", da Tabela de Emolumentos, utilizando- se do valor atribuído à construção para aferição dentre as faixas de valores do item XIII.

FORMAL DE PARTILHA (judicial)

Protocolo nº
54. 626

Registro nº
R18M2646; R9M3030; R8M5812; R8M5813

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

PENHORA

Protocolo nº
55. 102

Registro nº
R18M416

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?
Sim

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
54. 625

Registro da transferência nº
R8M10. 570

Registro da alienação fiduciária nº
R9M10. 570

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),

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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?
Sim

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

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº
51. 423

Registro nº
R6M10. 035

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

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

DEMOLIÇÃO

Protocolo nº
54. 094

Registro nº
AV2M10. 638

Apresentou a CND do INSS?
Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?
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

GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Protocolo nº
52. 972

Matrícula encerrada nº
7644

Nova matrícula nº
12. 246

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?
Sim

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

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Protocolo nº
54. 898

Matrícula encerrada/originária nº
Diversas Transcrições

Nova matrícula nº
12. 804

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

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
Sem atos para amostragem

Registro nº
Prejudicado

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Prejudicado

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
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

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
53. 053

Registro nº
R6M9713; RA12. 360

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 com Observação

Determinação / Recomendação:
Registro efetuado também no Livro 3, irregularmente conforme abaixo.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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?
Não

Determinação / Recomendação:
Pela amostragem da Cédula de Crédito Bancário, constatou- se que foi realizado o registro desta também no Livro 3, o que é irregular uma vez que no art. 178 da LRP não consta este título, com a garantia nele inclusa, como uma das hipóteses de registro no citado livro. Salienta- se que a cédula não trata de penhor agrícola ou industrial, mas somente de alienação fiduciária de imóvel para fins de financiamento agrícola, e, sendo assim, o registro deveria ser apenas desta circunstância na respectiva matrícula. Deverá justificar o ocorrido e observar doravante.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA

Protocolo nº
54. 974

Registro nº
RA12547

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 com Observação

Determinação / Recomendação:
A hipoteca recai sobre imóvel da Comarca de Jacarezinho. Portanto, o registro recaiu apenas no Livro 3, relativamente ao penhor agrícola.

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

PACTO ANTENUPCIAL

Protocolo nº
54. 355

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

Registro nº
AV5M12028- 12030; RA12496

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Não

Determinação / Recomendação:
Pela amostragem, constatou- se que no indicador pessoal do nubente, Thyrso Ferraz de Camargo Neto, não consta com o estado civil de casado. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares e regularizar conforme necessário.

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

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo nº
Sem atos para amostragem

Registro nº
Prejudicado

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Prejudicado

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
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

LIVRO nº 04 - INDICADOR REAL

Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?
Sim

LIVRO nº 05 - INDICADOR PESSOAL

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?
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

Determinação / Recomendação:
Parcialmente, conforme constatado acima na amostragem do Pacto Antenupcial.

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 diária à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, inclusive para a prática dos atos de ofício?
Sim

RECEPÇÃO DE TÍTULOS

O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá encerrar o livro de Recepção de Títulos manuscrito em uso, uma vez que já utiliza o sistema informatizado para o procedimento dos títulos exclusivamente para exame e cálculo.

ARQUIVO DE REQUERIMENTOS

O arquivo de requerimentos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?
Não

Determinação / Recomendação:
Idem ao item acima (Recepção de Títulos).

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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?
Não

Determinação / Recomendação:
Pela amostragem, constatou- se que diversas diligências, a saber por exemplo as das folhas. 5- 16 do Arquivo em uso, são emitidas somente para o pagamento dos emolumentos, o que poderia ser evitado pelo utilização do Depósito Prévio. Deverá justificar o ocorrido e regularizar o procedimento. Pela amostragem da Diligência nº 142/2020, verificou- se que foram emitidos dois posicionamentos para a qualificação negativa: 1) "Impossível o registro da venda e compra, pois há indisponibilidade de bens em nome do vendedor Clayton Antonioli (. ..)"; 2) Pagamento dos emolumentos pela prática do ato (. ..). Conforme se verifica, não resta claro o motivo dos emolumentos devidos, se a prática do ato foi definitivamente negada. Presume- se que os emolumentos seja pelo ato de prenotação, contudo, mesmo que este seja o caso, deverá reestruturar o texto neste sentido para que a parte saiba exatamente o motivo da cobrança. Assim, deverá justificar e observar maior clareza em suas diligências doravante.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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 REGISTRAIS

Os arquivos das retificações administrativas registrais 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

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,

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

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) Deverá providenciar também o backup em servidor "em nuvem", no intuito de cumprir o Provimento 74/2018, bem como de fornecer maior segurança a eventuais ataques de malwares no servidor da serventia.b) Não utiliza o Livro de Depósito Prévio, o que resulta em um volume grande de emissão de Diligências Registrais somente para pagamento dos emolumentos. A utilização do Depósito Prévio racionaliza e encurta o procedimento até o seu efetivo registro. Deverá observar doravante.c) Quanto ao Livro de Receitas e Despesas: 1) Deverá observar doravante que os lançamentos das despesas de repasse, como FUNREJUS, ISSQN, FADEP e SELOS não deverão constar no livro. 2) Em confrontação dos fechamentos mensais das receitas e despesas contatadas no respectivo livro, com aqueles informados no Hércules, verificou-se a incongruência das informações uma vez que há diferenças nestes dados com aqueles. Por exemplo, no mês de fevereiro de 2020, conforme o livro, resultou-se como receita o saldo bruto de R$50.869,77, sendo que no Hércules este mesmo valor resultou em R$44.212,09. Nas despesas, no livro constaram o total de R$22.916,28, sendo que no Hércules este resulta em R$18.164,78. Deverá regularizar e retificar os lançamentos do período correicionado no Hércules. Registra-se que o contato para a abertura das tarefas de retificação deve ser realizado com a Divisão de Informações do Departamento da Corregedoria-Geral da Justiça.d) Pela amostragem da Averbação de Construção, constatou-se a cobrança a menor pelo ato praticado, apesar da base legal incluída no recibo estar correta. Deverá justificar e observar doravante integralmente o expresso no item II, "d", da Tabela de Emolumentos, utilizando-se do valor atribuído à construção para aferição dentre as faixas de valores do item XIII.e) Pela amostragem da Cédula de Crédito Bancário, constatou-se que foi realizado o registro desta também no Livro 3, o que é irregular uma vez que no art.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U

178 da LRP não consta este título, com a garantia nele inclusa, como uma das hipóteses de registro no citado livro. Salienta-se que a cédula não trata de penhor agrícola ou industrial, mas somente de alienação fiduciária de imóvel para fins de financiamento agrícola, e, sendo assim, o registro deveria ser apenas desta circunstância na respectiva matrícula. Deverá justificar o ocorrido e observar doravante.f) Pela amostragem, constatou-se que no indicador pessoal do nubente, Thyrso Ferraz de Camargo Neto, não consta com o estado civil de casado. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares e regularizar conforme necessário.g) Deverá encerrar o livro de Recepção de Títulos manuscrito em uso, uma vez que já utiliza o sistema informatizado para o procedimento dos títulos exclusivamente para exame e cálculo.h) Deverá encerrar o livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros manuscrito em uso o providenciar a abertura de novo informatizado.i) Pela amostragem das Diligências Registrais, constatou-se que diversas diligências, a saber por exemplo as das folhas. 5-16 do Arquivo em uso, são emitidas somente para o pagamento dos emolumentos, o que poderia ser evitado pelo utilização do Depósito Prévio. Deverá justificar o ocorrido e regularizar o procedimento.Pela amostragem da Diligência nº 142/2020, verificou-se que foram emitidos dois posicionamentos para a qualificação negativa: 1) "Impossível o registro da venda e compra, pois há indisponibilidade de bens em nome do vendedor Clayton Antonioli (...)"; 2) Pagamento dos emolumentos pela prática do ato (...). Conforme se verifica, não resta claro o motivo dos emolumentos devidos, se a prática do ato foi definitivamente negada. Presume-se que os emolumentos seja pelo ato de prenotação, contudo, mesmo que este seja o caso, deverá reestruturar o texto neste sentido para que a parte saiba exatamente o motivo da cobrança. Assim, deverá justificar e observar maior clareza em suas diligências doravante.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 4 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 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, 11 de março de 2020.

DESEMBARGADOR LUIZ CEZAR NICOLAU Corregedor da Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ6GJ HDWG5 AWUEQ PN58U