



**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: 0002695-57.2020.8.16.7000

## Ata Correcional do Foro Extrajudicial

Serventia Correcionada: JOAQUIM TAVORA - REGISTRO DE IMOVEIS e  
JUÍZO ÚNICO DE JOAQUIM TÁVORA - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### REGISTRO DE IMÓVEIS

|                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>QUESTÃO / RESPOSTA</b>                                                                                                                                                                            |
| <b>PARTE GERAL</b>                                                                                                                                                                                   |
| <b>DADOS ESTRUTURAIS</b>                                                                                                                                                                             |
| A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?<br>Sim                                                                            |
| A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018?<br>Sim                                                              |
| 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?<br>Sim                  |
| <b>LIVRO DE VISITAS E INSPEÇÕES</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 (Despacho GC 0219541)?<br>Sim |
| <b>LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO</b>                                                                                                                                                          |
| O livro de Controle de Depósito Prévio está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?<br>Não                                                                   |



**Determinação / Recomendação:**

Vide item abaixo, ref. ao Livro de Receitas e Despesas.

**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:**

Relativamente ao Livro de Receitas e Despesas, verificou-se os lançamentos de "antecipação de emolumentos", irregularmente. Isto porque, conforme o disposto no Provimento 45 do CNJ, os emolumentos só podem ser lançados no Livro de Receitas e Despesas após a efetiva prática do ato e o recebimento definitivo das custas correspondentes. Assim, todo lançamento de pagamento provisório, bem como das eventuais devoluções relativas a este primeiro orçamento, conforme também disposto nesta citada normativa, devem ser escriturados no Livro de Depósito Prévio. Deverá assim, escriturar os livros em comento doravante seguindo estas orientações. No mesmo sentido, em conferência dos totais mensais ref. ao crédito e débito da serventia, verificou-se que os dados lançados no Livro de Receitas e Despesas não correspondem com aqueles informados no Hércules. Por exemplo, no mês de outubro de 2019, verificou-se que o crédito deste mês recaiu em R\$19. 708, 12, sendo que no Hércules informou-se para este mesmo dado o valor de R\$16. 261, 05. Assim como relativamente a despesa, a qual, no livro, constou em R\$11. 032, 90, contudo no Hércules informou-se o valor de R\$16. 168, 97. Deverá assim, observar doravante que os valores do Livro de Receitas e Despesas deverão ser os mesmos relativos aqueles dados igualmente informados no Hércules.

**ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS**

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

Não

**Determinação / Recomendação:**

Não obstante a regularidade dos comunicados ao juízo local, e dando conta das informações prestadas pelo FUNARPEN, verifica-se a ausência do retorno de informações de 1546 selos, os quais englobam o período dos anos de 2014- 2016. Deverá, assim, regularizar a situação, inclusive por meio de contato diretamente com o FUNARPEN.

**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?

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.

Não

#### Determinação / Recomendação:

Deverá observar doravante que em todas as matrículas deverão constar expressamente se o imóvel é rural ou urbano. Observar também que, por amostragem da Matrícula 13. 468, constou na descrição da especialidade objetiva do imóvel a descrição da benfeitoria nele construída, conforme se vê: "IMÓVEL: Uma casa de madeira, coberta de telhas (. . .)". Assim, não é tecnicamente correto descrever a benfeitoria do imóvel conjuntamente às demais descrições visando suprir a especialidade objetiva da matrícula. As benfeitorias devem ser descritas ou por meio de averbações, ou ao final da descrição da especialidade objetiva da matrícula recentemente aberta. Observar doravante.



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?

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá observar doravante todas as custas pagas pela parte deverão constar no texto dos atos praticados, especificadamente.

**ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM**

**CONSTRUÇÃO**

**Protocolo nº**

34. 110 e 34. 120

**Averbação nº**

AV3M12. 042 e AV7M7872

**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 das averbações de construção, constatou-se a cobrança irregular pelos atos de arquivamento e prenotação. Frisa-se que no item II, da Tabela de Emolumentos, conta expressamente que tais atos estão inclusos no ato averbatório. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e realizar a devolução dos valores cobrados a maior.

**FORMAL DE PARTILHA (judicial)**

**Protocolo nº**

33. 998



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Registro nº</b><br>R5M2571 e R2M5940                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Ou solicitou a inclusão destes últimos em conta de cálculo judicial?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                          |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                            |
| <b>PENHORA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Protocolo nº</b><br>33. 807                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Registro nº</b><br>R9M7868                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>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?</b><br>Sim |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                            |
| <b>INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Protocolo nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |



|                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34. 068 e 34. 070                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Registro da transferência nº</b><br>R1M12. 048 e R1M9209                                                                                                                                                           |
| <b>Registro da alienação fiduciária nº</b><br>R2M12. 048 e R2M9209                                                                                                                                                    |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Sim                                                                                                                                                          |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Sim                                                                                                                                  |
| <b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b><br>Sim                                                                                                                                           |
| <b>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?</b><br>Sim |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Sim                                                                                                                                                   |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Sim                                                                                |
| <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>                                                                                                                                                             |
| <b>Protocolo nº</b><br>33. 079 e 32. 748                                                                                                                                                                              |
| <b>Registro nº</b><br>AV7M5401 e AV7M3653                                                                                                                                                                             |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Sim                                                                                                                                                          |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Sim                                                                                                                                  |
| <b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b><br>Sim                                                                                                                                           |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Sim                                                                                                                                                   |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade</b>                                                                                                                  |



**do procedimento realizado?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem das Consolidações da Propriedade decorrentes de Alienação Fiduciária, constatou-se a cobrança irregular dos emolumentos, uma vez que utilizou-se o item XIII, da Tabela, o qual se aplica a atos de registro. O item correto é o item II, "d". Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares do período correccionado e devolver os valores cobrados a maior conforme necessário.

**DEMOLIÇÃO**

**Protocolo nº**

32. 541 e 33. 413

**Registro nº**

AV8M346 e AV12M7687

**Apresentou a CND do INSS?**

Sim

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

Sim

**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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem das averbações de demolição, constatou-se a cobrança irregular pelos atos de arquivamento e prenotação. Frisa-se que no item II, da Tabela de Emolumentos, conta expressamente que tais atos estão inclusos no ato averbatório. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado e realizar a devolução dos valores cobrados a maior.

**GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

**Protocolo nº**

31. 773

**Matrícula encerrada nº**

4388

**Nova matrícula nº**



|                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. 154                                                                                                                                       |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Sim                                                          |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Sim                                                                                  |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Sim                                                                           |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Sim         |
| <b>USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL</b>                                                                                                                |
| <b>Protocolo nº</b><br>Sem atos para amostragem                                                                                               |
| <b>Matrícula encerrada/originária nº</b><br>Prejudicado                                                                                       |
| <b>Nova matrícula nº</b><br>Prejudicado                                                                                                       |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Prejudicado                                                  |
| <b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b><br>Prejudicado                                                           |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Prejudicado                                                                          |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Prejudicado                                                                   |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Prejudicado |
| <b>MULTIPROPRIEDADE (L13.777/18 e CC, arts. 1358-B e ss.)</b>                                                                                 |
| <b>Protocolo nº</b><br>Sem atos para amostragem                                                                                               |
| <b>Matrícula do imóvel nº</b><br>Prejudicado                                                                                                  |





|                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Matrículas das frações de tempo nº</b><br>Prejudicado                                                                                                                |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Prejudicado                                                                            |
| <b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b><br>Prejudicado                                                                                     |
| <b>Apresentou a competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358-F a 1358-H)?</b><br>Prejudicado                        |
| <b>Além da matrícula do imóvel, há matrículas individualizadas por fração de tempo de cada um dos multiproprietários (LRP, art. 176, item 6 e § 10)?</b><br>Prejudicado |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Prejudicado                                                                                                    |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Prejudicado                                                                                             |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Prejudicado                          |
| <b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>                                                                                                                                        |
| <b>Protocolo nº</b><br>Sem atos para amostragem                                                                                                                         |
| <b>Registro nº</b><br>Prejudicado                                                                                                                                       |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Prejudicado                                                                                                    |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Prejudicado                                                                            |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Prejudicado                                                                                             |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Prejudicado                          |
| <b>LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR</b>                                                                                                                                  |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente céduem invólucros plásticos transparentes?</b>                                                                                                                                                |
| Sim                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</b>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Protocolo nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 34. 059                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Registro nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R4M6500                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b>                                                                                                                                                                                                                             |
| Sim                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b>                                                                                                                                                                                                     |
| Sim                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Para as cédulas de crédito bancário, sem a especificação da destinação dos recursos, vem exigindo o recolhimento dos valores devidos ao FUNREJUS?</b>                                                                                                                          |
| Sim                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>O registro da garantia foi efetuada no livro 2 (CN, art. 556)?</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>CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA</b>                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Protocolo nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 34. 005                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Registro nº</b>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| R11M5854 e RA7457                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <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><br>Sim                                                            |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Sim                                                                    |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Sim |
| <b>PACTO ANTENUPCIAL</b>                                                                                                               |
| <b>Protocolo nº</b><br>34. 050                                                                                                         |
| <b>Registro nº</b><br>RA7471                                                                                                           |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Sim                                                                           |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Sim                                                   |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>Sim                                                                    |
| <b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b><br>Sim |
| <b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>                                                                                                         |
| <b>Protocolo nº</b><br>Sem atos para amostragem                                                                                        |
| <b>Registro nº</b><br>Prejudicado                                                                                                      |
| <b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b><br>Prejudicado                                                                   |
| <b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b><br>Prejudicado                                           |
| <b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b><br>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**

**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)?**

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 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 manuscrito de Recepção de Títulos 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                                                                                                                                                                                           |
| <b>Determinação / Recomendação:</b><br>Deverá encerrar o livro manuscrito de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros em uso o providenciar a abertura de novo informatizado. |
| <b>COMUNICAÇÕES AO INCRA</b>                                                                                                                                                                  |
| <b>Os comunicados ao Incra estão em consonância com o disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?</b><br>Sim                                                                  |
| <b>DILIGÊNCIA REGISTRAL</b>                                                                                                                                                                   |
| <b>Os arquivos das diligências registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                 |
| <b>ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS</b>                                                                                                                                                           |
| <b>Os arquivos de guias recolhidas do Funrejus estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                            |
| <b>ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL</b>                                                                                                                                        |
| <b>Os arquivos de declarações de operações imobiliárias estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                   |
| <b>CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL</b>                                                                                                        |
| <b>Os arquivos de cédulas estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                                 |
| <b>CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS</b>                                                                                                                                                    |
| <b>Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                |
| <b>COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA</b>                                                                                                                                                  |
| <b>Os arquivos de comunicações de abertura de matrícula estão em consonância com o disposto</b>                                                                                               |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Os arquivos das certidões negativas de débito estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAIS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Os arquivos das retificações administrativas registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Os arquivos dos títulos lavrados por instrumento particular estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>PROVIMENTO 88 DO CNJ - COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>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?</b><br>Sim |
| <b>DAS DETERMINAÇÕES REGISTRADAS EM ATA DA CORREIÇÃO ANTERIOR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>As irregularidades encontradas na correição anterior foram sanadas?</b><br>Sim                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>ENCERRAMENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>DETERMINAÇÕES AO AGENTE DELEGADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas.</b>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Concedem-se trinta (30) dias para a efetiva revisão e regularização do que apontado neste</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**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.**

**CONCLUSÕES FINAIS**

**Observações**

.

**Determinações Gerais**

.

**APONTAMENTOS FINAIS**

**Observações:**

Na presente Correição-Geral Ordinária, sem prejuízo dos apontamentos acima, foram feitas as seguintes determinações/constatações: a) Pelos atos amostrados, não se constatou assinatura de atos pelo titular, mas tão somente seu substituto. Tendo em vista que é o titular o principal responsável pela serventia, não obstante poder delegar parte destas responsabilidades aos escreventes respectivos, deverá justificar o motivo pela sua total ausência de prática de atos.b) Relativamente ao Livro de Receitas e Despesas, verificou-se os lançamentos de "antecipação de emolumentos", irregularmente. Isto porque, conforme o disposto no Provimento 45 do CNJ, os emolumentos só podem ser lançados no Livro de Receitas e Despesas após a efetiva prática do ato e o recebimento definitivo das custas correspondentes. Assim, todo lançamento de pagamento provisório, bem como das eventuais devoluções relativas a este primeiro orçamento, conforme também disposto nesta citada normativa, devem ser escriturados no Livro de Depósito Prévio. Deverá assim, escriturar os livros em comento doravante seguindo estas orientações.c) Não obstante a regularidade dos comunicados ao juízo local, e dando conta das informações prestadas pelo FUNARPEN, verifica-se a ausência do retorno de informações de 1546 selos, os quais englobam o



período dos anos de 2014-2016. Deverá, assim, regularizar a situação, inclusive por meio de contato diretamente com o FUNARPEN.d) Deverá observar doravante que em todas as matrículas deverão constar expressamente se o imóvel é rural ou urbano. e) Observar também que, por amostragem da Matrícula 13.468, constou na descrição da especialidade objetiva do imóvel a descrição da benfeitoria nele construída, conforme se vê: "IMÓVEL: Uma casa de madeira, coberta de telhas (...)". Assim, não é tecnicamente correto descrever a benfeitoria do imóvel conjuntamente às demais descrições visando suprir a especialidade objetiva da matrícula. As benfeitorias devem ser descritas ou por meio de averbações, ou ao final da descrição da especialidade objetiva da matrícula recentemente aberta. Observar doravante.f) Deverá observar doravante todas as custas pagas pela parte deverão constar no texto dos atos praticados, especificadamente.g) Pela amostragem das averbações de construção, constatou-se a cobrança irregular pelos atos de arquivamento e prenotação. Frisa-se que no item II, da Tabela de Emolumentos, conta expressamente que tais atos estão inclusos no ato averbatório. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e realizar a devolução dos valores cobrados a maior.h) Pela amostragem das Consolidações da Propriedade decorrentes de Alienação Fiduciária, constatou-se a cobrança irregular dos emolumentos, uma vez que utilizou-se o item XIII, da Tabela, o qual se aplica a atos de registro. O item correto é o item II, "d". Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares do período correicionado e devolver os valores cobrados a maior conforme necessário.i) Pela amostragem das averbações de demolição, constatou-se a cobrança irregular pelos atos de arquivamento e prenotação. Frisa-se que no item II, da Tabela de Emolumentos, conta expressamente que tais atos estão inclusos no ato averbatório. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e realizar a devolução dos valores cobrados a maior.j) Deverá encerrar o livro manuscrito de Recepção de Títulos em uso o providenciar a abertura de novo informatizado.k) Deverá encerrar o livro manuscrito de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros 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 (dois) 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, 22 de junho de 2020.

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

