



**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: 0007724-88.2020.8.16.7000

## Ata Correicional do Foro Extrajudicial

Serventia Correicionada: FRANCISCO BELTRAO - 2 REGISTRO DE IMOVEIS e VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES E ANEXOS DE FRANCISCO BELTRÃO - 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; 2) Deverá afixar em edital os avisos de contato completo da Ouvidoria- Geral da Justiça, da Corregedoria- Geral da Justiça e da Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca. 3) A Tabela de Emolumentos afixada está incompleta. 4) Deverá reformular a estrutura de atendimento da serventia, uma vez que atualmente esta é reduzida, o que, muitas vezes, ocasiona transtorno às partes que devem aguardar no saguão do prédio.
<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
<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 (Despacho GC 0219541)?</b> 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?**

Sim

### 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:**

Quanto ao Livro de Receitas e Despesas, deverá observar doravante: a) que o imposto de renda do delegatário não deve ser lançado como despesa, uma vez que trata-se de despesa pessoal, e não da serventia; b) deverá lançar o pagamento ao FUNSEG como despesa mensal; c) Deverá observar que os dados informados no Hércules deverão corresponder exatamente aqueles escriturados nos respectivos livros. Isto porque constatou-se divergência nos valores das despesas mensais. Por exemplo, a despesa de agosto de 2020 foi escriturada em R\$40. 017, sendo que no Hércules informou-se o valor de R\$34. 157, 90. Da mesma maneira a despesa de julho de 2020 foi escriturada em R\$38. 240, 00, mas no Hércules informou-se o valor de R\$32. 626, 00.

### ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS

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

Não

#### **Determinação / Recomendação:**

Conforme informações prestadas pelo FUNARPEN há 39. 550 selos adquiridos sem comunicação de retorno ao fundo. Assim, deverá entrar em contato com o FUNARPEN para regularização.

### 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 averso 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.

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?

Não

#### Determinação / Recomendação:

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

#### ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM



<b>CONSTRUÇÃO</b>
<b>Protocolo nº</b> 81. 850 e 80. 908
<b>Averbação nº</b> AV50M81. 850 e AV3M27. 697
<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> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>FORMAL DE PARTILHA (judicial)</b>
<b>Protocolo nº</b> 80. 372 e 82. 141
<b>Registro nº</b> R4M792 e R9M8882
<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? Ou solicitou a inclusão destes últimos em conta de cálculo judicial?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>PENHORA</b>



<b>Protocolo nº</b> 81. 136 e 82. 396
<b>Registro nº</b> R4M33. 906 e R9M6569
<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> 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> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 82. 380 e 80. 813
<b>Registro da transferência nº</b> R2M31. 449 e R9M4940
<b>Registro da alienação fiduciária nº</b> R3M31. 449 e R10M4940
<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>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,</b>



**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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem do Protocolo 82. 380 - Instrumento Particular de Compra e Venda c/ Alienação Fiduciária, constatou-se a incidência do benefício de desconto nos moldes da legislação vigente (art. 290 da LRP e Ofício- Circular 140/2013, contudo o desconto foi concedido apenas no ato do registro da transferência, mas não no ato da alienação fiduciária. Ressalta-se que a cotação normal dos emolumentos da Alienação Fiduciária já incidem 50% sobre a faixa de valores respectiva. Assim deverá observar doravante a aplicação do desconto, nestas situações, também sobre este valor do ato da alienação, resultando para este ato o valor de R\$208, 05. Pela amostragem do Protocolo 80. 813, Instrumento Particular de Compra e Venda c/ Alienação Fiduciária, verificou-se a cobrança irregular pelo ato da Alienação Fiduciária, em desconformidade com a Instrução Normativa 2/2008, bem como pelo ato de registro da Cédula de Crédito Imobiliário, o qual, por expressa previsão no art. 18, §6º da Lei 10. 931/2004, as custas já estão inclusas no preço do ato principal, e portanto não poderá haver cobrança por este ato específico. Assim, deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado e devolver os valores cobrados a maior conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregeador local, por meio de expediente próprio.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Protocolo nº**

81840 e 79881

**Registro nº**

R9M21274 e R17M17046

**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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem das Consolidações de Propriedade, e em verificação ao sistema utilizado pela serventia, constatou-se a ausência de comunicação DOI. Deverá realizar levantamento dos atos similares e regularizar.

**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 Consolidações da Propriedade, constatou-se a cobrança irregular dos emolumentos fora dos parâmetros estabelecidos pelo art. 4º da Instrução Normativa nº 3/2019 desta Corregedoria. Deverá realizar levantamento de todos os atos, a partir de maio de 2019, similares no período correicionado e realizar a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior, conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio. Ainda, deverá observar doravante que conforme o art. 26- A, §1º da Lei 9514/1997, o ato de consolidação é o de averbação, e não de registro como realizado.

**DEMOLIÇÃO**

**Protocolo nº**

80327 e 81164

**Registro nº**

AV7M4700 e AV5M4978

**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 Demolições, constatou-se a cobrança irregular pelas averbações realizadas fora dos parâmetros expressamente estabelecidos no item II, a), da Tabela de Custas atual. Deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e regularizar conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio.

**GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

**Protocolo nº**

79901 e 81605

**Matrícula encerrada nº**



9072 e n/a
<b>Nova matrícula nº</b> 34071; 72 e n/a
<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
<b>MULTIPROPRIEDADE (L13.777/18 e CC, arts. 1358-B e ss.)</b>
<b>Protocolo nº</b> Sem atos para amostragem



<b>Matrícula do imóvel n°</b> Prejudicado
<b>Matrículas das frações de tempo n°</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 competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358-F a 1358-H)?</b> 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> 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 recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo n°</b> 81742 e 82. 507
<b>Registro n°</b> AV9M16108 e R8M33. 387
<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>



Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem das Instituições de Condomínio: Ref. ao Protocolo 81742, constatou-se a cobrança irregular de emolumentos de R\$7.000, totalmente fora dos parâmetros estabelecidos pelo item IX da Tabela atual. Ainda, apesar deste valor constar no sistema da serventia, na matrícula constou o valor de R\$121,59 a título de emolumentos, igualmente equivocado. 2) Similarmente, ref. ao Protocolo 82.507, cobrou-se pelo ato o valor de R\$6.910, contudo desta vez na matrícula constou o valor de R\$832,22, igualmente fora do determinado pela Tabela. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos praticados no período correccionado, devolvendo-se os valores cobrados a maior indevidamente, conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregeador local, por meio de expediente próprio.

**LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR**

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

Sim

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**

**Protocolo nº**

81.913

**Registro nº**

RA13143; R3M26.895

**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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem da Cédula de Crédito Bancário, constatou-se o registro irregular destas no Livro 3, uma vez que não há previsão legal no art. 178 da LRP. Salienta-se que o registro no Livro 3 só seria possível se existisse requerimento expresso da parte neste sentido. Assim, deverá justificar o



ocorrido e realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, devolvendo- se os valores cobrados a maior conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregeador local, por meio de expediente próprio.

### **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA**

**Protocolo nº**  
82086

**Registro nº**  
R18M3848 e RA13154

**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

**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**  
81037

**Registro nº**  
RA13030

**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
<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo nº</b> 81742 e 82507
<b>Registro nº</b> RA10053 e RA13204
<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> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem das Convenções de Condomínio, constatou-se a cobrança irregular de emolumentos fora dos parâmetros estabelecido pelo item IX, "c" da Tabela atual. Assim, deverá justificar o ocorrido e realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, devolvendo-se os valores cobrados a maior conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio.
<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</b>



**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 e 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?**

Não

### **Determinação / Recomendação:**

Deverá observar que nos requerimentos para exame e cálculo devem constar expressamente com assinatura de ciência da parte que o título não será prenotado e portanto não será registrado, nem terá preferência.

## 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 manuscrito de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros em uso e 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?**

Não

### **Determinação / Recomendação:**



Pela amostragem das Notas de Diligências, deverá observar doravante a necessidade de menção da normal legal pela qual esta se baseando determinada exigência, na forma do art. 535 do CNFE. Bem como, deverá adequar o modelo das Notas de Diligências para constar expressamente o aviso aos usuários de que, não concordando com as exigências, e querendo, poderá Suscitar Dúvida a ser julgado pelo juízo de registros públicos local.

#### 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 com Observação

#### **Determinação / Recomendação:**

Constatou-se o atraso nos comunicados DOI somente do mês de junho de 2020, o qual foi encaminhado apenas em agosto.

#### 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

## INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E LOTEAMENTOS

A Serventia inspecionada armazena os arquivos relacionados às incorporações imobiliárias - art. 32, da Lei n. 4.591/64?

Sim

A Serventia inspecionada armazena os arquivos relacionados aos loteamentos - art. 18 da Lei Federal 6.766/79?

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, 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.**

**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) Quanto às Certidões, verificou-se pela análise dos lançamentos diários no Livro de Receitas e Despesas que há um padrão de cobrança de R\$20,00 por certidão. Exemplifica-se o padrão conforme os seguintes dados: em 18/03/2020, foram lançadas 6 certidões no valor total de R\$120,00; em 17/03/2020, foram lançadas 5 certidões no valor total de R\$100,00; em 20/03/2020, foram lançadas 4 certidões no valor total R\$80,00; em 15/09/2020, foram lançadas 5 certidões no valor total R\$100,00; em 09/09/2020 foram lançadas 6 certidões no valor total de R\$120,00. Assim, deverá justificar a inobservância aos critérios estabelecidos pelo item IV da Tabela de Emolumentos. Observar doravante. b) 1) Deverá afixar em edital o prazo de 5 (cinco) dias para emissão de certidões; 2) Deverá afixar em edital os avisos de contato completo da Ouvidoria-Geral da Justiça, da Corregedoria-Geral da Justiça e da Corregedoria do Foro Extrajudicial da Comarca. 3) A Tabela de Emolumentos afixada está incompleta. c) Quanto ao Livro de Receitas e Despesas, deverá observar



doravante: a) que o imposto de renda do delegatário não deve ser lançado como despesa, uma vez que trata-se de despesa pessoal, e não da serventia; b) deverá lançar o pagamento ao FUNSEG como despesa mensal; c) Deverá observar que os dados informados no Hércules deverão corresponder exatamente aqueles escriturados nos respectivos livros. Isto porque constatou-se divergência nos valores das despesas mensais. Por exemplo, a despesa de agosto de 2020 foi escriturada em R\$40.017, sendo que no Hércules informou-se o valor de R\$34.157,90. Da mesma maneira a despesa de julho de 2020 foi escriturada em R\$38.240,00, mas no Hércules informou-se o valor de R\$32.626,00.d) Conforme informações prestadas pelo FUNARPEN há 39.550 selos adquiridos sem comunicação de retorno ao fundo. Assim, deverá entrar em contato com o FUNARPEN para regularização.e) Deverá observar doravante que todas as custas pagas pela parte deverão constar expressamente no texto dos atos praticados.f) Pela amostragem do Protocolo 82.380 - Instrumento Particular de Compra e Venda c/ Alienação Fiduciária, constatou-se a incidência do benefício de desconto nos moldes da legislação vigente (art. 290 da LRP e Ofício-Circular 140/2013, contudo o desconto foi concedido apenas no ato do registro da transferência, mas não no ato da alienação fiduciária. Ressalta-se que a cotação normal dos emolumentos da Alienação Fiduciária já incidem 50% sobre a faixa de valores respectiva. Assim deverá observar doravante a aplicação do desconto, nestas situações, também sobre este valor do ato da alienação, resultando para este ato o valor de R\$208,05.g) Pela amostragem das Consolidações de Propriedade, e em verificação ao sistema utilizado pela serventia, constatou-se a ausência de comunicação DOI. Deverá realizar levantamento dos atos similares e regularizar.h) Pela amostragem das Consolidações da Propriedade, constatou-se a cobrança irregular dos emolumentos fora dos parâmetros estabelecidos pelo art. 4º da Instrução Normativa nº 3/2019 desta Corregedoria. Deverá realizar levantamento de todos os atos, a partir de maio de 2019, similares no período correicionado e realizar a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior, conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio. Ainda, deverá observar doravante que conforme o art. 26-A, §1º da Lei 9514/1997, o ato de consolidação é o de averbação, e não de registro como realizado.i) Pela amostragem das Demolições, constatou-se a cobrança irregular pelas averbações realizadas fora dos parâmetros expressamente estabelecidos no item II, a), da Tabela de Custas atual. Deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e regularizar conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio. j) Pela amostragem das Instituições de Condomínio: Ref. ao Protocolo 81742, constatou-se a cobrança irregular de emolumentos de R\$7.000, totalmente fora dos parâmetros estabelecidos pelo item IX da Tabela atual. Ainda, apesar deste valor constar no sistema da serventia, na matrícula constou o valor de R\$121,59 a título de emolumentos, igualmente equivocado. 2) Similarmente, ref. ao Protocolo 82.507, cobrou-se pelo ato o valor de R\$6.910, contudo desta vez na matrícula constou o valor de R\$832,22, igualmente fora do determinado pela Tabela. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos praticados no período correicionado, devolvendo-se os valores cobrados a maior indevidamente, conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio. k) Pela amostragem da Cédula de Crédito Bancário, constatou-se o registro irregular destas no Livro 3, uma vez que não há previsão legal no art. 178 da LRP. Salienta-se que o registro no Livro 3 só seria possível se existisse requerimento expresso da parte neste sentido. Assim, deverá justificar o ocorrido e realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, devolvendo-se os valores cobrados a maior conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio. l) Pela amostragem das Convenções de Condomínio, constatou-se a cobrança irregular de emolumentos fora dos parâmetros estabelecido pelo item IX, "c" da Tabela atual. Assim, deverá justificar o ocorrido e realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, devolvendo-se os valores cobrados a maior conforme necessário. O procedimento deverá ser acompanhado sob a direção do juízo corregedor local, por meio de expediente próprio. m) Deverá encerrar o livro manuscrito de Recepção de Títulos em uso e providenciar a abertura de novo informatizado.n) Deverá observar que nos requerimentos para exame e cálculo devem constar expressamente com assinatura de ciência da parte que o título não será prenotado e portanto não será registrado, nem terá preferência.o) Deverá encerrar o livro manuscrito de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros em uso e providenciar a abertura de novo informatizado.p) Pela amostragem das Notas de Diligências, deverá observar doravante a necessidade de menção da normal legal pela qual esta se baseando determinada exigência, na forma do art. 535 do CNFE. Bem como, deverá adequar o modelo das Notas de Diligências para constar expressamente o aviso aos usuários de



que, não concordando com as exigências, e querendo, poderá Suscitar Dúvida a ser julgado pelo juízo de registros públicos local.q) Constatou-se o atraso nos comunicados DOI do mês de junho de 2020, o qual foi encaminhado apenas em agosto.r) Deverá reformular a estrutura de atendimento da serventia, uma vez que atualmente esta é reduzida, o que, muitas vezes, ocasiona transtorno às partes que devem aguardar no saguão do prédio.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 7 funcionários (contabilizando os Escreventes substitutos).Registre-se, outrossim, que irregularidades constatadas na correição anterior voltaram a se repetir, a saber sobre o arquivo de requerimentos e sobre os avisos a serem mantidos em edital.

#### **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, 04 de janeiro de 2021.

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

