

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: 0001077-72.2023.8.16.7000

Fiscalização

Serventia Correcionada: MATINHOS - OF REG IMOVEIS REG CIVIL TIT E DOC, REGISTRO DE IMOVEIS DE MATINHOS - PR e VARA CÍVEL E ANEXOS DE MATINHOS - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO / RESPOSTA
PARTE GERAL
DADOS ESTRUTURAIS
A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas
demais normas aplicadas?
Sim
A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018?
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?
Sim
Após análise dos relatórios mensais da escrituração de despesa no Livro Diário Auxiliar d
Receita e da Despesa, bem como dos comprovantes de pagamento, verificou-se regularida
dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI?
Não
Determinação / Recomendação:
Deverá justificar a falta de recolhimento e promover a regularização das cotas de participação

A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 302/2021-CGJ?

desde a publicação do Provimento 115/2021 do CNJ, com comprovação ao juízo corregedor local.

Não

Determinação / Recomendação:

Deverá levar em consideração o prazo estabelecido no ofício 76/2022- CGJ- CJ, que revogou o Provimento 302/2021- CGJ e prorrogou o prazo de cumprimento do Provimento nº 134/CNJ, novo ato regulamentador da matéria. Observar doravante.

A serventia mantém afixado, em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, informativo contendo a seguinte mensagem em fonte Arial, tamanho 48: PARA MAIS INFORMAÇÕES SOBRE ESTA SERVENTIA, VISITE DO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA DO FORO EXTRAJUDICIAL EM https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoes-das-unidades-extrajudiciais, bem como, quando veicula informações ao público via internet (homepages /redes sociais - CN, art. 6°), disponibiliza link de acesso ao Portal da Transparência (Of. Circular 162/2021)?

Sim

LIVRO DE VISITAS E INSPEÇÕES

O livro de Visitas e Inspeções está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ, Código de Normas, bem como o contido no SEI nº 0029406-68.2015.8.16.6000 (Despacho GC 0219541)?

Sim

LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO

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

Não

Determinação / Recomendação:

No controle das importâncias recebidas a esse título, deverá indicar o número do protocolo, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultante da prática do ato solicitado, ou, conforme o caso, da data da devolução do valor depositado, quando o ato não for praticado, nos termos do art. 4º do Provimento 45/CNJ e Art. 19 do CNFE.

Justificar e observar doravante.

Além disso, deverá atualizar a abertura da conta determinada pela Instrução Normativa 57/2021 perante o Sistema Hércules. Regularizar.

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:

Verificaram- se discrepâncias entre os valores encontrados no livro de receitas e despesas com os valores lançados no Sistema Hércules, a exemplo dos meses de DEZ/22, JAN/FEV/23, que deverão sempre ser coincidentes. Regularizar todo o período correicionado e observar doravante.

Além disso, deverá promover os recolhimentos reflexos em razão da diferença, a maior, da arrecadação bruta, nas taxas devidas ao FUNSEG, FUNDEP e FIC/SREI- ONR, com comprovação ao juízo corregedor local.



Deverá observar doravante a necessidade de elaborar e apresentar à corregedoria local balanço anual com as receitas e despesas, mês a mês, para visto do(a) magistrado(a) até o décimo dia útil do mês de fevereiro do ano subsequente e deixar registrado no livro ao final de cada período, em cumprimento ao art. 10 do Prov. 45/CNJ.

ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS

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

Sim

PARTE ESPECÍFICA

LIVRO Nº 01 - PROTOCOLO

O livro em uso possui escrituração informatizada?

Sim

O livro contém encerramento diário com a indicação da quantidade de títulos prenotados (CN, art. 532)?

Sim

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

Sim

O serviço está observando o prazo da validade da prenotação de trinta (30) dias, contados da protocolização do título (CN, art. 536, e LRP, art. 205)?

Não

Determinação / Recomendação:

Observar doravante o prazo estabelecido com a redação dada pela Lei nº 14. 382, de 2022, ao art. 205, LRP.

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

Não

Determinação / Recomendação:

Observar doravante o prazo estabelecido com a redação dada pela Lei nº 14. 382, de 2022, ao art. 188, LRP.

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, §1°, inc. II, item n° 3, alíneas a e b); d) nome, domicílio e nacionalidade do proprietário (LRP, art. 176, §1°, inc. II, item n° 4, letra a), bem como, se for o caso, os dados da pessoa jurídica (LRP, art. 176, §1°, inc. II, item n° 4, letra b); e) número do registro anterior.

Sim

Nos registros das matrículas no livro 2 constam os seguintes requisitos: a) data do protocolo; b) nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor; c) o título da transmissão ou de ônus (escritura de compra e venda ou hipoteca); d) forma do título, sua procedência e caracterização; e) valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive juros se houver; f) o valor dos emolumentos em reais e VRC?

Sim

ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM

CONSTRUÇÃO

Protocolo nº

156. 700 e 160. 794

Averbação nº

Av- 5/45. 658 e Av- 1/56. 621

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?

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se a ausência de indicação do valor da construção no requerimento, conforme orientação contida no item 3 do Of. circ. 01/2018- DAT- FUNREJUS, que dispôs: Assim, cabe a parte interessada indicar o valor do título do imóvel ou da obrigação no momento da lavratura do ato, fornecendo elemento quantitativo suficiente para identificação da base de cálculo da taxa FUNREJUS. Justificar o observar doravante.

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, constatou- se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

Verificou- se que para o protocolo 160. 794, de 06/09/2022, houve a correspondente prática do ato somente em 26/09/2022, conforme Av- 1/56. 621, em prazo superior ao previsto no artigo 188, § 1°, inc. I, da LRP (com redação dada pela Lei 14. 382/2022). Observar, doravante, com rigor o prazo estabelecido.

Para o referido ato, verificou- se, também, que o requerimento de averbação está em nome de Ademor de Freitas (assim como a CND respectiva), ao passo que o proprietário registral é Paulo Roberto Brunet. Justificar e, doravante, observar a correlação necessária entre o contribuinte e o proprietário tabular.

FORMAL DE PARTILHA (judicial)

Protocolo nº

162. 110

Registro nº

R- 2/56. 878

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?

Não

Determinação / Recomendação:

Deverá justificar o ocorrido, a despeito da exigência formulada no pedido das amostragens, e apresentar ao juízo corregedor do foro extrajudicial.

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

Sim

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

Não

Determinação / Recomendação:

Pela amostragem, constatou- se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

PENHORA

Protocolo nº

156. 724 e 161. 589

Registro nº

R- 6/48. 038 e R- 26/50685

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?

Não

Determinação / Recomendação:

Constatou- se hipótese de recolhimento diferido de emolumentos e Funrejus, por se tratar de constrição ordenada em execução fiscal em trâmite perante a Justiça Federal, com a remessa do Ofício nº 1885/2022 ao Juízo de origem.

Observar, doravante, que nos termos do artigo 555, caput, no comunicado de cumprimento do ato o registrador deverá solicitar a oportuna inclusão das despesas respectivas na conta de liquidação.

Regularizar.

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, constatou- se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº

155. 974, 156. 047 e 161. 064

Registro da transferência nº

R- 2/47. 795, R- 3/54. 791 e R- 4/55. 533

Registro da alienação fiduciária nº

R- 3/47. 795 e R- 4/54. 791

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:

Deverá justificar o ocorrido, a despeito da exigência formulada no pedido das amostragens, e apresentar ao juízo corregedor do foro extrajudicial.

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:

Pelas amostragens, constatou- se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº

156. 104

Registro nº

Av- 4, 5, R- 6/46. 573

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:

Deverá justificar o ocorrido, a despeito da exigência formulada no pedido das amostragens, e apresentar ao juízo corregedor do foro extrajudicial.

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 Consolidação de Propriedade (R- 6/46. 573), constatou- se impropriedade técnica na prática do ato, uma vez que praticado ato de registro, quando o correto, por expressa previsão no art. 26- A, §1º da Lei Federal 9514/1997, seria ato averbatório. Observar doravante.

Deverá justificar o critério legal e técnico para ter promovido o cancelamento prévio da alienação fiduciária (Av- 4/46. 573), uma vez que a pedido formulado pelo apresentante sequer mencionou dito requerimento. Houve apenas solicitação para cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, promovida no Av- 5/46. 573.

Verificou- se, ainda, cobrança irregular de emolumentos a maior, fora dos parâmetros do art. 4º da

Instrução Normativa nº 3/2019. Deverá devolver os valores cobrados a maior. DEMOLIÇÃO Protocolo nº 157. 699 e 163. 249 Registro nº Av- 4/54. 784 e Av- 5/40. 300 Apresentou a CND do INSS? Sim Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim Apresentou a guia quitada do FUNREJUS? Não Determinação / Recomendação: Observar doravante o contido no ofício circular 01/2018/DAT FUNREJUS: No requerimento, a parte deverá indicar o valor do título do imóvel ou da obrigação no momento da lavratura do ato, fornecendo elemento quantitativo suficiente para identificação da base de cálculo da taxa FUNREJUS. 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: Observar doravante o contido no ofício circular 01/2018/DAT - FUNREJUS - no requerimento, a parte deverá indicar o valor do título do imóvel ou da obrigação no momento da lavratura do ato, fornecendo elemento quantitativo suficiente para identificação da base de cálculo da taxa FUNREJUS. GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA Protocolo nº 157. 197 e 162. 648 Matrícula encerrada nº 30. 032 e Av- 2/50. 685 Nova matrícula nº

55. 940

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Determinação / Recomendação:

Deverá justificar o ocorrido e regularizar.

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim

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

Determinação / Recomendação:

Deverá justificar e apresentar o documento que serviu de base de cálculo para cotação dos emolumentos, nos termos da IN 09/2004, bem como justificar o critério de cobrança para o valor cotado no recibo de emolumentos 113414.

Deverá observar doravante o cumprimento integral da seção XX do Capítulo do Código de Normas do Foro Extrajudicial, especialmente promovendo a autuação do pedido (art. 646, §1º e 2°) e lavrando decisão a respeito do pedido (art. 646, §3°).

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Protocolo nº

155. 635 e 158. 816

Matrícula encerrada/originária nº

R- 1/56. 467

Nova matrícula nº

R- 1/56. 467

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?

Determinação / Recomendação:

Deverá justificar o ocorrido, a despeito da exigência formulada no pedido das amostragens, e apresentar ao juízo corregedor do foro extrajudicial.

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Não

Determinação / Recomendação:

Deverá justificar o ocorrido e regularizar (Alíquota 25 %).

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim

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

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se cobrança de emolumentos a maior (Recibo 118122). A IN 07/2017- CGJ foi revogada, conforme comunicação do Ofício- circular 85/2019. Os emolumentos para o ato deverão obedecer ao disposto no Provimento 65/2017 do CNJ.

Promovera restituição do valor cobrado a maior.

Verificou- se, também, o descumprimento de alguns procedimento determinados pelo Prov. 65/2017 do CNJ, a exemplo da intimação dos confrontantes (art. 10) e emissão de nota fundamentada de deferimento (art. 22). Justificar o ocorrido e observar doravante.

Por fim, também houve cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

No protocolo 158. 816 (09/06/2022), verificou- se que se encontra pendente em virtude do desatendimento da Nota de Diligência Registral nº 1894/2022. O mesmo ocorreu em relação ao Protocolo nº 161. 859 (03. 11. 2022), que foi objeto da Nota de Diligência Registral nº 3. 278 /2022, igualmente não atendida.

Observar o prazo de validade previsto no art. 205 da LRP, findo o qual deve ser cancelada a prenotação. Nesse sentido, a regra do artigo 1. 071, § 1°, do CPC pressupõe o atendimento dos requisitos legalmente exigidos para o processamento do pedido de usucapião administrativa, ao passo que o artigo 9°, § 2°, do Provimento 65/2017- CNJ autoriza o arquivamento em caso de desídia da parte.

Fazer levantamento de todos os requeridos formulados no período que estejam aguardando o atendimento de diligências além do prazo legal e promover o cancelamento das prenotações em aberto além do prazo legal, com a restituição dos emolumentos referentes aos atos não praticados.

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

Protocolo nº

sem ocorrência

Matrícula do imóvel nº

Matrículas das frações de tempo nº

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Prejudicado Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal? Prejudicado Apresentou a competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358-F a 1358-H)? Prejudicado Além da matrícula do imóvel, há matrículas individualizadas por fração de tempo de cada um dos multiproprietários (LRP, art. 176, item 6 e § 10? Prejudicado Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Prejudicado Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Prejudicado Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado? Prejudicado INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO Protocolo nº 159.651 Registro nº R- 6/47. 335 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?

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se cobraça irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em

vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

Além disso, pela documentação enviada, não foi possível averiguar a regularidade do cumprimento do prazo estabelecido no art. 188, LRP, com a redação atualizada pela Lei nº 14. 382, de 2022. Justificar e observar doravante.

LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR

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

Sim

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Protocolo nº

161. 166

Registro nº

R- 14/28. 191

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:

Isento - Alienação Fiduciária.

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(s) livro(s) adequados (CN, art. 556)?

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

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

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA

Protocolo nº

sem ocorrência no período correição

Registro nº

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Prejudicado

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, §3°?

Prejudicado

Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?

Prejudicado

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Prejudicado

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

Prejudicado

PACTO ANTENUPCIAL

Protocolo nº

157. 145

Registro nº

RA- 944

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?

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

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

Além disso, pela documentação enviada, não foi possível averiguar a regularidade do cumprimento do prazo estabelecido no art. 188, LRP, com a redação atualizada pela Lei nº 14. 382, de 2022. Justificar e observar doravante.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo nº

160. 495

Registro nº

RA- 1. 010

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

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

Não

Determinação / Recomendação:

Verificou- se cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, a partir entrada em vigor da tabela em vigência, e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.



Frise- se que a nota contida no item IV da Tabela XIII de Emolumentos, vigente a partir do ano de 2021, é expressa ao estabelecer que o fornecimento da respectiva certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão inclusos nos emolumentos devidos pelos registros e averbações.

Além disso, pela documentação enviada, não foi possível averiguar a regularidade do cumprimento do prazo estabelecido no art. 188, LRP, com a redação atualizada pela Lei nº 14. 382, de 2022. Justificar e observar doravante.

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)?

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, §2°)? 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?

Sim

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?

Sim

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:

Protocolo 160. 968 (16. 09. 2022), M- 56. 793 abertura.

No caso foi apresentado requerimento de abertura de matrícula em 16. 09. 2022, mas a Nota de Diligência Registral nº 2921/2022 foi emitida apenas em 05. 10. 2022.

Observar o prazo de validade da prenotação e de qualificação do título é de 10 (dez) dias úteis, na forma dos artigos 9, § 3°, e 188, caput, da LRP (com redação dada pela Lei 14. 382/2022).

Deverá, além disso, atualizar o prazo de vigência, de acordo com o estipulado no art. 205 da LRP em todas as notas de diligência a serem emitidas. Observar doravante.

ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS

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

Sim com Observação

Determinação / Recomendação:

Observar doravante que para os atos sem expressão econômica (alíquota 25 %), conforme orientação contida no Manual do Registro de Imóveis para emissão de guias de recolhimento ao FUNREJUS (https://www. tjpr. jus. br/documents/12471/5086957/Manual+do+Registro+de+Im %C3 %B3vei s+para+emiss %C3 %A3o+de+guias+de+recolhime nto+ao+FUNREJUS+-+Vers %C3 %A3o+02. 17+ %28Ho mologado %29. pdf/ed290aee- 5138-8bdc- 9b4b- d 2f4d2a5d224), "deverá ser emitida uma única guia (ou conjunto de guias), por dia, referente a todos esses atos. Na emissão da guia, o Sistema Uniformizado irá apresentar um campo de preenchimento no qual deverá ser inserido o número total de atos, de cada espécie, praticados ao longo do dia, dentre todos os acima arrolados. Será gerada, então, uma guia referente a 25 % dos emolumentos de todos esses atos. Por exemplo: se, num dado dia, dentre os atos acima relacionados, são realizados 10 arquivamentos e 10 buscas, a serventia irá informar essas quantidades no sistema para gerar uma única guia referente a esses 20 atos. A guia deverá ser recolhida, impreterivelmente, até o dia útil posterior à realização dos atos".

ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL

Os arquivos de declarações de operações imobiliárias estão em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL Os arquivos de cédulas estão em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim com Observação Determinação / Recomendação: Arquivo digital, vinculado aos protocolos. COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA Os arquivos de comunicações de abertura de matrícula estão em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS Os arquivos das certidões negativas de débito estão em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAIS Os arquivos das retificações administrativas registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas? Sim TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR

Os arquivos dos títulos lavrados por instrumento particular estão em consonância com o

PROVIMENTO 88 DO CNJ - COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO

disposto no Código de Normas?

Sim

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. 5° 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.

Por ocasião da visita correicional o Sr. Registrador não estava presente, sendo informado seu afastamento para tratamento de saúde. Considerando a inexistência de registro no Sistema Hércules, justificar e regularizar perante o Juízo local.

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

Deverá atualizar a relação de prenotações vigentes, relacionadas no anexo C e apresentar ao Juízo Corregedor Local para conferência. Não deverão constar os protocolos que deixaram de ser registrados/averbados em razão da perempção.

Ressalta-se a possibilidade de que todos os arquivos da serventia sejam exclusivamente digitais, com a comunicação desse fato ao Juiz Corregedor local. Os demais documentos, uma vez digitalizados e indexados ao protocolo do sistema informatizado, salvo exceções

legais, também poderão ser mantidos apenas no formato digital.		
DETERMINAÇÕES AO JUIZ CORREGEDOR		
Proceder à aferição pessoal da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correicional.		
Em sessenta (60) dias an determinações e/ou às pr	exar relatório circunstanciado informando o cumprimento das rovidências adotadas.	
	AÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES nas amostragens supramencionadas, registre- se que foram avaliados os	
Protocolo nº 160. 823 (08	. 09. 2022): - Av. 9/31. 325 Óbito;	
Protocolo nº 160. 863 (12	. 09. 2022): Av. 5/3. 458 encerramento de matrícula;	
Protocolo nº 161. 233 (03	. 10. 2022): R4/6356 doação.	
CORREGEDORIA-GEI prazos concedidos nesta	RAL DA JUSTIÇA: Para as anotações necessárias e verificação dos Ata.	
	Correição, e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, a via ao(à) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito Corregedor(a) do Foro ca.	
CONCLUSÕES FINAIS	,	
Observações		
1		

APONTAMENTOS FINAIS

necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata.

Determinações Gerais

Curitiba, 08 de maio de 2023.

CORREGEDORIA- GERAL DA JUSTIÇA: À Supervisão Administrativa, para as anotações

