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: 0001090-71.2023.8.16.7000

Fiscalização

Serventia Correcionada: GUARATUBA - REGISTRO DE IMOVEIS,
REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARATUBA e
VARA CÍVEL E ANEXOS DE GUARATUBA - 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 da Receita e da Despesa, bem como dos comprovantes de pagamento, verificou-se regularidade dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI? Sim
A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 302/2021-CGJ? Não **Determinação / Recomendação:** Atentar para o prazo estabelecido no Ofício- Circular n. 76/2022- CGJ- CJ, que revogou o Provimento n. 302/2021- CGJ e prorrogou o prazo para o cumprimento do Provimento n. 134 /CNJ, novo ato regulamentador da matéria.
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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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. 6º), disponibiliza link de acesso ao Portal da Transparência (Of. Circular 162/2021)?
Não

Determinação / Recomendação:
Regularizar a informação no mural físico e no site do Serviço (https://www. riguaratuba. com. br //).

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:
1) O agente delegado informou que a "serventia deixou de receber depósito prévio".

Quanto às certidões, os pedidos recebidos e pagos são executados no mesmo dia do pagamento.

Quanto aos títulos, requerimentos e procedimentos, a cobrança é efetuada apenas no momento da prática dos atos solicitados e efetivamente reputados como emolumentos.

Por esse motivo, visto que não há movimentação bancária de valores que se caracterizariam como depósito prévio, deixou- se de abrir uma conta bancária específica para tal finalidade.

"Ressalto que o simples cruzamento das receitas com o livro de

protocolo ou com a relação de certidões apontará para o fato de não haver, nesta serventia, depósito prévio".

2) Observar DORAVANTE, todavia, que a escolha para efetuar o depósito prévio no momento do protocolo, ou posteriormente, compete ao presentante, e não ao titular do serviço, nos termos do artigo 206- A da LRP:

"Art. 206- A. Quando o título for apresentado para prenotação, o usuário poderá optar:

I - pelo depósito do pagamento antecipado dos emolumentos e das custas; ou

II - pelo recolhimento do valor da prenotação e depósito posterior do pagamento do valor restante, no prazo de 5 (cinco) dias, contado da data da análise pelo oficial que concluir pela aptidão para registro".

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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.

3) REGULARIZAR o necessário, procedendo à formal abertura e utilização do livro, além de comprovar a abertura da conta determinada pela Instrução Normativa n. 57/2021, com posterior inclusão da informação no Sistema Hércules.

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 JAN/JUL/DEZ/22, que deverão sempre ser coincidentes.

Prestar os ESCLARECIMENTOS necessários, promovendo, conforme o constatado, a REGULARIZAÇÃO dos registros havidos no período correicionado.

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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 com Observação

Determinação / Recomendação:
Já observa o prazo estabelecido com a redação dada pela Lei n. 14. 382, de 2022, ao art. 205, LRP.

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

Determinação / Recomendação:
Já observa o prazo estabelecido com a redação dada pela Lei n. 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, §1º, inc. II, item nº 3, alíneas a e b); d) nome, domicílio e nacionalidade do proprietário (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 4, letra a), bem como, se for o caso, os dados da pessoa jurídica (LRP, art. 176, §1º, inc. II, item nº 4, letra b); e) número do registro anterior.
Sim

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM

CONSTRUÇÃO

Protocolo nº
144. 276 e 144. 415

Averbação nº
Av- 14/14. 865 e Av- 6/52. 680

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:
1) Pela amostragem (AV- 14/14. 865), constatou- se a cobrança irregular pela prenotação.

Consoante no item II da Tabela XIII de Emolumentos, no valor da averbação já estão incluídos os emolumentos pela "prenotação", busca e arquivamento.

2) JUSTIFICAR o ocorrido e providenciar, para o caso verificado e todas as ocorrências similares no período correicionado, a devolução dos valores que tenham sido exigidos em excesso aos usuários.

2. 1) Caberá à Dra. Juíza Corregedora local, primeiro, a consideração dos esclarecimentos prestados pelo Registrador e a conferência da restituição dos valores apontados no levantamento apresentado.

FORMAL DE PARTILHA (judicial)

Protocolo nº
143. 927 e 144. 078

Registro nº
R- 6- 8/65. 722 e R- 6/37. 640

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

Sim

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

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

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

PENHORA

Protocolo nº
144. 326 e 144. 534

Registro nº
R- 8/3. 091 e R- 9/56. 056

Para os registros de Penhoras, Arrestos ou Sequestros, em que não é exigido o recolhimento antecipado de custas e dos valores devidos ao FUNREJUS, o(a) Sr.(a) Registrador(a) vem solicitando aos respectivos Juízos a inclusão de tais valores na conta de liquidação, inclusive consignando no registro tal fato?
Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:
Diferido.

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº
144. 545 e 145. 287

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

Registro da transferência nº
R- 3/54. 136 e R- 2/65. 657

Registro da alienação fiduciária nº
R- 4/54. 136 e R- 3/65. 657

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

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

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

Determinação / Recomendação:
1) O Ofício- Circular n. 140/2013- CGJ bem assenta que os agentes delegados do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná observem o desconto de 50 % (cinquenta por cento) nos emolumentos devidos quando da aquisição do primeiro imóvel, financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH), nos termos do art. 290 da Lei 6. 015/73, independente da existência de solicitação por parte do adquirente.

2) Nesse passo, deverá o Sr. Registrador comprovar que a venda e compra objeto dos R- 2 e R- 3 da Matrícula 65. 657 não se trata da primeira aquisição imobiliária, a justificar a cobrança praticada (100 % para o registro e 50 % para a alienação fiduciária), sem os descontos mencionados no Circular.

2. 1) Do contrário, deverá o realizar levantamento dos atos similares praticados no período correicionado e, em sendo o caso, proceder à devolução dos valores eventualmente cobrados a maior.

3) O cumprimento do levantamento e da restituição porventura, deverá ser acompanhada pela Dra. Juíza Corregedora local, que poderá instaurar expediente próprio para fazê- lo, se assim verificar conveniente.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº
137. 242 e 148. 065

Registro nº
Av- 5/57. 345 e Av- 10/40. 030

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Sim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?
Sim com Observação

Determinação / Recomendação:
AV- 5/57. 345 - Enviada.

AV- 10/40. 030 - Prazo em curso para envio.

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:
1) Pela amostragem (AV- 14/14. 865 e AV- 10/40. 030), constatou- se a cobrança irregular pela prenotação, buscas e arquivamento.

Consoante no item II da Tabela XIII de Emolumentos, no valor da averbação já estão incluídos os emolumentos pela "prenotação", busca e arquivamento.

2) JUSTIFICAR o ocorrido e providenciar, para os casos verificados e todas as ocorrências similares no período correicionado, a devolução dos valores que tenham sido exigidos em excesso aos usuários.

2. 1) Caberá à Dra. Juíza Corregedora local, primeiro, a consideração e a conferência dos esclarecimentos prestados pelo Registrador e da restituição dos valores apontados no levantamento apresentado.

DEMOLIÇÃO

Protocolo nº
146. 018 e 146. 019

Registro nº
Av- 17/83 e Av- 16/30. 291

Apresentou a CND do INSS?
Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?
Sim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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:
1) Pela amostragem (AV- 17/83 e AV- 16/30. 291), constatou- se a cobrança irregular pela prenotação, buscas e arquivamento.

Consoante no item II da Tabela XIII de Emolumentos, no valor da averbação já estão incluídos os emolumentos pela "prenotação", busca e arquivamento.

2) JUSTIFICAR o ocorrido e providenciar, para o caso verificado e todas as ocorrências similares no período correicionado, a devolução dos valores que tenham sido exigidos em excesso aos usuários.

2. 1) Caberá à Dra. Juíza Corregedora local, primeiro, a consideração e a conferência dos esclarecimentos prestados pelo Registrador e da restituição dos valores apontados no levantamento apresentado.

GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Protocolo nº
145. 314

Matrícula encerrada nº
23. 848

Nova matrícula nº
65. 963

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

Determinação / Recomendação:
1) De acordo com o assentado no SEI! 0078406- 95. 2019. 8. 16. 6000 (ID 4383600), recentemente reafirmado no ID 8766413, a cobrança dos emolumentos para os procedimentos de retificação administrativa e georreferencimento devem observar apenas os emolumentos previstos na Tabela IX do Regimento de Custas, conforme orientação contida na IN n. 09/2004:

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

5. 2. 2) Portanto, os únicos emolumentos devidos pela prática de averbações consequentes dos procedimentos de georreferenciamento, análogos aos de retificação administrativa, são aqueles previstos na Tabela IX do Regimento de Custas, sem a cumulação das custas da Tabela XIII

2) Na amostragem, verificou- se, todavia, a cobrança acumulada de itens da tabela IX, do Cível, com a tabela XIII, do Foro Extrajudicial.

3) Deverá o Registrador, destarte, JUSTIFICAR o critério utilizada na cotação estabelecida no recibo da amostragem.

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Protocolo nº
143. 785

Matrícula encerrada/originária nº
não há.

Nova matrícula nº
66. 194

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

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

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Não

Determinação / Recomendação:
REGULARIZAR, apresentando à consideração da Dra. Juíza Corregedoria local a guia do recolhimento devido.

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:
Observar, doravante, a alteração promovida pelo Provimento n. 121/2021- CNJ no inciso VI do art. 4º do Provimento n. 65/2017- CNJ, que dispensou a necessidade de reconhecimento de firma do instrumento de mandato outorgado ao advogado.

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

Protocolo nº
sem ocorrência

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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
144. 340

Registro nº
R- 6/64. 893

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?

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

Sim

LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR

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

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Protocolo nº
144. 451 e 148. 427

Registro nº
R- 7/13. 886 e R- 1/67. 734

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?
Prejudicado

O registro da garantia foi efetuada no(s) livro(s) adequados (CN, art. 556)?
Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA

Protocolo nº
sem ocorrência

Registro nº

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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, §3º?
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
144. 256

Registro nº
RA- 2. 713

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

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo nº
144. 340

Registro nº
RA- 2. 723

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Sim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

LIVRO nº 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?
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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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:
Verificou- se não haver advertência a respeito do prazo restante para o cumprimento das exigências formuladas, observação da hipótese de cancelamento dos efeitos da prenotação e, ainda, expressa menção aos termos do art. 198 da Lei de Registros Públicos, no que diz respeito à possibilidade de declaração de dúvida ao juízo dos Registros Públicos competente, arcando o interessado com as custas pertinentes em caso de improcedência da declaração.

OBSERVAR, doravante, os requisitos do art. 535 e o Modelo de Nota de Diligência instituídos pelo CNFE.

Regularizar.

ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS

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

ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL

Os arquivos de declarações de operações imobiliárias estão em consonância com o disposto no Código de Normas?
Sim

CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL

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

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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?
Não

Determinação / Recomendação:
OBSERVAR, doravante, o prazo estabelecido no art. 541, caput, do CNFE.

CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS

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

RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAIS

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

TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR

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

PROVIMENTO 88 DO CNJ - COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO

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

INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E LOTEAMENTOS

A Serventia inspecionada armazena os arquivos relacionados às incorporações imobiliárias -

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

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

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 anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas.

OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES

CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA: Para as anotações necessárias e verificação dos

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3

prazos concedidos nesta Ata.

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
CORREGEDORIA- GERAL DA JUSTIÇA:À Supervisão Administrativa, para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata.

APONTAMENTOS FINAIS

Curitiba, 26 de abril de 2023.

DESEMBARGADOR ROBERTO ANTONIO MASSARO CORREGEDOR DA JUSTIÇA
Corregedor da Justiça

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJ63X 7HGB2 NR4D9 TFXW3