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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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: 0001122-76.2023.8.16.7000

Fiscalização

Serventia Correcionada: CENTENARIO SUL - REGISTRO IMOVEIS e
JUÍZO ÚNICO DE CENTENÁRIO DO SUL - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO / RESPOSTA
PARTE GERAL
DADOS ESTRUTURAIS
A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas? Sim
A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018? Não **Determinação / Recomendação:** De acordo com o Provimento 74/2018 do CNJ, é requisito dos padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro a existência de "Local técnico (CPD) isolado dos demais ambientes preferencialmente por estrutura física de alvenaria ou, na sua impossibilidade, por divisórias. Em ambos os casos, com possibilidade de controle de acesso (porta com chave) restrito aos funcionários da área técnica", o que não foi devidamente atendido, conforme se verificou das fotografias enviadas. Deverá justificar e regularizar.
A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 134/2022CNJ? Não **Determinação / Recomendação:** Deverá certificar o cumprimento.
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/informacoesdasunidades 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 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, realizouse o comunicado negativo à CGJ até o dia 10 dos meses de janeiro e julho, nos moldes do art. 17 da normativa?
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 002940668.2015.8.16.6000 (Despacho GC 0219541)?
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:
Os relatórios apresentados para a correição não atendem os requisitos estabelecidos nos parágrafos primeiro a sexto do artigo 19 do CNFE. Justificar e regularizar a contabilidade de acordo com referidos critérios para escrituração do Livro Diários Auxiliar da Receita e da Despesa, com posterior apresentação ao juízo corregedor para conferência.

Deverá observar, também, a necessidade de, ao final de cada exercício, elaborar balanço anual da unidade, com a indicação da receita, da despesa e do líquido mês a mês, e apuração do saldo positivo ou negativo do período. (Provimento CNJ n. 45, art. 10).

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.

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Promoveu a abertura da conta bancária denominada Poder Judiciário depósito prévio? (art. 656CE)
Sim com Observação

Determinação / Recomendação:
Deverá atualizar o número da conta perante o Sistema Hércules, com consequente informação à Corregedoria local.

PARTE ESPECÍFICA

DA CENTRAL ELETRÔNICA

Verificouse regularidade no atendimento dos serviços prestados na plataforma SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do ONR?
Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:
Módulo de correição online indisponível no momento da consulta.

Deverá o Agente Delegado observar, com o necessário rigor, o atendimento dos serviços solicitados nos prazos legais e normativos atinentes a cada requerimento.

Verificouse regularidade na data de envio e controle de arquivo BDL Banco de Dados Light para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados?
Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:
Módulo de correição online indisponível no momento da consulta.

Deverá o Agente Delegado observar, com o necessário rigor, o envio do arquivo BDL Banco de Dados Light para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados no prazo normativo estabelecido.

Após análise dos relatórios mensais da escrituração de despesa no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, bem como dos comprovantes de pagamento, verificouse regularidade dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI?
Sim

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)?
Não

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Determinação / Recomendação:
Deverá observar doravante.

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 indicarseá 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 assentarseá, 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?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá observar doravante todos os requisitos insertos no presente item.

O serviço está observando o prazo da validade da prenotação de vinte (20) dias, contados da protocolização do título (CN, art. 536, e LRP, art. 205)?
Sim

Protocolizado o título, efetua o registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias, contado da data do protocolo, observadas as exceções do art. 188, LRP?
Não

Determinação / Recomendação:
A exemplo do recibo de prenotação nº 34. 515 (Averbação de Construção - protocolo em 13/03 /2023 - "data prevista para a prática do ato: 28/03/2023"), verificou- se que o serviço noticia a data prevista para prática do ato em prazo superior ao estabelecido no art. 188 da Lei de Registros Públicos, com a redação dada pela Lei n. 14. 382/2022. Regularizar e observar doravante os novos prazos estabelecidos.

As eventuais exigências são apresentadas de uma só vez, de maneira clara e objetiva (CN, art. 535, inc. IV), 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)

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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
34. 515

Averbação nº
Av- 3/6. 883

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 com Observação

Determinação / Recomendação:
A despeito do devido recolhimento apresentado, verificouse a ausência de indicação do valor da construção no requerimento, conforme orientação contida no item 3 do Of. circ. 01/2018DAT 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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Sim

FORMAL DE PARTILHA (judicial)

Protocolo nº
33. 672

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Registro nº
R- 6/6. 307

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 e apresentar o relatório de envio ao juiz corregedor do foro extrajudicial local para conferência.

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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Sim

PENHORA

Protocolo nº
34. 474

Registro nº
R- 5/3. 151

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?
Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:
Sem amostragem. Observar doravante.

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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Sim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº
34. 456

Registro da transferência nº
R- 4/12. 226

Registro da alienação fiduciária nº
R- 5/12. 226

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 e apresentar o relatório de envio ao juiz corregedor do foro extrajudicial local para conferência.

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº
34. 163

Registro nº
R- 5/7. 409

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 e apresentar o relatório de envio ao juiz corregedor do foro extrajudicial local para conferência.

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

DEMOLIÇÃO

Protocolo nº
34. 404

Averbação nº
Av- 3/11. 292

Apresentou a CND do INSS?
Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?
Sim com Observação

Determinação / Recomendação:
A despeito do regular recolhimento, verificouse a ausência de indicação do valor da demolição no requerimento, conforme orientação contida no item 3 do Of. circ. 01/2018DATFUNREJUS, 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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Sim

GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Protocolo nº
33. 372

Matrícula encerrada nº
495

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Nova matrícula nº
12. 613

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Não

Determinação / Recomendação:
De acordo com o manual do FUNREJUS, somente estão sujeitas ao recolhimento da taxa de 0, 2 % sobre o ato, quando importarem em aumento substancial do VALOR do imóvel (Lei 6015/73, arts. 212 e 213, art. 645 e seguintes do Código de Normas e item 6 da Instrução Normativa 01/99), decorrente do aumento significativo da área, por exemplo a área constante da matrícula é X e a levantada na medição é X acrescido de trinta por cento (30 %) ou mais, sendo cobrado a Taxa do FUNREJUS única e exclusivamente sobre a diferença do valor original para o novo valor obtido com o acréscimo da área (conforme JTJ volume 177 página 122). Se não importar em aumento substancial da área, deverá ser cobrada a taxa de 25 % sobre os emolumentos por tratar de ato sem expressão econômica.

No ato analisado por amostragem (Protocolo 33. 372), verificou- se que o aumento não foi superior a 30 % da área originária, mas que o recolhimento da guia foi realizado com guia referente a 0, 2 %.

Dessa forma, deverá promover a regularização do recolhimento do FUNREJUS de acordo com a alíquota 25 % sobre o valor dos emolumentos.

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

Determinação / Recomendação:
Deverá justificar e apresentar o documento que serviu de base de cálculo para cotação dos emolumentos, nos termos da IN 09/2004.

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Protocolo nº
33. 517

Matrícula encerrada/originária nº
584

Nova matrícula nº
584

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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

Determinação / Recomendação:
Deverá justificar e apresentar o relatório de envio ao juiz corregedor do foro extrajudicial local para conferência.

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá justificar e apresentar ao juiz corregedor do foro extrajudicial local para conferência (Alíquota 25 %).

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim

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

MULTIPROPRIEDADE (L13.777/18 e CC, arts. 1358B 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. 1358F a 1358H)?
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?

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Prejudicado

Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Prejudicado

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo nº
sem ocorrência

Registro nº

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Prejudicado

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Prejudicado

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Prejudicado

Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Prejudicado

LIVRO nº 03 REGISTRO AUXILIAR

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

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO

Protocolo nº
33. 944

Registro nº
Av- 2/6. 848

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(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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Não

Determinação / Recomendação:
1) Pela amostragem (Av- 2/6. 848), constatou- se impropriedade técnica no ato praticado na matrícula, uma vez que realizou- se ato averbatório, quando o correto seria ato de registro, conforme expresso no art. 167, I, 2 da LRP. Deverá justificar o ocorrido.

2) Deverá, também, justificar o critério de cobrança de FUNREJUS para o ato cuja garantia referiu- se à alienação fiduciária, a despeito do contido no item 13 da IN 02/1999 do FUNREJUS.

CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA

Protocolo nº
33. 620

Registro nº
Av- 23/11. 833 e RA- 9. 544

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 Decretolei nº 167/1967, Lei nº 10931/2004 e CN, art. 536, §7º?
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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Não

Determinação / Recomendação:
O recibo de emolumentos apresentado para o protocolo 33. 620 (730, 57 VRC`S) não discriminou todos os valores cobrados para a prática do ato, em desacordo com o estabelecido no inciso X do art. 10 do CNFE. Justificar, individualmente, os critérios de cobrança praticados.

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

PACTO ANTENUPCIAL

Protocolo nº
33. 242

Registro nº
RA- 9. 531

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá justificar e apresentar ao juiz corregedor do foro extrajudicial local para conferência (Alíquota 25 %).

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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Não

Determinação / Recomendação:
Verificouse cobrança de emolumentos a maior, em valor superior aos 60, 00 VRC previstos no item VIII da Tabela XIII.

Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e devolver os valores cobrados a maior conforme necessário.

A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo nº
sem ocorrência

Registro nº

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Prejudicado

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Prejudicado

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Prejudicado

Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?
Prejudicado

LIVRO nº 04 INDICADOR REAL

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

LIVRO nº 05 INDICADOR PESSOAL

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

Anota no indicador pessoal a circunstância da parte ser casada ou viver em união estável, com a abertura também de ficha com nome do respectivo cônjuge (CN, art. 487, §2º)?
Sim

Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)?
Sim

Vem cumprindo o determinado pelo CNJ, Provimento nº 39, arts. 7 e 14, quanto a obrigatoriedade de consulta diária à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, inclusive para a prática dos atos de ofício?
Sim

RECEPÇÃO DE TÍTULOS

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

Determinação / Recomendação:
Sem ocorrência no período correicionado.

ARQUIVO DE REQUERIMENTOS

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

Determinação / Recomendação:
Sem ocorrência no período correicionado.

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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 com Observação

Determinação / Recomendação:
Sem ato praticado no período correicionado.

COMUNICAÇÕES AO INCRA

Os comunicados ao Incra estão em consonância com o disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?
Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:
Quanto ao item, informou o agente delegado: "Deixamos de enviar o comprovante de envio, visto que o órgão do correio, não entregou até o momento do envio dos documentos solicitados". Deverá apresentar ao juízo corregedor do foro extrajudicial oportunamente.

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. Regularizar e observar doravante os requisitos do art. 535 do CNFE.

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?
Não

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

Determinação / Recomendação:
Deverá manter arquivados os recibos de entrega das declarações. Observar doravante.

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?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá apresentar o arquivo ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS

Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá apresentar o arquivo ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

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:
Deverá apresentar o arquivo ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

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?
Não

Determinação / Recomendação:
Deverá apresentar o arquivo ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

TÍTULOS LAVRADOS POR INSTRUMENTO PARTICULAR

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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

Determinação / Recomendação:
Deverá apresentar o arquivo ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS E LOTEAMENTOS

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

Determinação / Recomendação:
Em relação ao item, informou o agente delegado: "Deixamos de enviar arquivos, visto não ter sido apresentado, desde a última correição nenhum desses atos". Observar doravante o dever de arquivamento nos termos legais.

A Serventia inspecionada armazena os arquivos relacionados aos loteamentos art. 18 da Lei Federal 6.766/79?
Prejudicado, com observações

Determinação / Recomendação:
Em relação ao item, informou o agente delegado: "Deixamos de enviar arquivos, visto não ter sido apresentado, desde a última correição nenhum desses atos". Observar doravante o dever de arquivamento nos termos legais.

DAS DETERMINAÇÕES REGISTRADAS EM ATA DA CORREIÇÃO ANTERIOR

As irregularidades encontradas na correição anterior foram sanadas?
Não

Determinação / Recomendação:
Verificouse a reiteração do descumprimento da(s) seguinte(s) irregularidade(s):

1) Não apresentação do livro de receitas e despesas;

2) Inadequação do livro protocolo, em desconformidade com a integralidade dos requisitos estabelecidos no art. 531 do CNFE;

3) Discriminação inadequada dos valores no recibo de emolumentos;

4) Não apresentação da declaração de envio da DOI para o ato de Consolidação de Propriedade;

5) Impropriedade técnica no ato de registro referente à Cédula de Crédito Bancário.

Deverá justificar o ocorrido.

ENCERRAMENTO

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA

DETERMINAÇÕES AO AGENTE DELEGADO

Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas.
Verificou- se que há poucas notas de diligência emitidas.

Verificou- se, também, que nos atos analisados na amostragem (Av- 3/6. 883, R- 6/6. 307, R- 5/3. 151, R- 4/12. 226, R- 5/12. 226, Av- 3/11. 292, Av- 26/495, R- 1/12. 613 e Av- 2/6. 848) a data do protocolo coincide com a data do registro ou averbação.

Não obstante não se olvide da expertise da equipe de trabalho e do registrador, a conduzir e orientar a equipe com rigor e excelência, recomenda- se que todos os títulos apresentados em balcão sejam imediatamente protocolizados e, diante de eventual necessidade, sejam emitidas as pertinentes notas de diligência registrais, com observados os requisitos do art. 535 e o modelo de nota de instituídos pelo CNFE. Justificar o ocorrido e observar doravante.

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

APONTAMENTOS FINAIS

Curitiba, 27 de junho 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: PJYDQ Z5J75 LWG7E U6KXA