



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: 0000549-72.2022.8.16.7000

Fiscalização

Serventia Correcionada: ASSIS CHATEAUBRIAND - 1º REGISTRO DE IMÓVEIS e VARA CÍVEL E ANEXOS DE ASSIS CHATEAUBRIAND - 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: Não foi possível verificar, por meio das fotografias enviadas, se o Servidor de informática está isolado dos demais ambientes. Além disso, a agente designada informou por mensageiro que "acredita estar cumprimento o Provimento", a despeito de ter preenchido perante o Sistema Hércules o cumprimento integral. Justificar, e demonstrar o cumprimento integral dos requisitos do aludido Provimento.
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, com observação
Determinação / Recomendação: Deverá encaminhar cópia dos comprovantes mensais de recolhimento, ou extrato do sistema demonstrando os pagamentos.

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

Não

Determinação / Recomendação:

Deverá certificar o cumprimento.

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:

A despeito da informação de utilização de livro eletrônico, não apresentou relatório que informe a posição completa e atualizada dos valores referentes a totalidade de depósito prévio. Deverá apresentar ao Juiz Corregedor local. Regularizar.

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.

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:

a) Os salários dos funcionários deverão ter lançamentos individualizados. Observar doravante.

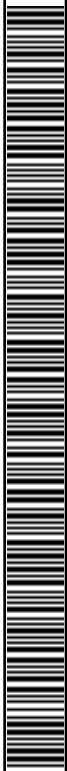
b) As despesas devem ser lançadas individualizadas e na data de sua ocorrência, identificando a razão social, o CNPJ e a nota fiscal. Deverá incluir, também, termos como, por exemplo, material de expediente, material de limpeza, serviço de limpeza – diarista, segurança – alarme monitorado, honorários contábeis, número da linha telefônica (se linha celular constar se o uso é exclusivo em favor da serventia), etc. , permitindo a análise de sua pertinência com o serviço extrajudicial – observar doravante.

c) Deverá justificar as seguintes despesas, apresentando a sua correlação com a Serventia, bem

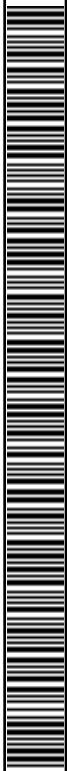


como notas fiscais, recibos ou comprovantes de pagamento:

25/01/2021 - R\$ 636,00 - Magazine Luíza - Celular;
24/02/2021 - R\$ 119,90 - Lojas Colombo;
09/03/2021 - R\$ 440,00 - Marcelo Camargo Batista;
10/03/2021 - R\$ 3.500,00 - Bruno Leonardo Ungaro;
11/03/2021 - R\$ 3.500,00 - E B Borges Materiais Elétricos;
11/03/2021 - R\$ 8.000,00 - Odivino Daniel Silveira;
16/03/2021 - R\$ 2.500,00 - Jesser P Luna;
26/03/2021 - R\$ 5.000,00 - Altamir Manieri;
29/03/2021 - R\$ 4.830,00 - A de Oliveira Maciel;
29/03/2021- R\$ 2.091,00 - Magazine Luíza;
29/03/2021 - R\$ 8.000,00 - Bruno Leonardo Ungaro;
30/03/2021 - R\$ 1.581,85 - L R DA CRUZ DENIG;
30/03/2021 - R\$ 6.956,55 - IRMÃOS DENIG LTDA.;
31/03/2021 - R\$ 7.500,00 - ZUFFOS;
31/03/2021 - R\$ 115,48 - Livro do Clube Autores;
31/03/2021 - R\$ 9.149,90 - Casa Nossa Mat. Const. Ltda.;
22/04/2021 - R\$ 228,75 - Auto Posto Imperial;
30/05/2021 - R\$ 4.000,00 - E B Borges Materiais Elétricos;
10/06/2021 - R\$ 11.457,85 - Gonçalves Azevedo;
11/06/2021 - R\$ 650,00 - N A MARTINS - Capacete;
11/06/2021 - R\$ 6.150,56 - Special Bick Leblon LTDA;
12/06/2021 - R\$ 213,03 - Posto Imperial;
17/06/2021 - R\$ 600,00 - Nivaldo da Costa;
28/06/2021 - R\$ 3.600,00 - Odivino Daniel Silveira;
30/06/2021 - R\$ 5.000,00 - E B Borges Materiais Elétricos;
30/06/2021 - R\$ 3.250,00 - Zuffos L. S. P. Rueda;
30/06/2021 - R\$ 256,02 - Auto Posto Imperial;
01/07/2021 - R\$ 8.600,00 - Jesse P. Luna;



01/07/2021 - R\$ 1.337,00 - Vivenda Mansue;
01/07/2021 - R\$ 2.500,00 - Camelia Flores Ltda.;
20/07/2021 - R\$ 3.000,00 - Serra e Indústria de Maravalha;
11/08/2021 - R\$ 5.913,67 - Alexandre Carlo Baglioli;
12/08/2021 - R\$ 4.295,00 - Vivenda Mansue Decor;
17/08/2021 - R\$ 1.850,00 - Vivenda Mansue;
17/08/2021 - R\$ 206,04 - Auto Posto Imperial;
26/08/2021 - R\$ 6.000, 00 - Serra e Indústria de Maravalha;
31/08/2021 - R\$ 3.000,00 - Zuffos - L. S. Rueda;
08/09/2021 - R\$ 3.230,00 - Marcelo de Camargo Batista;
09/09/2021 - R\$ 252,84 - Auto Posto Imperial;
21/09/2021 - R\$ 19.984,00 - Empório Cortinas;
24/09/2021 - R\$ 4.700,00 - Juracir Rosa de Oliveira;
24/09/2021 - R\$ 248,00 - Auto Posto Imperial;
28/09/2021 - R\$ 7.350,00 - Inviolável;
30/09/2021 - R\$ 10.731,00 - Bernardes e Maciel LTDA.;
29/10/2021 - R\$ 3.500,00 - Zuffos;
01/11/2021 - R\$ 1.902,00 - Voltoni - Eireli - ME;
03/11/2021 - R\$ 6.000,00 - E B Borges Materiais Elétricos;
17/11/2021 - R\$ 1.082,00 - TOLEDOCOL Materiais de Construção;
17/11/2021 - R\$ 2.169,97 - Irmãos Muffato;
23/11/2021 - R\$ 570,00 - Vivenda Mansue;
25/11/2021 - R\$ 149,00 - Vivenda Mansue;
29/11/2021 - R\$ 4.800,00 - Gonçalves Azevedo;
30/11/2021 - R\$ 1.200, 00 - Renascer Cortinas;
06/12/2021 - R\$ 804,45 - Super Muffato;
10/12/2021 - R\$ 18.800,00 - Assistência Jurídica - OAB/PR 89.421;
15/12/2021 - R\$ 13.000,00 - Altemir Manieri - hidráulica;





22/12/2021 - R\$ 15.600,00 - Dra. Aline Fernanda Roman.

d) A despeito do Provimento 45 /CNJ prever como despesa a locação de bens móveis e equipamentos de informática (art. 8, "a" e "e") deverá apresentar cópias dos contratos firmados com as empresas a seguir listadas, com especificação dos serviços/peças/mobiliário disponibilizados, autorização para locação pelo juiz local (art. 13), bem como justificar a variação dos valores pagos mensalmente:

26/02/2021 - R\$ 39.958,00 - Teq print informática e impressos;

12/03/2021 - R\$ 365,00 - Teq Print;

20/04/2021 - R\$ 11.856, 00 - Teq Print informática;

29/06/2021 - R\$ 45.146,00 - Teq Print;

30/09/2021 - R\$ 17.268,90 - Teq Print informática;

26/02/2021 - R\$ 3.100,00 - Rovaine Móveis;

24/03/2021 - R\$ 15.000,00 - Rovaine Móveis;

25/03/2021 - R\$ 18.120,00 - Distribuidora Genesis Moveis;

29/07/2021 - R\$ 10.100,00 - Rovaine Móveis;

10/08/2021 - R\$ 2.230,00 - Sollokasa Comercio de Móveis;

16/08/2021 - R\$ 6.700,00 - Marina Carletto - cadeiras;

19/08/2021 - R\$ 10.300,00 - Rovaine Móveis;

30/08/2021 - R\$ 9.980,00 - Rovaine Móveis;

13/09/2021 - R\$ 10.180,00 - Rovaine Móveis;

01/10/2021 - R\$ 10.300,00 - Maria N. C. da Silva Móveis;

26/10/2021 - R\$ 10.810,00 - Maria N C da Silva - Móveis;

19/11/2021 - R\$ 11.200,00 - Maria N. C. a Silva - Rovaine;

30/11/2021 - R\$ 9.850,00 - Rovaine Móveis.

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 com Observação
Determinação / Recomendação: Deverá incluir data e dia em todos os protocolos. Observar doravante.
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: Observar doravante o prazo estabelecido com a redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021, ao art. 536, LRP.
Observa o prazo de quinze (15) dias para a qualificação do título contados da protocolização? Sim, com observação
Determinação / Recomendação: Observar doravante o prazo estabelecido com a redação dada pela Medida Provisória nº 1.085, de 2021, 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

ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM

CONSTRUÇÃO

Protocolo nº

157.222

Averbação nº

Av- 1/31.374

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:

Verificou-se cobrança de emolumentos a menor, pelo item XIII, "a", sem valor declarado, quando a hipótese é com valor declarado (XIII, "b" - Of. circ. 01/2018- DAT- FUNREJUS). Justificar e observar doravante.



FORMAL DE PARTILHA (judicial)
Protocolo nº 157.880
Registro nº R- 6/13.543
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? 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 159.701
Registro nº R- 5/13.698
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, com observação
Determinação / Recomendação: Deverá apresentar cópia do Ofício 118/21 para conferência dos valores de emolumentos e FUNREJUS solicitados para inclusão em conta.
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Prejudicado
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 159.767
Registro da transferência nº R- 10/782
Registro da alienação fiduciária nº R- 11/782
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
O Registrador vem exigindo as certidões de tributos (municipais, estaduais e federais), observado o local do imóvel, a residência dos vendedores e o CGJ, Ofc. nº 07/2018, relacionando-as no registro? 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 cobrança de emolumentos a maior no R-11/782. Não foi concedido o desconto legal de 50% sobre o registro da alienação fiduciária em garantia (art. 290, LRP). Dessa forma, deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e devolver os valores eventualmente cobrados a maior conforme necessário. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Protocolo nº 159.356
Registro nº



R- 5/26.854
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 e regularizar.
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim
Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado? Não
Determinação / Recomendação: Pela amostragem da Consolidação de Propriedade, constatou-se impropriedade técnica na prática do ato, uma vez que praticou-se ato de registro, quando o correto, por expressa previsão no art. 26-A, §1º da Lei Federal 9514/1997, seria ato averbatório. Observar doravante e regularizar. Ainda, houve cobrança irregular de emolumentos, a maior, fora dos parâmetros do art. 4º da Instrução Normativa nº 3/2019. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado e devolver os valores eventualmente cobrados a maior conforme necessário. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.
DEMOLIÇÃO
Protocolo nº 159.199
Registro nº Av- 4/18.628
Apresentou a CND do INSS? Sim
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim
Apresentou a guia quitada do FUNREJUS? Sim
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim





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

Não

Determinação / Recomendação:

Pela amostragem, constatou-se cobrança irregular, a maior. A base legal para cobrança da averbação de demolição é o item II, "a" da Tabela XIII, e não item XIII, "b", como praticado. Dessa forma, deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e devolver os valores eventualmente cobrados a maior conforme necessário. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

Protocolo nº

158.651

Matrícula encerrada nº

26.153

Nova matrícula nº

32.493

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Prejudicado

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:

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 2º) e lavrando decisão a respeito do pedido (art. 646, §3º).

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Protocolo nº

Sem ocorrência no período correicionado

Matrícula encerrada/originária nº

Nova matrícula nº

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Prejudicado
Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal? Prejudicado
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Prejudicado
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Prejudicado
Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado? Prejudicado
MULTIPROPRIEDADE (L 13.777/18 e CC, arts. 1358-B e ss.)
Protocolo nº Sem ocorrência no período correccionado
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 158.719
Registro nº R- 3/28.504, M- 32.489, M- 32.490
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Não
Determinação / Recomendação: Deverá apresentar a guia.
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 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 159.258
Registro nº R- 13/4.086
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, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?
Sim
CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA
Protocolo nº
159.557
Registro nº
R- 9/1.795 e RA 54.598
Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?
Sim
Para as cédulas rurais, vem observando o prazo de três (03) dias para efetuar os registros e as averbações posteriores (inclusive para os cancelamentos e aditamentos), nos termos do artigo 38, caput, do Decreto-lei nº 167/1967, Lei nº 10931/2004 e CN, art. 536, §3º?
Sim
Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?
Sim
Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?
Sim
Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?
Sim
PACTO ANTENUPCIAL
Protocolo nº
159.585
Registro nº
RA- 54.600
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?
Não



Determinação / Recomendação: Deverá apresentar a guia.
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 158.719
Registro nº RA- 54.502
Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Não
Determinação / Recomendação: Deverá apresentar a guia.
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
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 ocorrência 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?
Sim
DILIGÊNCIA REGISTRAL
Os arquivos das diligências registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?
Não
Determinação / Recomendação:
Pela amostragem das Diligências Registrais, constatou-se a ausência, em regra, de menção



normativa amparando as exigências realizadas, na forma do art. 535, III do CNFE. 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
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
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 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
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.
Concede-se o prazo de 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 até 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 esta Ata, sendo encaminhada uma via ao(à) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito Corregedor(a) do Foro Extrajudicial da Comarca.
CONCLUSÕES
Observações 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 Gerais CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA: Para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata.

APONTAMENTOS FINAIS

Determinações:
CONCLUSÃO: Declarando encerrada a Correição pelo Corregedor da Justiça e nada mais havendo a consignar, foi lavrada esta Ata, sendo encaminhada uma via ao Doutor(a) Juiz(a) de Direito Corregedor(a) da Comarca.

Curitiba, 03 de fevereiro de 2022.

Des. ESPEDITO REIS DO AMARAL

Corregedor da Justiça

