



**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: 0002632-56.2025.8.16.7000

## Fiscalização

Serventia Correcionada: CERRO AZUL - REG IMOVEIS e  
JUÍZO ÚNICO DE CERRO AZUL - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

### REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO / RESPOSTA
<b>PARTE GERAL</b>
<b>DADOS ESTRUTURAIIS</b>
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 cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018) e Provimento 149/2023CNJ (Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça)? Sim
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 <a href="https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoesdasunidadesextrajudiciais/">https://extrajudicial.tjpr.jus.br/informacoesdasunidadesextrajudiciais/</a> , 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)? Sim
A serventia cumpre o disposto no Provimento 149 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 a citada normativa? Em caso negativo, realizou-se o comunicado negativo à CGJ até o dia 31 do mês de janeiro do ano seguinte? Sim
<b>LIVRO DE VISITAS E INSPEÇÕES</b>



**O livro de Visitas e Inspeções está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ, Código de Normas, bem como o contido no SEI nº 002940668.2015.8.16.6000 (Despacho GC 0219541)?**

Sim

#### **LIVRO DE RECEITAS E DESPESAS**

**Os lançamentos do livro observam os Provimentos nº 45 e 149 do CNJ, bem como o Código de Normas do Foro Extrajudicial CGJ?**

Não

#### **Determinação / Recomendação:**

1. Os arquivos apresentados, por ocasião anterior da correição, não atenderam o parágrafo 3º do art. 19 do CNFE: "Ao final de cada mês, no termo de encerramento do período, deverá ser consignado o saldo líquido respectivo, não havendo necessidade de transportar os valores para o mês seguinte".

Os arquivos físicos encontrados na data da correição, denominado "livro caixa mensal", por outro lado, são escriturados em conformidade com o CNFE.

Deverá submeter referidos arquivos no Sharepoint anteriormente compartilhado para o devido registro e eventuais confrontações.

2. Verificou-se discrepâncias entre os valores encontrados no livro de receitas e despesas com os valores lançados no Sistema Hércules, a exemplo dos meses de Setembro a Dezembro de 2024, os quais deverão sempre ser coincidentes. Regularizar e observar doravante.

3. Nos termos do Ofício- circular 36/2017- CGJ, os livros de receitas e despesas somente deverão ser desmembrados nos casos de Serventias Notariais e de Registro acumuladas precariamente, o que não é a hipótese do Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Cerro Azul. Dessa forma, deverá encerrar os livros de receitas e despesas em uso e abrir apenas um único livro para escrituração diária e detalhada das receitas e das despesas da Serventia e ao final do mês o quadro resumo com o total das despesas (unificadas) e das receitas por especialidade percebidas pela Serventia, observadas as regras contidas no CNFE e Art. 189, 190 e 192 do CNN/ CN/CNJ- Extra. Regularizar.

#### **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. Não há escrituração do livro, cujo saldo está zerado.



Observar doravante, todavia, que a escolha para efetuar o depósito prévio no momento do protocolo, ou posteriormente, compete ao apresentante, 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".

2. 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.

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

Sim

## PARTE ESPECÍFICA

### DA CENTRAL ELETRÔNICA

**Verificouse regularidade no atendimento dos serviços prestados na plataforma SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do ONR?**

Sim

**Verificouse regularidade na data de envio e controle de arquivo BDL Banco de Dados Light para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados?**

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, verificouse regularidade dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI?**

Não

### Determinação / Recomendação:

1) De acordo com o parágrafo 2º do art. 3º do Provimento 115/2021 da Corregedoria Nacional da Justiça, que instituiu a receita do fundo para implementação e custeio do SREI, A cota de participação corresponde a 0,8 % (oito décimos por cento) dos emolumentos brutos percebidos pelos atos praticados no serviço do registro de imóveis da respectiva serventia.

2) Conforme relatório extraído da plataforma FIC/SREI, os recolhimentos foram efetuados, a



exemplo do verificado nos meses de junho a dezembro de 2022 e janeiro a dezembro de 2023, com base em valores discrepantes aos dos lançados no balanço anual e Sistema Hércules.

3) Dessa forma, deverá promover a regularização dos recolhimentos, de todo o período correccionado, de acordo com os valores devidamente percebidos, com recolhimento de guia complementar, se necessário.

4) A regularização deverá apontar, de maneira discriminada, em planilha e acompanhada da(s) guia(s), os valores recolhidos para eventual compensação dos pagamentos realizados a menor.

5) O juízo corregedor, por seu turno, deverá efetuar a conferência da regularização de acordo com os valores do total bruto de cada mês, de acordo com os valores informado na receita do livro de receitas e despesas e sistema Hércules.

#### **LIVRO Nº 01 PROTOCOLO**

**O livro em uso possui escrituração informatizada?**

Sim

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

Sim

**O livro protocolo preenche os requisitos do CN, art. 531, contendo: ?I no averso de cada folha à direita do topo, será mencionado o ano em curso; II 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??**

Sim

**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?**

Sim



<b>As eventuais exigências são apresentadas de uma só vez, de maneira clara e objetiva (CN, art. 535, inc. IV), mediante emissão de nota de diligência?</b> Sim
<b>LIVRO nº 02 REGISTRO GERAL MATRÍCULAS</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente em invólucros plásticos transparentes?</b> Sim
<b>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.</b> Sim
<b>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?</b> Sim
<b>Implantou o Código Nacional de Matrícula (CNN/CNJExtra, Seção III, Capítulo VII; Provimento nº 143/2023CNJ, art. 13)</b> Sim
<b>ATOS VERIFICADOS POR AMOSTRAGEM</b>
<b>CONSTRUÇÃO</b>
<b>Protocolo nº</b> 22. 298
<b>Averbação nº</b> Av- 4/4. 891
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado, com observações
<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento.

<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> 1. 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.  2. Verificou-se atraso no cumprimento do ato Av- 4/4. 891 (Prenotação 22. 298 de 21/07/2022; Averbação em 18/08/2022). Justificar o ocorrido e observar doravante, com rigor, os prazos estipulados no art. 188 da LRP.
<b>DEMOLIÇÃO</b>
<b>Protocolo nº</b> sem ocorrência
<b>Averbação nº</b>
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 22. 977
<b>Registro nº</b> R- 3/5. 940



**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

Verificou-se que o ato foi praticado no dia 01/03/2024, mas a guia foi recolhida apenas em 11/03/2024. Justificar o ocorrido e observar doravante que o recolhimento deve ocorrer até a data da prática do ato.

**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, constatouse a regularidade do procedimento realizado?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

1. Pela amostragem da Consolidação da Propriedade, constatouse irregularidade técnica da lavratura do ato, praticado como ato de registro. Contudo, conforme expressamente previsto no art. 26, § 6º da Lei 9. 514/1997, o ato de Consolidação da Propriedade é de averbação. Sendo assim, deverá retificar o ato para constar como averbação e regularizar a matrícula. Em decorrência, o ato foi cobrado também de forma equivocada, a maior. Assim, deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado, retificando-os e devolvendo os valores cobrados a maior conforme necessário. Salienta-se que a hipótese de incidência correta para a cobrança é a estabelecida no art. 10, da Instrução Normativa 23/2018 da CGJ.

2. Verificou-se que o protocolo foi realizado em 29/09/2023 e o registro em 01/03/2024. O registrador alegou que considerou o prazo estabelecido no art. 629P para a prática do ato. Todavia, deverá observar doravante o contido no art. 629M, que trata das hipóteses de encerramento do procedimento de intimação. Dessa forma, o requerimento específico de consolidação de propriedade deve ser constituído mediante nova e posterior prenotação.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Protocolo nº**

23. 336

**Registro da transferência nº**

R- 3/6. 469

**Registro da alienação fiduciária nº**

R- 4/6. 469



<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> A CGJ estabeleceu, com comunicação através do OfícioCircular nº 05/2024CGJ, 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. Nesse passo, deverá o Sr. Agente Delegado encaminhar à consideração da Dra. Juíza Corregedora instrução bastante a demonstrar que a venda e compra objeto dos R3 e R4 da Matrícula 23. 336 não diz respeito à primeira aquisição imobiliária da parte, a justificar a cobrança praticada (100 % para o registro e 50 % para a alienação fiduciária IN 02/2008 CGJ). À Dra. Juíza Corregedora caberá averiguar a regularidade da cobrança em concreto e determinar, conforme o caso, em procedimento próprio de providências, as medidas necessárias à regularização do serviço (p. ex. , levantamento das situações similares e a restituição do excesso cobrado aos usuários), inclusive de natureza disciplinar.
<b>FORMAL DE PARTILHA (judicial)</b>
<b>Protocolo nº</b> 22. 917
<b>Registro nº</b> R- 3/2. 613
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Ou solicitou a inclusão destes últimos em conta de cálculo judicial?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade</b>



<b>do procedimento realizado?</b> Sim
<b>USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> 23. 455
<b>Matrícula encerrada/originária nº</b> não há
<b>Nova matrícula nº</b> 6. 527
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Sim
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> 1. Verificou- se ausência de recolhimento da guia referente à alíquota 25 % sobre o valor do procedimento.  2. Dessa forma, deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e promover o devido recolhimento, conforme necessário, mediante comprovação e apresentação das guias à juíza corregedora do foro extrajudicial. Regularizar.
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim com Observação
<b>Determinação / Recomendação:</b> Em relação à cobrança de emolumentos, observar doravante o teor do ofício circular 14/2024- CGJ.
<b>GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA</b>
<b>Protocolo nº</b> 23. 581



**Matrícula encerrada nº**

6. 492

**Nova matrícula nº**

6. 537

**Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?**

Sim

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

1. 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".

2. Para o ato analisado na amostragem, o aumento foi inferior a 30 % e o recolhimento foi realizado a menor. Dessa forma, deverá realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e complementar o recolhimento da taxa eventualmente recolhida a menor conforme necessário. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregedor local por meio de expediente próprio.

3. Deverá, também, comprovar a devida guia de recolhimento de FUNREJUS para o ato, uma vez que a apresentada em correição referiu- se a número de matrícula diversa dos imóveis envolvidos no procedimento.

**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:**

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

2. Verificou- se cobrança de emolumentos a menor, com base na tabela XIII de emolumentos do foro extrajudicial e não a Tabela IX do Cível, conforme balizado pela IN 09/2004- CGJ. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correicionado e regularizar o recolhimento complementar das taxas incidentes sobre os



emolumentos, uma vez que reflexos os efeitos do recolhimento a menor.

## PENHORA

**Protocolo nº**

23. 281

**Registro nº**

R- 8/3. 272

**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?**

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 atraso no cumprimento do ato R- 8/3. 272 (Prenotação 23. 281 de 30/04/2024; Registro em 17/06/2024). Justificar o ocorrido e observar doravante, com rigor, os prazos estipulados no art. 188 da LRP.

## INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO

**Protocolo nº**

sem ocorrência

**Registro nº**

**Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?**

Prejudicado



<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>LIVRO nº 03 REGISTRO AUXILIAR</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente céduem invólucros plásticos transparentes?</b> Sim
<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo nº</b> sem ocorrência
<b>Registro nº</b>
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Prejudicado
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</b>
<b>Protocolo nº</b> 23. 646
<b>Registro nº</b> R- 7/596
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim

<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Para as cédulas de crédito bancário, sem a especificação da destinação dos recursos, vem exigindo o recolhimento dos valores devidos ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>O registro da garantia foi efetuada no(s) livro(s) adequados (CN, art. 556)?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<b>CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 22. 568
<b>Registro nº</b> R- 17/3. 302 e RA 2. 692
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>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?</b> Sim
<b>Os registros foram efetuados nos livros 2 e 3 (CN, art. 556)?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim com Observação
<b>Determinação / Recomendação:</b> Verificou- se ausência de averbação, no livro 2, da existência do registro auxiliar realizado. Observar doravante o teor dos artigos 556, do CNFE, e item 34 do inciso II do art. 167 da LRP.
<b>PACTO ANTENUPCIAL</b>



<b>Protocolo nº</b> 23. 686
<b>Registro nº</b> RA 2. 794
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?</b> Sim
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatouse a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem, constatouse 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.
<b>LIVRO nº 04 INDICADOR REAL</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?</b> Sim
<b>LIVRO nº 05 INDICADOR PESSOAL</b>
<b>Adota sistema de fichas soltas ou sistema informatizado (CN, art. 486)?</b> Sim
<b>Anota no indicador pessoal a circunstância da parte ser casada ou viver em união estável, com a abertura também de ficha com nome do respectivo cônjuge (CN, art. 487, §2º)?</b> Sim
<b>Para as comunicações de indisponibilidade de bens recebidas, o sr. Registrador efetua anotação no indicador pessoal (CN, art. 517)?</b> Sim
<b>Vem cumprindo o determinado pelo CNJ, Provimento nº 39, arts. 7 e 14, quanto a obrigatoriedade de consulta diária à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens ? CNIB,</b>



**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:**

Arquivo físico, sem ocorrência.

**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:**

Arquivo físico, sem ocorrência.

**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.

**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?**

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

1. Verificou-se que no ano de 2025, até a data da correição, apenas uma nota de exigência foi emitida e, no ano de 2024, apenas 11 notas.



2. Não obstante não se olvide da expertise da equipe de trabalho e do registrador, 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. 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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá promover a averbação, em livro, do encerramento da Transcrição nº 853, de 10/10/1919, Livro nº 03, fl. 124. Regularizar.

#### CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS

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

Sim



### RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAS

**Os arquivos das retificações administrativas 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

### 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:**

Sem ocorrência.

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

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Sem ocorrência.

### 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):

- Recolhimentos irregulares ao ONR, das taxas do FIC/SREI;
- Irregularidade técnica na prática do ato de averbação da Consolidação de propriedade.
- Cobrança irregular pelo ato de Retificação Administrativa;

Deverá justificar o ocorrido.

### ENCERRAMENTO

### DETERMINAÇÕES AO AGENTE DELEGADO



**Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas.**

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.

**Concedem-se trinta (30) dias para a efetiva revisão e regularização do que apontado neste relatório, com juntada de certidão de regularidade item a item.**

### **OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES**

### **DETERMINAÇÕES AO JUIZ CORREGEDOR**

**Proceder à aferição pessoal da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correicional.**

**Em sessenta (60) dias anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas.**

### **OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES**

**Declarando encerrada a Correição, e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, sendo encaminhada uma via ao(à) Doutor(a) Juiz(íza) de Direito Corregedor(a) do Foro Extrajudicial da Comarca.**

### **CONCLUSÃO FINAL**

### **Observações**

### **Determinações Gerais**

**CORREGEDORIA- GERAL DA JUSTIÇA:** Para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata.

### **APONTAMENTOS FINAIS**

Curitiba, 14 de maio de 2025.



**DESEMBARGADORA ANA LÚCIA LOURENÇO - CORREGEDORA DA JUSTIÇA Corregedor  
da Justiça**

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTYV KUPMG Z7YZT UK8WY

