



**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: 0004824-30.2023.8.16.7000

## Fiscalização

Serventia Correcionada: JUÍZO ÚNICO DE MARILÂNDIA DO SUL - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO e  
MARILANDIA DO SUL - REG DE IMOVEIS

### REGISTRO DE IMÓVEIS

QUESTÃO / RESPOSTA
<b>PARTE GERAL</b>
<b>DADOS ESTRUTURAIS</b>
<b>A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá atualizar o aviso em edital quanto aos prazos para emissão de certidões, noticiando as hipóteses previstas no parágrafo 10º do art. 19 da LRP, com redação atualizada pela Lei 14. 382 /2022:  "§ 10. As certidões do registro de imóveis, inclusive aquelas de que trata o § 6º deste artigo, serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos:  I - 4 (quatro) horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;  II - 1 (um) dia, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e  III - 5 (cinco) dias, para a certidão de transcrições e para os demais casos".
<b>A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> 1) De acordo com o Provimento 74/2018 do CNJ, é pré- 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 com



refrigeração compatível com a quantidade de equipamentos e metragem", o que não foi devidamente atendido, conforme se observa das fotografias da localidade enviada para correição. Regularizar.

2) Deverá, ainda, encaminhar à consideração do Dr. Juiz Corregedor local os esclarecimentos que justifiquem a informação em sentido contrário perante o Sistema Hércules, onde afirma o cumprimento integral.

Ao Dr. Juiz Corregedor caberá, depois, averiguar a plausibilidade da manifestação e, conforme o caso, desde que não acolhidas as justificativas do Registrador, adotar as medidas de natureza disciplinar cabíveis.

**A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 134/2022CNJ?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

1) O agente delegado informou apenas que contratou uma empresa para "regularização das medidas adotadas".

2) Observar doravante que a implementação do Provimento 134 congrega o cumprimento de diversas providências, a exemplo do estabelecido nos incisos do art. 6º:

I nomear encarregado pela proteção de dados;

II mapear as atividades de tratamento e realizar seu registro;

III elaborar relatório de impacto sobre suas atividades, na medida em que o risco das atividades o faça necessário;

IV adotar medidas de transparência aos usuários sobre o tratamento de dados pessoais;

V definir e implementar Política de Segurança da Informação;

VI definir e implementar Política Interna de Privacidade e Proteção de Dados;

VII criar procedimentos internos eficazes, gratuitos, e de fácil acesso para atendimento aos direitos dos titulares;

VIII zelar para que terceiros contratados estejam em conformidade com a LGPD, questionando- os sobre sua adequação e revisando cláusulas de contratação para que incluam previsões sobre proteção de dados pessoais; e



IX treinar e capacitar os prepostos";

3) Além disso, e do cumprimento dos artigos 7º e seguintes, observar doravante a necessidade de divulgação de informações relacionadas ao Provimento 134:

"Art. 18. Deverão ser divulgadas em local de fácil visualização e consulta

pelo público as informações básicas a respeito dos dados pessoais e procedimentos de tratamento, os direitos dos titulares dos dados, o canal de atendimento disponibilizado aos titulares de dados para que exerçam seus direitos e os dados de qualificação do encarregado, com nome, endereço, e meios de contato.

Art. 19. Deverão ser disponibilizadas pelos responsáveis pelas serventias informações adequadas a respeito dos procedimentos de tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 9º da LGPD, por meio de:

I aviso de privacidade e proteção de dados;

II avisos de cookies no portal de cada serventia, se houver; e

III aviso de privacidade para navegação no website da serventia, se

houver. "

Regularizar.

**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)?**

Sim

**A serventia cumpre o disposto no Provimento 88 do CNJ, de modo a comunicar à Unidade de Inteligência Financeira, por intermédio do Sistema de Controle de Atividades Financeiras, as transações suspeitas a que alude o art. 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

#### **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**



<b>O livro de Receitas e Despesas está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?</b> Sim
<b>LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO</b>
<b>O livro de Controle de Depósito Prévio está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> 1) Não encaminhou o livro para correição. Deverá justificar o ocorrido e apresentar ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.  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. Observar doravante.
<b>Promoveu a abertura da conta bancária denominada Poder Judiciário depósito prévio? (art. 656CE)</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá atualizar o número da conta perante o Sistema Hércules, com consequente informação à Corregedoria local.
<b>PARTE ESPECÍFICA</b>
<b>DA CENTRAL ELETRÔNICA</b>
<b>Verificouse regularidade no atendimento dos serviços prestados na plataforma SAEC Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado do ONR?</b> Sim
<b>Verificouse regularidade na data de envio e controle de arquivo BDL Banco de Dados Light para Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados?</b> Sim
<b>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?</b> Sim
<b>LIVRO Nº 01 PROTOCOLO</b>



<b>O livro em uso possui escrituração informatizada?</b> Sim
<b>O livro contém encerramento diário com a indicação da quantidade de títulos prenotados (CN, art. 532)?</b> Sim
<b>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?</b> Sim
<b>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)?</b> Sim
<b>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?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> A exemplo do recibo de prenotação nº 79. 595, 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. Observar doravante os novos prazos estabelecidos.
<b>As eventuais exigências são apresentadas de uma só vez, de maneira clara e objetiva (CN, art. 535, inc. IV), através da 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)</b>



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**

79. 595

**Averbação nº**

Av- 2/16. 917

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

Sim

**FORMAL DE PARTILHA (judicial)**

**Protocolo nº**

78. 512

**Registro nº**

R- 4/7. 156

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

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 do procedimento realizado?</b> Sim
<b>PENHORA</b>
<b>Protocolo nº</b> 79. 240
<b>Registro nº</b> R- 6/6. 556
<b>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?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá apresentar cópia do ofício enviado ao juízo da execução referente ao ato praticado no R- 6 /6. 556 ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.
<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> Diferido.
<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>INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 79. 275



<b>Registro da transferência nº</b> R- 4/23. 315
<b>Registro da alienação fiduciária nº</b> R- 5/23. 315
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado, com observações
<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento em razão da metragem.
<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> Deverá justificar o critério de cobrança de emolumentos para os atos da amostragem.
<b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 79. 288
<b>Registro nº</b> Av- 3/19. 845
<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</b>



**do procedimento realizado?**

Sim

**DEMOLIÇÃO**

**Protocolo nº**

77.789

**Averbação nº**

Av- 4/22. 964

**Apresentou a CND do INSS?**

Prejudicado

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

Sim

**Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

1) 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.

2) Deverá, ainda, promover o recolhimento da taxa na alíquota de 0, 2 %. Regularizar.

**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:**

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 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.

**GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA**

**Protocolo nº**

78.593

**Matrícula encerrada nº**



17. 646
<b>Nova matrícula nº</b> 23. 267 e 23. 268
<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Sim
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Sim
<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> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Verificou- se cobrança de emolumentos a menor (R\$ 1. 426, 80 - 5. 800, 00 VRC), em descumprimento ao item 11 da Tabela IX do Cível, conforme balizado pela IN 09/2004- CGJ (Base de cálculo do ato - ITR - R\$ 2. 300. 000, 00).  Deverá justificar o ocorrido, regularizando o procedimento.
<b>USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> 76. 715
<b>Matrícula encerrada/originária nº</b> T- 14. 283, 14. 921 e 15. 902- 1SRIApuçar
<b>Nova matrícula nº</b> 22. 977/978/979/980/981/982
<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> Sim com Observação
<b>Determinação / Recomendação:</b>



Verificou-se que além da guia referente à alíquota 25 % sobre os emolumentos do procedimento, foram recolhidas guias para cada um dos imóveis usucapidos na alíquota 0, 2 %. Deverá justificar o critério de cobrança utilizado.

**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) Verificou-se que a emissão do recibo de emolumentos para o protocolo da amostragem não está de acordo com o item X do art. 10 do CNFE. Dessa forma, deverá apresentar, para o ato da amostragem, bem como doravante para todos os demais atos que emitir, recibo que indique, ato a ato, com indicação do VRC e valor em reais correspondentes para imediata identificação da regularidade da cobrança dos emolumentos ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

2) Deverá justificar, também, o critério utilizado para a cobrança individual dos R- 1 das Matrículas 22. 977, 22. 978, 22. 979, 22. 980, 22. 981, 22. 982, pois o valor destacado (VRC 2. 610, 00 - R\$ 566, 37) não corresponde, seja em VRC, seja em reais, com os indicados na tabela XIII de emolumentos.

3) Verificouse o descumprimento de alguns procedimentos determinados pelo Prov. 65/2017 do CNJ, a exemplo de não haver menção no registro sobre a existência de edificação, benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel usucapiendo (alínea a, inciso I do art. 10), a despeito da existência de uma casa, conforme depreende do teor do requerimento e intimação do Estado para ciência (art. 15).

4) Quanto à publicação de editais em jornais e eventual cobrança, deverá promover habilitação nos sistemas Athos e eDJ para criação e expedição eletrônica de editais relativos à usucapião extrajudicial, que propicia celeridade ao procedimento e não implica custos às partes, conforme orientação e determinação contida no SEI 003485077. 2018. 8. 16. 6000 e parágrafo único do art. 11 do Prov. 65/2017 do CNJ. Observar doravante.

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

**Protocolo nº**  
sem ocorrência

**Matrícula do imóvel nº**

**Matrículas das frações de tempo nº**



<b>Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?</b> Prejudicado
<b>Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?</b> Prejudicado
<b>Apresentou a competente convenção de condomínio ou testamento instituidor da multipropriedade (CC, arts. 1358F a 1358H)?</b> Prejudicado
<b>Além da matrícula do imóvel, há matrículas individualizadas por fração de tempo de cada um dos multiproprietários (LRP, art. 176, item 6 e § 10)?</b> Prejudicado
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao 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>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo nº</b> 78. 714
<b>Registro nº</b> R- 6/16. 957
<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> Verificou-se que a emissão do recibo de emolumentos para o protocolo da amostragem não está de acordo com o item X do art. 10 do CNFE. Dessa forma, deverá apresentar, para o ato específico, bem como doravante para todos os demais atos que emitir, recibo que indique, ato a



ato, com indicação do VRC e valor em reais correspondentes para imediata identificação da regularidade da cobrança dos emolumentos ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.

**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**

79. 605

**Registro nº**

R- 7/4. 782

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

Sim com Observação

**Determinação / Recomendação:**

Deverá justificar o critério de cobrança da taxa para o ato, uma vez que em contrariedade com o item 13 da IN 02/1999 do FUNREJUS que determina: "No caso de alienação fiduciária de coisa imóvel, o recolhimento da receita devida ao FUNREJUS deve ser feito somente se ocorrer a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ora credor. (artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9514/97, de 20/11/97).

**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:**

Verificou- se recolhimento de emolumentos a menor. A destinação do crédito descrita na cédula aponta como "Empréstimos - Conta Garantia", de onde não se pode concluir se com finalidade rural ou urbana. Observar doravante que a IN 10/2020, e posteriores alterações, regulamentou emolumentos apenas no âmbito do crédito rural. Deverá justificar o critério de cobrança utilizada para o ato.



<b>CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 79. 526
<b>Registro nº</b> R- 9/16. 221, RA 20. 423
<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> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Verificou- se que a emissão do recibo de emolumentos para o protocolo da amostragem não está de acordo com o item X do art. 10 do CNFE. Dessa forma, deverá apresentar, para o ato específico, bem como doravante para todos os demais atos que emitir, recibo que indique, ato a ato, com indicação do VRC e valor em reais correspondentes para imediata identificação da regularidade da cobrança dos emolumentos ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.
<b>PACTO ANTENUPCIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> 79. 401
<b>Registro nº</b> RA 20. 404
<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> Sim
<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo nº</b> 78. 714
<b>Registro nº</b> RA 20. 341
<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> Verificou- se que a emissão do recibo de emolumentos para o protocolo da amostragem não está de acordo com o item X do art. 10 do CNFE. Dessa forma, deverá apresentar, para o ato específico, bem como doravante para todos os demais atos que emitir, recibo que indique ato a ato, com indicação do VRC e valor em reais correspondentes para imediata identificação da regularidade da cobrança dos emolumentos ao juiz corregedor do foro extrajudicial para conferência.
<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



**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.

### **LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS**

**O livro de registro de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros está em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

### **COMUNICAÇÕES AO INCRA**

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

Sim

### **DILIGÊNCIA REGISTRAL**

**Os arquivos das diligências registrais estão em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

### **ARQUIVO DE GUIAS DO FUNREJUS**



<b>Os arquivos de guias recolhidas do Funrejus estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Sim
<b>ARQUIVO DE COMUNICADOS DA DOI À RECEITA FEDERAL</b>
<b>Os arquivos de declarações de operações imobiliárias estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Sim
<b>CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL, EXPORTAÇÃO E DE PRODUTOR RURAL</b>
<b>Os arquivos de cédulas estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Sim
<b>CANCELAMENTOS E ADITIVOS DE CÉDULAS</b>
<b>Os arquivos de cancelamentos e aditivos estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Sim
<b>COMUNICAÇÕES DE ABERTURA DE MATRÍCULA</b>
<b>Os arquivos de comunicações de abertura de matrícula estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá observar doravante o contido no art. 541 quantos ao prazo estabelecido para os comunicados (caput), forma de envio (§2º), bem como apresentar comprovante de remessa dos emolumentos ao registrador de origem (§3º).
<b>CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS</b>
<b>Os arquivos das certidões negativas de débito estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> Sim
<b>RETIFICAÇÕES ADMINISTRATIVAS REGISTRAS</b>
<b>Os arquivos das retificações administrativas registras estão em consonância com o disposto no Código de Normas?</b> 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?**

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.**

**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.**

Verificou-se que no procedimento de retificação administrativa analisado na amostragem que houve também o desmembramento do imóvel em duas matrículas. A matrícula 26. 267 (seq. 5. 1) ficou com 12, 1 hectares e a matrícula 23. 268 (seq. 5. 2) com 26, 082542 hectares.



A fração mínima da parcelamento do Município de Marilândia do Sul, de acordo com o índice nacional de cadastro rural disponibilizado pelo INCRA (acesso em [https://www.gov.br/incra/pt-br/acesso-a-informacao/indices\\_basicos\\_2013\\_por\\_municipio.pdf](https://www.gov.br/incra/pt-br/acesso-a-informacao/indices_basicos_2013_por_municipio.pdf)), corresponde a um módulo fiscal de 18 hectares.

No R- 1 da Matrícula 23. 267, na mesma data de sua abertura (15/03/2022), os proprietários venderam o imóvel à Tapalam Construções e Empreendimentos Ltda.

Por seu turno, a matrícula 23. 268 foi encerrada, também na mesma oportunidade, para abertura de outras cinco matrículas, a seguir elencadas, com suas respectivas áreas:

- Mat. 23. 269: 4, 64196 ha
- Mat. 23. 270: 4, 64196 ha
- Mat. 23. 271: 4, 63196 ha
- Mat. 23. 272: 6, 45696 ha
- Mat. 23. 273: 5, 709702 ha

Na lição de Guilherme Luiz Loureiro, O desmembramento deve ser averbado na matrícula do imóvel originário, resultando na abertura de tantas matrículas quantos forem os imóveis dele resultantes. Cabe lembrar que não se admite o desmembramento que resulte em imóveis com áreas inferiores a 125 metros quadrados (ou ao módulo rural, no caso de imóveis rurais). (Registros públicos: teoria e prática 8ª ed. rev. , atual e ampl. Salvador: Editora Juspodivm, 2017, p. 531).

Não obstante haja seção específica no Código de Normas do Foro Extrajudicial (Seção XIV- A, Capítulo V) que regulamente a regularização de parcelas de imóveis rurais registradas em condomínio, o art. 623- B determina expressamente que seja respeitada a fração mínima de parcelamento do imóvel rural:

Art. 623- B. Nas comarcas do Estado do Paraná, para os condomínios rurais pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento, far-se-á com anuência dos confrontantes das parcelas a serem extremadas.

Além disso, também há determinação expressa no CNFE que impõe ao registrador a seguinte diligência, aparentemente não adotado pelo oficial em questão:



Art. 623- L. Ao receber o título para registro, cujo conteúdo contenha indício ou evidência de loteamento irregular ou clandestino, o Oficial de Registro de Imóveis deverá qualificá-lo negativamente em decisão fundamentada, noticiando o fato imediatamente ao representante do Ministério Público local.

Referidos dispositivos buscam refrear o fracionamento irregular do solo rural, com vistas a impedir a ocupação que o descaracterize em sua natureza, bem como eventuais implantações de condomínios ou sítios de lazer, em afronta às determinações contidas no art. 65 do Estatuto da Terra (Lei nº 4. 504/1964) e também art. 8º, da Lei nº 5. 868/1972:

Art. 65. O imóvel rural não é divisível em áreas de dimensão inferior à constitutiva do módulo de propriedade rural.

§ 1º Em caso de sucessão causa mortis e nas partilhas judiciais ou amigáveis, não se poderão dividir imóveis em áreas inferiores às da dimensão do módulo de propriedade rural.

§ 2º Os herdeiros ou os legatários, que adquirirem por sucessão o domínio de imóveis rurais, não poderão dividi- los em outros de dimensão inferior ao módulo de propriedade rural.

§ 3º No caso de um ou mais herdeiros ou legatários desejar explorar as terras assim havidas, o Instituto Brasileiro de Reforma Agrária poderá prover no sentido de o requerente ou requerentes obterem financiamentos que lhes facultem o numerário para indenizar os demais condôminos.

§ 4º O financiamento referido no parágrafo anterior só poderá ser concedido mediante prova de que o requerente não possui recursos para adquirir o respectivo lote.

§ 5o Não se aplica o disposto no caput deste artigo aos parcelamentos de imóveis rurais em dimensão inferior à do módulo, fixada pelo órgão fundiário federal, quando promovidos pelo Poder Público, em programas oficiais de apoio à atividade agrícola familiar, cujos beneficiários sejam agricultores que não possuam outro imóvel rural ou urbano.

§ 6o Nenhum imóvel rural adquirido na forma do § 5o deste artigo poderá ser desmembrado ou dividido.

"Art. 8º - Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do Art. 65 da Lei número 4. 504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixado no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º - A fração mínima de parcelamento será:

a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;

b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;

c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º - Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio- econômicas o



aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica:

I - aos casos em que a alienação da área destine-se comprovadamente a sua anexação ao prédio rústico, confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

II - à emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais, incluindo-se as situadas na Amazônia Legal; (Incluído pela Lei nº 13.001, de 2014)

III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; ou

IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município.

§ 5º - O disposto neste artigo aplica-se também às transações celebradas até esta data e ainda não registradas em Cartório, desde que se enquadrem nas condições e requisitos ora estabelecidos.

Diante das aparentes violações aos dispositivos acima citados, com a abertura, em tese, de matrículas de imóveis rurais abaixo da fração mínima de parcelamento, deverá o Juízo correedor local instaurar a competente sindicância investigativa para apuração dos fatos.

**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 Correedor(a) do Foro Extrajudicial da Comarca.**

#### **CONCLUSÕES FINAIS**

#### **Observações**

#### **Determinações Gerais**

I. AGENTE DELEGADO: 1. Cumprir todas as determinações e observar as orientações referentes à escrituração dos atos, promovendo a regularização das falhas constatadas. 2. 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. II. JUÍZO CORREGEDOR:1. O Magistrado deverá proceder à aferição pessoal da regularização de cada item apontado como irregular nesta Ata Correicional no sistema Projudi. 2. Em sessenta (60) dias deverá anexar relatório circunstanciado informando o cumprimento das determinações e/ou às providências adotadas. A juntada das certidões de regularização e demais documentos deve ser executada neste processo, dispensando-se a comunicação via Mensageiro ou SEI. III. CORREGEDORIA- GERAL DA JUSTIÇA:À Supervisão Administrativa, para as anotações necessárias e verificação dos prazos concedidos nesta Ata. IV - CONCLUSÃO: Declarando encerrada a Correição pelo Corregedor- Geral da Justiça e nada mais havendo a consignar, foi lavrada a presente, sendo encaminhada uma via ao Doutor(a) Juiz(a) de Direito Corregedor(a) da Comarca.

## APONTAMENTOS FINAIS

Curitiba, 30 de outubro de 2023.

**DESEMBARGADOR ROBERTO ANTONIO MASSARO CORREGEDOR DA JUSTIÇA**  
**Corregedor da Justiça**

