



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: 0005323-48.2022.8.16.7000

Fiscalização

Serventia Correcionada: MEDIANEIRA - REGISTRO DE IMÓVEIS e
VARA CÍVEL E ANEXOS DE MEDIANEIRA - PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

REGISTRO DE IMÓVEIS

| QUESTÃO / RESPOSTA |
|--|
| PARTE GERAL |
| DADOS ESTRUTURAIIS |
| A estrutura física e de pessoal da Serventia atende ao disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas? Sim |
| A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018? Sim |
| A serventia observa o cumprimento do estabelecido pelo CNJ, Provimento 89/2019, no sentido de integrar os seus serviços ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI? Sim |
| Após análise dos relatórios mensais da escrituração de despesa no Livro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, bem como dos comprovantes de pagamento, verificou-se regularidade dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI? Sim |
| A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 302/2021-CGJ? 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 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? Sim |
| LIVRO DE RECEITAS E DESPESAS |
| O livro de Receitas e Despesas está em consonância com o disposto no Provimento nº 45 do CNJ e no Código de Normas? Sim |
| 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 averso 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 |



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. 205, 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

158.708

Averbação nº



| |
|--|
| Av- 7/39.400 |
| 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? Sim |
| FORMAL DE PARTILHA (judicial) |
| Protocolo nº 158.252 |
| Registro nº Av- 3/40.343 |
| Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim |
| Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal? Prejudicado, com observações |
| Determinação / Recomendação: Há prazo remanescente em curso para envio. |
| 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 158.450 |
| Registro nº |



| |
|---|
| R- 16/7.590 |
| 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 e comprovante de envio à juíza corregedora do foro extrajudicial. |
| Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim |
| Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Prejudicado, com observações |
| Determinação / Recomendação: A receber. |
| 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 158.089 |
| Registro da transferência nº R- 9/40.525 |
| Registro da alienação fiduciária nº R- 10/40.525 |
| 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?

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

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Protocolo nº

156.951

Registro nº

Av- 5/36.399

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal?

Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim

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

Sim

DEMOLIÇÃO

Protocolo nº

158.425

Registro nº

Av- 8/20.810

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? Sim |
| GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA |
| Protocolo nº 158.008 |
| Matrícula encerrada nº 38.260 |
| Nova matrícula nº 45.519 |
| Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim |
| Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim |
| Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim |
| Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado? Sim |
| USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL |
| Protocolo nº 152.483 |
| Matrícula encerrada/originária nº 17.840 |
| Nova matrícula nº 45.051 |
| Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim |
| Apresentou o comprovante de emissão da DOI à Receita Federal? Sim |



| |
|---|
| Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim |
| Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim |
| Pela análise dos títulos e documentos autuados pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado? Sim |
| 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 |



| |
|---|
| 158.361 |
| Registro nº R- 5/41.583 |
| Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS? Sim |
| Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias? Sim |
| Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos? Sim |
| Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado? Sim |
| LIVRO nº 03 - REGISTRO AUXILIAR |
| Adota sistema de fichas soltas (CN, art. 486, §1º), arquivadas preferencialmente em invólucros plásticos transparentes? Sim |
| CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO |
| Protocolo nº 158.602 |
| Registro nº R- 14/21.966 |
| 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

158.390

Registro nº

R- 2/37.482 e RA 22.819

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

157.743

Registro nº

RA 22.783

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim

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

Sim



CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Protocolo nº

158.361

Registro nº

RA/22.830

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Sim

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou os recibos de prenotação e de emolumentos?

Sim

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

Sim

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

COMUNICAÇÕES AO INCRA

Os comunicados ao Inera 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

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, com observação |
| Determinação / Recomendação: Deverá observar doravante o disposto no art. 541 quanto ao prazo estabelecido para os comunicados (<i>caput</i>), forma de envio (§2º), e apresentar comprovante de remessa dos emolumentos ao registrador de origem (§3º). |
| 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, com observação |
| Determinação / Recomendação: Deverá regularizar termos de encerramento e abertura do arquivo. |
| 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 Correcional.

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

OUTRAS DETERMINAÇÕES, OBSERVAÇÕES E CONSTATAÇÕES

CONCLUSÕES FINAIS

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, 18 de maio de 2022.

Des. ESPEDITO REIS DO AMARAL

Corregedor da Justiça

