



**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: 0007313-74.2022.8.16.7000

## Fiscalização

Serventia Correcionada: JUÍZO ÚNICO DE SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE -  
PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO e SANTO ANTÔNIO DO SUDOESTE -  
REGISTRO DE IMÓVEIS

### 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 afixar em edital o informativo acerca do portal da transparência (Ofício circular 162/2021). Regularizar.
<b>A serventia observa o cumprimento das diretrizes de padrões mínimos de informática, instituídos pelo CNJ, Provimento nº 74/2018?</b> Sim
<b>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?</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, verificou-se regularidade dos recolhimentos da cota de participação do FIC/SREI?</b> Sim
<b>A serventia cumpre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei 13.709/2018), regulamentada pelo Provimento 302/2021-CGJ?</b> Não



**Determinação / Recomendação:**

Deverá certificar acerca do integral 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?**

Prejudicado, com observações

**Determinação / Recomendação:**

Não recebe emolumentos de forma antecipada e, portanto, não faz a escrituração do livro.

**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:**

- 1) Deverá observar doravante que os lançamentos das despesas de repasse, como ISSQN não deverão constar no livro.
- 2) Verificou-se discrepâncias entre os valores encontrados no livro de receitas e despesas com os valores lançados no Sistema Hércules, os quais deverão sempre ser coincidentes. Regularizar todo o período correccionado e observar doravante.
- 3) Despesa referente a imposto de renda somente poderá ser lançado quando se referir aos funcionários. Regularizar e observar doravante.
- 5) Verificou-se lançamentos referentes a título de "gratificação" para funcionários Justificar e observar doravante, com rigor, a legislação trabalhista quanto ao pagamento de funcionários.

**ARQUIVO DE COMUNICAÇÃO DE SELOS**

**O arquivo de Comunicação de Selos está em consonância com o disposto no Código de Normas?**

Sim

**PARTE ESPECÍFICA**



<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 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”?</b> Sim
<b>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)?</b> Prejudicado, com observações <b>Determinação / Recomendação:</b> Observar doravante o prazo estabelecido com a redação dada pela Lei nº 14. 382, de 2022, ao art. 205, LRP.
<b>Observa o prazo de quinze (15) dias para a qualificação do título contados da protocolização?</b> Prejudicado, com observações <b>Determinação / Recomendação:</b> Observar doravante o prazo estabelecido com a redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022, ao art. 188, LRP.
<b>As eventuais exigências são apresentadas de uma só vez, de maneira clara e objetiva (CN, art. 535, inc. III), 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



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

73.736

Averbação nº

Av- 5/17.569

Apresentou CND do INSS, para imóveis acima de 70 metros quadrados?

Prejudicado

Apresentou indicadores real e pessoal com as atualizações necessárias?

Sim

Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá justificar o ocorrido e apresentar o fundamento legal/normativo para a "dispensa".

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 a cobrança a título de "requerimento", no valor de 203 VRC - R\$ 50,00, cujo fundamento não encontra respaldo na tabela de emolumentos.

Constatou-se, também, a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor.



Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado e proceder a devolução dos valores indevidamente cobrados. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregeador local em 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.

#### **FORMAL DE PARTILHA (judicial)**

**Protocolo nº**  
72.753

**Registro nº**  
R- 4/21.654

**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?**  
Não

#### **Determinação / Recomendação:**

Pela amostragem, constatou-se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado e proceder a devolução dos valores eventualmente cobrados a maior. Frisa-se que o item XIII da Tabela de Emolumentos é expresso ao estabelecer que nos atos de REGISTRO já estão incluídos os emolumentos pelas buscas, matrícula e certidão.

#### **PENHORA**

**Protocolo nº**  
73.528

**Registro nº**  
R- 5/11.310

**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?**  
Não



**Determinação / Recomendação:**

A despeito de ter feito menção da expedição do Ofício 26/2022, não foi localizado o ato para verificação. Deverá apresentar cópia do ofício e do comprovante do envio para a magistrada corregedora local para conferência.

**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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Verificou-se que houve a cotação do valor referente a certidão de inteiro teor no ofício 26/2022. Deverá retificar o ofício, pois o item XIII da Tabela de Emolumentos é expresso ao estabelecer que para os atos de REGISTRO já estão inclusas as custas pelas buscas, matrícula e certidão. Regularizar.

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

**Protocolo nº**

73.687

**Registro da transferência nº**

R- 10/6.678

**Registro da alienação fiduciária nº**

R- 11/6.678

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

Não

**Determinação / Recomendação:**

Deverá justificar o ocorrido e apresentar o fundamento legal/normativo da dispensa.

**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?**

Não

**Determinação / Recomendação:**

Verificou-se cotação de emolumentos a maior no R-11/6.678. Não foi concedido o desconto legal de 50% sobre o registro da alienação fiduciária em garantia (art. 10, Lei 14. 118/2021 - IN 02 /2008- CGJ).

Constatou-se, também, a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor.

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 correedor local por meio de expediente próprio

Frisa-se que o item XIII da Tabela de Emolumentos é expresso ao estabelecer que nos atos de REGISTRO já estão incluídos os emolumentos pelas buscas, matrícula e certidão.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Protocolo nº**

72.220

**Registro nº**

R- 11/2.650

**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:**

Pelo recibo, verificou-se cobrança indevida pelo ato de cancelamento de alienação em desacordo com o previsto no art. 10 da IN 23/2018, segundo o qual é "vedada a cobrança por procedimento ou, como ato independente, pela baixa ou cancelamento da alienação, em caso de consolidação.



Constatou-se, também, a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor.

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 corregeador local por meio de expediente próprio.

Frisa-se que o item XIII da Tabela de Emolumentos é expresso ao estabelecer que nos atos de REGISTRO já estão incluídos os emolumentos pelas buscas, matrícula e certidão.

## DEMOLIÇÃO

**Protocolo nº**  
72.615

**Registro nº**  
Av- 3/10.799

**Apresentou a CND do INSS?**  
Sim

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

**Apresentou a guia quitada do FUNREJUS?**  
Não

### **Determinação / Recomendação:**

Verificou-se recolhimento a menor. Para a base de cálculo da demolição, deverá observar o teor do ofício circular 01/2018/DAT - FUNREJUS.

Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado e promover as complementações necessárias. A regularização deverá ser acompanhada pelo juízo corregeador local por meio de expediente próprio.

Observar doravante o contido no ofício circular 01/2018/DAT - FUNREJUS - no requerimento, a parte deverá 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.

**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 a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.

## GEORREFERENCIAMENTO/RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

**Protocolo nº**  
73.474

**Matrícula encerrada nº**  
10.996

**Nova matrícula nº**  
21.779

**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?**  
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).

Verificou-se, ainda, a cobrança a menor de emolumentos, que não observou a nota 11 da tabela do Cível. Diante disso, deverá promover a complementação da taxa do FUNREJUS 25% incidente sobre o ato.

Constatou-se, ainda, a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.



<b>USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> 73.044
<b>Matrícula encerrada/originária nº</b> T- 2.534
<b>Nova matrícula nº</b> 21.722
<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, com observação
<b>Determinação / Recomendação:</b> Verificou-se envio com atraso. Deverá observar, com rigor, o prazo legal estabelecido.
<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, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem, constatou-se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.  Verificou-se ausência de intimação dos entes públicos. Justificar e regularizar. Também, que não houve lançamento de decisão de qualificação do título. Regularizar e observar doravante.
<b>MULTIPROPRIEDADE (L 13.777/18 e CC, arts. 1358-B e ss.)</b>
<b>Protocolo nº</b> Sem ocorrências no período correccionado
<b>Matrícula do imóvel nº</b>



<b>Matrículas das frações de tempo n°</b>
<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. 1358-F a 1358-H)?</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, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Prejudicado
<b>INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo n°</b> 70.982
<b>Registro n°</b> R- 10/11.166
<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> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá justificar o ocorrido.
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade</b>



<b>do procedimento realizado?</b> Sim
<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>CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO</b>
<b>Protocolo nº</b> 73.665
<b>Registro nº</b> R- 8/13.789
<b>Apresentou a guia de recolhimento ao FUNREJUS?</b> Prejudicado, com observações
<b>Determinação / Recomendação:</b> Isento - Alienação Fiduciária.
<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, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem, constatou-se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, 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 corregeador 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.



<b>CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA HIPOTECÁRIA</b>
<b>Protocolo nº</b> 73.634
<b>Registro nº</b> R- 7/18.409 e RA 14.921
<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 Decreto-lei nº 167/1967, Lei nº 10931/2004 e CN, art. 536, §3º?</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, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem, constatou-se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.
<b>PACTO ANTENUPCIAL</b>
<b>Protocolo nº</b> 73.585
<b>Registro nº</b> RA 14.919
<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, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Pela amostragem, constatou-se a cobrança irregular pela certidão de inteiro teor. Deverá justificar o ocorrido, realizar levantamento de todos os atos similares praticados no período correccionado, 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 nos emolumentos para expedição de certidão de inteiro teor da matrícula ou registro no livro 3 estão incluídos os devidos pelos registros e averbações.
<b>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO</b>
<b>Protocolo nº</b> 70.982
<b>Registro nº</b> RA 14.737
<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> Não
<b>Determinação / Recomendação:</b> Deverá justificar o ocorrido.
<b>Pela análise dos títulos e documentos recebidos pelo registrador, constatou-se a regularidade do procedimento realizado?</b> Sim
<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, inclusive para a prática dos atos de ofício?</b>
Sim
<b>RECEPÇÃO DE TÍTULOS</b>
<b>O livro de recepção de títulos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?</b>
Sim
<b>ARQUIVO DE REQUERIMENTOS</b>
<b>O arquivo de requerimentos para exame e cálculo está em consonância com o disposto no Código de Normas?</b>
Sim
<b>LIVRO DE REGISTRO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS POR ESTRANGEIROS</b>
<b>O livro de registro de aquisições de imóveis rurais por estrangeiros está em consonância com o disposto no Código de Normas?</b>
Sim, com observação
<b>Determinação / Recomendação:</b>
Sem ocorrências no período correccionado
<b>COMUNICAÇÕES AO INCRA</b>
<b>Os comunicados ao Incra estão em consonância com o disposto no Código de Normas e nas demais normas aplicadas?</b>
Sim
<b>DILIGÊNCIA REGISTRAL</b>



**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.

Verificou-se a falta de advertência a respeito do prazo restante para o cumprimento das exigências formuladas, observação da hipótese de cancelamento dos efeitos da prenotação e, ainda, expressa menção aos termos do art. 198 da Lei de Registros Públicos, no que diz respeito à possibilidade de declaração de dúvida ao juízo dos Registros Públicos competente, arcando o interessado com as custas pertinentes em caso de improcedência da declaração. Deverá observar doravante os requisitos do art. 535 e o modelo de nota de diligência instituídos pelo CNFE. Regularizar.

**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 REGISTRAS**

**Os arquivos das retificações administrativas registras 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

#### **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.**

**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**

**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 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, 07 de julho de 2022.

**Des. ESPEDITO REIS DO AMARAL**

**Corregedor da Justiça**

