



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Pç. Nossa Senhora da Salete - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-912 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO Nº 11033370 - P-SEP-GSEP-CDI

SEI!TJPR Nº 0131764-96.2024.8.16.6000
SEI!DOC Nº 11033370

I. A Consultoria Jurídica do Gabinete do Secretário da Secretaria de Contratações Institucionais propõe parecer jurídico normativo para disciplinar os procedimentos relativos às averbações das construções nos imóveis próprios deste Tribunal de Justiça, prevista no art. 167, inciso II, 4 da Lei Federal 6.015/1973, de modo a evitar a elaboração de parecer jurídico caso a caso, tendo em vista se tratar de matéria repetitiva, cujos requisitos constam do art. 569 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral de Justiça (Parecer Jurídico nº 10970334). Os fundamentos apresentados foram os seguintes:

6. No caso em discussão, trata-se da averbação no(s) registro(s) de imóveis da realização da construção por este Tribunal de Justiça nos imóveis próprios, prevista no art. 167, inciso II, 4 da Lei Federal 6.015/1973, que constituem rotina recorrente na Consultoria Jurídica da Secretaria de Infraestrutura, mas que na verdade poderiam ser solucionadas diretamente pela Divisão de Controle Patrimonial, desde que constatada a presença dos requisitos do art. 569 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral de Justiça, mediante checklist, e amparadas em parecer normativo.

7. Isso porque a verificação dos pressupostos previstos no art. 569 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral de Justiça pode ser realizada de maneira objetiva, pelo próprio setor responsável pelo controle patrimonial.

8. No caso de averbação da construção, a Lei de Registros Públicos - 6.5015/1973 assim dispõe:

Art. 167 - No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos.

[...]

II - a averbação:

[...]

4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da

edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis;

9. Por sua vez, o Código de Normas do Foro Extrajudicial, em seu art. 569, estabelece que:

Art. 569. Na averbação da construção, será exigido o requerimento com firma reconhecida, o “habite-se” (CVCO), a apresentação da CND do INSS, o comprovante de recolhimento do Funrejus e, sempre que executadas tarefas por profissionais, o comprovante de recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do CREA ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

10. Observa-se, portanto, que a averbação da construção exige: (i) requerimento com firma reconhecida; (ii) habite-se; (iii) CND do INSS, (iv) comprovante de recolhimento do FUNREJUS e; (v) comprovante do recolhimento da ART ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

11. Sobre o requisito “i” vislumbramos que a firma reconhecida no requerimento/ofício pode ser dispensada dada a particularidade de se tratar de ato assinado por autoridade competente do Poder Judiciário de forma eletrônica, sobre o qual não recai, evidentemente, dúvida sobre assinatura, já que é possível confirmar a autenticidade eletronicamente, bem como o ato é encaminhamento ao registrador pelo sistema mensageiro.

12. O requisito “iv” é dispensável a este Tribunal, pois há isenção da taxa do FUNREJUS para órgãos públicos, conforme art. 3º, VII, b, item 19 da Lei Estadual 12.216/98, bem como haveria confusão entre o credor e o devedor da taxa, que é o Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

13. Para a perfeita identificação do imóvel e facilitação da prática do ato, sugerimos também a obtenção de certidão no cadastro técnico do Município, onde conste a rua do imóvel, numeração e demais elementos informativos para posterior envio ao registro de imóveis competente.

14. Portanto, nessa situação, a necessidade de parecer jurídico poderá ser suprida por parecer normativo, considerando que se trata de mera conferência de requisitos, sem juízo valorativo a respeito de nenhuma questão e caracterizando mera conferência de requisitos fáticos.

II. Nesses termos, sugeriu que, na tramitação do pedido de concessão de averbação de construção nos imóveis próprios deste Tribunal de Justiça, sejam analisados no expediente os seguintes documentos:

- a. *Certidão de matrícula;*
- b. *Habite-se;*
- c. *CND do INSS;*
- d. *Comprovante de recolhimento da ART ou RRT;*
- e. *Certidão do cadastro técnico do Município;*
- f. *Juntada do parecer normativo;*
- g. *Ofício/requerimento assinado eletronicamente pela autoridade competente do Poder Judiciário.*

III. Por cautela, recomendou que após a devida assinatura do ofício, a Divisão de Controle Patrimonial da Coordenadoria de Patrimônio e Suprimentos da Secretaria de Infraestrutura oficie o registro de imóveis competente para pleitear a averbação, com o encaminhamento dos documentos juntados.

IV. O modelo de ofício de averbação de construção no registro imobiliário do imóvel objeto, a ser encaminhado ao Titular de Serviço de Registro de Imóveis, foi apresentado pela Supervisão Jurídica de Patrimônio e Logística (Doc. nº 10971563).

V. A Coordenadoria de Defesa Institucional concluiu pela possibilidade de acolhimento das proposições sugeridas (Parecer Jurídico nº 11003698), nos termos do art. 26, inciso I, da Resolução nº 241/2020-OE.

VI. Nesses termos, diante da manifestação favorável da Coordenadoria de Defesa Institucional, exigível na forma do art. 32 da Resolução nº 241/2020-OE, **acolho** o Parecer Jurídico nº 10970334 como normativo, com fundamento no art. 26, inciso I, da aludida norma.

VII. A aplicação dos documentos normativos deverá ser certificada nos respectivos autos pelo(a) servidor(a) responsável pela conferência dos pressupostos de aplicação, com referência a esta decisão em cada procedimento.

VIII. À Secretaria de Gestão de Pessoas para publicação, nos termos do artigo 28 da Resolução nº 241/2020-OE.

IX. Ao Departamento de Gestão Documental para consolidação dos pareceres normativos e disponibilização na intranet.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

DES. LUIZ FERNANDO TOMASI KEPPEM

Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Tomasi Keppen, Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná**, em 22/10/2024, às 14:24, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjpr.jus.br/validar> informando o código verificador **11033370** e o código CRC **B0434885**.