



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
Pç. Nossa Senhora da Salete - Bairro Centro Cívico - CEP 80530-912 - Curitiba - PR - [www.tjpr.jus.br](http://www.tjpr.jus.br)

## DECISÃO Nº 11780031 - CGJ-GJACGJCJ-DCR

SEI!TJPR Nº 0002026-21.2025.8.16.6000  
SEI!DOC Nº 11780031

I. Trata-se de expediente inaugurado por ofício encaminhado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e da Agricultura Familiar - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, indicando a necessidade de observação, por parte das Serventias de Registros de Imóveis do Estado, **da isenção de custas/emolumentos cartorários e de tributos de quaisquer espécies**, quando se tratar do primeiro registro de direito real em prol do beneficiário da regularização fundiária rural com área de até 04 (quatro) módulos fiscais, em observância ao **art. 290-A, inc. I, §1º, da Lei nº 6.015/1973**, c/c art. 3º da Lei nº 11.326/2006 (Id 11355029).

Instada a se manifestar, a Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná (ARIPAR), Id 11581848, argumenta que o art. 290-A, inc. I, da Lei nº 6.015/1973, c/c art. 3º da Lei nº 11.326/2006, trata, apenas, da dispensa do “*recolhimento de custas e emolumentos*” envolvendo a primeira titulação em benefício de agricultores familiares ou empreendimentos de regularização fundiária de interesse social, pontuando que a redação não abrange, de forma irrestrita, a isenção de todos os tributos.

Ainda, sugeriu “*a oitiva da Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça do Paraná (quanto ao FUNREJUS), bem como da Secretaria de Estado da Fazenda e Secretarias Municipais da Fazenda, a fim de dirimir eventuais questionamentos quanto à incidência de ITBI e ITCMD, e viabilizar segura orientação administrativa para os Registradores de Imóveis*”.

A fim de melhor analisar a questão, foi solicitada por esta Corregedoria da Justiça a apresentação do Parecer da Procuradoria Federal Especializada do INCRA n. 001152024EQUAD-FUND ADMPFE-INCRA-SEDEPGFAGU (Id 11588774 e 11656273). O documento foi juntado em 16/04/2025 (Id 11672110).

Ato seguido, a Assessoria Correicional (Id 11714489) endossou a manifestação ARIPAR (Id 11581848) quanto a oitiva da Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça do Paraná e da Secretaria de Estado da Fazenda, visto a “*inviabilidade prática de compilar o entendimento das inúmeras procuradorias neste expediente*”.

É o breve relatório.

II. Cuida-se de procedimento instaurado ante o recebimento de ofício encaminhado pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário e da Agricultura Familiar - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, atestando a necessidade de observação, por parte das Serventias de Registros de Imóveis do Estado, da isenção de custas/emolumentos cartorários e de tributos de quaisquer espécies quando se tratar do primeiro registro de direito real em prol do beneficiário da regularização fundiária de interesse social em área urbana e rural, com área de até 04 (quatro) módulos fiscais (Id 11355029).

O expediente foi instruído com o Parecer da Procuradoria Federal Especializada do INCRA n. 001152024EQUAD-FUND ADMPFE-INCRA-SEDEPGFAGU, com as razões fáticas e jurídicas que fundamentam o pedido (Id 11672110).

Pois bem.

Da análise concomitante do art. 290-A, inc. I, da Lei n.º 6.015/1973, com seu respectivo parágrafo primeiro, extrai-se que a norma dispõe, tão somente, sobre a **dispensa** no tocante ao pagamento das custas e emolumentos cartorários (*caput*). Já em relação aos tributos, a previsão legal é de que o registro **independe do recolhimento** – o que, decerto, não se confunde com isenção, como tenta fazer crer a Procuradoria Federal Especializada do INCRA.

Veja-se que os termos utilizados são bem diversos quando o legislador fez menção às “*custas e emolumentos*” e quando se referiu a “*quaisquer tributos*”: em relação aos primeiros há, de fato, uma isenção legal; já em relação aos tributos, é forçosa a conclusão de que, para realizar o registro, não é obrigatória a comprovação do pagamento. E tão somente isso. Em outros termos, a não comprovação não impede a posterior cobrança pelo ente tributário, mas impede que o registrador a exija quando da realização do registro do bem.

A fim de melhor elucidar a questão, colaciona-se sobredito dispositivo legal, *in verbis*<sup>[1]</sup>:

“Art. 290-A. Devem ser realizados independentemente do recolhimento de custas e emolumentos:

I - o primeiro registro de direito real constituído em favor de beneficiário de regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar;

(...)

§1º. O registro e a averbação de que tratam os incisos I, II e III do *caput* deste artigo, independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários”.  
(destaquei)

Ao que se percebe, por se tratar de uma política pública que objetiva facilitar a regularização fundiária voltada à agricultura familiar, a Lei 6.015/1973 excepciona a regra contida no artigo 30, XI da Lei 8935/1994 quando permite que o registro seja realizado, mesmo que não seja comprovado o recolhimento do tributo:

“Art. 30. São deveres dos notários e dos oficiais de registro:

(...)

XI - **fiscalizar o recolhimento dos impostos incidentes sobre os atos que devem praticar** ;  
(...)” (destaquei)

Não há, portanto, que se falar, tal como exposto, em isenção tributária e, por esse motivo, deixo de acolher o pedido da ARIPAR quanto ao encaminhamento à Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça do Paraná, à Secretaria de Estado da Fazenda e às Secretarias Municipais da Fazenda, porquanto entes completamente estranhos ao objeto do presente expediente.

Por tais razões, acolho, **apenas parcialmente**, o pedido formulado pela Procuradoria Federal Especializada do INCRA (Id 11672110), no que diz respeito à imperiosa observância da **isenção de custas/emolumentos cartorários** e a **não obrigatoriedade de comprovação de pagamento de tributos de quaisquer espécies**, quando se tratar do primeiro registro de direito real em prol do(a) beneficiário(a) da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar, com área de até 04

(quatro) módulos fiscais, em observância ao **art. 290-A, inc. I, §1º, da Lei nº 6.015/1973**, c/c art. 3º da Lei nº 11.326/2006 (Id 11355029).

Saliente-se, nesse sentido, que o art. 7º, inc. IV, do Código de Normas do Foro Judicial define o Ofício-Circular como o "*documento pelo qual se divulga matéria normativa ou administrativa, para conhecimento geral*".

Ante o exposto, **determino** a expedição de Ofício-Circular orientando para que todos os Cartórios de Registros de Imóveis das Comarcas do Estado do Paraná observem a **isenção de custas/emolumentos cartorários** e a **não obrigatoriedade de comprovação de pagamento de tributos de quaisquer espécies** para o primeiro registro de direito real em prol do(a) beneficiário(a) da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar, com área de até 4 módulos fiscais, que explore sua terra por intermédio do regime de agricultura familiar, nos termos do art. 290-A, inc. I, c/c §1º, da Lei nº 6.015/1973, cumulado com o art. 3º da Lei nº 11.326/2006.

**III. Expeça-se** Ofício-Circular, com cópia desta decisão, e **comunique-se** a todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Estado do Paraná, bem como aos respectivos Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial, nos seguintes termos:

*"Assunto: Necessidade de os Cartórios de Registro de Imóveis observarem a previsão do art. 290-A, inc. I, c/c §1º, da Lei nº 6.015/1973, cumulado com o art. 3º da Lei nº 11.326/2006.*

*Excelentíssimos Senhores Juízes Corregedores e Excelentíssimas Senhoras Juízas Corregedoras do Foro Extrajudicial, Senhores Agentes Delegados e Senhoras Agentes Delegadas:*

*Encaminho-lhes cópia do Parecer da Procuradoria Federal Especializada do INCRA nº 001152024EQUAD-FUNDADMPFE-INCRA-SEDEPGFAGU, oriundo do expediente SEI 0002026-21.2025.8.16.6000, para ciência do estabelecimento de que é necessário observar estritamente a regra contida ao art. 290-A, inc. I, c/c §1º, da Lei nº 6.015/1973 - c/c com o art. 3º da Lei nº 11.326/2006-, quanto à **isenção de custas/emolumentos cartorários** e a **não obrigatoriedade de comprovação de pagamento de tributos de quaisquer espécies**, quando se tratar do primeiro registro de direito real em prol do beneficiário da regularização fundiária de interesse social em áreas urbanas e em áreas rurais de agricultura familiar, com área de até 04 (quatro) módulos fiscais, em observância ao **art. 290-A, inc. I, §1º, da Lei nº 6.015/1973**, c/c art. 3º da Lei nº 11.326/2006.*

*Atenciosamente".*

**IV. Comunique-se** a Procuradoria Federal Especializada do INCRA;

**V. Dê-se** ciência à Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná – ARIPAR;

**VI. Encaminhe-se** cópia desta decisão aos Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial e aos Agentes Delegados dos Serviços de Registro de Imóveis do Estado do Paraná, para ciência e observância;

**VII. Dê-se** ciência aos Assessores Correcionais e aos Juízes Auxiliares com atuação nesta Corregedoria da Justiça;

**VIII. Por fim,** encaminhe-se à Supervisão da Assessoria Correicional do Foro Extrajudicial para divulgação do Ofício-Circular e da presente decisão no Portal do Foro Extrajudicial junto ao sítio eletrônico desta c. Corte de Justiça;

**IX. Inexistindo** outras providências a cargo desta Corregedora da Justiça, encerre-se o expediente nesta Unidade, sem prejuízo de sua reabertura caso necessário.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

**Desembargadora Ana Lúcia Lourenço**

Corregedora da Justiça

---

[1] Registre-se que o exame ao art. 290-A, inc. I, §1º, da Lei nº 6.015/1973, deve, ainda, ser realizado em conjunto com o art. 3º da Lei nº 11.326/2006, o qual dispõe sobre os requisitos para averiguação do exercício da agricultura familiar:

“**Art. 3º.** Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha renda familiar predominantemente originada de atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo;(Redação dada pela Lei nº 12.512, de 2011).

IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família”.



Documento assinado eletronicamente por **Ana Lucia Lourenço, Corregedor**, em 21/05/2025, às 18:40, 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 **11780031** e o código CRC **AE691033**.