



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ FUNREJUS

Ofício Circular nº 01/2018/DAT
SEI nº 0002008-44.2018.8.16.6000

Curitiba, 30 de janeiro de 2018.

Ao Senhores
Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis e Tabelionatos de Notas do Estado do Paraná.

Assunto: Base de cálculo para cobrança do FUNREJUS nos casos de construções, demolições e contratos de aluguel.

Prezados Senhores:

Tem o presente a finalidade de orientar acerca da forma de cobrança da taxa do FUNREJUS nos casos de construções, demolições e contratos de aluguel, considerando a supressão do artigo 570 e alteração do artigo 525, § 2º do Código de Normas do Estado do Paraná. Para tanto, trazemos o seguinte excerto do parecer exarado pela Assessoria Jurídica do Departamento Econômico e Financeiro:

1. Quanto a (I) averbação de construção e (II) averbação de demolição, houve a supressão total do art. 570 do CN que trazia parâmetros para identificação da base cálculo levando em consideração CUB estadual vigente, bem como, o valor de indicação.

2. Ante a ausência atual de regra específica, deve-se aplicar a regra geral contida no art. 3º, inc. VII da Lei 12.216/98, qual seja: o valor do título do imóvel ou da obrigação.

3. 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.

4. Frise-se que é orientação fixada nos autos nº. 2012.00430729-6/000 pela Corregedoria da Justiça de que cabe a parte interessada a indicação do valor necessário para apuração da taxa devida, no entanto, é dever (não faculdade) do notário suscitar dúvida caso o valor atribuído pela parte seja notoriamente discrepante da realidade fática.

5. Já quanto ao (III) registro de contratos de locação há que se considerar duas hipóteses. Contratos por prazo determinado e por prazo indeterminado.



ESTADO DO PARANÁ

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ FUNREJUS

6. Os contratos por prazo determinado possuem valor certo, basta somar o total dos aluguéis, considerando o número de meses total do contrato, ou seja, sem a limitação a 12 meses, uma vez que houve a supressão da norma que assim estipulava.

7. Já quanto aos contratos por prazo indeterminado, haja vista a ausência de valor certo e regra específica, socorre-se do art. 108, I do CTN para se fazer o uso da analogia, forma preferencial de integração da norma tributária. Assim, a norma que apresenta maior similitude é a contida no art. 58, III da Lei de Locações (Lei 8.245/91) que dispõe que "*valor da causa corresponderá a doze meses de aluguel*".

8. Assim, especificamente nos contratos por prazo indeterminado poderá ser usado o valor equivalente a 12 aluguéis, não mais por aplicação do art. 570 do CN, mas por aplicação analógica da Lei de Locações.

Respeitosamente,

EVERTON CLAUDIO DECHATNEK
Coordenador de Arrecadação e Fiscalização dos Fundos Especiais