

Atos da Presidência

SEI 0131764-96.2024.8.16.6000

Parecer Normativo Nº 4/2024 da Supervisão Jurídica de Patrimônio e Logística da Consultoria Jurídica do Gabinete do Secretário da Secretaria de Contratações Institucionais, acolhido pela Decisão Presidencial 11033370, nos termos do art. 26, incisos I e II, e 32 da Resolução nº 241/2020-OE.

INTERESSADA: Divisão de Controle Patrimonial

ASSUNTO: Averbação no(s) registro(s) de imóveis da realização da construção por este Tribunal de Justiça prevista no art. 167, inciso II, 4 da Lei Federal 6.015/1973 - Para a averbação da construção se trata da mera conferência dos requisitos previstos no art. 569 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral de Justiça - Desnecessidade de análise jurídica individualizada de cada caso, na hipótese de estarem presentes todos os requisitos da averbação da construção
PROCESSO: 0131764-96.2024.8.16.6000

PARECER JURÍDICO: 10970334 - SG-SCI-GS-CJ-SJPL

I) RELATÓRIO

1. Trata-se de estudo voltado à elaboração de parecer normativo a respeito 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, de modo a evitar a elaboração de parecer jurídico caso a caso, uma vez que se trata de matéria repetitiva e que os requisitos para a prática do ato se encontram no art. 569 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da E. Corregedoria-Geral de Justiça.

2. É o relatório.

II) FUNDAMENTAÇÃO

II.I - Da possibilidade de elaboração de Parecer Normativo

3. Consta na Resolução 241/2020 do Tribunal de Justiça, em seu artigo 26, inciso I: Art. 26. O parecer jurídico normativo consiste em manifestação acolhida pelo Presidente do Tribunal de Justiça, que disciplina normativamente o tratamento de demandas administrativas recorrentes, especialmente:

1 - em matérias de menor complexidade, que possam ser examinadas em regime de simples conferência quanto aos pressupostos de aplicação do parecer;

4. Na sequência, a referida Resolução estabeleceu a forma pela qual o Parecer Normativo disciplina a matéria nele disposta:

Art. 27. Além das previsões contidas no Capítulo I deste Título, o parecer jurídico normativo deve estabelecer os pressupostos para a sua correta aplicação aos casos futuros, mediante descrição detalhada dos itens de conferência dos pressupostos legais exigíveis ao caso.

Art. 28. A partir da publicação, o parecer jurídico normativo adquire eficácia de norma interna, de observância obrigatória.

Art. 29. A aprovação de parecer jurídico normativo dispensa a elaboração de novos pareceres jurídicos sobre o mesmo tema, podendo sua aplicação ser atribuída a outro servidor.

Art. 30. A dúvida sobre a aplicação do parecer jurídico normativo ao caso pode ser suscitada à Unidade de Consultoria Jurídica e admite resposta por meio de nota técnica, prevista no artigo 20 desta Resolução.

5. Segundo consta do portal Inovação (<https://inovacapitacao.com.br/breves-linhas-sobre-as-classificacoes-do-parecer-juridico/>), o parecer normativo visa consolidar o entendimento a respeito de casos repetitivos, conferindo a todos a mesma conclusão:

Por fim, há hipóteses em que se é exigido um Parecer Normativo, que são aqueles que, por decisão administrativa, passam a ter caráter normativo vinculante para a Administração, pois consolida o entendimento jurídico acerca da questão tratada. Os pareceres normativos possuem o condão de se tornarem referenciais, servindo como balizador para todos os casos semelhantes.

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.II - Dos pressupostos para a realização de pleito para averbação da construção pela Divisão de Controle Patrimonial da Coordenadoria de Patrimônio e Suprimentos da Secretaria de Infraestrutura

15. Assim, deverão constar no expediente para pleitear a averbação da construção 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, caso aprovado.

g. Ofício/requerimento assinado eletronicamente pela autoridade competente do Poder Judiciário.

16. A Divisão de Controle Patrimonial da Coordenadoria de Patrimônio e Suprimentos da Secretaria de Infraestrutura antes de submeter o processo a autoridade competente desta Corte para assinatura do ofício **deverá certificar a presença dos requisitos das letras "a" a "f" no expediente.**

17. Assinado o ofício, a Divisão de Controle Patrimonial da Coordenadoria de Patrimônio e Suprimentos da Secretaria de Infraestrutura deverá oficial ao registro de imóveis competente para pleitear a averbação, com o encaminhamento dos documentos.

II.III. Da possibilidade de delegação da atribuição para assinatura do ofício ao Registro de Imóveis

18. Caso o Excelentíssimo Desembargador assim entenda, é possível a delegação da atribuição para assinatura do ofício ao Registro de Imóveis.

III) CONCLUSÃO

18. Diante do exposto, OPINO:

a) Com fundamento no art. 167, inciso II, 4 da Lei Federal 6.015/73, pela possibilidade jurídica deste Tribunal pleitear a averbação da construção em imóveis próprios nas matrículas respectivas do(s) registro(s) de imóveis competentes, desde que acompanhado dos documentos mencionados no item II.II desta peça opinativa.

b) Que o procedimento a ser adotado pela Divisão de Controle Patrimonial da Coordenadoria de Patrimônio e Suprimentos da Secretaria de Infraestrutura seja o descrito no item II.II.

c) Pela efetivação de parecer normativo acerca da matéria tratada no expediente.

d) Pela possibilidade de delegação da atribuição para assinatura do ofício, caso o Excelentíssimo Senhor Desembargador Presidente assim entenda.

Por fim, por se tratar de proposta de parecer jurídico normativo, considerando o disposto no artigo 32 da Resolução nº 241/2020, sugiro a remessa do feito à Coordenadoria de Defesa Institucional.

É o parecer.

Anexo Nº 10971563 - SG-SCI-GS-CJ-SJPL

Curitiba, data registrada pelo sistema

Ofício nº XXXXX

Protocolo SEI nº XXXXX

Assunto: Averbação da construção no registro imobiliário do imóvel objeto da Matrícula nº XXXXXX do Registro de Imóveis da Comarca de XXXXXX

Ilustríssimo(a) Senhor(a)

XXXXXX

Titular do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de XXXXX

XXXXXX/PR

Senhor Serventuário Titular,

Encaminho a Vossa Senhoria cópia dos documentos XXXXXXXXX, constantes do expediente SEI nº XXXXXXXX, a fim de requerer a averbação da construção do prédio e do endereço do imóvel na Matrícula nº XXXX do Registro de Imóveis da Comarca de XXXXXXXX, sem ônus ao Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, nos termos do art. 569 e § 1º do Código de Normas do Foro Extrajudicial.

Aproveito a oportunidade para agradecer o apoio na execução do trabalho e apresentar votos de estima e consideração.

XXXXXXX (Nome da autoridade que irá proceder a assinatura do ofício)

Cargo da autoridade que irá proceder a assinatura do ofício por delegação (se for o caso)

ENCAMINHADO À APRECIÇÃO SUPERIOR, FOI ACOLHIDO COMO PARECER NORMATIVO PELA DECISÃO PRESIDENCIAL [11033370](#).

Anexos: https://portal.tjpr.jus.br/pesquisa_athos/anexo/6936292
