



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
R Pref Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - [www.tjpr.jus.br](http://www.tjpr.jus.br)

## **DECISÃO Nº 11521497 - GC**

SEI!TJPR Nº 0176885-50.2024.8.16.6000  
SEI!DOC Nº 11521497

I – Trata-se de expediente iniciado a partir de ofício enviado pela Secretaria da Agricultura e do Abastamento do Governo do Estado do Paraná, em que informa ter recebido relatos de que diversos Serviços de Registros de Imóveis paranaenses tem realizado a "averbação de cancelamento hipotecário na matrícula de imóveis sem atender a um dos requisitos exigidos, quer seja, a expressa anuência da União, credor dos imóveis rurais adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), por meio do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF), a qual, por força do Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018, opera-se por meio da UTE-PR, nos termos detalhados na Informação Técnica nº 17/2024" (ID. 11302201).

Esclarece que o referido Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018 foi firmado entre Estado do Paraná e a União, por intermédio da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, tendo como objeto a execução do Programa Nacional de Crédito Fundiário (PNCF), que visa "estabelecer as condições necessárias ao financiamento de propostas para a aquisição de terras e a realização de subprojetos de investimentos comunitários, de reduzir a pobreza, manter os jovens no campo e consolidar a agricultura familiar".

Pontua que, no âmbito do Estado, "a execução do PNCF foi delegada à Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento, que atua por intermédio da Unidade Técnica Estadual (UTE-PR), instituída como órgão responsável pelo apoio na execução do referido Programa".

Salienta que o PNCF "dispõe de regime específico para contratação de mútuo, sendo que os imóveis adquiridos com recursos financeiros oriundos do Programa são gravados com cláusula de inalienabilidade condicionada e garantia real hipotecária, em conformidade com o disposto no art. 11 da Lei Complementar nº 93, de 1998, com vistas a resguardar o escopo social da política público e o retorno dos recursos ao erário".

Por fim, solicita o apoio desta Corregedoria da Justiça no sentido de adotar as providências cabíveis juntos aos Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Paraná “para que se atentem, por ocasião de possível pedido de averbação na Matrícula do cancelamento hipotecário, de verificar se do acervo documental apresentado pelo interessado consta a manifestação favorável da UTE-PR quanto ao pleito”.

Por meio do despacho nº 11340117, determinou-se a intimação da Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná – ANOREG/PR para que esta se manifestasse no prazo de 15 (quinze) dias.

Em resposta, a Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná – ANOREG/PR sugeriu que *“seja expedido ofício- circular aos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Paraná, com a finalidade de orientá-los a observar, no exercício de suas atividades, a exigência de que o pedido de cancelamento de hipoteca relacionado ao referido programa seja acompanhado da devida manifestação favorável da UTE-PR”* (ID. 11370787).

Determinou-se a intimação da Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná – ARIPAR, para que, querendo, apresentasse manifestação com os apontamentos que julgasse pertinente (ID. 11458697).

Em resposta, a ARIPAR afirmou que não recebeu qualquer notificação ou comunicação, por parte de seus associados, referente ao fato mencionado. Anuiu com a manifestação da ANOREG/PR, a qual sugere que seja expedido um ofício-circular aos Oficiais de Registro de Imóveis do Estado do Paraná (ID. 11514190).

É o relatório.

**II** – Cuida-se de expediente iniciado pela Secretaria da Agricultura e do Abastamento do Governo do Estado do Paraná, informando o descumprimento, por Cartórios de Registro de Imóveis de Comarcas Paranaenses, do Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018, firmando entre a União, Estado do Paraná e a Secretaria de Estado da Agricultura e do Abastecimento.

Extrai-se que o Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018 tem por objeto assegurar e definir competências quanto ao apoio à execução do Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF, conforme as diretrizes e normas contidas nos manuais de operações do programa e no regulamento operativo do fundo de terras e de reforma agrária, estabelecendo as condições necessárias ao financiamento de propostas para a aquisição de terras e a realização de subprojetos de investimentos comunitários ou de subprojetos de investimentos básicos (ID. 11302201).

Consta, ainda, que os beneficiários do PNCF são os trabalhadores e trabalhadoras sem terra e os pequenos proprietários de terras considerados minifundiários, os filhos de agricultores, incluindo estudantes das escolas agrotécnicas e dos centros familiares de formação por alternâncias – CEFFA's, definida pela Lei Complementar nº 93/98 e pelos normativos do Programa.

Dito isso, verifica-se a importância de observar os requisitos para a averbação de cancelamento hipotecário em matrículas de imóveis vinculados ao programa, destacando-se a necessidade de apresentação da manifestação favorável da Unidade Técnica Estadual do Paraná – UTE/PR, resguardando os objetivos e os recursos vinculados ao Fundo de Terras e da Reforma Agrária – FTRA.

Igualmente, referido programa possui grande importância social, na medida em que tem como pressuposto reduzir a pobreza rural, consolidar a agricultura familiar e manter os jovens no campo.

Assim, com o intuito de reforçar o que ficou definido no Acordo de Cooperação acima mencionado, imperiosa a edição de Ofício-Circular.

Saliente-se, nesse sentido, que o Código de Normas do Foro Judicial define o Ofício-Circular como o *"documento pelo qual se divulga matéria normativa ou administrativa, para conhecimento geral"* (art. 11, IV).

Assim sendo, a fim de reforçar o que restou estabelecido no Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018, determino a expedição de Ofício-Circular, orientando para que todos os Cartórios de Registro de Imóveis das Comarcas do Estado do Paraná observem o referido acordo, sobretudo a questão atinente ao cancelamento hipotecário na matrícula dos imóveis sem a anuência da União, credora dos imóveis rurais adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária – FTRA, por meio do Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF, a qual, por força do Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018, opera-se por meio da UTE-PR, nos termos detalhados na Informação Técnica nº 17/2024.

**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 dos Cartórios de Registro de Imóveis observarem o Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018 nos casos de cancelamento hipotecário dos imóveis adquiridos por meio do Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF,*

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

*Encaminho-lhes cópia da Decisão 11521497, proferida no expediente 0176885-50.2024.8.16.6000, bem como do documento que a instrui, para ciência do estabelecimento de que é necessário observar os ditames do Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018, sobretudo a questão atinente ao cancelamento hipotecário na matrícula dos imóveis sem a anuência da União, credora dos imóveis rurais adquiridos com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária – FTRA, por meio do Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF, a qual, por força do Acordo de Cooperação Técnica nº 70/2018, opera-se por meio da UTE-PR, nos termos detalhados na Informação Técnica nº 17/2024.*

*Atenciosamente”.*

**IV** – Comunique-se a Secretaria da Agricultura e do Abastecimento do Governo do Estado do Paraná, com cópia do Ofício-Circular e desta deliberação;

**V** – Dê-se ciência à Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná – ARIPAR e à Associação dos Notários e Registradores do Estado do Paraná – ANOREG/PR;

**VI** – Exaurido o objeto do presente expediente, encerre-se, feitas as anotações necessárias.

*Curitiba, datado e assinado digitalmente.*

**Ana Lúcia Lourenço**

Corregedora da Justiça



Documento assinado eletronicamente por **Ana Lucia Lourenço, Corregedor**, em 06/03/2025, às 16:49, 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 **11521497** e o código CRC **CF6411A9**.