PARECER Nº 4497902 - DEF-A

SEI!TJPR Nº 0035779-76.2019.8.16.6000
SEI!DOC Nº 4497902

INTERESSADO: DEPARTAMENTO ECONÔMICO E FINANCEIRO

ASSOCIAÇÃO DOS REGISTRADORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ

ASSUNTO: HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA DE TAXA FUNREJUS - ABERTURA DE MATRÍCULA DE IMÓVEL - MANDADO DE SEGURANÇA Nº 1691987-6 - ART. 3º, INC. VII DA LEI ESTADUAL Nº 12.216/1998 - APLICAÇÃO INTEGRAL DA NORMA - ISENÇÕES - EXCLUSÃO DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO - APURAÇÃO FÁTICA

Sra. Diretora,

1. Vieram, inicialmente, os autos em decorrência de consulta formulada pela Divisão de Atendimento aos Usuários, deste Departamento, quanto à adequada incidência da legislação referente à taxa FUNREJUS sobre atos de "Abertura de Matrícula".

2. O questionamento decorreu de identificação de "*que no Sistema Uniformizado, nas Guias de Recolhimento do Foro Extrajudicial, para as Unidades Arrecadadoras Registro de Imóveis, em Guia de Recolhimento Sobre a Receita: 25% - Atos Notariais e Registrais com Menor Expressão Econômica, existe o tipo de custas/receita "Abertura de Matrícula, art. 549, do CN da CGJ", com a seguinte orientação que aparece ao pousar o cursor do mouse sobre a mesma "Item XII, Tabela XIII do Regimento de custas. Conforme Ofício-Circular nº 50/2017 da Corregedoria da Justiça" (3943460).*

3. Por meio do parecer 4309351, esta Assessoria Jurídica apresentou resposta restrita ao ponto proposto, ou seja, a correta identificação da hipótese de incidência, entendendo-a como a descrição abstrata, definida na lei, como suficiente e necessária ao nascimento da obrigação tributária, concluindo-se, com fulcro em decisão proferida pelo Órgão Especial no Mandado de Segurança nº 1691987-6, que o ato de abertura de matrícula possui expressão econômica, ou seja, é fato gerador que se subsome a hipótese de incidência prevista no art. 3º, inc. VII da Lei Estadual nº 12.216/1998.

4. O objeto da consulta foi examinado nos termos propostos, culminando na retificação do Sistema Uniformizado (4398391) e comunicação,

via Ofício Circular nº 06/2019/CAFFE, aos Oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis de todo o Estado (4414394).

5. Ocorre que a prática trouxe a tona dúvidas interpretativas e consequências na aplicabilidade da norma jurídica prevista no art. 3º, inc. VII, da Lei do FUNREJUS, as quais transbordam os termos da consulta inaugural e não foram previstas de imediato, razão pela qual houve a determinação de suspensão dos efeitos do citado ofício (4448959) e retornou, o expediente, para nova apreciação desta Assessoria Jurídica.

6. Sobrevieram manifestações da Central Gazeta de Notícias (SEI 0086641-51.2019.8.16.6000), Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná (SEI 0089419-91.2019.8.16.6000) e Deputado Estadual Homero Figueiredo Lima e Marchese (SEI 0090569-10.2019.8.16.6000).

7. É o relatório.

8. A chamada taxa FUNREJUS foi instituída pela Lei Estadual nº 12.216/1998, que sofreu diversas alterações desde então. Seu fundamento constitucional remete ao poder de polícia exercido pelo Tribunal de Justiça, notadamente pela Corregedoria da Justiça do Foro Extrajudicial, regulamentando, disciplinando e fiscalizando a atuação das serventias extrajudiciais.

9. Entre outras disposições, interessa ao presente caso duas hipóteses de incidência previstas na citada lei. Ambas possuem como base típica a realização de ato extrajudicial.

10. A primeira hipótese de incidência diz respeito a atos realizados em cartórios extrajudiciais cujo objeto possui valor, expressão econômica, aplicando-se a alíquota de 0,2% sobre a base de cálculo, que é o valor do título do imóvel ou da obrigação (art. 3º, inc. VII, da Lei Estadual nº 12.216/1998). Segue a integralidade do dispositivo que prevê a descrita hipótese de incidência:

> **Art. 3º.** Constituem-se receitas do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário:
>
> (...)
>
> **VII -** 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor do título do imóvel ou da obrigação nos atos praticados pelos cartórios de protesto de títulos, registros de imóveis e tabelionatos, limitado ao teto máximo de recolhimento para o triplo do valor máximo das custas fixadas no Regimento de Custas, observando-se ainda que:
>
> **a)** os atos que venham a ser praticados pelos ofícios anteriormente referidos não estão sujeitos ao recolhimento cumulativo;
> **b)** não estão sujeitos ao pagamento:
> **1.** os atos relativos aos registros das cédulas de crédito rural, os contratos de penhor rural e demais títulos representativos de produtos rurais;
> **2.** os atos relativos às cédulas de crédito comercial, industrial e de exportação;
> **3.** os loteamentos urbanos e rurais;
> **4.** os atos de cancelamento ou baixa de pacto comissório, hipoteca, penhoras e outras garantias;
> **5.** os atos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;
> **6.** as convenções antenupciais;
> **7.** os atos referentes ao usufruto e ao uso sobre imóveis e sobre habitação, quando não resultarem de direito de família, desde que os bens não ultrapassem o valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais);
> **8.** os registros dos formais de partilha;
> **9.** os atos sem valores declarados;
> **10.** os atos lavrados com os benefícios da Assistência Judiciária Gratuita e nos termos da Lei nº 1.060/50;

11. os atos acessórios quando da prática de dois ou mais atos concomitantes, no mesmo procedimento;
12. as entidades civis sem fins lucrativos, reconhecidas de utilidade pública e inscritas no cadastro de entidades sociais do Paraná;
13. as novações e as renovações das hipotecas legais, judiciais e convencionais, se realizadas no mesmo exercício financeiro;
14. os atos cartoriais relativos a imóveis urbanos, com área construída de até 70 m2 (setenta metros quadrados), destinados à moradia própria ou à constituição de bens de família;
15. o imóvel comprovadamente destinado à residência do funcionário público;
16. a renovação dos contratos de locação de imóveis, nos quais tenha sido consignada cláusula de
vigência no caso de alienação;
17. os atos comprovadamente isentos do ITBI (Imposto sobre Transmissão "inter vivos) de bens imóveis, por ato oneroso) ou do ITCMD (Imposto sobre Transmissão de "causa mortis" e doação de qualquer bens ou direitos);
18. os registros, ainda não formalizados, das escrituras públicas e dos compromissos de compra e venda, lavrados anteriormente à regulamentação da Lei nº 12.216/98, pelo Decreto Judiciário nº 153/99.
19. os órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

11. Vê-se que a integralidade da norma, além de prever a já definida hipótese de incidência, traz, exclusivamente para esta, 19 (dezenove) itens descritivos de causas obstativas da formação do crédito tributário, ou seja, isenções. Assim, uma vez que haja a subsunção à hipótese prevista no inc. VII, é possível, mas apenas contingente, que se apresente uma causa que obste o passo seguinte à incidência tributária na cadeia cronológica, qual seja, a formação do crédito, mediante a identificação de uma isenção no caso concreto.

12. A segunda hipótese de incidência é a realização de atos notariais sem expressão econômica, cuja alíquota é de 25% e a base de cálculo é o valor dos emolumentos devidos pelo ato (art. 3º, inc. XXV da Lei Estadual nº 12.216/1998), para a qual a lei não prevê nenhuma isenção. Vejamos:

Art. 3º. Constituem-se receitas do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário:

(...)

XXV - 25% (vinte e cinco por cento) incidente sobre o valor dos emolumentos correspondentes a quaisquer atos notariais e registrais sem expressão econômica praticados pelos Tabeliães e Registradores, inclusive nos reconhecimentos de firma, nas certidões, nas autenticações de documentos, nas procurações, nos substabelecimentos, nas atas notariais, nas escrituras sem valor declarado e nas públicas formas.

13. A questão tangente à presença de conteúdo econômico no ato de abertura de matrícula, ou seja, qual dos dispositivos acima transcritos é aplicável ao ato, como frisou o Deputado Estadual Homero Figueiredo Lima e Marchese (SEI 0090569-10.2019.8.16.6000), foi decidida pelo Órgão Especial deste Tribunal de Justiça no Mandado de Segurança nº 1691987-6, tese posteriormente adotada no âmbito administrativo em respeito ao entendimento do mais alto Órgão deliberativo do Poder Judiciário Paranaense, mantendo, desta forma, uma atitude coerente e dando concretude a almejada unicidade do Direito, fomentando a responsabilidade institucional e segurança jurídica, valores sociais de alto escalão que merecem densificação, como já exposto no Parecer 4309351. Acrescente-se que esta Assessoria já se manifestou em sentido diverso no SEI nº 0049276-31.2017.8.16.6000 parágrafos 9, 10 e 11 da manifestação 2143297 e 3475859, no entanto, pelos motivos declinados, o entendimento da Corte Judicial deve ser aplicado.

14. Segue excerto do voto proferido no citado julgamento, o qual

define a questão inicial:

6 - Violação ao art. 3º, VII, b, da Lei Estadual nº 12.216/1998.

Quanto aos atos de desmembramento das 2.089 matrículas, pretende a Autora que lhe seja aplicada a hipótese isentiva prevista no art. 3º, inc. VII, b, 5, da lei do FUNREJUS ou, na eventualidade, que lhe incida a cobrança equivalente a 25% do valor dos emolumentos devidos.

Com razão.

Assim disciplinam os dispositivos apontados:

Art. 3º, da Lei Estadual 12.216/1998 - constituem-se receitas do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário: (vide ADIN 2143-5) (vide ADIN 2059-5)

VII - 0,2% (zero vírgula dois por cento) sobre o valor do título do imóvel ou da obrigação nos atos praticados pelos cartórios de protesto de títulos, registros de imóveis e tabelionatos, limitado ao teto máximo de recolhimento para o triplo do valor máximo das custas fixadas no Regimento de Custas, observando-se ainda que: (Redação dada pela Lei 18921 de 13/12/2016)

b) não estão sujeitos ao pagamento:

5. os atos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores; (Incluído pela Lei 12604, de 02/07/1999)

XXV - 25% (vinte e cinco por cento) incidente sobre o valor dos emolumentos correspondentes a quaisquer atos notariais e registrais sem expressão econômica praticados pelos Tabeliães e Registradores, inclusive nos reconhecimentos de firma, nas certidões, nas autenticações de documentos, nas procurações, nos substabelecimentos, nas atas notariais, nas escrituras sem valor declarado e nas públicas formas. (Incluído pela Lei 18415 de 29/12/2014)

Pela leitura e interpretação da lei, verifico que a alteração legislativa havida no ano de 2014, com a inclusão do inciso XXV ao dispositivo alhures colacionado, não suprimiu a isenção outrora franqueada pelo item 5 da alínea b do inciso VII do mesmo artigo.

Tão somente os **atos sem expressão econômica** é que agora devem ser tributados à razão de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor dos emolumentos.

As alegações trazidas aos autos pela Administração e pela autoridade coatora não logram afastar a tese autoral. Não houve revogação do inciso que isenta de pagamentos os atos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores; (Incluído pela Lei 12604, de 02/07/1999).

Os atos praticados pela Impetrante, nessa segunda fase do empreendimento, não podem ser tidos como sem expressão econômica. Encaixam nessa definição atos como registros de nascimento, casamento, reconhecimento de firma e etc, conforme apontado no ofício de fls. 157/160 (1º volume), de lavra do Sr. Diretor do Centro de Apoio ao FUNREJUS, o qual fora dirigido aos Notários e Registradores do Estado do Paraná.

No caso dos autos, a divisão da obra nas 2089 (duas mil e oitenta e nove) unidades autônomas tem, a toda evidência, cunho econômico, tanto que levada a efeito para a posterior revenda de todos os imóveis com as matrículas individualizadas.

Dessa forma, não há como afastar a regra isentiva prevista, a qual deve ser interpretada literalmente, conforme determina o Código Tributário Nacional. In verbis:

Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

II - outorga de isenção;

Cumpre enfatizar que a disposição constante no item 5 da alínea b do inciso VII do art. 3º. da Lei Estadual 12.216/1998 não se restringe aos atos praticados por incorporadoras. Pela dicção legal, que se valeu da expressão ***inclusive nos casos de incorporação***, infere-se que o legislador teve a intenção de ressaltar que a isenção

também se aplicaria às incorporadoras, e não **somente** a elas, como aduziu a autoridade coatora.

Por estas razões, tenho que nesse segundo momento de abertura das matrículas individualizadas, pela divisão dos imóveis em unidades autônomas, há de incidir a previsão isentiva apontada, de modo que resta obstaculizada a cobrança tributária realizada pelo fisco no valor de R$ 422.210,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e duzentos e dez reais) (fls. 98/100).

III –DISPOSITIVO.

Pelas razões acima expostas, voto pelo acolhimento da preliminar de ilegitimidade passiva e determinação da exclusão processual do Corregedor da Justiça, da Diretora do Departamento Econômico e Financeiro, do Chefe da divisão Jurídica do FUNREJUS e do Oficial do 3º Registro de Imóveis de Cascavel; no mérito voto pela PARCIAL CONCESSÃO DA SEGURANÇA, para o fim de determinar a exclusão da cobrança realizada no segundo ato cartorial, qual seja a divisão e abertura das 2089 (duas mil e oitenta e nove) matrículas individualizadas, cujo valor inicialmente cobrado fora de R$ 422.210,00 (quatrocentos e vinte e dois mil e duzentos e dez reais), tudo conforme regra isentiva constante do item 5 da alínea *b* do inciso VII do art. 3º. da Lei Estadual 12.216/1998.

15. No caso levado a julgamento ficou definido que os atos de abertura de matrícula individualizadas, advinda da subdivisão de imóvel em unidades autônomas são fatos geradores abrangidos pela norma isentiva do item 5, da alínea b, do inciso VII, do art. 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Ou seja, trata-se de ato que se enquadra na hipótese de incidência do inciso VII, o qual tipifica os atos que revelam mensuração de riqueza como fatos geradores da taxa FUNREJUS, porém, reconheceu, também, a existência de uma causa obstativa da formação do crédito tributário, que é o fato dessas aberturas de matrículas (fato gerador) decorrerem de divisão de imóvel (isenção).

16. Note-se que o reconhecimento da isenção depende, necessariamente, da adequação típica tributária, caracterizada pela identificação da incidência da hipótese descritiva da exação correta, pois é, juridicamente, ato que está em momento cronológico seguinte. Portanto, há a incidência da hipótese, a qual não é excluída. Assim, no caso do voto transcrito, cujo objeto é o FUNREJUS, ao reconhecer a incidência da isenção, reconheceu também que se trata de ato com expressão econômica, pois é a hipótese que elenca as isenções. Do contrário, se entendesse que o ato não possui expressão econômica, incidiria a hipótese do art. 3º, inc. XXV da Lei Estadual nº 12.216/1998, que não contempla nenhuma regra isentiva.

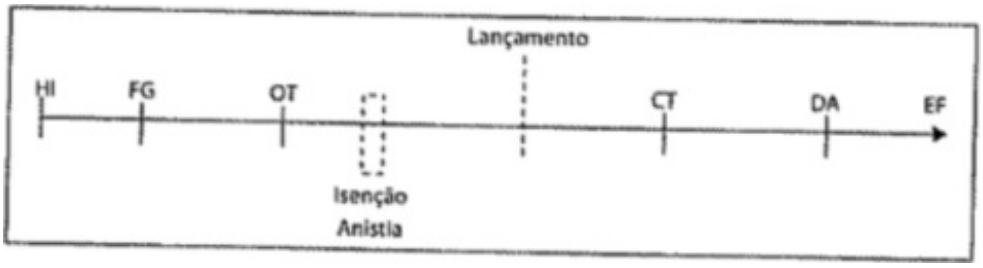
17. Vale lembrar que isenção, na dicção do art. 175 do Código Tributário Nacional, é a exclusão do crédito tributário, permanecendo, inclusive, necessidade "*de cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído, ou dela consequente*" (art. 175, parágrafo único, CTN).

18. Tal definição de isenção, além de ser a adotada pela legislação pátria, é encontrada na doutrina prevalente, embora não se ignore entendimento diferente.

19. Nas lições de SABBAG (2009, págs. 819/821):

A exclusão do crédito tributário, por meio da isenção e anistia, consiste na inviabilidade de sua constituição, ou seja, são situações em que, mesmo ocorrido o fato gerador e a obrigação tributária, não haverá lançamento e, consequentemente, não haverá o crédito tributário.

Note a ilustração abaixo:



A isenção e a anistia são normas desoneretivas de deveres patrimoniais do contribuinte, atingindo-se o tributo, no caso de uma lei isentante (isencional ou isentiva) ou a multa (no caso de uma lei anistiadora).

(...)

Para a doutrina tradicional, a isenção é uma mera *dispensa legal de pagamento de tributo devido*, verificando-se em uma situação na qual há legítima *incidência*, porquanto se deu um fato gerador, e o legislador, por expressa disposição legal, optou por dispensar o pagamento do imposto.

(...)

É evidente que o legislador, ao tratar do tema no Código Tributário Nacional, indicando a isenção e a anistia como causas excludentes do crédito tributário, revela uma clara disposição para considerar, *v.g.*, a isenção como "dispensa legal do tributo devido". Nessa medida, acolhe o pensamento de que a lei, e primeiro lugar, prevê as hipóteses em que o tributo será devido; após, tais hipóteses devem se materializar no plano fático da realidade social; em seguida, nasce a obrigação tributária, devendo-se o tributo; por fim, a lei isencional incide, obstaculizando a constituição do crédito tributário pelo lançamento.

(...)

Diante desse embate entre o entendimento da doutrina clássica e os posicionamentos mais modernos, STF se posicionou favoravelmente à ideia originária, no sentido de que a isenção caracteriza-se como a *dispensa legal do pagamento de determinado tributo devido*, pelo que ocorre o fato gerador, mas a lei dispensa seu pagmento.

19. Ensina RICARDO ALEXANDRE (2013, pag. 472):

Excluir o crédito tributário significa impedir a sua constituição. Trata-se de situações em que, não obstante a ocorrência do fato gerador e o consequente nascimento da obrigação tributária, não pode haver lançamento, de forma que não surgirá o crédito tributário, não existindo, portanto, obrigação de pagamento.

Assim, é possível afirmar que as cláusulas excludentes (isenção e anistia) impedem a normal sucessão de fatos, na linha do tempo do fenômeno tributário, pois o procedimento do lançamento, com o consequente nascimento do crédito tributário, é evitado (...)

Isenção é a dispensa legal do pagamento do tributo devido. Segundo a tese que prevaleceu no Judiciário, **a isenção não é causa de não incidência tributária**, pois, mesmo com a isenção, os fatos geradores continuam a correr, gerando as respectivas obrigações tributárias, sendo apenas excluída a etapa do lançamento e, por conseguinte, a constituição do crédito.

20. A jurisprudência do STF segue a mesma linha de raciocínio:

ICM. ISENÇÃO. APLICAÇÃO DA SÚMULA 575. INTERPRETAÇÃO DO ARTIGO 23, § 11, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. EM FACE DO DISPOSTO NO ARTIGO 325 DO REGIMENTO INTERNO DESTA CORTE, NA REDAÇÃO DADA PELA EMENDA REGIMENTAL N. 2/85, O RECURSO EM CAUSA SÓ PODE SER EXAMINADO NO TOCANTE A ALEGAÇÃO DE OFENSA AO ARTIGO 23, § 11, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. O § 11 FOI ACRESCENTADO PELA EMENDA N.23/83 AO ARTIGO 23 DA CONSTITUIÇÃO PARA EXPLICITAR UMA DAS HIPÓTESES DE INCIDENCIA DO ICM (QUE - NOTE-SE - JÁ ESTAVA PREVISTA, ANTERIORMENTE, NO ARTIGO 1º, II, DO DECRETO-LEI 406/68), E, PARA, EM SUA PARTE FINAL, ELIDIR A JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE QUE VINHA DECIDINDO EM SENTIDO

> CONTRARIO AO QUE ALI FICOU EXPRESSO. A EXPRESSAO 'INCIDIRA' PRESSUPOE QUE O ESTADO-MEMBRO, COMO DECORRE DO CAPUT DESSE ARTIGO 23, TENHA INSTITUIDO, POR LEI ESTADUAL, ESSE IMPOSTO, E NADA IMPEDE, EVIDENTEMENTE, QUE ELE CONCEDA, TAMBÉM POR LEI ESTADUAL, **ISENÇÃO, QUE, ALIAS, PRESSUPOE A INCIDENCIA, UMA VEZ QUE ELA - NO ENTENDIMENTO QUE E O ACOLHIDO POR ESTE TRIBUNAL - SE CARACTERIZA COMO A DISPENSA LEGAL DO PAGAMENTO DE TRIBUTO DEVIDO**. RECURSO EXTRAORDINÁRIO NÃO CONHECIDO. (RE 113711 / SP - SÃO PAULO) *(grifo nosso)*
>
> Não há falar, também, haja a União, com a legislação do IPI, concedido isenção. Com propriedade, o acórdão que resolveu os embargos de declaração acentuou: "(...) Não se trata de isenção concedida pela União, o que é vedado pelo art. 151, III. Não se enquadra no conceito de isenção a determinação do constituinte de que a base de cálculo não compreenderá o IPI quando a operação configure fato gerador dos dois impostos. A isenção tributária subtrai bens ou pessoas ao princípio da generalidade da tributação. O mesmo constituinte que vedou à União a instituição de isenção de impostos de competência dos Estados, Distrito Federal e Municípios estatuiu no inciso XI do art. 155 a não inclusão do IPI na base de cálculo do imposto incidente nos produtos industrializados. Não incluir o IPI na base de cálculo do ICMS não é isentar do ICMS. **Isenção consiste em dispensar o contribuinte do pagamento do imposto.** O legislador constituinte, prevendo a voracidade do legislador estadual, resolveu regular, através de uma norma constitucional, que, no caso, a base de cálculo do ICMS não poderia incluir o IPI (fl. 87) (...)." Esclareça-se, ao cabo, que a disposição constitucional mencionada, art. 155, § 2º, XI, não distinguiu entre estabelecimentos industriais e equiparados. O que importa, repete-se, é verificar a ocorrência da situação fática inscrita no inciso XI do § 2º do art. 155 da CF, certo, volto a acentuar, que os contribuintes do IPI estão definidos no CTN, art. 51.[**RE 170.412**, voto do rel. min. Carlos Velloso, j. 24-9-1996, 2ª T, *DJ* de 13-12-1996.]
>
> A isenção é a dispensa do pagamento de um tributo devido em face da ocorrência de seu fato gerador. Constitui exceção instituída por lei à regra jurídica da tributação (ADI nº 286, Min. Maurício Corrêa).

21. Para se afirmar que a isenção é dispensa legal do tributo, há de se pressupor que a respectiva obrigação tributária principal há de se ter formada. Decorrência lógica de tal afirmação é a inferência de que também há de se ter formada a relação jurídica tributária entre o suposto sujeito passivo e o Estado, decorrente da mesma obrigação.

22. Feitas essas considerações, conclui-se, a luz do julgamento do Mandado de Segurança nº 1691987-6, bem como, doutrina e jurisprudência apontada, que a norma do art. 3º, inc. VII, da Lei Estadual nº 12.216/1998 incide sobre os atos de abertura de matrícula. Tal incidência é pressuposto para análise fática das isenções vinculados à norma.

23. Ocorre que a norma tributária deve ser aplicada em sua integralidade, não se ignorando qualquer exceção isentiva que se mostre presente. Assim, uma vez identificada a hipótese de incidência, deve-se analisar se existe, no caso concreto, alguma causa de exclusão do crédito tributário elencada nos 19 (dezenove) itens do dispositivo legal.

24. No caso do Mandado de Segurança nº 1691987-6 a exceção legal isentiva identificada foi a prevista no item 5 (*atos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores),* uma vez que a abertura das novas matrículas decorreu de divisão de imóveis.

25. Da mesma forma que ocorreu no julgamento em relação ao item 5 apontado, deve ocorrer nos atos praticados cotidianamente pelos

registradores de imóveis.

26. Ainda, caso a abertura de matrícula não decorra de divisão ou demarcação de imóvel, as demais hipóteses de isenção precisam ser observadas, pois todas fazem parte da norma vigente[1].

27. Dito isso, importa relatar algumas hipóteses de abertura de matrícula de imóvel trazida na Lei Federal nº 6.015/1973, Lei de Registros Públicos. Antes dessa lei, o Decreto 4857/1939 não previa a matrícula. A doutrina descreve matrícula da seguinte forma:

> A matrícula é o núcleo do novo registro imobiliário. Seu controle rigoroso e a exatidão das indicações que nela se contiverem acabarão dando ao assentamento da propriedade imobiliária brasileira uma feição cadastral. Cada imóvel (Parágrafo único, I) indica a individualidade rigorosa da unidade predial. Na sistemática da lei, "cada" é interpretado em sentido estrito indicando prédio matriculado, estremando-o de dúvida dos vizinhos. Tratando-se de imóveis autônomos, mesmo negociados em um só título, cada um terá matrícula individual. Traço assinalador da matrícula é o de referir-se exclusivamente ao imóvel, exigindo perfeita caracterização deste, distinguindo-o dos demais. Permite que prédios, lotes ou áreas contíguas, se assim o requerer o titular, sejam unificados sob matrícula única, formando um só todo. Distinto das unidades que o compuseram, individuado na área maior, provocando o cancelamento das matrículas de cada uma das partes originais. Ou ao contrário, pode ensejar desmembramento, limitado, no caso de áreas rurais, pelas restrições modulares da legislação agrária. O aspecto individuador da matrícula se reforça com o adjetivo "própria". Cada e própria são palavras nucleares para o intérprete compatíveis com a anotação sistemática dos arts. 195, 227 e 236. (CENEVIVA, Walter. Lei dos registros públicos comentada, Saraiva, São Paulo, 1986, p. 385.)

> a matrícula tem por objetivo cadastrar e individualizar o imóvel e não a pessoa interessada, embora da matrícula deva constar o nome desta. Procede-se à matrícula uma só vez e as subsequentes alienações serão objeto de registro. Deve a matrícula ser efetuada no primeiro assentamento, lavrado na vigência da lei atual, com os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior. Se o registro anterior foi efetuado em outra circunscrição, será aberta a matrícula com elementos constantes do título e certidão atualizada do registro anterior. (AZEVEDO, José Mário Junqueira de. Registro de Imóveis, Editora Saraiva, São Paulo, 1976, pag. 54.)

28. Em regra, a matrícula será aberta quando do 1º registro feito na vigência da LRP (art. 176, §1º, I, 228 e 236[2]); quando não houver mais espaço no Livro de Transcrição das Transmissões (art. 295[3]); no caso de unificação de matrículas de imóveis contíguos (arts. 234 e 235).

29. Observa-se que tais hipóteses de abertura de matrícula não decorrem de divisão ou demarcação de imóveis, portanto, não estão abrangidas pela isenção prevista no item 5, *b* , VII, do art. 3º, da Lei do FUNREJUS.

30. Muito embora a isenção especificada não incida nos casos elencados, poderá ocorrer a subsunção à outra regra isentiva das previstas entre os demais itens já elencados, como, por exemplo, se um dos interessados se tratar de uns dos órgãos públicos do item 19.

31. Ainda, será aberta matrícula nos casos de loteamento e desmembramento descritos no art. 474 da LRP e divisão por desmembramento ou partilha, art. 235, inc. II, paragrafo único, da LRP, abaixo transcritos:

> *Art. 235 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:*
> *(...)*
> *Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em*

novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

(...)

Seção IV Das normas especiais sobre loteamento e desmembramento de imóveis

Art. 474. Na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis, observar-se-ão as seguintes normas:

I - apresentados em cartório todos os documentos exigidos por lei, inclusive requerimento firmado pelo proprietário ou procurador com poderes específicos e cumpridas todas as formalidades legais, para registro de loteamento ou desmembramento de imóveis já matriculados, lançar-se-á o registro na matrícula existente, consignando-se a circunstância de ter sido o terreno subdividido em lotes, na conformidade da planta que ficará arquivada em cartório, juntamente com os demais documentos apresentados, indicando-se a denominação de loteamento e a identificação, numérica ou alfabética, dos lotes que o compõe;

II - por ocasião da apresentação de títulos pertinentes à transação de lotes de loteamento ou desmem-bramento já registrado, abrir-se-á matrícula específica para o lote, indicando-se como proprietário o próprio titular da área loteada ou desmembrada, para que, na matrícula aberta, seja registrado o título apresentado, fazendo-se na matrícula de origem do loteamento, ou desmem-bramento, remissão à matrícula aberta para o lote e, nesta, remissão à matrícula de origem; à remissões recíprocas

III - se o imóvel objeto de loteamento ou desmembramento ainda não estiver matriculado no registro geral, abrir-se-á matrícula em nome de seu proprietário, descrevendo-se o imóvel com todas as suas características e confrontações. Na matrícula aberta far-se-á o registro do loteamento ou desmembramento, com os requisitos enunciados no inciso I, deste artigo;

IV - se o loteamento ou desmembramento resultar de dois ou mais terrenos contíguos, far-se-á prévia averbação da unificação dos terrenos, se pertencentes ao mesmo proprietário e a requerimento deste, para possibilitar, em seguida, a abertura de matrícula do todo unificado e, nesta, o lançamento do registro pretendido, observados os requisitos mencionados no inciso I, deste artigo.

32. Os casos elencados refletem hipóteses semelhantes ao do Mandado de Segurança nº 1691987-6, motivo pelo qual o entendimento proferido pelo Órgão Especial deste Tribunal de Justiça deve ser aplicado, não havendo cobrança de taxa FUNREJUS pelo ato de abertura de matrícula em decorrência da exclusão do crédito tributário pela norma isentiva do item 5, da alínea *b*, do inciso VII, do art. 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998.

33. Tais casos devem ser analisados em concreto pelo Oficial Registrador, a fim de que os elementos caracterizadores da hipóteses sejam identificados.

34. O Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Paraná também traz casos de abertura de matrícula quando houver pedido do proprietário ou georeferênciamento:

16.4.10 – O registrador abrirá matrícula de imóvel, a requerimento escrito do proprietário, independentemente de ser lançado qualquer registro ou averbação, desde que existam, no registro anterior, todos os elementos caracterizadores do imóvel.

(...)

16.21.4.1 – O memorial descritivo que, de qualquer modo possa alterar o registro, resultará numa nova matrícula com encerramento da anterior no serviço de registro de imóveis competente, nos termos do art. 9º, § 5º, do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002.

16.21.4.2 – A abertura de nova matrícula, nos termos do subitem anterior, implicará no transporte de todas as anotações, registros e averbações eventualmente existentes na matrícula anterior que foi encerrada;

35. A hipótese de requerimento do proprietário é aberta e ampla, só sendo possível diante da casuística a identificação de fatos ou situação

jurídica que se enquadre em alguma hipótese isentiva. Já quanto ao georeferenciamento que resultar em abertura de matrícula, caso haja nova demarcação e requerimento do interessado, também se enquadra no disposto no item 5, da alínea *b*, do inciso VII, do art. 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998.

36. Por fim cabe a identificação da base de cálculo da taxa devido nos casos não amparados por isenções. A Lei do FUNREJUS elege o "*valor do título do imóvel ou da obrigação*" como elemento quantitativo do tributo veiculado.

37. Ensina Washington de Barros Monteiro que "*obrigação é a relação jurídica, de caráter transitório, estabelecida entre devedor e credor e cujo objeto consiste numa prestação pessoal econômica, positiva ou negativa, devida pelo primeiro ao segundo, garantindo-lhe o adimplemento através de seu patrimônio*" (Curso de direito civil. 2007, v.4, p.8). Já título é a causa, a fonte de um direito em que são respectivamente titulares sujeitos ativo e passivo.

38. Ainda, a LRP elenca nos art. 221 e seguintes as disposições sobre títulos, definindo em termos taxativos que:

> Art. 221 - Somente são admitidos registro:
>
> I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;
>
> II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensado o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação;
>
> III - atos autênticos de países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados e traduzidos na forma da lei, e registrados no cartório do Registro de Títulos e Documentos, assim como sentenças proferidas por tribunais estrangeiros após homologação pelo Supremo Tribunal Federal;
>
> IV - cartas de sentença, formais de partilha, certidões e mandados extraídos de autos de processo.
>
> V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma.

39. Como se vê, pelo cotejo entre o conceito de matrícula delineado no parágrafo 27 deste parecer e os de título e obrigação, haja vista a natureza objetiva daquele e o conteúdo mais amplo deste, devido a presença de elementos subjetivos, em regra não haverá convergência de requisitos aptos a indicar que exista título ou obrigação subjacente no ato de abertura de matrícula. Pelo mesmo motivo e por não estar elencada no dispositivo acima colacionado, a matrícula, em si, não é considerada como título pela LRP. No entanto, como impera ampla liberdade no direito privado, caracterizadora dos princípios da autonomia da vontade, liberdade contratual entre outros, é possível, ao menos em tese, a existência de obrigação e título cuja prestação seja a abertura de matricula, desde que não contrarie os preceitos que regem o direito registral.

40. Tal elemento deve ser aferido casuisticamente, e, ante a inexistência do título subjacente (art. 221, LRP), evidenciam-se acertadas as razões trazidas pela Ordem dos Advogados do Brasil, Seção do Paraná (SEI 0089419-91.2019.8.16.6000). Ou seja, tendo em vista que a base de cálculo da taxa FUNREJUS é o "*valor do título do imóvel ou da obrigação*", em não havendo tal elemento, há que se reconhecer, apesar da incidência da norma insculpida no art. 3º, inc. VII, da Lei Estadual nº 12.216/98, a base de cálculo

será 0 (zero).

41. Conclui-se, ainda, que em qualquer situação em que se identifique ato com expressão econômica, portanto, com subsunção ao art. 3º, inc. VII, da Lei do FUNREJUS, as hipóteses isentivas legais cabíveis, taxativamente elencadas nos itens 1 ao 19, da letra *b*, do citado dispositivo, devem ser observadas. Tal raciocínio, como exposto na fundamentação supra, se aplica ao ato de abertura de matrícula.

É o parecer.

Curitiba, *data gerada pelo sistema*.

Maurício Feijó Kugler
Consultor Jurídico
Assessoria do Departamento Econômico e Financeiro

De acordo.
À Diretora do Departamento Econômico e Financeiro.

Leonardo Assumpção
Consultor Jurídico
Supervisor da Assessoria do
Departamento Econômico e Financeiro

_____
1 - Ressalva-se a superveniência da norma prevista na Lei 18415 de 29/12/2014, que revogou tacitamente os dispositivos que descrevem hipóteses sem expressão econômica.

2 - Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.
§ 1º. A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:
I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;
Art. 228 - A matrícula será efetuada por ocasião do primeiro registro a ser lançado na vigência desta Lei, mediante os elementos constantes do título apresentado e do registro anterior nele mencionado.
Art. 236 - Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

3 - Art. 295 - O encerramento dos livros em uso, antes da vigência da presente Lei, não exclui a validade dos atos neles registrados, nem impede que, neles, se façam as averbações e anotações posteriores. (Renumerado pela Lei nº 6.941, de 1981)
Parágrafo único - Se a averbação ou anotação dever ser feita no Livro nº 2 do Registro de Imóvel, pela presente Lei, e não houver espaço nos anteriores Livros de Transcrição das Transmissões, será aberta a matrícula do imóvel.

4 - Art. 234 - Quando dois ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas autônomas, pode ele requerer a destas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas.
Art. 235 - Podem, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:
I - dois ou mais imóveis constantes de transcrições anteriores a esta Lei, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;
II - dois ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior.
Parágrafo único. Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

Documento assinado eletronicamente por **MAURICIO FEIJO KUGLER**, **Consultor Jurídico**, em 06/03/2020, às 18:01, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO ASSUMPÇÃO**, **Supervisor de Assessoria Jurídica de Departamento**, em 12/03/2020, às 15:52, 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 **4497902** e o código CRC **522F86EC**.