



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
R Prof Rosaldo Gomes M Leitão, S/N - Bairro CENTRO CÍVICO - CEP 80530-210 - Curitiba - PR - www.tjpr.jus.br

DECISÃO Nº 7651856 - GC

SEI!TJPR Nº 0093246-42.2021.8.16.6000
SEI!DOC Nº 7651856

SEI N. 0093246-42.2021.8.16.6000

1. Trata-se de expediente inaugurado a partir de ofício (ID. 6731113) remetido pelo Exmo. Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil – Seção Paraná, Dr. Cássio Lisandro Telles, mediante o qual, noticiando que alguns Cartórios de Registro de Imóveis têm obstado o registro de contratos de promessa de compra e vendas firmados por instrumento particular, requereu, com base em parecer emanado da Comissão de Análises e Estudos dos Procedimentos das Serventias Judiciais e Extrajudiciais da OAB Paraná (ID. 6731128), que esta Corregedoria oriente os registradores no sentido de que, independentemente do valor dos imóveis negociados, defina se tais contratos são hábeis a registro, com a consequente orientação aos registradores imobiliários deste Estado.

2. **ACOLHO**, integralmente, o parecer subscrito pelo eminente Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça, Dr. Carlos Henrique Licheski Klein (ID. 7644508), para, atendendo à solicitação formulada pela OAB Paraná, **DETERMINAR** a expedição de Ofício Circular a todos os Registradores de Imóveis e Juízes Corregedores do Foro Extrajudicial do Estado do Paraná – com cópia desta decisão e do supracitado parecer –, **orientando os** primeiros no sentido de que procedam o registro dos compromissos *particulares* de compra e venda de imóveis, *independentemente do valor*, em atenção ao disposto no art. 1.417 do Código Civil^[1], **ressalvada** a exigência de que seja lavrada *escritura pública* para a conclusão, transferência, modificação ou renúncia do direito real à aquisição de imóveis de *valor superior a 30 (trinta) salários mínimos*, nos termos do art. 108 do Código Civil^[2], conforme advertido pela ARIPAR em sua manifestação (ID. 6850322).

3. **Dê-se ciência** à Ordem dos Advogados do Brasil – Seção Paraná e a Associação dos Registradores de Imóveis do Paraná – ARIPAR.

4. Após, inexistindo outras providências a serem tomadas, **ENCERRE-SE.**

Curitiba, *data gerada pelo sistema.*

Espedito Reis do Amaral

Corregedor da Justiça

[1] Art. 1.417. Mediante promessa de compra e venda, em que se não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel.

[2] Art. 108. Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário mínimo vigente no País.



Documento assinado eletronicamente por **Espedito Reis do Amaral, Corregedor**, em 12/05/2022, às 19:02, 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 **7651856** e o código CRC **9CE2B6CF**.