

# BOLETIM DO IRIB

NOVEMBRO DE 1985 — N. 102

## CONSOLIDADA A COMPRA DA SEDE PRÓPRIA

Em clima de viva euforia transcorreu a cerimônia de assinatura da escritura de venda e compra do imóvel destinado à sede própria do IRIB, no Conjunto Nacional, em São Paulo, que marcou um momento histórico para a nossa entidade.

O fato se deu no último dia 14 de novembro, por volta das quinze horas, em seguida à reunião da Diretoria, quando, após a leitura pelo serventuário Manoel Olegário da Costa, 2.º Tabelião de Notas da Capital, foi o instrumento público assinado pelo nosso Presidente, Dr. Adolfo Oliveira, e pelos vendedores, Sr. Aurel Bercovici e D. Elena Riera Bercovici, e, depois, por todos os presentes, que testemunharam o ato.



A foto fixa o flagrante do momento da assinatura da escritura de venda e compra da sede própria do IRIB, à Av. Paulista, n.º 2.073, conjuntos 1.201 e 1.202, no centro econômico da capital bandeirante, vendo-se, da esquerda para a direita, os seguintes senhores e senhoras: à mesa — Manoel Olegário da Costa, Elena Riera Bercovici, Aurel Bercovici e Adolfo Oliveira; atrás: Jacir Nascimento, Gilma Teixeira Machado, Enio Vilanova Castilho, Nelson Pereira Seba, Carlos Fernando Westphalen Santos, Oswaldo de Oliveira Penna, Léa Emília Braune Portugal, Maria Thereza Cavaleiro, Marilene Vanz de Andréa, Nicolau Balbino Filho e Roberto Baier.

Na oportunidade, o Dr. Adolfo Oliveira proferiu de improviso expressiva alocução, cujas notas taquigráficas vão aqui traduzidas:

(Conclui na p. seguinte)

“Nesta cerimônia extremamente singela e quase íntima, sinto-me bastante emocionado ao assinar esta escritura. E por várias razões. A primeira delas porque, ao exteriorizar meus sentimentos, sei que esta é uma data inesquecível.

Vemos hoje coroados de êxito todo o esforço e todo o trabalho somados por muitos e muitos anos, desde aqueles que fundaram esta Casa até os que continuaram o seu laborioso caminho, chegando até mim, guindado que fui à presidência do IRIB pela generosidade e magnanimidade dos Colegas.

Esta é uma etapa importante na vida da entidade e para mim foi uma honra enorme poder corresponder, nesta parte, à confiança depositada em meu nome, quando aceitei esse nobre encargo.

Quero prestar homenagem a todos quantos por esta Casa passaram antes de nós.

Muita gente não sabe que existe um traço em comum entre o idealizador e fundador desta Casa e este modesto serventuário que hoje preside aos destinos de um IRIB forte e de dimensões continentais, que estas são as dimensões do Brasil. E o que nos identifica com JÚLIO CHAGAS, além do amor ao IRIB, fundado por ele, é a circunstância de que também não sou Bacharel em Direito, e como ele conquistei, na universidade da vida, os mais altos lauréis.

Procurou seguir-lhe os passos, e o que conseguimos foi decisivo para a história de nossa classe.

Outro motivo de emoção e ternura é ter hoje ao nosso lado, irmanado conosco, o Colégio Notarial do Brasil. E isso nos dá a certeza de que não estamos sozinhos em nossa luta em favor do enobrecimento de nossa profissão, que é a mesma. E que o Colégio Notarial tenha a segurança de que a casa do IRIB é a casa do Colégio Notarial do Brasil.

Tem o Colégio, a partir de hoje, à sua disposição, e enquanto não concretize a sua própria sede, em termos nacionais, as nossas dependências para fazer as suas reuniões, utilizando-as como um prolongamento de sua oficina de trabalho.

E que dizer do Tabelião que aqui compareceu, homenageando-nos com a leitura da antológica peça que redigiu? Ele simboliza a atividade do notário, asseguradora da lisura e eficiência das transações que se efetuam neste País. Manoel Olegário é o grande amigo e participante assíduo dos Encontros de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, com intensa atividade nos trabalhos de plenário, como já aconteceu em Fortaleza, Curitiba, Serra Negra, Brasília, Recife...

Quero dizer, para terminar, que esta data vai ficar gravada, esculpida, em letras indeléveis que jamais serão esmaecidas na minha lembrança e memória, permitindo-me expressar a profunda gratidão que tenho a todos.

Nesta oportunidade, ao assinar este instrumento, sinto ter correspondido à expectativa de nossos Colegas de todos os rincões do Brasil.

Convido a todos para que compareçam dia 7 de março, às quinze horas, à inauguração da sede própria do IRIB, em singela cerimônia.

Estamos de parabéns!”

## REAJUSTE DAS MENSALIDADES DOS ASSOCIADOS

Infelizmente, a inflação prossegue em ritmo galopante, forçando-nos a reajustar as mensalidades dos sócios da entidade. A providência tem sido adotada semestralmente, quando a maioria das entidades congêneres o faz trimestralmente.

Assim, sempre dentro do máximo de austeridade que marca a administração do IRIB, esses reajustes foram reduzidos ao mínimo exigido pelas atuais circunstâncias.

Eis os novos valores da contribuição mensal:

Primeira entrância ou entrância inicial: .....	Cr\$ 20.000
Entrâncias intermediárias: ...	Cr\$ 50.000
Entrância da Capital: .....	Cr\$ 90.000

Estas mensalidades estarão em vigor de janeiro a junho de 1986, inclusive. Farão jus a um desconto especial de 20% os sócios que pagarem todo o semestre por antecipação, providência a ser cumprida até 31-1-86.

## REAJUSTE DE AUXÍLIO

A partir de 1.º de janeiro de 1986, o auxílio-funeral (pecúlio), a ser pago a beneficiário de associado quite com suas mensalidades, será majorado de Cr\$ 865.000 para Cr\$ 1.300.000. A Diretoria do IRIB vem assim, mais uma vez, ao encontro das expectativas da classe.

---

## PERGUNTAS & RESPOSTAS

---

**P.** Qual deve ser a base de cálculo para a cobrança de custas e emolumentos devidos pelo registro de cédula de crédito rural: o salário mínimo de que fala o Decreto-Lei n.º 413/69 ou o salário referência, conforme a informação do Boletim IRIB n.º 95?

**R.** Por força de lei especial, são vedados todos os dispositivos legais que vinculem qualquer contrato particular ou qualquer dispositivo de lei a salário mínimo, passando a ser substituído por salário referência. Prevalece, portanto, para o registro das cédulas a quantia de 1/4 do salário referência.

G.V.S.

**P.** Nas certidões de propriedade, com menção de ônus, deverá constar a hipoteca convencional vencida há mais de trinta anos?

**R.** A hipoteca, legal ou convencional, enquanto não cancelada, deve ser referida nas certidões

expedidas. Há decisão do Conselho Superior da Magistratura de São Paulo no sentido de que o cancelamento de hipoteca, depois de trinta anos, pode ser feito diretamente pelo Oficial, a requerimento do interessado, mas enquanto não cancelada ela deve ser referida na certidão e, ao ensejo de abertura de matrícula, transportada (art. 229 da Lei de Registros Públicos).

G.V.S.

**P.** É possível registrar somente a alteração do estado civil em virtude de divórcio do casal, sem exigir a carta de sentença? Essa questão deve ser levantada agora, ou somente quando da alienação do imóvel? Se for averbado somente o divórcio, será mantido o condomínio entre o casal?

**R.** O art. 31 da Lei 6.515/77 estabelece, textualmente, que não se decretará o divórcio se ainda não houver sentença definitiva de

separação judicial, ou se esta não tiver decidido sobre a partilha de bens.

Entendemos, assim, no que tange aos bens, que há certa diferença entre a simples separação judicial e o divórcio a vínculo. Naquela, de acordo, aliás, com a jurisprudência dominante a respeito, se determinado imóvel não tiver sido partilhado a um dos cônjuges separandos, presume-se que continuou em comum a ambos. O divórcio, porém, não será decretado se não tiverem sido partilhados os bens do casal.

Não basta, pois, em nosso entendimento, averbar-se, simplesmente, a alteração do estado civil. Há necessidade de registrar-se, em havendo bens imóveis, também a respectiva partilha. Outros dispositivos da Lei 6.515/77 nos induzem a assim concluir: o art. 40, § 2.º, inc. IV, e o art. 43.

Pensamos, pois, que se deve, s. m. j., exigir desde logo, para

(Conclui na p. seguinte)

(Conclusão da p. anterior)

registro, a CARTA DE SENTENÇA extraída dos autos de divórcio.

A.F./J.R.S.

**P.** *É possível a prorrogação do prazo de 2 anos para a conclusão das obras de infraestrutura de um loteamento (Lei n.º 6.766/79, art. 18, n.º V) e, em caso afirmativo, qual o procedimento a ser adotado, tendo em vista que vários lotes já foram alienados?*

**R.** A fixação em lei federal, do prazo máximo do cronograma de obras de loteamento tem sido, por estudiosos, considerado inconstitucional, já que a matéria se insere entre aquelas do peculiar interesse do Município, onde nem a União nem o Estado-Membro podem interferir.

Aceitando-se, entretanto, como válido que a União fixe esse prazo, não há, na legislação federal, qualquer dispositivo que proíba a sua prorrogação, devendo, pois, a matéria ser resolvida à luz da legislação municipal.

Se essa legislação da Prefeitura Municipal contiver dispositivo que possibilite a concessão, desde logo, de prazo superior a 2 anos ou que autorize o Prefeito a prorrogar esse prazo, nada impede a prorrogação.

A prorrogação é ato exclusivo da Prefeitura Municipal, e se for

concedida não cabe ao Cartório indagar se com ou sem base legal, pois a responsabilidade pela concessão é do Prefeito e o Cartório não pode fiscalizar tais atos.

Tenham ou não sido alienados lotes, tenham ou não sido prometidos à venda, essa circunstância não interfere com a prorrogação.

Já se sustentou que a própria Lei n.º 6.766/79 contempla dispositivo que possibilita a prorrogação do prazo do cronograma de obras quando estabelece, no art. 38, § 3.º, que "regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas". Ora, se a regularização consistir na execução de obras e se estas forem feitas depois de escoado o prazo do cronograma, está claro que, mesmo depois de vencido esse prazo, é lícita sua prorrogação.

G.V.S.

**P.** *Em registro de cédula rural pignoratícia, em que os bens apenados se situem em imóvel de propriedade de várias pessoas, é preciso que todos os condôminos assinem a cédula como emitentes?*

**R.** No caso, trata-se de cédula rural pignoratícia em que não há hipoteca de imóvel. Logo, pode ser feito o registro da cédula que te-

nha sido emitida por um, apenas um dos vários proprietários do imóvel rural em que se localizem os bens apenados.

Se se tratasse de cédula pignoratícia E HIPOTECÁRIA e a hipoteca fosse de todo o imóvel e não apenas da parte do condômino emiteente, seria necessária a intervenção de todos os condôminos.

G.V.S.

**P.** *Muitas Prefeituras, ao revisar seus cadastros, alteram, periodicamente, a numeração dos prédios; da mesma sorte, por iniciativa do Legislativo, diversos logradouros têm seus nomes trocados. É necessária a comprovação, por certidão da Prefeitura, ou apresentação da publicação da lei, para que sejam procedidas as averbações respectivas?*

**R.** As alterações de numeração de prédios devem ser averbadas a requerimento do interessado, instruído o requerimento de certidão da Prefeitura comprobatória da modificação (art. 167, II, item 4, e art. 246 da Lei de Registros Públicos). Quanto à alteração de nomes de vias públicas, cabe ao Cartório averbar, de ofício, isto é, sem provocação do interessado, a alteração, nos termos do art. 167, II, item 21, da citada Lei n.º 6.015/73.

G.V.S.



**INSTITUTO DE REGISTRO  
IMOBILIÁRIO DO BRASIL**

**Diretoria:** Presidente, Adolfo Oliveira (RJ); Vice-Presidentes, Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Roberto Baier (SC), Léa Emília Braune Portugal (DF),

Nicolau Balbino Filho (MG), Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); 1.º Secretária, Maria Eloíza Rebouças (SP); 2.º Secretário, Roberto Sant'Anna (SP); 1.º Tesoureiro, Claudio Fioranti (SP); 2.º Tesoureira, Gilma Teixeira Machado (MG); Diretor de Relações Públicas, Oswaldo de Oliveira Penna (SP); Conselho Fiscal, Nelson Pereira Seba (MS), João Pedro Lamana Paiva (RS) Suplentes, Lauro Walfredo Bertoli (SC), Álvaro Mello (CE), Meirimar Barbosa (SP), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL).

### **BOLETIM DO IRIB**

NOVEMBRO DE 1985 — N. 102

**Diretor-Responsável:** Adolfo Oliveira

**Redação:** Ademar Fioraneli

**Consultoria Jurídica:** Gilberto Valente da Silva

**Editores:** Maria Thereza Cavalheiro — Journ. reg. no M.T. n.º 7.797 — SJPEP n.º 2.510.

**Sede:** Rua Major Sertório, 110 — 5.º (01222) São Paulo, SP, Brasil — Tel. (011) 259-3822.