

BOLETIM DO IRIB

JANEIRO DE 1988 — N. 128

FOROS, LAUDÊMIOS E TAXAS DE OCUPAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

Em virtude do grande interesse da matéria para a classe dos registradores, transcrevemos abaixo, na íntegra, o Decreto-lei 2.398, de 21-12-87, publicado no *Diário Oficial da União* de 22-12-87:

DECRETO-LEI N.º 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmios e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1.º — A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I — 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 31 de março de 1988, e

II — 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio*, a partir de 1.º de abril de 1988.

Art. 2.º — O Ministro da Fazenda, mediante portaria, estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3.º — Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre

benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 1.º — As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2.º — Os Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade do respectivo titular, não registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União ou que contenham, ainda que parcialmente, terreno da União:

a) — sem prova do pagamento do laudêmio;

b) — se o imóvel estiver situado em zona que houver sido declarada de interesse do serviço público em portaria do Diretor-Geral do Serviço do Patrimônio da União, e

c) — sem a observância das normas estabelecidas em Regulamento.

§ 3.º — O Serviço do Patrimônio da União (SPU) procederá à revisão do cálculo do valor recolhido e, apurada diferença a menor, notificará o interessado para recolhê-la, no prazo de 30 (trinta) dias, devolvendo o valor da eventual diferença a maior.

§ 4.º — O recolhimento da diferença a menor e a devolução da diferença a maior serão feitas pelos respectivos valores monetariamente atualizados pelo índice de variação de uma Obrigação do Tesouro Nacional (OTN).

§ 5.º — O não recolhimento de diferença a menor, no prazo fixado no parágrafo anterior, acar-

(Continua na página seguinte)

retará a sua cobrança com os acréscimos previstos nos arts. 15 e 16 do Decreto-lei n.º 2.323, de 26 de fevereiro de 1987, com a redação dada pelo Decreto-lei n.º 2.331, de 28 de maio de 1987.

Art. — 4.º A alienação de bens imóveis da União, sob administração do Serviço do Patrimônio da União (SPU), será feita em leilão público, podendo adquiri-los, em condições de igualdade com o lance vencedor, o ocupante ou locatário, sendo o mesmo procedimento adotado para a alienação do domínio útil, quando não houver preferência ao aforamento, observados os procedimentos estabelecidos no art. 15, inciso I, do Decreto-lei n.º 2.300, de 21 de novembro de 1986, e modificações posteriores.

Art. 5.º — Ressalvados os terrenos da União que, a critério do Poder Executivo, venham a ser necessários ao Serviço Público, conceder-se-á o aforamento:

I — independentemente do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil, nos casos previstos nos arts. 105 e 215 do Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946,

II — mediante o pagamento do preço referido no item anterior, nos casos previstos no art. 4.º do Decreto-lei n.º 1.561, de 13 de julho de 1977, e

III — mediante leilão público, nas hipóteses do art. 99 do Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946.

Art. 6.º — A realização de aterros para a formação de acréscidos de marinha ou nas margens de lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União, sem prévia autorização do órgão competente do Poder Executivo, importará:

I — na remoção do aterro e demolição das eventuais benfeitorias, à conta de quem as houver efetuado,

II — na automática aplicação de multa mensal em valor equivalente a 5 (cinco) Obrigações do Tesouro Nacional (OTN), para cada 1m² (um metro quadrado) das áreas aterradas ou construídas, que será cobrada em dobro, após 30 (trinta) dias da notificação, pelo correio ou por edital, se o infrator não tiver removido o aterro e demolido a construção.

Parágrafo único. As sanções previstas neste artigo aplicam-se a edificações em praias marítimas e oceânicas, bem assim nas praias formadas em lagos, rios e ilhas fluviais e lacustres de propriedade da União.

Art. 7.º — O Poder Executivo expedirá o Regulamento deste Decreto-lei, que disporá sobre os procedimentos administrativos de medição, demarcação, identificação e avaliação de imóveis de propriedade da União, e promoverá a consolidação, mediante decreto, da legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

Art. 8.º — Este Decreto-lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9.º — Ficam revogados o § 1.º do art. 101, os arts. 102, 107, 111, 112 a 115, 117, os §§ 1.º e 2.º do art. 127, o art. 129, os arts. 130, 134 a 148, 159 a 163 do Decreto-lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946, o art. 3.º do Decreto-lei n.º 1.561, de 13 de julho de 1977, e demais disposições em contrário.

Brasília-DF, 21 de dezembro de 1987, 166.º da Independência e 99.º da República.

JOSÉ SARNEY

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA

Informamos os novos valores de referência, para o cálculo de valores estabelecidos em leis ou decretos com base no salário mínimo. Entre esses valores — e aos quais se aplica a tabela agora alterada —, encontra-se o dos emolumentos devidos pelo registro de cédulas de crédito rural, de crédito industrial, de crédito comercial e de crédito à exportação, cujo máximo é o de um quarto do salário referência, de acordo com a lei que as criou, bem como o das custas e emolumentos devidos nos Estados cujos Regimentos de Custos adotam como base o valor do salário referência.

Abaixo temos, na íntegra, a Portaria n.º 46, de 29 de janeiro de 1988, da Secretaria de Planejamento e Coordenação, e seu respectivo Anexo, publicado no *Diário Oficial da União* — Seção I — de 1.º de fevereiro de 1988:

PORTARIA N.º 46, DE 29 DE JANEIRO DE 1988

O Ministro de Estado-Chefe da Secretaria de Planejamento e Coordenação da Presidência da República, no uso de suas atribuições, e tendo em vista

(Continua na página seguinte)

o disposto no artigo 3.º do Decreto n.º 94.089, de 12 de março de 1987, resolve:

Art. 1.º — O coeficiente de atualização monetária, a que se refere o parágrafo único do artigo 2.º da Lei n.º 6.205, de 29 de abril de 1975, a ser aplicado a partir de 1.º de fevereiro de 1988, sobre os valores de referência vigentes em 1.º de janeiro de 1988, será de 1,176 (um inteiro e cento e setenta e seis milésimos).

§ 1.º — Os valores de referência a serem adotados em cada Região, já atualizados na forma deste artigo, constam do anexo à presente Portaria.

§ 2.º — De acordo com o disposto no artigo 2.º do Decreto n.º 94.089, de 12 de março de 1987, o coeficiente fixado nesta Portaria aplica-se, inclusive, às penas pecuniárias previstas em lei e aos valores mínimos estabelecidos para alçada e recursos para os Tribunais.

Art. 2.º — Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

JOÃO BATISTA DE ABREU

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA, REGIÕES E SUB-REGIÕES QUE OS UTILIZAM

VALORES VIGENTES em 01.01.88 (Cz\$)	NOVOS VALORES (Cz\$)	REGIÕES E SUB-REGIÕES (TAIS COMO DEFINIDAS PELO DECRETO N.º 75.679, DE 29 DE ABRIL DE 1975)
1.051,60	1.236,68	4.ª, 5.ª, 6.ª, 7.ª, 8.ª, 9.ª — 2.ª Sub-região, Território de Fernando de Noronha, 10.ª, 11.ª, 12.ª — 2.ª Sub-região.
1.164,43	1.369,37	1.ª, 2.ª, 3.ª, 9.ª — 1.ª Sub-região, 12.ª — 1.ª Sub-região, 20.ª, 21.ª.
1.268,34	1.491,57	14.ª, 17.ª — 2.ª Sub-região, 18.ª — 2.ª Sub-região.
1.384,28	1.627,91	17.ª — 1.ª Sub-região, 18.ª — 1.ª Sub-região, 19.ª.
1.488,35	1.750,30	13.ª, 15.ª, 16.ª, 22.ª.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. Foi apresentada ao Cartório, para registro, uma escritura de doação, com reserva de usufruto e imposição de cláusulas.

O registro foi feito, mas, por equívoco, omitiu-se a averbação relativa às cláusulas.

Verificado, agora, o erro, como deve o Cartório proceder?

R. Basta que, nos termos do art. 213 da Lei 6.015/73, se faça, uma vez EXIBIDO o título, averbar a indisponibilidade, consignando-se que a averbação não fora feita na ocasião do registro na matrícula (ou na transcrição) por uma falha.

Exatamente para casos como estes é que existe o art. 213 da LRP, que trata do erro evidente, isto é, aquele cometido pelo Cartório no transportar os dados do título para o registro.

G.V.S.

P. O Cartório consulta sobre a seguinte situação: uma pessoa é proprietária dos lotes 13 e 14, com frente para Rua 1.

Ao edificar no lote 14, a casa ficou voltada para a Rua F, para a qual esse lote também faz frente.

Assim, pareceu ao Cartório que os dois referidos lotes, que eram voltados (com frente) para a Rua 1, passaram a se voltar para a Rua F, já que o lote 13 integrou o terreno da construção e "houve, assim, alteração das confrontações e talvez das medidas laterais, frente e fundo das áreas".

Indaga como proceder, especialmente se pode ser feita averbação apenas com certidão da Prefeitura Municipal ou se é necessária intervenção judicial.

R. A mim parece que o lote 13 foi também utilizado para compor o terreno onde feita a edificação. Em primeiro lugar é necessário abrir matrícula única que abranja esse lote e o lote 14, encerrando-se as matrículas anteriores.

Ao se abrir a matrícula unificada, consignar-se-á, evidentemente, que o terreno tem frente para

a Rua 1 e faz esquina com a Rua F. Averbar-se-á a construção consignando-se que a frente dela é para a Rua F.

Não haverá, pois, qualquer problema, pois não parece ter havido, pelo simples fato de ter sido feita a casa voltada para a Rua F, alteração de medidas, confrontações, etc.

A única possibilidade que vejo é ter sido utilizada, para a construção, apenas parte dos lotes 13 e 14 ou apenas parte de um desses lotes.

Nesse caso, ainda assim deverá ser feita a matrícula do terreno que suporta a transcrição e, se houver remanescente, ele deverá ser objeto de outra matrícula.

Não consigno atinar porque teria havido alteração das medidas do lote. O que pode ter ocorrido é mutilação, desmembramento do lote e, em consequência, como é evidente, o remanescente deve ser novamente redescrito, sem necessidade de certidão da Prefei-

(Continua na página seguinte)

tura ou de procedimento judicial, bastando que o proprietário requiera o desmembramento, a unificação (se for o caso), e descreva o remanescente, para este ter matrícula, ficando a cargo do Cartório apenas a conferência.

G.V.S.

P. Como proceder ao registro no Livro 3, de UM único documento que encerra, ao mesmo tempo, um mútuo, garantido por dois penhores, um mercantil e um pecuário? Devem ser feitos dois registros?

R. O documento é um só, o contrato de mútuo é um só, sendo apenas dupla a garantia. Como ambas as garantias são registradas no Livro 3, procede-se a um único registro, constando que foram dados, em garantia, os dois penhores.

G.V.S.

P. Determinada pessoa é proprietária de um terreno, já matriculado, e consigna na escritura que vende uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel, que ficará em condomínio entre o vendedor e o outorgado comprador. Como proceder ao registro, se não foi feito o desmembramento nem a parte ideal vendida foi caracterizada?

R. Proceder-se-á ao registro da transmissão da parte ideal, mais ou menos, nos seguintes

termos: "Por escritura de tal data, lavrada em tal Cartório, Livro tal, fls. tais, por Cz\$, o proprietário vendeu 50% ideal do imóvel matriculado para fulano de tal (qualificar o comprador)."

G.V.S.

P. Uma pessoa comprou, escritura e registrou várias quadras de um loteamento e agora as quer relotear. Como proceder a esse reloteamento, em vista da Lei 6.766/79?

R. Em primeiro lugar, é preciso verificar a aquisição. Se lhe foram transmitidos lotes (todos) de uma ou mais quadras e, na ocasião, ela unificou esses lotes e fez uma única matrícula, poderá vendê-los sem nenhuma providência registrária desde que lhes dê medidas, descrição, área, exatamente iguais às dos lotes do primitivo loteamento.

Se, entretanto, pretender vender lotes com configuração diversa do primitivo plano, deverá aprovar na Prefeitura e no órgão sanitário o desmembramento e registrá-lo, de acordo com o art. 18 da Lei 6.766/79.

G.V.S.

P. Uma pessoa vendeu seu imóvel a seus filhos, por escritura pública. Registrada esta, pretendem os filhos instituir o usufruto em favor dos pais. É possível esse gravame e, caso afirmativo, como deve o Cartório proceder?

R. Os filhos, adquirentes do imóvel, são proprietários do bem e seu título de aquisição deve estar registrado na matrícula do imóvel (se posterior a 1976) ou transcrito (se anterior).

Basta que façam lavrar escritura pública mediante a qual instituem o usufruto do imóvel em favor dos pais. Essa escritura se denominará Escritura Pública de Instituição de Usufruto e deverá ser lavrada em Tabelião. Apresentada ao Cartório, será registrada na matrícula do imóvel.

G.V.S.

P. Uma firma, proprietária de um imóvel matriculado, pretende alterar sua denominação e que essa alteração seja averbada na matrícula do imóvel. Que documento deve ser apresentado ao Cartório para embasar a averbação em questão?

R. A alteração do nome ou razão social de uma pessoa jurídica se faz pela modificação de seu contrato ou estatuto social. Essa modificação deve ser devidamente averbada na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Uma vez procedido à averbação à margem do registro da empresa (em qualquer um dos dois citados órgãos), comprovada documentadamente, com um requerimento e a prova dessa alteração, é feita a averbação também na matrícula do imóvel.

G.V.S.



INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

Diretoria: Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); Secretário Geral, Roberto Sant'Anna (SP); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); Diretor Social e de Eventos, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); Diretor de Publicidade e Divulgação, Ademar Fioraneli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Gilma Teixeira Machado (MG); Diretor Legislativo, Geraldo César Torres Carpes (MS); Conselho Deliberativo, João Figueiredo Guimarães (AC), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Vivaldo Afonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Melo Flúza (CE), Léa Emília Braune Portugal (DF), Ignácio Américo Rodor (ES),

Maurício de Nassau Arantes Lisboa (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque Cavallaro (MT), Nelson Pereira Seba (MS), Carlos Henrique Sales (MG), Cleto Acreano Meirelles de Moura (PA), Maria Emília Coutinho Torres de Freitas (PB), Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Dimas Souto Pedrosa (PE), Naila Waquim Bucar de Arruda (PI), Fernando Bezerra Falcão (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), João Pedro Lamana Paiva (RS), Décio José de Lima Bueno (RO), Otto Baier (SC), Bernardo Oswaldo Francez (SP), João Hora Neto (SE); Conselho Fiscal, Oswaldo de Oliveira Penna (SP), Arnaldo Vosgerau (PR), Clóvis Vassimon (SP), Humberto Eustáquio Lisboa Frederico (MG), Eríclia Maria Moraes Soares (GO); Suplentes do Conselho Fiscal, Décio da Fonseca Malta (MG), Lucy Martins Vilella (PR), Walter Ulisses de Carvalho (PB); Conselho de Ética, Fernando de Barros Silveira (SP), Roberto Baier (SC), Manuel Nicanor do Nascimento (SE); Suplentes do Conselho de Ética, Mauro Souza Lima (PE), Lauro Walfredo Bertoli (SC), Shirley Bica Ramos (RS).

BOLETIM DO IRIB

JANEIRO DE 1988 — 128

Diretor-Responsável: Carlos Fernando Westphalen Santos

Redação: Ademar Fioraneli

Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

Editora: Maria Thereza Cavalheiro
— Jorn. reg. no MT n.º 7.797
— SJPEP n.º 2.510

Sede: Av. Paulista, 2.073 - Horsa I
12.º andar — conj. 1201/1202
— CEP 01311 — São Paulo-SP
Tels.: (011) 287-2906 e 284-6958