IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

AGOSTO DE 1990 — N. 159

PROGRAMAÇÃO DO XVII ENCONTRO

Os preparativos para o XVII Encontro Nacional dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, a ser realizado de 17 a 21 de setembro próximo (segunda a sexta-feira), no Hotel Glória, em Caxambu-MG, encontram-se em fase adiantada de organização. Os trabalhos deverão obedecer à seguinte programação:

DIA 17 DE SETEMBRO — SEGUNDA-FEIRA

08:30 às 17:30h — Secretaria
Inscrições e entrega de credenciais e pastas
Sala Auxiliar do Centro de Convenções

09:30 às 12:00h — Seminário — Temas Urbanos
Sala do Cinema

14:30 às 17:30h — Palestra do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil
Marketing para RTDs e PJs
RTDs e PJs — Técnicas de Registro
Os Desafios dos Novos Tempos
Expositor: José Maria Siviero, Presidente do IRTDPJB
Sala do Cinema

DIA 18 DE SETEMBRO — TERÇA-FEIRA

09:30 às 12:00h — Seminário — Temas Rurais
Sala do Cinema

09:30 às 12:00h — Sessão Plenária
Tema I: "Incorporação e Condomínios"
Sala do Centro de Convenções

14:30 às 17:00h — Seminário — Temas Urbanos
Sala do Cinema

14:30 às 18:00h — Sessão Plenária
Tema II: "Cancelamento de Registros — Averbações"
Sala do Centro de Convenções

DIA 19 DE SETEMBRO — QUARTA-FEIRA

09:30 às 12:00h — Seminário — Temas Urbanos
Sala do Cinema

09:30 às 12:00h — Sessão Plenária
Tema III: "Imóveis Rurais"
Sala do Centro de Convenções

14:30 às 15:30h — Assembléia Geral Ordinária do IRIB
Apreciação do Relatório Contas da Diretoria com Parecer do Conselho Fiscal
Sala do Centro de Convenções

16:00 às 18:00h — Fideicomisso
Sala do Centro de Convenções

DIA 20 DE SETEMBRO — QUINTA-FEIRA

09:30 às 12:00h — Seminário — Temas Rurais
Sala do Cinema

09:30 às 12:00h — Sessão Plenária
Tema IV: "Loteamentos Urbanos"
Sala do Centro de Convenções

14:30 às 17:00h — Seminário — Temas Rurais
Sala do Cinema

14:30 às 18:00h — Sessão Plenária
Tema IV: "Loteamentos Urbanos" ("Regularização")
Sala do Centro de Convenções

DIA 21 DE SETEMBRO — SEXTA-FEIRA

10:00 às 12:00h — Sessão de Conclusão dos Trabalhos
Sala do Centro de Convenções

*

O IRIB já está recebendo alguns trabalhos, que serão divulgados em outra oportunidade. Com certeza, essa colaboração de várias personalidades ligadas ao direito imobiliário permitirá garantir o alto nível

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

dos trabalhos a serem desenvolvidos nas Sessões Plenárias.

Os Seminários Urbano e Rural já contam com a confirmação da presença dos Drs. Gilberto Valente da Silva e Cláudio Fioranti na coordenação dos trabalhos.

Como anunciado anteriormente, a Diretoria do IRIB decidiu, em reunião realizada dia 23 de maio último, *isentar* do pagamento da taxa de inscrição do XVII Encontro os registradores que apresentarem trabalhos relativos ao temário do evento.

PROGRAMAÇÃO SOCIAL

A Programação Social do XVII Encontro, já com algumas alterações em relação ao que foi divulgado no Programa Provisório enviado em 27 de julho último, está assim prevista:

DIA 17 DE SETEMBRO — SEGUNDA-FEIRA

20:00h — Sessão Solene de Instalação e Jantar de Abertura
Traje: passeio completo
Hotel Glória
Centro de Convenções e Restaurante Principal

DIA 18 DE SETEMBRO — TERÇA-FEIRA

Manhã — Livre para compras

14:00h — Passeio Circuito das Águas I
Somente para acompanhantes

DIA 19 DE SETEMBRO — QUARTA-FEIRA

Horário a ser definido — Passeio Circuito das Águas II
Somente para acompanhantes

21:00h — Noite de Queijos e Vinhos, com música ao vivo
Piscina do Hotel Glória

DIA 20 DE SETEMBRO — QUINTA-FEIRA

21:00h — Jantar de encerramento
Hotel Glória
Restaurante Principal

*

O Hotel Glória, sede do Encontro, ocupa todo um quarteirão em frente ao Parque das Águas. Dispõe de ótima infra-estrutura de lazer, com destaque para duas piscinas, sauna (vapor/seca), salão de beleza, quadra de tênis (com iluminação), três restaurantes, além de outros recursos.

A secretaria do IRIB informará sobre quaisquer outras alterações na programação, e está à disposição de todos os associados para informações a respeito de transporte e hospedagem, com vistas a proporcionar-lhes uma viagem agradável e produtiva. Para isso, conta ainda com a colaboração da SABETUR, agência oficial do XVII Encontro, que colocou à disposição do evento um de seus funcionários, o qual se encontra em serviço na sede do IRIB. Outras informações podem ser obtidas no Instituto, tels. (011) 287-2906 e 284-6958.

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA
Edital de Convocação

Nos termos do art. 23 combinado com o art. 25, parágrafo único, dos Estatutos do IRIB, ficam convocados todos os associados para a Assembléia Geral Ordinária a ser realizada no dia 19 de setembro de 1990 (quarta-feira), às 14:30 horas, no Hotel Glória, em Caxambu-MG, ocasião em que será realizado o XVII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, com a seguinte Ordem do Dia:

I. Discussão e votação do Relatório da Diretoria;
II. Discussão e votação do Balanço Anual;
III. Outros assuntos que forem propostos.

Não havendo número legal, ou seja, dois terços dos sócios efetivos, no uso e gozo de seus direitos, a Assembléia reunir-se-á em segunda convocação, com qualquer número, trinta minutos após a hora marcada para a primeira.

São Paulo, 1.° de agosto de 1990

ÍTALO CONTI JÚNIOR
Presidente

ENCONTRO NO MÉXICO

Conforme ofício enviado pelo Instituto Nacional de Derecho Registral de la República Mexicana, A. C., assinado pelo seu Presidente Sergio Sandoval Hernandez, será realizada na cidade do México, na sede do Instituto, a V Reunião do Comité Latinoamericano de Consulta Registral, de 9 a 12 de outubro próximo (terça a sexta-feira), subordinada aos seguintes temas: 1. Publicidade; 2. Cobertura dos Riscos da Atividade Registral; 3. Centralização ou Descentralização dos Registros Imobiliários; 4. Modernização dos sistemas registrais.

O ato de abertura, às 10 horas do dia 9, contará com a presença do Dr. Alberto F. Ruiz de Erechun, Secretário de Coordenação do Comité.

O programa de atividades paralelas inclui visita a lugares históricos, ao Museu de Antropologia e às pirâmides de Teotihuacan.

Mais amplas informações poderão ser obtidas com Armando Soto Flores, Diretor de Normatividade e Desenvolvimento Registral, do Registro Público da Propriedade e do Comércio do México, nessa cidade, tels. 566-6267, 546-0820 e 546-3202 r. 43.

O endereço do Instituto Nacional de Derecho Registral de la República Mexicana, A. C., é o seguinte: Villalongin n.º 15 — Colonia Cuauhtemoc — Delegación Cuauhtemoc — 06500 México, D.F. — tels. 546-1139, 566-6667 e 546-1258.

GOIÁS CONTRIBUI PARA APRIMORAMENTO DA CLASSE

Sob o patrocínio da Universidade Federal de Goiás, Faculdade de Direito e Associação dos Serventuários da Justiça do Foro Extra Judicial de Goiás, realizou-se em Goiânia-GO, de 25 a 29 de junho último, o 1.º Congresso Goiano dos Serventuários de Registro Civil, 1.º Congresso Goiano dos Serventuários de Títulos, Documentos e Protestos e 1.º Congresso Goiano dos Serventuários de Registro Imobiliário (1.º Curso de Extensão de Direito Registral), com a presença de mais de trinta participantes inscritos.

Na oportunidade, proferiram aplaudidas conferências os professores Jovenny S. Cândido de Oliveira, José Maria Siviero, Léo Almada, Arthur Rios e Gilberto Valente da Silva. O Consultor Jurídico do IRIB abordou o tema "Registro de Imóveis — Incorporação e Instituição do Condomínio".

Foram relatores dos vários painéis os registradores Francisco José Taveira, Eurípedes Barsanulfo Junqueira, Olímpio Leite Pereira Filho e, como convidado, José da Cunha Nogueira.

Na ocasião, realizou-se a Assembléia Geral da Associação dos Serventuários da Justiça do Foro Extra Judicial de Goiás.

Os resultados do Encontro foram muito proveitosos para a classe, pela matéria tratada e pelo alto nível de todos os expositores.

CONTRIBUIÇÕES DOS SÓCIOS

O IRIB, mais uma vez, solicita a colaboração de seus associados no sentido de se manterem em dia com as contribuições aos cofres da Entidade. É a única fonte de renda de que dispõe para fazer frente aos seus compromissos, e há muitas despesas para a manutenção da sede, publicações etc. O País passa por uma situação tal, que se faz mister maior compreensão dos sócios, colocando-se em dia com seus pagamentos à Tesouraria.

Para conhecimento de todos, e como o valor da contribuição social do IRIB está expresso em BTNs, informamos que o BTN do mês de agosto corresponde a Cr$ 53,4071.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. *Foi construido um prédio sem prévio registro da incorporação. O proprietário do terreno prometeu permutar 91% do terreno em troca da edificação do pavimento térreo, e os adquirentes das frações ideais correspondentes a esse percentual custearam a construção. Como resolver o impasse?*

R. Em primeiro lugar, deveria, necessariamente, ter sido registrada a incorporação, nos termos do art. 32 da Lei 4.591/64. Isso porque é vedado negociar com unidades de edifícios sem prévio registro. Como o Condomínio foi inscrito no Ministério da Fazenda, poderá haver problemas futuros com o Imposto de Renda, não só para o titular do terreno como para os adquirentes das frações ideais que custearam a edificação.

O ideal, portanto, seria o registro da incorporação do Condomínio, para que a situação ficasse regularizada não só do ponto de vista registrário, mas também fiscal.

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

Se assim não se fizer, o que resta cumprir é: *a)* averbar a construção; *b)* registrar o instrumento de Instituição (ou Especificação) do Condomínio; e, *c)* ao mesmo tempo, no Livro 3, registrar o instrumento de Convenção do Condomínio.

Em conseqüência dos registros dos itens *b* e *c* acima, surgem as unidades autônomas, devendo, cada uma delas, ser objeto de matrícula própria. Em seguida, o proprietário do terreno outorgaria a escritura de venda e compra da fração ideal do terreno, assim como da unidade ou, melhor explicando, escritura de compra e venda da unidade (à qual corresponde, necessariamente, uma fração ideal no terreno, uma participação nas coisas de uso comum), para possibilitar a transmissão do domínio da unidade a cada um dos condôminos. Será conveniente que da escritura conste que a unidade foi construída mediante o pagamento do preço correspondente pelo adquirente, com o que se tentará contornar a questão fiscal, embora deva insistir em que o ideal, para esse fim, seria o registro da incorporação.

Se, entretanto, se optar pelo registro da Instituição e outorga das escrituras, o proprietário do terreno, evidentemente, não outorgando escritura das unidades que reservou para si, ficará delas sendo titular sem necessidade de qualquer ato notarial ou registrário.

G. V. S.

P. *Pode o Oficial cancelar registros a requerimento das pessoas que figuram como proprietárias de imóveis, sob a alegação de que estes já foram, anteriormente, transmitidos a terceiros, cujos títulos foram ou não registrados?*

O problema surgiu porque a Prefeitura Municipal está cadastrando todos os imóveis e cobrando impostos de pessoas que já os transmitiram. No Ofício Imobiliário, ao serem feitos os registros, não se fez remissão ou referência ao novo registro, à margem dos anteriores.

R. O Serviço Registral Imobiliário não pode cancelar registros a requerimento das pessoas que figuram como proprietárias, isso porque esse cancelamento só pode ser feito nos termos do art. 250 da Lei de Registros Públicos, quer dizer, em virtude de sentença transitada em julgado (em conseqüência do que o Juiz expede mandado) ou a requerimento dos interessados, instruído de documento hábil. Esse tipo de cancelamento diz respeito aos ônus (hipotecas, caução etc.), mas não se pode admitir cancelamento de transcrição.

A questão do cadastramento não deve interferir com o Ofício. Se a Prefeitura está cobrando impostos de quem não é mais proprietário, o executado deve defender-se, juntando cópia da escritura ou do instrumento particular que comprove a venda do imóvel. A matéria, portanto, foge ao âmbito registrário, cabendo a cada um defender-se e procurar os seus interesses junto à Prefeitura ou ao Juízo.

Quanto à ausência das remissões à margem das transcrições, este sim é um trabalho que o Oficial deve fazer e com urgência, de molde a deixar os registros em ordem.

G. V. S.

P. *Ainda são devidas as taxas para a União, em conseqüência do registro de cédulas de crédito industrial, ou houve alteração na respectiva legislação?*

R. A legislação não foi alterada, devendo ser feito o recolhimento como sempre se procedeu.

G. V. S.

IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

Diretoria, Presidente, Ítalo Conti Júnior (PR); Vice-Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); Secretário Geral, Édson de Oliveira Andrade (SP); 1.º Secretário, Jersé Rodrigues da Silva (SP); 2.º Secretário, Francisco de Assis C. Moreira (MG); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); 1.º Tesoureiro, Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz (SP); 2.º Tesoureiro, Antônio Carlos Carvalhaes (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, Geraldo Cezar Torres Carpes (MT); Diretor Legislativo, João Pedro Lamana Paiva (RS); **Conselho Deliberativo,** Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); Secretária, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); demais membros — João Figueiredo Guimarães (AC), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Vivaldo Affonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Mello Fiúza (CE), Léa Emília Braune Portugal (DF), Antônio Carlos Loureiro (ES), Maurício de Nassau Arantes Lisboa (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque Cavallaro (MT), Nélson Pereira Seba (MS), Délcio da Fonseca Malta (MG), Cleto Acreano Meirelles de Moura (PA), Maria Emília Coutinho Torres de Freitas (PB), José Augusto Alves Pinto (PR), Mauro Souza Lima (PE), Guido Gayoso Castelo Branco Barbosa (PI), Adílson Alves Mendes (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), Décio José de Lima Bueno (RO), Otto Baier (SC), Maria América Pina Nascimento (SE) e Ercília Maria Moraes Soares (TO); **Conselho Fiscal,** Célia Nogueira de Rezende Campos (MG), Dimas Souto Pedrosa (PE), Fernando de Barros Silveira (SP), Luiz Fernando de Araújo Costa (PR) e Oly Érico da Costa Fachin (RS); **Suplentes do Conselho Fiscal:** Décio Alves da Silva (GO), Haroldo Canavarros Serra (MT) e Rubens Costa (SC); **Conselho de Ética:** Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Elvino Silva Filho (SP) e Oswaldo de Oliveira Penna (SP); **Suplentes do Conselho de Ética:** Gilma Teixeira Machado (MG), Roberto Baier (SC) e Therezinha de Jesus Azeredo (RS).

BOLETIM DO IRIB

AGOSTO DE 1990 — 159

Diretor Responsável: Ítalo Conti Júnior

Redação: Ademar Fioraneli

Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

Editora: Maria Thereza Cavalheiro

— Jorn. reg. no MT n.º 7.797

— SJPESP n.º 2.510

Sede: Av. Paulista, 2.073 — Horsa I 12.º andar — conjs. 1.201/1.202 — CEP 01311 — São Paulo — SP Tels.: (011) 287-2906 e 284-6958