

BOLETIM DO IRIB

AGOSTO DE 1992 — N. 183

PROGRAMAÇÃO DO XIX ENCONTRO

Estão sendo ultimados com presteza os preparativos para o XIX Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, intitulado "Encontro Gilberto Valente da Silva", a realizar-se em Goiânia-GO, de 14 a 18 de setembro próximo (segunda a sexta-feira), no aprazível Castro's Park Hotel, localizado na Av. República do Líbano, 1.520 — CEP 74115-030, tel. (062) 223-7766, Fax 062225-7070, Telex (062) 1103. A voltagem é de 220 volts.

Os acompanhantes terão direito somente à participação na programação social do evento, que está sendo preparada com todo o interesse e constará da programação oficial do Encontro.

A taxa de inscrição destes será apenas de 50%

dos preços já anunciados. Como é sabido, os participantes que apresentarem trabalhos, como estímulo, ficarão isentos da taxa de inscrição.

A transportadora oficial do Encontro será a VARIG — Viação Aérea Riograndense S.A. Informações sobre reservas aéreas e hospedagem, diretamente na SABETUR — Agência de Viagens e Turismo Ltda., Av. Ipiranga, 318 — Bloco A — 1º a. — conjs. 101/102, CEP 01046-010 São Paulo-SP, tel. (011) 257-8966, Telex 1135886 e 1133384, Fax 011259-6569.

Já podemos adiantar o programa provisório do "Encontro Gilberto Valente da Silva", que está assim esquematizado:

PROGRAMA PROVISÓRIO

DIA 14 DE SETEMBRO — SEGUNDA-FEIRA

Tema II: "Enfiteuse"

08:30 às 17:30h — Secretaria
Inscrições e entrega de credenciais e pastas

14:30 às 17:00h — Seminário — Temas Urbanos e Rurais

20:00h — Sessão Solene de Instalação

21:00h — Jantar de Abertura — Traje: Passeio completo

21:00h — Jantar Típico (a ser definido)

DIA 17 DE SETEMBRO — QUINTA-FEIRA

DIA 15 DE SETEMBRO — TERÇA-FEIRA

09:30 às 11:00h — Curso de Aperfeiçoamento
Palestra 1: Incorporação, Instituição e Convenção de Condomínio

14:30 às 17:30h — Sessão Plenária
Tema I: "Hipoteca"

18:00 às 20:00h — Sessão Plenária
Tema I: "Hipoteca" (continuação)

09:30 às 11:00h — Curso de Aperfeiçoamento
Palestra 3: Suscitação de Dúvidas

14:30 às 17:00h — Sessão Plenária
Tema III: "A Proteção Registral aos Negócios Imobiliários"

17:30 às 18:30h — Assembléia Geral Ordinária do IRIB
Apreciação do Relatório e Contas da Diretoria com Parecer do Conselho Fiscal

21:00h — Jantar de Encerramento — Traje: Esporte

DIA 16 DE SETEMBRO — QUARTA-FEIRA

09:30 às 11:00h — Curso de Aperfeiçoamento
Palestra 2: Loteamentos Urbanos

14:30 às 17:30h — Sessão Plenária

DIA 18 DE SETEMBRO — SEXTA-FEIRA

09:30 às 11:00h — Seminário — Temas Urbanos e Rurais

14:30 às 17:30h — Sessão Plenária
Tema IV: "A Prática no Registro Imobiliário"

(Conclui na página seguinte)

Boletim do IRIB 183 (Agosto 92) — 1

Observação

A Comissão Organizadora solicita que aqueles que tiverem interesse em participar dos Seminários

OPORTUNIDADE PARA FAZER TURISMO

Tanto os acompanhantes, como os participantes do "Encontro Gilberto Valente da Silva", terão ensejo de conhecer uma cidade bonita, de clima quente, que encanta pela beleza de suas praças e avenidas bem arborizadas, com flores multicoloridas que enfeitam as paisagens e dão à urbe um sentido ecológico.

O goianiense se orgulha de seus jardins, que compõem o cartão postal de Goiânia. O verde equilibra os efeitos das estruturas de ferro e concreto dos muitos e modernos edifícios e residências da cidade.

Goiânia é bem servida de bares e restaurantes, animados pelos músicos da terra. Conta, também, com bons hotéis e boates, com intensa vida noturna.

Dispõe ainda de treze cinemas, dois **shoppings**, museus, teatros e doze clubes campestres e sociais. Seu estádio Serra Dourada é um dos mais modernos do País, com um ginásio de esportes para sete mil espectadores. Tem ainda um Autódromo Internacional, para automobilismo e motociclismo.

Para se ter idéia da localização de Goiânia, é bom saber que ela dista 918km de São Paulo, 192 de Brasília, 907 de Belo Horizonte, 1.354 do Rio de Janeiro, 2.025 de Porto Alegre, 1.326 de Curitiba, 2.100 de Belém e 1.747 de Salvador.

Anápolis, Pirenópolis, Goiás e Caldas Novas são as cidades mais próximas de Goiânia, no próprio Estado de Goiás. Quem quiser esticar, deve anotar que Caldas Novas dista 185km de Goiânia. É uma grande estância hidrotermal, onde a água brota quente para abastecer as piscinas dos hotéis, clubes e **campings**, com propriedades terapêuticas comprovadas.

Também merecem referência os municípios de Rio Quente, com a Pousada do Rio Quente, a 174km de Goiânia, e Itajá, com sua bela lagoa, a 547km, ambas com águas termais.

O rio Araguaia conta com bonitas praias de areias brancas e muitos peixes. No Vale do Araguaia, a cidade de Aruanã, que se liga a Goiânia por as-

(Urbano e Rural) façam as questões por escrito, e que estas sejam entregues, no dia da inscrição, na Secretaria do XIX Encontro, em duas vias, para melhor andamento dos trabalhos.

falto, com distância de 305km, é a principal. Para quem gosta de pescar, a cidade de Britânia fica a 303km de Goiânia. Aragarças fica a 388km, e São Miguel do Araguaia, a 475.

O Estado de Goiás tem ainda outros atrativos, como a cidade de Paraúna, a 145km de Goiânia, com o vale onde está encravada. Aí, um rio atravessa uma elevação e forma a Ponte de Pedra. O tempo, ajudado pelo vento, esculpiu curiosas formações na serra das Galés. Nas serras da Arnica e da Portaria, destaca-se uma misteriosa muralha de 80km de comprimento e 2m de largura, formada por blocos imensos de pedras.

Formosa, perto de Brasília, a 272km de Goiânia, tem um lago natural de rara beleza, chamado, paradoxalmente, de Lagoa Feia, e o famoso Salto do Itiquira.

São Domingos, a 656km de Goiânia, tem como atrações o rio Azul e a Gruta de Terra Ronca.

Não podem ser esquecidos também o Parque das Emas, a 472km de Goiânia, e a Chapada dos Veadeiros, a 432km, verdadeiro paraíso dos animais silvestres.

Ainda para quem gosta de pescar, há os lagos de Três Ranchos (282km de Goiânia), Buriti Alegre (150) e Itumbiara (202), que se encontram nos três pontos onde o rio Paranaíba, que divide Goiás e Minas Gerais, foi represado.

A 144km de Goiânia, fica a cidade de Goiás, a antiga capital, cidade histórica fundada por bandeirantes, com muitos monumentos e igrejas barrocas.

A 130km de Brasília e 120 de Goiânia, fica Pirenópolis, onde há muitas manifestações de cunho folclórico.

E temos ainda muitas outras cidades históricas, como Jaraguá, Corumbá de Goiás, Santa Cruz de Goiás, Posse, São Francisco de Goiás e Niquelândia.

Enfim, o Estado de Goiás é um verdadeiro manancial de atrações para quem tiver um pouco de tempo e de curiosidade para fazer turismo e conhecer o nosso próprio País, de natureza tão rica.

CURSO DE APERFEIÇOAMENTO

As apostilas do Curso de Aperfeiçoamento, ministrado em Maceió de 21 a 25 de outubro de 1991, no XVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil — "Encontro Elvino Silva Filho", sob a coordenação do Dr. Gilberto

Valente da Silva, Assessor Jurídico do IRIB, já se encontram prontas e serão entregues durante o XIX Encontro, em Goiânia. Os que não participarem do Encontro receberão, cada um, sua apostila pelo correio.

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

Ficam convocados todos os associados para a Assembléia Geral Extraordinária, a ser realizada dia 1º de dezembro de 1992 na sede do Instituto, à Av. Paulista, 2.073, Horsa I, conjuntos 1.201/1.202, na Capital do Estado de São Paulo, das 13 às 15 horas, com a seguinte Ordem do Dia:

1. Eleições da Diretoria do IRIB para o triênio 1993/1995.

São Paulo, 31 de agosto de 1992

ÍTALO CONTI JÚNIOR

Presidente

OBSERVAÇÃO: Os associados estão recebendo pelo correio a cédula única e instruções para votação por via postal. Aqueles que quiserem, poderão votar pessoalmente na sede do Instituto, no dia e horário acima estabelecidos, conforme facultam os artigos 38 e 39 e seu parágrafo único dos Estatutos do IRIB.

PEDIDO AOS COLABORADORES

O IRIB pede a amável atenção dos Srs. Colaboradores deste **Boletim**, assim como da **Revista de Direito Imobiliário**, e ainda dos palestrantes do Curso de Aperfeiçoamento, no sentido de fornecerem os trabalhos para impressão em espaço

duplo pelo menos, ou preferencialmente triplo, a fim de facilitar a composição tipográfica ou datilográfica e a posterior revisão. Tal cuidado será de grande valia para o crescente aperfeiçoamento das publicações da Entidade.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. *Apresentado a registro um formãl de partilha, apurou-se que foram inventariados três lotes de terreno, descritos individualmente. Entretanto, os mesmos três lotes foram unificados pelo falecido (e sua mulher), que prometeu à venda o imóvel unificado. Como deverá agir o compromissário comprador para obter a escritura de transmissão dos lotes (ou do lote unificado)?*

R. A meu aviso, um requerimento conjunto da viúva e do compromissário comprador (e sua mulher se casado), solicitando o desmembramento dos três lotes, possibilitaria a abertura de matrícula dos três lotes, encerrando-se aquela do todo unificado. A seguir, seria possível o registro do formãl de partilha, e a viúva, a quem eles foram atribuídos,

em cumprimento ao compromisso, outorgaria a escritura, possibilitando ao adquirente, depois, que voltasse a unificá-los.

G. V. S.

P. *É possível o registro e venda de frações ideais de um imóvel, formando um condomínio? Os adquirentes registrariam uma planta com as partes ideais localizadas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. Não seria essa uma forma de burlar a legislação sobre loteamento?*

R. Nada impede o registro da venda ou compromisso de compra e venda que tenha por objeto parte ideal de imóvel urbano ou rural.

O que não pode e não deve ser feito é o registro de planta no

Cartório de Registro de Títulos e Documentos, salvo se uma cópia ficar arquivada (ou em microfilme, se o Cartório se utilizar desse meio de documentação).

Mas, dessa forma, sem dúvida, se estará burlando a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, correndo o Oficial, dada a possibilidade de denúncia ou correição, o risco de processo criminal e administrativo.

G. V. S.

P. *No caso de firma individual, proprietária de 30 lotes, em que falece o titular, e os lotes são partilhados na proporção de metade ideal para a viúva meeira e a outra metade entre os herdeiros, pode o formãl de partilha ser partilhado?*

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

R. A firma individual, na realidade, não existe, pois se confunde com a pessoa física. Assim, pode ser feito o registro do formal de partilha, transmitindo-se os bens diretamente do falecido (que era o titular da firma individual) para os herdeiros e viúva meeira.

G. V. S.

P. O Serviço Registral Imobiliário recebeu um mandado determinando que, em várias matrículas, seja feita a averbação da existência de uma ação possessória que envolve os imóveis. Como deve proceder?

R. A ação possessória é ação real. Assim, a citação que nela se tenha efetuado pode ser registrada, nos termos do art. 167, I, n. 21, da Lei de Registros Públicos. E o registro dessa citação exige mandado, do qual conste, expressamente, a data da citação, a qualificação das partes e cópia da petição inicial, além, é evidente, da descrição dos imóveis. Não pode ser omitido o valor da causa para que possam ser cotados os emolumentos.

Podem-se averbar sentença, recursos e seus efeitos, em matrículas ou transcrições, desde que se refiram a imóveis transcritos ou matriculados. O fundamento está no art. 167, II, n. 12, da mesma Lei de Registros Públicos.

No caso, é determinada a averbação da existência de ação possessória, o que não conta com amparo legal. Mas o exame do mandado e da petição que o georou indica a interposição de embargos de terceiros, havendo referência à ação possessória apenas na petição do advogado.

Ora, se se trata de ação possessória (e são vários os tipos, como manutenção de posse, reintegração de posse, interdito proibitório), é preciso saber-se que tipo, o que só poderá ser esclarecido com a juntada, ao mandado, de cópia da inicial.

Do jeito que se apresenta, deve o mandado ser prenotado e devolvido ao Juízo, com ofício esclarecedor.

G. V. S.

P. Pode o instrumento de Atribuição de unidades autônomas ser particular ou deve ser por escritura pública?

R. Quando a Atribuição é feita conjuntamente com o registro da Instituição do condomínio e TENDO SIDO REGISTRADA A INCORPORAÇÃO, a orientação é no sentido de que pode ser feita por instrumento particular, isto é, há a apresentação de três instrumentos ao mesmo tempo, a saber: Instituição (ou Especificação), Convenção e Atribuição.

No entanto, é imprescindível que tenha sido previamente registrada a Incorporação, pois, se não

o foi, deverá ser instrumentada a Atribuição por escritura pública.

G. V. S.

P. Nos instrumentos de cisão, quando no patrimônio vertido para a nova sociedade existirem imóveis, deve o Serviço de Registro de Imóveis exigir que se formalizem por escritura pública?

R. As cisões, de sociedades anônimas ou de sociedades por quotas de responsabilidade limitada, desde que inexistente ainda orientação em sentido contrário, podem ser instrumentadas por documentos particulares, devidamente registrados na JUCESP.

G. V. S.

P. Pode ser feito o registro de desapropriação lastreado em ofício expedido pelo órgão público expropriante?

R. Nos termos do art. 167, I, n. 34, da Lei de Registros Públicos, são registradas as desapropriações.

A desapropriação é forma originária de aquisição, pelo poder público, do domínio de determinado imóvel, e essa desapropriação pode formalizar-se por escritura pública, quando amigável, ou através de procedimento judicial. Neste último caso, o título hábil para o registro é a carta de desapropriação, e nenhum outro pode substituí-lo.

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); 1º Secretário, Jersé Rodrigues da Silva (SP); 2º Secretário, Francisco de Assis C. Moreira (MG); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); 1º Tesoureiro, Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz (SP); 2º Tesoureiro, Antônio Carlos Carvalhaes (SP); Diretor Social e de Eventos, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); Diretor de Publicidade e Divulgação, Ademar Florianelli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Geraldo Cezar Torres Carpes (MS); 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 Alfonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Mello Fiúza (CE), Léa Emilia Braune Portugal (DF), Antônio Carlos Loureiro (ES), Maurício de Nassau Arantes Lisboa (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque Cavallaro (MT), Néelson Pereira Seba (MS), Délcio da Fonseca Malta (MG), Cléto Acreano Melaltes de Moura (PA), Maria Emilia Coutinho Torres de Freitas (PB), José Augusto Alves Pinto (PR), Mauro Souza Lima (PE), Guido Gayoso Castelo Branco Barbosa (PI), Adilson Alves Mendes (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), Délcio 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 Sívelra (SP), Luiz Fernando de Araújo Costa (PR) e Oly Érico da Costa Fachin (RS); Suplentes do Conselho Fiscal: Délcio 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 1992 — N. 183

Diretor responsável: Ítalo Conti Júnior
Redação: Ademar Florianelli
Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

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

— SJPESP n. 2.510

Sede: Av. Paulista, 2.073 — Horsa I
— 12º andar — conj. 1.201/1.202
— CEP 01311 — São Paulo-SP

Tel.: (011) 287-2906

FAX 0112846958