

# BOLETIM DO IRIB

SETEMBRO DE 1992 — N. 184

## BALANÇO DO ENCONTRO GILBERTO VALENTE DA SILVA

Um verdadeiro sucesso — assim pode ser definido o XIX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, intitulado, com muita justiça, Encontro Gilberto Valente da Silva, em homenagem ao Assessor Jurídico do IRIB e seu Sócio Honorário, que há tantos anos, com altruísmo e desvelo, vem dando apoio à Entidade e sua Diretoria, respondendo também às perguntas colocadas pelos associados e colaborando com este *Boletim* e com a *Revista de Direito Imobiliário*.

O Presidente do IRIB, Ítalo Conti Júnior, vê, assim, aproximar-se o final de seu mandato com a consciência tranqüila de muito ter feito pela classe, com a realização de cinco Encontros, dos quais três de âmbito nacional — em Caxambu-MG, de 17 a 21.9.90, em Maceió-AL, de 21 a 25.10.91, e agora, em Goiânia, de 14 a 18.9.92, além de dois regionais — em Londrina-PR, de 14 a 16.6.91, e em Teresina, de 24 a 26.4.92.

É de se destacar que todos foram coroados de êxito, com grande número de participantes e a apresentação de trabalhos do maior interesse, muitos estampados na *Revista de Direito Imobiliário*, que, após uma época de recessão, está sendo posta em dia.

O Dr. Gilberto Valente da Silva vem respondendo, por carta e por telefone, a uma imensidade de dúvidas dos registradores, trabalho que realiza por mera cortesia, e as mais sugestivas "Perguntas & Respostas" vêm sendo publicadas neste *Boletim*, para servirem de orientação à classe.

A cada congresso, novas experiências são trocadas, outros conhecimentos são adquiridos, e

os registradores, cada vez mais, estreitam amizade entre si, num verdadeiro conagraçamento, que enaltece e eleva sempre a grei.

Ano passado foi a vez do Encontro Elvino Silva Filho, ex-Presidente do IRIB, grande estudioso dos problemas registraes, autor de numerosos trabalhos, colaborador permanente das publicações da Entidade. Desta feita, foi realizado o Encontro Gilberto Valente da Silva, Juiz de Direito aposentado, também advogado em São Paulo, que, a exemplo de 1991, foi ainda o Coordenador do Curso de Aperfeiçoamento, que, mais uma vez, teve a colaboração de luminares do Direito Notarial e Registral, a transmitirem sua experiência a uma platéia extremamente interessada.

Esta foi mais uma novidade na gestão de Ítalo Conti Júnior: o Curso de Aperfeiçoamento, simultâneo ao Encontro Nacional, realizado pela segunda vez, e com as aulas gravadas. As do Curso anterior, com a palavra de Elvino Silva Filho, Kioitsi Chicuta, José Roberto Ferreira Gouvêa, Maria Helena Leonel Gandolfo, Ricardo Henry Marques Dip, e ainda do Presidente do IRIB e do próprio Coordenador, foram reunidas em bem cuidada apostila, à disposição dos associados, para melhor aproveitamento das aulas ministradas.

Neste último congresso, foi realizada também, com pleno êxito, a edição de um amplo informativo diário, a cargo de uma equipe de jornalistas locais, com a notícia em cima da hora dos acontecimentos do Encontro. Houve, ainda, a informatização da reprodução dos trabalhos, tudo a facilitar, sempre mais, a interação entre os congressistas.

## GOIÂNIA — UMA CIDADE ESTRATÉGICA

Em termos de comparecimento, Goiânia se coloca em quarto lugar dentre os Encontros Nacionais já realizados pelo IRIB, com o expressivo número de 436 pessoas, das quais 313 participantes e 123 acompanhantes.

Desses 313 participantes, a maior delegação foi do Estado de São Paulo, com 79 nomes, seguindo-se Goiás (69), Minas Gerais (34), Rio Grande do Sul (24), Paraná (20), Pernambuco (16), Santa

Catarina (13), Mato Grosso (11), Mato Grosso do Sul (7), Alagoas (6), Bahia (5), Distrito Federal, Espírito Santo, Sergipe e Tocantins (cada um com 4), Rondônia e Maranhão (3), Paraíba e Rio de Janeiro (2) e, finalmente, Ceará, Pará e Rio Grande do Norte (1).

Os titulares de Serventias do Estado de Goiás, Maurício de Nassau Arantes Lisboa, de Rio Verde,

(Continua na página seguinte)

Coordenador da Comissão Organizadora; Aloísio Alberto Ferreira, Clenon de Barros Loyola Filho, Marconi de Faria Castro e Maurício Borges Sampaio, de Goiânia; Beatriz de Paula Xavier e Décio Alves da Silva, de Itumbiara; Olímpio Leite Pereira Filho, de Anápolis, José Augusto D'Alcântara Costa, de Trindade e Franklin Wilson Xavier, de Quirinópolis, entre outros, foram unânimes em louvar a boa organização do conclave, que lhes permitiu uma aproximação maior com outros registradores das várias partes deste imenso Brasil, em seu próprio Estado, sendo certo que Goiânia é uma cidade estratégica para convenções, seminários e eventos afins, servida que é por uma boa infraestrutura de transportes e telecomunicações, com vários hotéis de primeira

linha, entre os quais se inclui o excelente Castro's Park Hotel, de grande funcionalidade, realmente um local muito apropriado para sediar um acontecimento do porte do Encontro Gilberto Valente da Silva.

O Temário para o XIX Encontro suscitou o maior interesse por parte dos congressistas, que debateram com entusiasmo os vários temas propostos: "Hipoteca", "Enfiteuse", "A Proteção Registral aos Negócios Imobiliários" e "A Prática no Registro Imobiliário". Como já se tornou hábito, os que apresentaram trabalhos tiveram, como prêmio, a isenção do pagamento de inscrição ao evento. Nada mais certo do que favorecer, com isso, aqueles que dão especialidade de si para o conclave, realizando pesquisas, preparando teses que vêm contribuir para maior elucidação da classe.

## ABERTURA DO XIX ENCONTRO

Para marcar a instalação simbólica do Encontro Gilberto Valente da Silva, foram hasteadas as Bandeiras do Brasil, de Goiás, de Goiânia e do IRIB, em frente à portaria do Castro's Park Hotel, sede do acontecimento.

A solenidade foi abrilhantada pela Banda de Música da Polícia Militar, que executou o Hino Nacional e outras composições selecionadas para aquela data.

Além dos congressistas, acompanhantes e grande público, compareceram a essa cerimônia, entre outras autoridades, o Secretário estadual da Agricultura e Abastecimento, Múcio Bonifácio Guimarães, e o Presidente da Associação dos Serventuários de Justiça, Maurício Sampaio.

Na solenidade de abertura do conclave, falou inicialmente o registrador Maurício de Nassau Arantes Lisboa, como anfitrião, em nome da Comissão Organizadora e da Associação dos Serventuários de Justiça do Estado de Goiás. Discursaram, ainda, o Presidente do IRIB, Ítalo Conti Júnior, e o Dr. Gilberto Valente da Silva.

Várias outras autoridades compareceram à abertura do Encontro, como Nelson Siqueira, Consultor Especial da Governadoria, que representou o Governador Iris Rezende; o Des. Mauro Campos, Presidente em exercício do Tribunal de Justiça; Geraldo Gonçalves da Costa, Procurador Geral do Estado; Des. Domingos Franciulli Neto, representando o

Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo; Antônio Ricardo de Carvalho, Superintendente da Polícia de Goiás. Registre-se ainda a presença dos Presidentes dos Tribunais de Justiça de Alagoas, Des. Gérson Omena Bezerra; do Paraná, Des. Luiz Renato Pedroso; de Pernambuco, Des. Mauro Jordão de Vasconcelos (que se fez representar); e do Rio Grande do Sul, Des. Décio Antônio Erpen.

O associado Ricardo Basto da Costa Coelho, com vasta experiência no cargo de Diretor Social e de Eventos, que já participou da estruturação de oito congressos do IRIB, foi o mestre de cerimônias correto e atento a todas as minúcias.

O Dr. Gilberto Valente da Silva, em vibrante discurso de improviso, declarou-se comovido e agradecido pela homenagem que lhe era prestada; fez um histórico do IRIB e cobrou dos registradores uma profunda reflexão sobre sua responsabilidade quanto à segurança que deve o registro proporcionar ao proprietário.

Durante a solenidade de abertura, um pouco da música genuinamente goiana foi mostrada por Hel Canto Conjunto Instrumental, com Heloíse Bailão ao piano.

Em seguida à solenidade, realizou-se no próprio Hotel o concorrido jantar. Para os acompanhantes foi proporcionado também um movimentado programa social, com passeios pela cidade, visita aos *shoppings*, chá com desfile de modas e outras atrações.

## DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS

No próprio dia 14 de setembro, abertura do congresso, à tarde, houve um seminário sobre "Temas Urbanos e Rurais".

Dia 15, pela manhã, teve início o Curso de Aperfeiçoamento, quando falou o advogado Marcelo Terra, de São Paulo, professor de Direito das Faculdades Metropolitanas Unidas — FMU, autor dos livros *Roteiro da Incorporação Imobiliária* e *Temas Jurídicos nos Negócios Imobiliários*. O tema abordado foi "Incorporação, Instituição e Convenção de Condomínio". A aula teve ainda o concurso de Maria Helena Leonel Gandolfo, que já participou do Curso anterior, e Ademar Fioraneli, autor de oito trabalhos apresentados em congressos do IRIB,

Oficiais, respectivamente, do 10º e do 7º Registros de Imóveis da Capital de São Paulo.

Marcelo Terra discorreu sobre a Lei 4.591/64, a completar, em dezembro deste ano, 28 anos de existência, a qual, "revolucionária" para a época, conviria, em seu entender, ser repensada nos dias atuais.

À tarde, na primeira Sessão Plenária realizada, o tema debatido foi "Hipoteca", atuando Elvino Silva Filho, de São Paulo, como presidente; Jersé Rodrigues da Silva, também de São Paulo, como relator; e José Augusto Alves Pinto, do Paraná,

(Continua na página seguinte)

como secretário. Foram apresentados dois trabalhos: de Ademar Fioraneli juntamente com o próprio Jersé Rodrigues da Silva, este Oficial do 2º RI da Capital; e do Dr. José Roberto Ferreira Gouvêa, 1º Promotor de Justiça de Registros Públicos da Capital paulista.

Dia 16, realizou-se a segunda aula do Curso de Aperfeiçoamento, ministrada pelo Dr. Gilberto Valente da Silva, que, com sua vasta experiência como ex-Magistrado e como advogado, dissertou sobre "Loteamentos Urbanos", assunto sobre o qual tem vários trabalhos.

O Assessor Jurídico do IRIB fez uma exposição sobre a Lei 6.766/79 e analisou questões como registro dos contratos e venda de lotes, modificações em loteamentos e devolução das quantias pagas quando da rescisão do contrato. Expôs a matéria em linguagem prática e acessível a todos os palestritas, alongando-se no que se refere à documentação exigida para registro do loteamento.

Ambas as exposições suscitaram grande interesse dos presentes, que formularam várias perguntas aos palestradores.

Nesse dia, à tarde, o tema debatido foi "Enfiteuse", que teve a participação de Léa Emília Braune Portugal, de Brasília-DF, como presidenta; Geraldo Cezar Torres Carpes, de Mato Grosso do Sul, como relator, e Nélson Corrêa de Oliveira, do Paraná, como secretário. Foi apresentado um trabalho, pelo advogado Frederico Henrique Viegas de Lima, Doutor em Direito, também Professor Assistente de Direito Civil, residente em Brasília-DF.

Em seguida, o Des. Décio Antônio Erpen proferiu palestra subordinada ao título "Cocktail Notarial e Registral", matérias que considera "indissociáveis". Para o palestrante, o Notário desempenha importante função como agente da paz privada, enquanto o Registrador consolida esse trabalho, garantindo o direito de propriedade.

À noite foi servido um jantar típico.

O Curso de Aperfeiçoamento prosseguiu dia 17,

quando o Dr. Gilberto Valente da Silva complementou sua palestra sobre "Loteamentos Urbanos", com a participação de Ademar Fioraneli.

Na Plenária, foi debatido o tema "A Proteção Registral aos Negócios Imobiliários", que teve a participação de Carlos Fernando Westphalen Santos, do Rio Grande do Sul (ex-Presidente do IRIB), como presidente; Ademar Fioraneli, como relator; e Sérgio Toledo de Albuquerque, de Alagoas, como secretário. Foram apresentados dois trabalhos: por Elvino Silva Filho e por Arthur Rios, este advogado e Professor de Direito Civil e Registral da Universidade Federal de Goiás.

No final da tarde, realizou-se a Assembléia Geral Ordinária do IRIB, com apreciação do Relatório e Contas da Diretoria com Parecer do Conselho Fiscal.

À noite, houve o jantar de encerramento, no Clube Jaó.

Dia 18, o Seminário prosseguiu com "Temas Urbanos e Rurais".

Na Plenária, foi debatido o tema "A Prática no Registro Imobiliário", tendo Édson de Oliveira Andrade, de São Paulo, como presidente; João Pedro Lamana Paiva, do Rio Grande do Sul, como relator; e Des. Décio Alves da Silva, de Goiás, como secretário. Foi o tema que suscitou maior número de trabalhos, cinco: por Cláudio Fioranti, Oficial do Registro de Imóveis e Anexos de Serra Negra-SP; por Marcelo Terra; por Vicente de Abreu Amadei, Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo; pelo próprio homenageado, jurista Gilberto Valente da Silva; e por Ricardo Henry Marques Dip, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Fórum Regional de Pinheiros, em São Paulo, Capital.

Finalmente, cumpre destacar o bom serviço oferecido pela VARIG – Viação Aérea Riograndense S.A., transportadora oficial do XIX Encontro, e pela SABETUR – Agência de Viagens e Turismo Ltda., que se encarregou das reservas aéreas e de hospedagem.

## TRABALHOS APRESENTADOS

Foram apresentados, ao todo, 10 trabalhos do mais alto nível, num total de 584 páginas; os mais extensos foram do Juiz Ricardo Henry Marques Dip e dos registradores Ademar Fioraneli e Jersé Rodrigues da Silva.

Damos, abaixo, a relação de todos esses trabalhos, os quais se encontram na Secretaria do IRIB, à disposição dos interessados: os que desejarem poderão solicitar cópias reprográficas, mediante ressarcimento do custo das reproduções e das despesas postais, quando o caso.

Eis os trabalhos apresentados no Encontro Gilberto Valente da Silva:

Tema: "HIPOTECA"

1) *A Hipoteca. Doutrina — Jurisprudência — Legislação. Aspectos Práticos no Registro Imobiliário* — 133 páginas

— Ademar Fioraneli e  
Jersé Rodrigues da Silva

2) *Notas sobre a Hipoteca no Registro de Imóveis* — 45 páginas  
— José Roberto Ferreira Gouvêa

Tema: "ENFITEUSE"

3) *O Perfil Atual da Enfiteuse* — 28 páginas  
— Frederico Henrique Viegas de Lima

Tema: "A PROTEÇÃO REGISTRAL AOS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS"

4) *A Insegura Proteção Registral nos Negócios Imobiliários do Brasil* — 59 páginas  
— Elvino Silva Filho

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

- 5) *A Proteção Registral e sua Ampliação nas Incorporações Imobiliárias. Registro dos Condomínios. Arrematações Extrajudiciais e outras Necessidades Protetivas* — 48 páginas  
— Arthur Rios

Tema: "A PRÁTICA NO REGISTRO IMOBILIÁRIO"

- 6) *Citações de Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias relativas a Imóveis* — 12 páginas  
— Cláudio Fioranti

- 7) *A desapropriação e o Registro de Imóveis* — 62 páginas  
— Marcelo Terra
- 8) *Anotações para uma Reflexão sobre o Aspecto Instrumental do Registro Imobiliário no Controle Urbanístico da Propriedade* — 45 páginas  
— Vicente de Abreu Amadei
- 9) *A Usucapião e o Registro de Imóveis* — 18 páginas  
— Gilberto Valente da Silva
- 10) *Da Ética Geral à Ética Profissional dos Registradores Prediais* — 134 páginas  
— Ricardo Henry Marques Dip

## REVISTA DE DIREITO IMOBILIÁRIO

A exemplo de outras vezes, vários dos trabalhos atrás mencionados serão incluídos na *Revista de Direito Imobiliário* n. 30. Aproveitamos o ensejo para informar que a *Revista* n. 29, referente a Janeiro/junho de 1992, que contém trabalhos apresentados no Encontro Elvino Silva Filho, já está em fase final de confecção, devendo em breve ser distribuída aos associados.

Os artigos que dela constam, todos apresenta-

dos no XVIII Encontro, de Maceió-AL, são os seguintes: O Notário e o Oficial do Registro perante a propriedade imóvel — Elvino Silva Filho; Sobre a qualificação no Registro de Imóveis — Ricardo Henry Marques Dip; A matrícula na incorporação imobiliária — Marcelo Terra e Waldyr Walder; As terras devolutas e seu registro — Vito José Guglielmi; e O registrador e sua jurisdição nos loteamentos urbanos: fiscalização e poder urbanístico — Arthur Rios.

## PUBLICAÇÕES DO IRIB

As apostilas do Curso de Aperfeiçoamento realizado durante o XVIII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil — Encontro Elvino Silva Filho, de 21 a 25 de outubro de 1991, sob a coordenação do Dr. Gilberto Valente da Silva, estão sendo vendidas através da Secretaria do IRIB, ao

preço de custo das respectivas cópias reprográficas, ou seja, Cr\$50.000,00 cada uma, mais as despesas de remessa postal.

Números atrasados da *Revista de Direito Imobiliário* podem, igualmente, ser solicitados, mediante pagamento do preço unitário de Cr\$25.000,00.



**INSTITUTO DE REGISTRO  
IMOBILIÁRIO DO BRASIL**

**Diretoria:** Presidente, Ítalo Conti Júnior (PR); Vice-Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); Secretário Geral, Edson de Oliveira Andrade (SP); 1º Secretário, Jerse 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 Fioraneli (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 Afonso 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), Néelson Pereira Seba (MS), Décio 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), Adilson 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

SETEMBRO DE 1992 — N. 184

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

**Editora:** Maria Thereza Cavalheiro  
— Journ. 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 01311-300 — São Paulo-SP  
Tel.: (011) 287-2906  
Fax (011) 284-6958