

# BOLETIM DO IRIB

MARÇO DE 1994 — N. 202

## A PREVIDÊNCIA SOCIAL E AS CÉDULAS DE CRÉDITO RURAL, INDUSTRIAL, COMERCIAL E À EXPORTAÇÃO

Em complemento ao trabalho por nós apresentado em Blumenau, no XX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, sob o título *O Registrador e o Novo Regulamento da Organização e Custeio da Seguridade Social*, decidimos voltar ao tema. E o fazemos para tentar esclarecer dúvidas manifestadas em relação à exigência ou não da prova de inexistência de débito para com a Previdência Social por ocasião do registro das cédulas de crédito rural, industrial, comercial e à exportação, quando a garantia constituída for hipotecária e a hipotecante uma empresa.

Impossível negar que o assunto é tormentoso e confessamos certa frustração por o não termos incluído no referido trabalho.

Para melhor desenvolvimento, vamos relembrar aqui que a exigência da prova em apreço nasceu com a Lei 3.807, de 26.8.60, dispondo, como dispunha, em seu art. 142, que as empresas não poderiam, sem ela, alienar, ceder, transferir ou onerar bens imóveis, embarcações e aeronaves, sob pena de nulidade do ato e do registro público a que estivessem sujeitas.

Posteriormente, ou seja, pelo Decreto-Lei 167, de 14.2.67, foram criadas as cédulas de crédito rural, entre as quais a hipotecária, sem constar de seu texto dispensa expressa daquela prova, em relação à empresa ou empregador a ela equiparado. Tal omissão veio a ser suprida, em parte, pelo Decreto-Lei 1.958, de 9.9.82, ao dispor que não depende da apresentação da prova em questão a concessão de crédito rural em todas as suas modalidades, ainda que com a constituição de garantias, desde que o produtor rural não industrialize seus produtos, não efetue vendas no varejo, nem a adquirente no Exterior, bastando, para tanto, declaração sua, feita sob as penas da lei, de que não é responsável direto pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social Rural.

Essa mesma dispensa consta, com ligeira

modificação, do § 8º, letra b, do art. 84 do atual Regulamento da Previdência, consubstanciado na Lei 8.212, de 24.7.91, e alterações posteriores, regulamentadas pelo Decreto 612, de 21.7.92.

Assim, desde que o hipotecante, produtor rural, preste a declaração em apreço, sob sua exclusiva responsabilidade, o registrador está dispensado de exigir a negativa de débitos previdenciários.

Por sua vez, as cédulas de crédito industrial, entre as quais se inclui a hipotecária, foram criadas pelo Decreto-Lei 413, de 9.1.69, estabelecendo em seu art. 42: "A concessão dos financiamentos previstos neste Decreto-Lei, bem como a constituição de suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independe da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais, da previdência social, ou de declaração de bens e certidão negativa de multas".

Ressalva o seu parágrafo único: "O ajuizamento da dívida fiscal ou previdenciária impedirá a concessão do financiamento industrial, desde que sua comunicação pela repartição competente às instituições de crédito seja por estas recebida antes da emissão da cédula, exceto se as garantias oferecidas assegurarem a solvabilidade do crédito em litígio e da operação proposta pelo interessado".

E acrescenta o art. 43: "Pratica crime de estelionato e fica sujeito às penas do artigo 171 do Código Penal aquele que fizer declarações falsas ou inexatas acerca de bens oferecidos em garantia de cédula de crédito industrial, inclusive omitir declaração de já estarem eles sujeitos a outros ônus ou responsabilidades de qualquer espécie, até mesmo de natureza fiscal".

Como vimos, a exigência da prova de inexistência de débitos previdenciários, para as alienações e onerações de imóveis por empre-

(Conclui na página seguinte)

sas, preexistia, como regra geral, quando foi editado o Decreto-Lei 413, não havendo dúvida, portanto, de que esse diploma legal criou uma exceção, válida para a hipoteca cédular contida em cédula de crédito industrial, ressalvado o contido no parágrafo do art. 42 e no art. 43, matéria estranha ao registrador.

A questão, pois, que se coloca agora é se essa exceção prevalece ou foi revogada pelo atual Regulamento da Previdência.

Dispõe o § 1º do art. 2º da Lei de Introdução ao Código Civil que: "A lei posterior revoga a anterior quando expressamente o declare, quando seja com ela incompatível ou quando regule inteiramente a matéria de que tratava a lei anterior".

Observa-se de pronto que revogação expressa não ocorreu, nem houve nova lei regulando a emissão de cédulas, que modificasse o Decreto-Lei 413.

Resta, portanto, a questão da incompatibilidade.

Para deslinde do caso, não custa lembrar o disposto no § 2º do art. 2º da mesma Lei de Introdução ao Código Civil, segundo o qual "a lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais A PAR DAS JÁ EXISTENTES, não revoga nem modifica a lei anterior". Em face desses termos, desvanece-se a incompatibilidade, uma vez que todas as leis posteriores à 3.807 se limitaram a repetir disposições preexistentes e às quais impôs, o Decreto-Lei 413, uma exceção.

Reconhecemos não ser pacífica essa interpretação. Contrariamente há que se ponderar sobre o disposto no art. 84 do atual Regulamento Previdenciário, inc. I, segundo o qual a prova de quitação será exigida da empresa "na contratação com o Poder Público e no recebimento de benefício ou incentivo fiscal ou CREDITÍCIO concedido por ele".

Pondere-se, também, sobre o rol de multas impostas ao Serventuário da Justiça ao deixar de exigir o documento em apreço, inclusive no caso acima de recebimento de vantagens creditícias (V. art. 107). E, finalmente, leve-se em conta que o previsto no art. 84, inc. I, acima aludido, foi incluído no Regulamento Previdenciário para fiel cumprimento do § 3º do art. 195 da Constituição Federal, que reza: "A pessoa jurídica em débito com o sistema de seguridade social, como estabelecido em lei, não poderá contratar com o Poder Público, nem dele receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios".

Todavia, bem pesados os argumentos contrários, impõe-se, a nosso ver, separar a questão em duas: uma respeitante às instituições financeiras, estatais ou não, que devem acautelar-se ao concederem financiamentos; e outra, esta, sim, atinente ao registrador, o qual, com fundamento jurídico no citado art. 42, está, como vimos, autorizado a dispensar aquela prova no ato do registro.

Se ainda algumas dúvidas possam existir, são elas dissipadas, em São Paulo, pelo acórdão de 24.2.92, do Conselho Superior da Magistratura, publicado no DO de 13.3.92, prolatado nos autos de apelação civil 14.330-0/3 e que concluiu pela prevalência da exceção criada pelo art. 42 do Decreto-Lei 413/69.

Finalmente, estabelecendo a Lei 6.840, de 3.11.80, criadora da cédula de crédito comercial, assim como a Lei 6.313, de 16.12.75, criadora da cédula de crédito à exportação, que a elas se aplicam as normas do Decreto-Lei 413/69, obviamente tudo o que dissemos para a cédula de crédito industrial vale para elas.

#### ULYSSES DA SILVA

Oficial do 8º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo

Os artigos publicados neste *Boletim*, embora autorizados pelo IRIB, são de responsabilidade de seus respectivos autores.

## EM MAIO, O 12º ENCONTRO REGIONAL

Realiza-se na pitoresca cidade de Vitória, Capital do Espírito Santo, de 12 a 15 de maio próximo (quinta-feira a domingo), o 12º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis.

A sede do Encontro será o aprazível Hotel Porto do Sol, onde se realizou o XV Encontro Nacional, em setembro de 1988.

O temário será livre, especialmente com a abordagem de assuntos específicos da região.

A taxa de inscrição foi fixada em 10 URVs.

Vitória, que muitos de nossos Associados já conhecem, fica em uma ilha montanhosa, estendendo-se, por aterro, pelas ilhotas vizinhas. Tem área de mais de 80km². As ruas e casas se espalham pelo sobe-desce das colinas. Em cima é a Cidade Alta, com boas construções e a Catedral, aonde se chega por escadarias. Do

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

pé das escadas, sai a Cidade Baixa, com seus arranha-céus, o porto e as belas praias. Uma ponte de 600m, a Florentino Ávidos, liga a Capital capixaba ao Continente.

Quem quiser conhecer bem a Capital capixaba e seu importante porto, deve começar por um passeio marítimo pelo Canal de Vitória. No final, já em terra firme, pode ir conhecer o túmulo do Padre Anchieta (no Palácio do Governo), o Parque Moscoso, a Igreja do Carmo e a Catedral Metropolitana, com seus ricos vitrais.

Vitória é cercada de um potencial turístico

## EM AGOSTO, O XXI ENCONTRO NACIONAL

Já está decidido: o XXI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil será na histórica São Luís, a "Cidade dos Azulejos", Capital do Estado do Maranhão.

O evento está marcado para a primeira quinzena do mês de agosto vindouro, e a alteração da época do Encontro se justifica em vista de que, no mês de setembro, de 5 a 9 (segunda a sexta-feira), será realizado em Paris, França, o X Congresso Internacional de Direito Registral, promovido pelo CINDER, ao qual sempre acorrem registradores brasileiros, e pelo fato de muitos destes desempenharem ainda as funções de Escrivães Eleitorais, pelo que estarão bastante envolvidos com os trabalhos do pleito de 3 de outubro.

### PERSONALIDADE HOMENAGEADA

Mais uma vez o Encontro Nacional honrará um nome feminino de grande realce no meio registrário: o de Léa Emília Braune Portugal, titular do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF, que vem atuando em várias Diretorias do IRIB e ocupa atualmente o cargo de "Secretário" do Conselho Deliberativo, presidido pela registradora Maria Helena Leonel Gandolfo, a homenageada anterior.

Léa Emília Braune Portugal também se projeta nos meios jurídicos e sociais pela sua capacidade de trabalho e organização, com múltiplas atividades.

Com o dinamismo que lhe é peculiar, Léa Emília preside à Comissão que representará o IRIB no X Congresso Internacional de Direito Registral, e a ela deverão reportar-se os Associados que desejarem participar do evento em Paris.

É mãe do jovem jurista Frederico Henrique Viegas de Lima, conceituado professor na Universidade de Brasília e advogado militante, que vem contribuindo, com seus estudos de profundidade, para a *Revista de Direito Imobi-*

muito diversificado, e quem tiver mais tempo poderá visitar várias cidades nas proximidades, como Vila Velha (a 12km ao sul da Capital capixaba), com o famoso Convento da Penha; Guarapari (50km), com suas areias monazíticas, onde se realizou o 6º Encontro Regional, em abril de 1988; Anchieta (31km), onde o Padre viveu seus últimos anos. Na direção norte, estão os balneários de Camburi, Carapebus, Manguinhos, Jacaraípe e Nova Almeida. Mas vale a pena conhecer também as cidades serranas Domingos Martins (41km de Vitória) e Santa Teresa (75km), de clima agradabilíssimo, de onde a vista para o litoral é estupenda.

*liário*, de que é assíduo colaborador.

### LOCAL DO EVENTO

O Encontro Léa Emília Braune Portugal terá como sede o moderno Hotel Vila Rica, no centro da cidade, que dispõe de 213 luxuosos apartamentos, 12 suítes, todas com televisão em cores, frigobar, ar condicionado e som ambiente. O Hotel contém o Restaurante dos Arcos, com pratos típicos e internacionais; dois bares; sala de jogos; piscina; *playground*; sauna e salão de cabeleireiro. É de se destacar no Vila Rica seu bem equipado Centro de Convenções, com sistema de tradução simultânea. Dispõe de amplo estacionamento.

### O TEMÁRIO

Já está definido o temário do XXI Encontro Nacional, que será o seguinte:

- Tema I — Hipoteca;
- Tema II — Cédulas de Crédito Rural, Industrial, Comercial e à Exportação;
- Tema III — Prática Registral;
- Tema IV — Loteamentos Urbanos e Rurais.

### TRABALHOS

Os trabalhos deverão ser entregues à Secretaria do IRIB até 30 de junho próximo (uma quinta-feira), para apreciação pela Comissão do Encontro. Como sempre, os estudiosos que apresentarem suas teses ficarão isentos do pagamento da taxa de inscrição.

Recomenda-se que sejam apresentados em papel ofício (215x315mm), em espaço duplo ou triplo. Cumpre que os trabalhos com mais de 50 páginas sejam acompanhados de sinopse.

### PROGRAMA PARA ACOMPANHANTES

São Luís, com suas ruas, casarões, fontes, igrejas, monumentos, escadarias e becos, apresenta uma série de atrações para os que a

(Conclui na página seguinte)



visitam, isso sem falar na beleza de suas praias tranquilas, muitas cercadas de altas dunas de areias brancas e finas.

Merecem destaque o seu folclore e o bonito artesanato, que inclui redes de linha e de fibra de tucum, bolsas de buriti, bonecos de cerâmica, santos de madeira, miniaturas de bumba-meu-boi.

Assim, paralelamente aos úteis trabalhos técnicos, está sendo desenvolvido pelo IRIB um

## "PINGA-FOGO"

A elucidação de dúvidas e o aperfeiçoamento dos trabalhos registrados são objetivos do "Pinga-Fogo", que sempre motiva muitos participantes dos Encontros.

Para a movimentação desses trabalhos e maior rendimento de tempo, devem as

agradável programa social para os acompanhantes, que muito terão a apreciar na cidade, que fica em uma ilha na costa nordestina, chamada outrora pelos índios de "Upaon-Açu" ("Ilha Grande"), formada pelas baías de São José e São Marcos. Apresenta magníficas paisagens. O clima é quente e úmido, amenizado pela viração.

Sua área é de 518km<sup>2</sup>. Quase a metade da parte urbana foi tombada pelo IPHAN — Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

perguntas, sempre que possível, ser levadas por escrito e entregues à Secretaria do evento. O IRIB pede aos seus Associados que cumpram essa recomendação, para que sejam obtidos os mais amplos resultados do "Pinga-Fogo".

## ATENÇÃO PARA A LEI 8.847/94

O IRIB chama a atenção de seus Associados para o fato de o art. 25 da Lei 8.847, de 28.1.94, estabelecer que nenhum ato de oneração ou alienação, a qualquer título, que envolva imóvel rural, pode ser praticado pelos Oficiais de Registro de Imóveis sem a apresentação do ITR (Imposto Territorial Rural) quitado ou da exibição da DARF pela qual foi feito o seu recolhimento.

A Lei em apreço revoga a legislação que

regulamentava as cédulas de crédito rural e industrial (ou comercial ou à exportação), que possibilitava os registros destas sem a apresentação de certidões negativas.

No § 1º do referido artigo se estabelece (e corretamente dentro da competência legislativa da União) a responsabilidade dos tabeliões (*sic*, pois é assim que consta da Lei) e oficiais de registro que descumprirem o texto legal.

## PAGAMENTOS A MAIOR

A Secretaria do IRIB verificou que alguns Sócios pagaram sua contribuição anual de 1994 e, além disso, também a equivalente ao primeiro trimestre.

Isso porque ambos os documentos para pagamento bancário foram remetidos aos Asso-

ciados a fim de que optassem pela modalidade de sua preferência.

Os que desejarem a restituição do valor correspondente ao trimestre deverão solicitá-la à Secretaria, juntando xerocópia dos dois comprovantes de pagamento.



### INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

**Diretoria:** Presidente, Dimas Souto Pedrosa (PE); Vice-Presidente, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); Secretário Geral, Roberto Sant'Anna (SP); 1º Secretário, Jersé Rodrigues da Silva (SP); 2º Secretário, Gilma Teixeira Machado (MG); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); 1º Tesoureiro, José Simão (SP); 2º Tesoureiro, Meirimar Barbosa Júnior (SP); Diretor Social e de Eventos, Mauro Souza Lima (PE); Diretor de Publicidade e Divulgação, Ademar Fioranelli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); Diretor Legislativo, Geraldo Cezar Torres Carpes (MS); Conselho Deliberativo: Presidente, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); Secretário, Léa Emília Braune Portugal (DF); demais membros — Esmerindo Sales Costa (AC), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL), Nino

Jesus Aranha Nunes (AP), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Vivaldo Afonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Mello Fiúza (CE), Etelvina Abreu do Vale Teixeira (ES), Cíenon de Barros Loyola Filho (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque Cavallaro (MT), Néilson Pereira Seba (MS), Myrthes de Araujo Ventura (MG), Cleomar Carneiro de Moura (PA), Fernando Meira Trigueiro (PB), José Augusto Alves Pinto (PR), Natalício Gomes da Silva (PE), Guido Gayoso Castelo Branco Barbosa (PI), Geraldo Mendonça (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), Carlos Fernando Westphalen Santos (RS), Décio José de Lima Bueno (RO), Gleici Palma Ribeiro Melo (SC), Maria América Pina Nascimento (SE) e Ercília Maria Moraes Soares (TO); Conselho Fiscal: Antônio Carlos Carvalhaes (SP), João Baptista Galhardo (SP), Luiz Fernando de Araújo Costa (PR), Oly Érico da Costa Fachin (RS) e Sérgio Toledo de Albuquerque (AL); Suplentes do Conselho Fiscal: Décio Alves da Silva (GO), Hélio Egon Ziebarth (SC) e Oscar Salazar Moura da Cruz (MS); Conselho de Ética: Adolfo Oliveira (RJ), Elvino Silva Filho (SP) e Ítalo Contil Júnior (PR); Suplentes do Conselho de Ética: Geraldo Malvar (DF), Haroldo Canavarros Serra (MT) e Rosa Maria Veloso de Castro (MG).

### BOLETIM DO IRIB

MARÇO DE 1994 — N. 202

**Diretor responsável:** Dimas Souto Pedrosa  
**Redação:** Ademar Fioranelli  
**Consultoria Jurídica:** Gilberto Valente da Silva  
**Editora:** Maria Thereza Cavalheiro  
— Jorn. reg. no MT n. 7.797  
— SJPEP 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