

BOLETIM DO IRIB

Nº 03

A OFICIALIZAÇÃO DOS CARTÓRIOS

Saudando os Oficiais de Registro de Imóveis e associados do IRIB, neste primeiro número de 1977, este BOLETIM coloca em destaque a Reforma do Poder Judiciário, promulgada a 13 de abril último através da Emenda Constitucional n. 7, que veio confirmar, no que diz respeito à oficialização dos cartórios, o dispositivo do anteprojeto (art. 206), cujo texto e exposição de motivos foram publicados no último número deste BOLETIM.

Sabem os leitores que uma das autoridades no assunto relativo à oficialização é nosso Vice-Presidente, o Prof. Tabosa de Almeida, ex-Deputado Federal por Pernambuco e autor do livro "A Burocratização dos Cartórios" e de vários outros trabalhos publicados. Para bom entendimento do texto constitucional e elucidar dúvidas sobre a interpretação do art. 206, o BOLETIM transcreve, a seguir, a manifestação do Prof. Tabosa de Almeida, que merece ser lida atentamente pelos interessados.

A Reforma do Poder Judiciário que o Presidente Geisel acaba de fazer é a que podemos ter no momento. Foi tentada uma solução para alguns problemas. Não há negar a boa fé com que tudo foi feito. Uma providência, excelente foi a volta da Organização Judiciária dos Estados para o âmbito do Poder Legislativo, embora dependente da sanção do Poder Executivo e de iniciativa do Poder Judiciário, como antes preconizei em trabalho publicado.

A oficialização dos futuros cartórios não foi certa. Porém foi certíssima a ressalva da situação dos atuais. Sempre fui contrário à oficialização dos cartórios, não por interesse próprio, mas por convicção e certeza absoluta de que a medida, sempre que for executada em relação aos cartórios extrajudiciais, vai ser muito prejudicial ao povo. Para dizer tudo em poucas palavras: todos os atos vão ficar mais caros, mais demorados e mais difíceis. Vai acontecer justamente o contrário do que dizem pretender os que defendem a oficialização. Mas o Presidente Geisel foi honesto e prudente quando, muito embora acolhendo a solicitação que lhe foi feita nesse sentido, ressaltou expressamente a situação dos atuais titulares e, conseqüentemente, de seus cartórios.

UMA DÚVIDA QUE SE DESFEZ

Em virtude da redação dada ao § 3.º do art. 206 da Reforma, surgiu uma dúvida de algumas pessoas, dentre as quais eu me encontrava durante alguns dias, sobre se esse

parágrafo seria uma excrescência legislativa, uma regulamentação casuística ou uma fórmula hábil de atingir objetivos secundários que pudessem criar suspeitas futuras sobre a ressalva do "caput". Entretanto, o Relator do Projeto, Senador Accioly Filho, que foi meu colega de Comissão de Justiça na Câmara dos Deputados, explicou-me pessoalmente que o dito parágrafo se destinava apenas a regular situação dos cartórios que vagassem antes da Lei Complementar e dos novos Códigos de Organização Judiciária, para que não houvesse dúvida nenhuma de que, nessas hipóteses, os substitutos em exercício interino fariam jus aos emolumentos de acordo com os Regimentos de Custas dos respectivos Estados.

Apesar de acreditar que mesmo com esse objetivo, o § 3.º era dispensável porque a matéria regulada já devia constar dos Códigos de Organização Judiciária ainda em vigor, não deixo de reconhecer que alguns desses Códigos poderiam ser lacunosos a respeito, não parecendo assim, por este motivo, de todo desaconselhável o referido parágrafo.

Na interpretação da matéria o jurista facilmente verificará que os três parágrafos do art. 206 regulam situações transitórias. A disposição constitucional permanente é a do art. 206, "caput", em cuja parte final se destaca, com meridiana clareza, a ressalva feita em favor dos atuais titulares. E sobre o alcance dessa ressalva não pode surgir nenhuma interrogação válida, pois ela foi incisivamente interpretada pelo próprio Presidente da República na sua Mensagem ao Congresso Nacional. O Presidente da Repú-

blica — como legislador único no caso, já que as atribuições do Poder Legislativo foram totalmente incorporadas pelo Poder Executivo — foi claro, decisivo, categórico e peremptório ao dizer o que objetivava com a futura oficialização dos cartórios, afirmando o seguinte, ao perfilhar, em todos os seus termos, o Relatório do Procurador Geral da República: “Não se poderá deixar de reconhecer a tradição arraigada entre nós, que vem de longa data, segundo a qual a remuneração dos Oficiais de Justiça, principalmente das serventias do foro extrajudicial, é feita sob a forma de recebimento de custas e emolumentos”. E mais adiante: “Trata-se de situações jurídicas, constituídas à sombra de vetusta tradição, e que merecem ser consideradas.” E logo após: “Não deve impressionar a ressalva quanto aos atuais titulares das serventias: primeiro porque, como se viu, atende à nossa tradição, valendo lembrar que, dentro de vinte anos, em média — o que nada representa na vida de uma coletividade — terá desaparecido tal situação; segundo porque, se julgados excessivos os ganhos podem ser, desde logo, desdobrados os ofícios; terceiro, porque boa parte da remuneração é canalizada para os cofres públicos, através do imposto de renda” (vide Mensagem Presidencial n. 81, de 1976 (CN) — n. 347/76, na Origem).

É evidente que, ante a palavra esclarecida e incontornável do próprio legislador, não cabem interpretações tendenciosas de pessoas travestidas de juristas, mas na verdade de inimigos dos princípios e idéias que inspiram e continuam a inspirar a Revolução. Seria o mesmo que interpretar um testamento contra a vontade manifesta do testador, mormente quando o testador permanece vivo e com toda a energia necessária para reafirmar, a qualquer hora, o seu pensamento.

E, quanto à dúvida que andou pairando sobre o verdadeiro alcance do § 3.º, está inteiramente desfeita, não só pelo esclarecimento do Senador Accioly Filho, mas também pela interpretação autêntica do Procurador Geral da República, perfilhada pelo Presidente Geisel, “in verbis”: “Por fim, e em consequência do que já foi dito, é preciso dispor sobre a forma de remuneração dos serventuários atingidos pela Emenda, que não poderá ser outra senão a atualmente em vigor, enquanto os Estados, observada a Lei Complementar federal, não fixarem a remuneração a ser paga pelos cofres públicos”.

Com efeito, quem são os “serventuários atingidos pela Emenda”, senão os “futuros” titulares? Indiscutivelmente,

só os “futuros” titulares serão atingidos pela Emenda, de vez que os atuais titulares permanecem com a situação integralmente ressalvada.

INTERPRETAÇÃO CONSTRUTIVA DO § 3.º

O parágrafo 3.º do art. 206, da Emenda Constitucional n. 7, de 13 de abril último, pode ter suscitado algumas dúvidas, principalmente no que respeita à sua interpretação:

“Enquanto não fixados pelos Estados e pelo Distrito Federal os vencimentos dos funcionários das mencionadas serventias, continuarão eles a perceber as custas e emolumentos estabelecidos nos respectivos regimentos.”

Se pusermos à margem o argumento de autoridade, de que alguns não gostam, e a interpretação autêntica, que alguns não apreciam, e analisarmos sem paixão o próprio texto do artigo em referência, estabelecendo as correlações entre seus dispositivos para realizar aquilo que os hermeneutas do Direito chamam de interpretação construtiva, as conclusões a tirar serão idênticas.

É possível constatar de-logo que o art. 206 fixa normas constitucionais aplicáveis a duas categorias de funcionários: a dos servidores ou titulares de cartórios, sejam vitalícios ou efetivos (“caput”), e a dos funcionários das serventias (§ 3.º).

A primeira categoria foi beneficiada com a ressalva da parte final do “caput”.

E a segunda categoria — a dos funcionários — também o foi com a ressalva implícita no § 3.º, o qual se acha *umbilicalmente ligado* ao § 2.º.

No § 2.º veda-se qualquer nomeação em caráter efetivo para as serventias vagas, ou que vierem a vagar por qualquer motivo antes da vigência da Lei Complementar, de iniciativa do Presidente da República, à qual se reporta o § 1.º.

No final do § 2.º fala-se nas serventias (vagas, ou seja dependentes de preenchimento), enquanto no § 3.º se cogita dos funcionários das mencionadas (anteriormente) serventias (vagas ou dependentes de preenchimento), os quais não podem ser nomeados em caráter efetivo e, nessa situação transitória, continuarão a perceber as custas e emolumentos estabelecidos pelos Estados e pelo Distrito Federal. Quanto aos Territórios, cuja menção foi omitida, deduz-se que neles prevalecerá a norma fixada para o Distrito Federal, de vez que num e noutro caso trata-se de jurisdições territoriais da competência federal.

IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL
BOLETIM DO IRIB

Diretor Responsável: Elvino Silva Filho
Editor: Arnaldo Malheiros
Redação: Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo, José Lamanna.
Produção: Alexandre Rudyard Benevides
Sede: Rua Major Sertório, 110 — 5.º — CEP 01222 — São Paulo, SP

Diretoria: Presidente, Jether Sottano (SP); Vice-Presidentes, Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Cleto M. de Moura (PA), Elbe Pospissil (PR), Francisco Casemiro Martins Ferraz (MG), Murilo Ramos (RJ), Oly Érico da Costa Fachin (RS); 1.º Secretário, Elvino Silva Filho (SP); 2.º Secretário, Roberto Baier (SC); Tesoureiro, João Martins da Costa Neto (BA); Conselho Fiscal, Antonio Bastos Ramos (DF), Arsênio Serrou Camy (MT), José Delotério Alves (GO); Suplentes, Carlos Ulisses de Carvalho (PB), Kyrana Atherino Lacerda (SC), Maria Eloiza Rebouças (SP).

Impresso nas oficinas da Empresa Gráfica da Revista dos Tribunais S/A — Rua Conde de Sarzedas, 38 — São Paulo, SP.

Constata-se, desse modo, sem maior esforço de lógica jurídica, numa simples interpretação construtiva baseada no que foi expresso pelo legislador constituinte, que há uma completa interligação entre os três parágrafos transitórios.

Dada a clareza de texto, nesse particular, tanto o jurista avisado como o mero intérprete de bom senso são levados à conclusão inevitável de que o § 3.º não fere, nem ao de leve, a ressalva da parte final do "caput", pois não se reporta a ele mas sim ao § 2.º que, como parágrafo imediatamente anterior, veda, até a entrada em vigor da Lei Complementar a que alude o § 1.º, qualquer nomeação, em caráter efetivo, para as serventias não remuneradas pelos cofres públicos. Assim sendo, é por demais evidente que o dispositivo regula o preenchimento de serventias vagas, ou que vierem a vagar antes da Lei Complementar, a qual, por seu turno, será destinada às serventias sujeitas à oficialização, o que não ocorre com aquelas já preenchidas pelos atuais titulares.

Mesmo numa interpretação simplesmente gramatical, não pode haver dúvida de que quando o último parágrafo, o 3.º, fala nas mencionadas serventias, está se referindo, diretamente, às que se encontram subordinadas ao disposto no § 2.º.

FORAM AMPLIADAS AS GARANTIAS CONSTITUCIONAIS

Conforme já tive a oportunidade de afirmar, em discurso de improviso, no Encontro de Serra Negra, a Reforma haveria de ser benéfica para os atuais titulares, como de fato aconteceu. No tocante aos atuais titulares, a Reforma teve a grande virtude de ampliar-lhes, como de direito e de justiça, as garantias constitucionais. Isto ocorre porque a ressalva feita na Lei Suprema do País retirou do âmbito estadual qualquer veleidade ou pretensão de oficializar os atuais cartórios. Os que queriam prejudicar a classe podem agora observar que a Emenda lhes saiu pior do que o soneto. . ."

O INSTITUTO NO EPISÓDIO DA REFORMA

Representado em Brasília por dois dos Vice-Presidentes, Srs. Adalberto Tabosa de Almeida e Oly Érico da Costa Fachin, o IRIB teve atuação importante nesta passagem decisiva, em que se questionava a situação dos Serventuários da Justiça de todo o Brasil no plano da reforma da nossa Constituição.

Ambos, com extrema dedicação e grande empenho, acompanharam passo a passo todos os debates em torno das mudanças que iriam acontecer, como, realmente, aconteceram, com interesse maior no tema da oficialização cartorária.

Portanto, neste registro, recebam, esses dois membros de nossa entidade, os melhores agradecimentos pela presença combativa que norteou sua estada neste momento histórico para os Serventuários da Justiça de nosso País, vivido na Capital Federal.

A POSIÇÃO SEGURA DO INSTITUTO

Na medida em que se prometem mudanças de situação, em qualquer campo das atividades humanas, os interessados, direta ou indiretamente, procuram se posicionar quanto aos efeitos dessas mutações, seja por que por eles serão alcançados, ou pelos prejuízos e entraves que possam advir.

Especificamente quanto à oficialização dos cartórios, o Instituto colo-

cou-se à frente dos interesses dos Serventuários e, com inteira segurança de atitudes, haja vista que a principal meta abraçada foi atingida com pleno êxito.

Já em circular de 31 de janeiro último, enviada a todos os Serventuários ligados ao IRIB, a entidade concitava a grande maioria para que envidasse seus esforços junto a Deputados Federais e Senadores de seu conhecimento, a fim de que votassem pela aprovação do art. 206 do Projeto de Reforma Constitucional, exatamente como foi apresentado originariamente, rejeitando toda e qualquer emenda que objetivasse modificá-lo.

Daf a segurança e consciência do Instituto que lutou, desde o início, pela manutenção da redação originária do aludido dispositivo, que acabou sendo conservada sem alterações pela Emenda n. 7.

PRESSA IRREFLETIDA

O IRIB recebeu carta de um associado, na qual este assim se expressou: " Como já paguei todo o ano de 1977, ao Instituto, agora, com a oficialização dos Cartórios de Registro, como ficarão os meses restantes? Recebemos de volta? "

O Instituto não existe em função de serem os cartórios oficializados, ou não. Seus objetivos são os de trabalhar pelo aprimoramento profissional, pelo aperfeiçoamento constante dos serviços prestados ao público, pela união da classe em torno dos seus ideais comuns. Não vai deixar de existir, ainda

que todos os Cartórios de Registro de Imóveis do Brasil fossem sumariamente oficializados. E agora, mais do que nunca, devemos reforçar nossa coesão, para que o IRIB se torne, cada dia, mais fortalecido e atuante.

Pense nisso o nosso colega, que, certamente, reformulará sua posição.

. . . E AGORA A LEI COMPLEMENTAR

O § 1.º do art. 206, da Constituição, com a redação que lhe deu a Emenda n. 7, dispõe que o Presidente da República terá a iniciativa de propor Lei Complementar traçando normas gerais a serem observadas pelos Estados, na oficialização das serventias.

Embora os direitos dos atuais titulares, vitalícios ou efetivos, tenham sido resguardados, é imprescindível que os serventuários iniciem nova luta, utilizando-se de todos os contatos possíveis, a fim de que aqueles direitos se mantenham incólumes na futura Lei Complementar. Por isso, a Diretoria do IRIB concita a classe para que se conserve unida, tanto ou mais do que esteve até agora, trabalhando com um único propósito e não dispersando esforços. Com esse intuito, a Diretoria do IRIB sugere que todas as iniciativas que venham a ser tomadas por seus associados lhe sejam comunicadas, para que, por sua vez, possa manter informados os demais colegas. Assim agindo, todos permanecerão a par do que estiver sendo feito e quais as providências que estarão sendo toma-

das para a conquista do objetivo desejado.

A oficialização não é motivo para afastamento dos membros da entidade. Ao contrário, é fator motivacional para entimar a luta de sempre. Estejam todos certos de que o IRIB estará atento à evolução do processo de elaboração da Lei Complementar, movimentando-se em todas as frentes com o sentido de salvaguardar o interesse da classe.

Moção ao Parlamento

Na ocasião em que a Comissão Especial designada no Congresso estudava o anteprojeto de Reforma Judiciária e recebia sugestões de entidades de classe e pessoas interessadas no

tema, escreventes e auxiliares das serventias não oficializadas de 26 cidades do Estado de São Paulo, inclusive os da Capital, entregaram Moção, contendo centenas de assinaturas, ao Senador Acciolly Filho, então relator da aludida Comissão. Nessa Moção, entendendo ser-lhes prejudicial a oficialização dos cartórios proposta na reforma constitucional, os signatários solicitaram a supressão do art. 206 do projeto, consubstanciando o pedido com parecer favorável da Corregedoria-Geral da Justiça e com trecho de eloqüente discurso proferido pelo Des. Acácio Rebouças, Corregedor-Geral da Justiça, por ocasião da instalação do ano judiciário, no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no qual aquele magistrado enfatiza o problema

da remuneração de escreventes e auxiliares e a situação notarial na atual conjuntura, dando realce ao êxodo provocado por salários irrisórios, sistematicamente.

Desse modo, além de lutarem pelo mesmo objetivo que lutaram os Serventuários, no instante da reforma judiciária, também agora, nos momentos que antecedem a elaboração da Lei Complementar que determinará "normas gerais" a serem observadas pelos Estados e Distrito Federal, os escreventes e auxiliares do Estado de São Paulo (que esperam receber adesões de seus colegas de todo o Brasil), estarão se movimentando para, principalmente, conseguirem regularizar a contento e definitivamente sua situação em termos de estabilidade financeira.

IV ENCONTRO EM PORTO ALEGRE

O IV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil será realizado de 26 de setembro a 1.º de outubro próximos, em Porto Alegre. A escolha da capital gaúcha fora deliberada no III Encontro, em Serra Negra, no ano passado.

Como tem ocorrido em todas as realizações dessa natureza, o IRIB espera que todos os Oficiais possam comparecer, prestigiando e participando ativamente dos trabalhos. Dentro de alguns dias será expedida circular dando maiores esclarecimentos sobre o assunto, podendo-se adiantar que a Diretoria do Instituto está estudando a possibilidade de criar um prêmio para o melhor trabalho que venha a ser apresentado.

É o seguinte o temário do IV Encontro:

- 1 - Teoria e prática da aplicação da Lei n. 6.015.
- 2 - Incorporações e condomínios.
- 3 - Loteamentos urbanos e rurais.
- 4 - Servidões.

Os trabalhos a serem apresentados às Comissões Especiais serão recebidos na sede do IRIB até o dia 15 de agosto próximo.

REVISTA DO INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

Os associados receberão, no próximo mês de junho, o vol. 3 da "Revista do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil".

Completamente reformulada, contendo doutrina, comentários, jurisprudência, noticiário, legislação e outros assuntos pertinentes ao Registro de Imóveis, passará a ser publicada semestralmente, em co-edição com a Editora Revista dos Tribunais.

Sendo a tiragem limitada, aqueles que se interessarem pela aquisição de

mais exemplares (ao preço de Cr\$ 100,00 cada um), podem fazer desde logo seus pedidos à sede do Instituto - Rua Major Sertório n. 110, 5.º andar, São Paulo, SP, CEP 01222, enviando cheque nominal.

UNIÃO ISENTA DE CUSTAS E EMOLUMENTOS

O Decreto-lei n. 1.537, de 13.4.1977, isenta a União do pagamento de custas e emolumentos pela prática de quaisquer atos, pelos

Oficiais e Cartórios de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos e de Notas. A isenção abrange registros, averbações e fornecimento de certidões "relativas a quaisquer imóveis de sua propriedade ou de seu interesse, ou que por ela venham a ser adquiridos".

Nos termos do art. 3.º do Decreto-lei citado, "a isenção de que tratam os artigos anteriores estende-se à prática dos mesmos atos, relativamente a imóveis vinculados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB)".

O texto integral será publicado no vol. 3 da Revista do IRIB, que circulará em junho.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. É válido adotar o sistema de duas seqüências diferentes para a numeração dos registros e das averbações? Em caso negativo, como consertar o serviço feito até esta data?

R. O art. 232 da Lei n. 6.015, é muito claro ao exemplificar: a sequencia deve ser uma só, o que não significa, todavia, que a adoção de sistema diferente invalide a escrituração. Se até agora o consulente adotou o sistema de duas seqüências, não vemos como consertar. Mas poderá mudar o procedimento a partir das novas matrículas.

P. Pode ser feito o registro de um loteamento (art. 167, I, 19) ou averbação (art. 167, II, 4) somente com a aprovação da Prefeitura Municipal ou é necessário que a Prefeitura ouça as demais autoridades sanitárias e militares?

R. As autoridades sanitárias, militares e, desde que se trate de área total ou parcialmente florestada, as autoridades florestais devem ser obrigatoriamente ouvidas na aprovação de plantas e planos de loteamento (§ 1.º do art. 1.º do Decreto-lei n. 58, de 1937, com a redação dada pela Lei n. 4.778, de 1965) e cumpre ao loteador tomar essas providências, além da aprovação pela Prefeitura Municipal. Não entendemos, contudo, que a Prefeitura deva ouvir as demais autoridades e vice-versa. Cada uma tem competência e regulamentos próprios.

Observe-se, porém, que o loteamento será sempre registrado. A averbação a que se refere o art. 167, II,

4, é aquela que se faz:

a) na margem da transcrição quando o imóvel — ou parte dele — é loteado. Nesse caso abre-se a matrícula da gleba, registra-se o loteamento e a averbação fará remissão a esses atos;

b) na matrícula, quando parte do imóvel é loteado. Essa averbação deve esclarecer qual a gleba destacada do todo e que originou nova matrícula onde será registrado o loteamento. Não é feita quando a totalidade do imóvel matriculado integra o plano de loteamento pois, nesse caso, o registro far-se-á na própria matrícula.

P. Qual o título aquisitivo a ser mencionado na matrícula de um imóvel urbano, reservado em loteamento para praça pública e que, posteriormente, a Municipalidade pretenda alienar para particular?

R. O Decreto-lei n. 58, de 1937, dispôs no seu art. 3.º que a inscrição (hoje registro) do loteamento torna inalienáveis, a qualquer título, as vias de comunicação e os espaços livres constantes do memorial e da planta. Continuavam tais vias espaços, portanto, no domínio do loteador, mas este não os podia alienar — e muito menos a Municipalidade. Sobreveio o Decreto-lei n. 217, de 1967, cujo art. 4.º estabelece que "desde a data da inscrição do loteamento passam a integrar o domínio público do Município as vias e praças destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial

descritivo". Trata-se, sem dúvida, dos chamados bens de uso comum do povo (Código Civil, art. 66, I) e, portanto, não podem ser alienados pela Prefeitura.

P. Pode ser feito o registro de partes ideais, de imóvel rural, quando na escritura é localizada a posse que deverá ser mantida no condomínio?

R. O registro da parte ideal pode ser feito mas sem menção à posse localizada, que não é ato previsto pela Lei n. 6.015, no seu Título V, Capítulo I. O caso concreto exposto pelo consulente (área de 33 ha que está sendo vendida em partes ideais de 0,030 ha) constitui ao que parece um loteamento irregular, isto é, não aprovado pelas autoridades competentes.

P. Há possibilidade de abertura de matrículas distintas quando se trata de uma transcrição abrangendo vários imóveis feita na vigência do Decreto n. 4.857?

R. Não só existe essa possibilidade como devem ser abertas matrículas distintas. Se na vigência do Decreto n. 4.857, ocorrendo por um mesmo título a transmissão de vários imóveis, podíamos efetuar uma só transcrição, o novo sistema registral implantado pela Lei n. 6.015 não permite mais esse procedimento. Com efeito, tendo sido adotada a técnica do "folio real" ou "ficha real", cada matrícula só pode referir-se a um único imóvel.

CUSTAS E EMOLUMENTOS PELO REGISTRO DE CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL HIPOTECÁRIA

Em parecer exarado no proc. n. 96/76 e aprovado em 31.1.77 pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, o MM. Juiz de Direito Auxiliar Dr. Antonio Joaquim de Oliveira assim se manifestou:

"Sob o domínio da nova Lei, com a apresentação da cédula, dois registros tornam-se obrigatórios: primeiro, aquele que se procede no livro auxiliar n. 3 e, em segundo lugar, aquele que se procede no livro auxiliar n. 2, relativo à hipoteca cedular, antecedida da abertura da respectiva matrícula do imóvel.

"Pelo ato da matrícula nada pode ser cobrado, pois inexistente previsão legal para tanto.

"O registro da cédula de crédito industrial, feito no livro n. 3, deve ser cobrado na forma indicada na Tabela 11, V, "b", do Regimento de Custas e Emolumentos.

"A hipoteca, que demanda registro diferente, em face do novo sistema

legal, fica sujeita ao referido no inciso I, da Tabela 11, do aludido regimento."

Esse parecer vem confirmar o procedimento que adotamos, bem como orientação dada aos que nos têm consultado: tratando-se de cédula de crédito industrial com garantia hipotecária devem ser feitos dois registros, com critérios diferentes de cobrança. Pelo registro feito no livro 3 será cobrado o estipulado no art. 34, parágrafo único, do Decreto-lei federal n. 413, repetido no inciso V, "b", da Tabela 11 do Regimento de Custas e Emolumentos Judiciais e Extrajudiciais do Estado de São Paulo (Decreto n. 9.555, de 4.3.1977). Tal registro não está sujeito ao pagamento de custas do Estado e nem ao recolhimento da contribuição devida à Carteira de Previdência, devendo o oficial, todavia, recolher 50% da importância recebida ao Banco do Brasil, a crédito do Tesouro Nacional.

Pelo registro feito no livro 2 será cobrado o estipulado no inciso I da mesma Tabela e, como no caso de uma hipoteca qualquer, com o pagamento de custas do Estado e o recolhimento da contribuição à Carteira de Previdência.

Chamamos ainda a atenção dos colegas para dois pontos enfatizados no mesmo parecer: a) esse critério *não se aplica às cédulas de crédito rural*, cujos emolumentos são cobrados de acordo com a legislação federal (art. 290, § 3.º, da Lei n. 6.015/73); e b) o salário mínimo a que se refere o Decreto-lei n. 413 deve ser entendido como o "valor de referência" criado pela Lei n. 6.205, de 29.4.1975, e atualmente fixado pelo Decreto n. 79.611, de 28.4.1977.

A íntegra do parecer será publicada no vol. 3 da "Revista do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil", cuja edição está prevista para o próximo mês de junho.

INFORMAÇÕES À RECEITA FEDERAL

O Decreto-lei n. 1.510, de 27.12.1976, dispôs sobre várias modificações legais relativas à tributação das alienações de imóveis e de participações societárias pelas pessoas físicas, alterando em parte o Decreto-lei n. 1.381, de 1974.

Entre as modificações introduzidas, uma diz respeito aos serventuários. Trata-se do art. 15, cuja redação é a seguinte:

"Art. 15. Os Serventuários da Justiça responsáveis por Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, ficam obrigados a fazer comunicação à Secretaria da Receita Federal dos documentos lavrados, anotados, averbados ou registrados em seus

Cartórios e que caracterizem aquisição ou alienação de imóveis por pessoas físicas, conforme definidos no art. 2.º, § 1.º, do Decreto-lei n. 1.381, de 23.12.1974.

"§ 1.º. A comunicação deve ser efetivada em formulário padronizado e em prazo a ser fixado pela Secretaria da Receita Federal.

"2.º. O não cumprimento do disposto neste artigo sujeitará o infrator a multa correspondente a 1% do valor do ato".

Desde logo, chamamos a atenção dos serventuários para o fato de que a aplicação desse dispositivo depende de instruções da Secretaria da Receita Federal, inclusive com o modelo do formulário a ser utilizado e a respeito

do prazo para a comunicação. Logo que se tenha conhecimento de tais instruções, serão elas transmitidas aos colegas.

Esclarecemos, ainda, que o art. 2.º, § 1.º, do Decreto-lei n. 1.381, citado, é o seguinte:

"Caracterizam-se a aquisição e a alienação pelos atos de compra e venda, de permuta, de transferência do domínio útil de imóveis foreiros, de cessão de direitos, de promessas dessas operações, de adjudicação ou arrematação em hasta pública, pela procuração em causa própria ou por outros contratos afins em que haja transmissão de imóveis ou de direitos sobre imóveis."