

# BOLETIM DO IRIB

JUNHO DE 1980 — N. 37

## VETADO PROJETO QUE REGULAVA OFICIALIZAÇÃO

O Presidente da República vetou integralmente o Projeto de Lei Complementar 1/80, que dispunha sobre normas gerais a serem observadas na oficialização das serventias judiciais e extrajudiciais. Como se recorda, o referido projeto foi de iniciativa do Chefe do Executivo, mas recebeu inúmeras emendas, muitas das quais foram aproveitadas pelo Relator da Comissão Mista incumbida de dar parecer sobre a matéria, que elaborou um substitutivo, afinal aprovado pelo Congresso Nacional. Todavia, ao subir o texto ao Presidente da República, considerou este que as emendas apresentadas ao projeto original eram, em muitos casos, inconstitucionais ou contrárias ao interesse nacional, observando que várias delas ampliaram demasiadamente a ressalva contida no art. 206 da Constituição (segundo a qual a oficialização deve processar-se respeitando a situação dos titulares vitalícios ou efetivos das serventias).

### Razões do veto

Foi considerada inconstitucional a ressalva contida na parte final do § 2º do art. 1º do projeto aprovado pelo Congresso Nacional, que estava assim redigido:

"Consideram-se oficializadas as serventias criadas após a Emenda Constitucional n. 7, de 13 de abril de 1977, bem como as que, na mesma data, se encontravam vagas ou preenchidas a título precário, qualquer que tenha sido a forma de investidura, ou que vierem ou venham a vagar, ressalvados os direitos de promoção, remoção e permuta dos atuais titulares, vitalícios ou nomeados em caráter efetivo, conservando as características de não oficializados."

Foi vetado, em virtude de ferir a regra da oficialização das serven-

tias e por tratar de matéria estranha ao projeto, o § 7º do art. 3º, do seguinte teor:

"No prazo de 180 (cento e oitenta) dias da vigência desta lei, o Poder Executivo remeterá ao Congresso Nacional projeto de lei especial, regulamentando as funções notariais, podendo estabelecer que as correspondentes serventias sejam desvinculadas do Poder Judiciário e passem a ser retribuídas diretamente pelos utentes."

Igualmente entendeu o Presidente da República que violavam a Constituição Federal e extravasavam os limites da Lei Complementar, além de constituírem imposição de normas que devem ser criadas a nível local, os §§ 1º e 2º do art. 5º, a saber:

"§ 1º. A lei de organização judiciária, nos Estados, deverá fixar o número de serventias em cada Comarca, estabelecendo uma proporção entre o número daquelas e a população, de modo a facilitar o atendimento das partes.

§ 2º. Se a lei estadual ficar omissa na matéria do parágrafo anterior, considerar-se-á como norma vigente no Estado a existência de uma serventia para cada 200.000 (duzentos mil) habitantes".

Da mesma forma, foram considerados inconstitucionais, por ampliarem excessivamente a ressalva contida no art. 206 da Constituição Federal, o § 3º do art. 18 e o § 8º do art. 21, que assim dispunham:

"Fica ressalvada a situação dos atuais serventuários bacharéis em Direito que, à data da Emenda Constitucional n. 7, de 13 de abril de 1977, exerciam, há mais de 10 (dez) anos, funções de direção em serventias não oficializadas, como substitutos ou responsáveis, os quais serão efetivados no cargo de titular, no caso de vacância desse

cargo, com o mesmo sistema de remuneração garantida ao anterior titular."

"Equiparam-se a titulares efetivos, com a ressalva a que se refere o art. 206 da Constituição, os serventuários que, na data da publicação desta Lei, estejam respondendo, por mais de um ano, pelas serventias".

Inúmeros outros dispositivos foram, também, considerados inconstitucionais ou contrários ao interesse público, deixando de ser transcritos para não tornar a enumeração muito longa.

### Emendas do IRIB

Cumprir esclarecer aos leitores que nenhuma das emendas sugeridas à Comissão Mista pela Diretoria do IRIB foi considerada inconstitucional ou contrária ao interesse público, pelo Presidente da República. Além de serem todas absolutamente impessoais, como já foi ressaltado em noticiário anterior, visaram elas, unicamente, a aperfeiçoar o texto do projeto e resguardar interesses legítimos dos serventuários.

### Apreciação do veto

As razões de veto foram comunicadas ao Presidente do Senado Federal no início deste mês de junho, devendo ser apreciadas em sessão pública no prazo de 45 dias. O veto só será rejeitado se contra ele votarem dois terços dos membros do Congresso Nacional. Nesse caso, ficaria mantido o projeto aprovado.

Ao encaminhar as razões de veto, o Chefe do Executivo anunciou sua intenção de promover, por intermédio do Ministério da Justiça, a elaboração de um novo projeto de lei complementar, ao qual deverão ser incorporadas as contribuições oferecidas pelo Legislativo, que o Governo considere aceitáveis e positivas.

# EMOLUMENTOS DEVIDOS POR AUTARQUIAS FEDERAIS

“As imunidades e isenções de que desfruta a União, como prerrogativas fiscais, não são comunicadas às autarquias federais, e nem a elas se podem conceder mediante interpretação extensiva da norma legal”.

Nesse sentido é o parecer 25 do Consultor Geral da República, transcrito a seguir, sobre a aplicação, ao INCRA, da isenção de emolumentos prevista no Dec.-lei 1.537/77 (publicado no BOLETIM 3). O parecer, aprovado pelo Presidente da República em 26.5.80, foi publicado no “Diário Oficial” do dia seguinte.

Vale a pena chamar a atenção dos leitores para dois pontos:

O primeiro, é a ressalva feita pelo Consultor Geral da República, que distingue atos praticados pela autarquia em seu nome próprio (por exemplo, a aquisição de um prédio pelo INCRA), sujeitos ao pagamento normal de emolumentos, de atos praticados pela autarquia em nome da União (por exemplo, a desapropriação de um imóvel para fins de reforma agrária pelo INCRA), que estarão isentos de emolumentos.

O segundo ponto a destacar é o relativo às legislações de alguns Estados (como é o caso de São Paulo) que prevêm a insenção de custas e emolumentos em favor da União e de suas autarquias. Nesses Estados, por conseguinte, não se aplica o entendimento manifestado no parecer publicado abaixo.

## PARECER

1. O Governo Federal editou em 13.4.77, com fundamento no § 1º do art. 2º do Ato Institucional 5, de 13.12.68, o Dec.-lei 1.537. Por força dele ficou a União isenta de pagamento de custas e emolumentos aos Ofícios e Cartórios de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, e de Notas, pela prática de quaisquer atos relativos a imóveis de sua propriedade ou do seu interesse.

Pretende agora a autarquia, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA, vinculada ao Ministério da Agricultura, ser também beneficiária desta insenção. Seu fundamento é o de que integra a Administração Federal; portanto a ela se estende o privilégio fiscal porque, conforme disposto na sua lei orgânica, goza o INCRA “em toda plenitude, dos privilégios e imunidades conferidos pela União, no que se refere aos respectivos bens, serviços e ações” (art. 3º, Dec.-lei 1.130/70).

Com tal entendimento não se conformou o Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da 1ª Zona de Fortaleza-CE. Sustenta que o Dec.-lei 1.537/77 isenta apenas a União. Não beneficia os entes autárquicos. E sugere a audiência desta Consultoria Geral.

Em sua tramitação, o processo mereceu vários pronunciamentos, inclusive o da ilustrada Consultoria Jurídica do Ministério da Agricultura, todos unânimes quanto a se beneficiar, o INCRA, da isenção concedida por lei à União, mas mediante interpretação extensiva.

Como o que se pleiteia, por via desta Consultoria Geral, é o disciplinamento normativo de caráter geral; e, por outro lado, diante da relevância e natureza da matéria, foi solicitada a audiência da Consultoria Jurídica do Ministério da Justiça. Veio a questão a merecer alí o Parecer 174/79, que conclui pela não isenção do INCRA. Aquela autarquia goza de privilégios e imunidades, conferidos pela União. Sua lei orgânica não lhe estende vantagens da União, mas somente as que a União lhe concede.

2.1 O Dec.-lei 1.537/77 é a fonte da isenção, ora posta sob controvérsia na Administração. Convém que se verifique, nele, qual a abrangência objetiva da norma isentadora. Inclui-se no exame a lei orgânica da autarquia, com o mesmo fito.

Tratando-se porém de aplicar uma lei de isenção, fica afastada a interpretação extensiva. Dispõe o Código Tributário Nacional:

“Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:

.....  
II — outorga de isenção”.

2.2 Vê-se que, em questão legal versando isenção, ao intérprete da lei que a aplica não se permite que vá além do que ficou expresso pelo legislador. — No caso do Dec.-lei 1.537/77, pretendesse a lei beneficiar a autarquia federal, a ela deveria se ter

referido. Mas não o fez. Não haverá legalidade, agora, numa interpretação extensiva.

O Dec.-lei 1.537/77, em seu art. 3º, fez expressa referência, ao estender a isenção ao Fúndo Rotativo Habitacional de Brasília-FRHB. Esta cláusula da lei indica o seu limite, mas excluída qualquer outra extensão. O legislador cogitou, efetivamente, da extensão do benefício. E lançou-o no corpo da lei. Fê-lo restritivamente, a modo de quem concede mas estritamente.

2.3 Outro no entanto será o entendimento quando o INCRA praticar certos atos, mas na representação da União, como, v. g., numa ação discriminatória, ou expropriatória, para fins de reforma agrária. Entretanto quando os praticar em nome próprio, desta insenção não se beneficia, por falta de amparo legal.

2.4 Em conclusão:

1º — a insenção do Dec.-lei 1.537/77 foi concedida à União; entretanto não se estende às autarquias, entre elas, ao INCRA, sendo vedada pelo art. 111 do Código Tributário Nacional a interpretação extensiva de norma de isenção de tributo;

2º — se o ato, pratica-o o INCRA em nome próprio, não está isento; e se o faz em representação da União, ela é que está isenta, no ato que é dela, tendo o INCRA na representação.

É o parecer.

Brasília, 7 de março de 1980.

CLÓVIS RAMALHETE  
Consultor-Geral da República

# IV CONGRESSO INTERNACIONAL

Conforme noticiou o BOLETIM anterior, a cidade do México será a sede do IV Congreso Internacional de Derecho Registral, a realizar-se de 1º a 7 de dezembro próximo, reunindo oficiais de registro de imóveis, tabeliães, professores, escreventes e estudiosos do Direito Imobiliário.

Tendo o IRIB recebido instruções sobre a inscrição e reserva de hotéis, está sendo organizada a Delegação Brasileira. Todos os leitores — sócios do IRIB e assinantes deste BOLETIM — receberão em breve formulários para a inscrição bem como o roteiro da viagem programada.

Como primeiras informações podemos adiantar:

1º — A taxa de inscrição será de US\$ 190,00 (cento e noventa dólares) para o congressista e US\$ 160,00 (cento e sessenta dólares) por acompanhante, acrescida de 25% a partir de 31 de julho (o acréscimo seria

a partir de 1º de julho, mas, a pedido da Diretoria do IRIB, o prazo para o Brasil foi prorrogado até o dia 31). Aqueles que desejarem inscrever-se desde já poderão solicitar formulário à Secretaria do IRIB (Rua Major Sertório, 110, 5º andar, São Paulo, SP, CEP 01222).

2º — Os trabalhos — versando um dos temas já noticiados no BOLETIM 36 — deverão ser remetidos até 1º de setembro ao Coordenador Geral do IV Congresso. Solicita-se que seja enviada uma cópia à Secretaria do IRIB.

3º — As atividades sociais serão as seguintes: passeios e visitas aos pontos turísticos da cidade do México e arredores; apresentação do balé folclórico de Amalia Hernandez; recepções oferecidas pelo Presidente dos Estados Unidos do México (no "Castillo de Chapultepec"), pela Associação Nacional das Indústrias, pela Associação dos Banqueiros, pelo Colégio Notarial do Distrito Federal e pela Casa de Pedro Domecq.

Informações diretas poderão ser solicitadas ao Comité Organizador do IV Congreso Internacional de Derecho Registral — Dirección General del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal — Villalongín n. 15, Colonia Cuauhtémoc — México 5, DF.

## PERGUNTAS & RESPOSTAS

A cargo de Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo e Jether Sottano

**P.** *Pode ser vendido um imóvel gravado com as cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade sem o cancelamento prévio dessas cláusulas?*

**R.** A resposta é afirmativa. O proprietário de um imóvel gravado tão-somente com as cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade pode vendê-lo, sem necessidade do cancelamento prévio de tais cláusulas.

Essas duas cláusulas têm interpretação restritiva. Não importam na de inalienabilidade e, tampouco, a toda evidência, impedem a alienação ou a transmissão, a ou-

tra pessoa, do imóvel de sua propriedade.

Se o doador ou o testador (pois tais cláusulas só podem ser impostas nos atos de doação ou em testamento) quisesse impedir a alienação ou a transmissão do imóvel, teria imposto a cláusula de inalienabilidade. Se impôs apenas as cláusulas de incomunicabilidade e de impenhorabilidade, evidentemente, não quis restringir a faculdade de dispor do imóvel por parte do donatário.

A cláusula de incomunicabilidade consiste em impedir que o imóvel doado ou testado integre a comunhão estabelecida com o casamento. "Não repercute, eviden-

temente, sobre a outra cláusula mais ampla. O titular do direito de propriedade de bem incomunicável nenhuma limitação sofre no poder de disposição" (Orlando Gomes, "Sucessões", n. 139).

A cláusula de impenhorabilidade objetiva, tão-somente, impedir que o imóvel doado ou legado venha a ser tomado por dívidas contraídas pelo donatário. Não impede, porém, que ele venha a ser alienado espontaneamente.

A alienação, portanto, de imóvel gravado com a cláusula de impenhorabilidade ou com a de incomunicabilidade é livre e não depende do cancelamento prévio de qualquer delas.

Se o Oficial do Registro de Imóveis, porém, entender que o cancelamento deva ser feito para, futuramente, não sobrepor qualquer dúvida a respeito de tais cláusulas, poderá, após registrar a alienação do imóvel, proceder ao cancelamento das cláusulas, mediante averbação a requerimento do novo adquirente, em face da alienação efetuada (art. 250, III, da Lei dos Registros Públicos).

Essa averbação, entretanto, é dispensável, e feita apenas "ad cautelam", para futuras operações e para esclarecimento de leigos.

*P. Uma propriedade agrícola denominada "São José" (ou registrada com qualquer outro nome) pode ter seu nome mudado a requerimento do proprietário, ou por ocasião da venda, sem qualquer formalidade, ou há necessidade de requerer previamente a mudança no INCRA, juntando a respectiva comprovação?*

**R.** A denominação do imóvel rural é um dos elementos caracterizadores e identificadores exigidos no art. 176, § 1º, II, 3, da Lei dos Registros Públicos. O nome é dado

pelo proprietário e serve, evidentemente, para identificar o imóvel, principalmente no Indicador Real.

O proprietário pode, ao nosso ver, mudar essa denominação, não sendo obrigado a mantê-la indefinidamente e sem qualquer mutação. Assim, parece-nos que a denominação do imóvel rural pode ser alterada mediante requerimento formulado ao Oficial do Registro de Imóveis, que averbará a mudança na matrícula do imóvel, fazendo posteriormente os lançamentos necessários e indispensáveis no Indicador Real.

A mudança da denominação pode ser feita, também, por parte do comprador ou do novo adquirente do imóvel, no próprio título aquisitivo, no qual seja autorizada a averbação.

Examinando-se os dispositivos da Lei e do seu regulamento, verifica-se que os lançamentos cadastrais do imóvel rural são feitos através de declaração dos proprietários e não atribuem a propriedade do imóvel a esta ou àquela pessoa, pois são dados puramente cadastrais.

O parágrafo único do art. 3º da Lei 5.868/72 prescreve que "os documentos expedidos pelo INCRA, para fins cadastrais, não fazem prova de propriedade ou de direitos a ela relativos".

O art. 5º do Decreto 72.106/73 determina que os cadastros devem ser continuamente atualizados, pela inclusão de novas unidades ou pela alteração dos registros de unidades já cadastradas, sujeitas à comprovação.

Sendo esses dados fornecidos exclusivamente pelos proprietários dos imóveis rurais, serão atualizados posteriormente aos lançamentos feitos nos cartórios de Registro de Imóveis.

Concluindo: não se faz mister, portanto, a mudança prévia da denominação do imóvel rural no INCRA, podendo ela ser requerida ao Oficial do Registro de Imóveis, a qualquer tempo, pelo proprietário ou pelo adquirente.

*P. É possível o registro de uma escritura lavrada há 30 anos e da qual não constam confrontações, mas apenas a menção "com quem de direito"?*

**R.** É perfeitamente possível, pois, de acordo com o § 2º do art. 176 da Lei 6.015 (parágrafo esse incluído pela Lei 6.688/79), não precisam ser observadas as exigências desse artigo quando se tratar de escrituras lavradas na vigência do Decreto 4.857/39.

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 e José Lamanna  
**Diagramação e Arte:** Beato Ten Prenafeta, Roberto Silva, Vicente de Paulo Sousa e Waldir Eduardo dos Santos  
**Composição:** Marcio Jonas Cason  
**Sede:** Rua Major Sertório, 110 — CEP: 01222 — São Paulo, SP — Tel. (011) — 259-3822.

**Diretoria:** Presidente, Elvino Silva Filho (SP); Vice-Presidentes, Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Cleto M. de Moura (PA), Elbe Pospissil (PR), Francisco Casimiro Martins Ferraz (MG), Jether Sottano (SP), João Martins da Costa Neto (BA), Sylvio Paulo Duarte Marques (RS); 1º Secretária, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); 2º Secretário, Roberto Baier (SC); 1º Tesoureiro, Fernando de Barros Silveira (SP); 2º Tesoureira, Maria Eloiza Rebouças (SP); Conselho Fiscal, Nelson Pereira Seba (MT), Oswaldo Oliveira Penna (SP), Olímpio Leite Pereira Filho (GO); Suplentes, Carlos Ulisses de Carvalho (PB), Álvaro Mello (CE), Dimas Souto Pedrosa (PE).

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