

BOLETIM DO IRIB

NOVEMBRO DE 1983 — N. 78

AOS ASSOCIADOS DO IRIB E AOS ASSINANTES DESTE BOLETIM

No próximo dia 1.º de dezembro, a atual Diretoria do IRIB encerra o seu segundo mandato consecutivo.

Durante seis anos, tivemos a oportunidade e o privilégio de servir à nossa classe profissional de Oficiais de Registro de Imóveis.

Dentro das nossas limitações procuramos engrandecer e dignificar as nossas nobres funções, principalmente promovendo, dentro do possível, o enriquecimento cultural dos que diuturnamente enfrentam as questões do Registro Imobiliário.

Não medimos esforços para que, mensalmente, o BOLETIM DO IRIB saísse a lume, por ser ele o veículo de comunicação dinâmico e atual entre todos os Oficiais de Registro. Tivemos por objetivo mantê-los constantemente informados a respeito de todas as modificações legislativas e administrativas, divulgando as questões mais interessantes que se nos apresentavam, e tentamos dar a cada uma delas as soluções que entendemos ser as mais adequadas.

A "Revista de Direito Imobiliário", se algumas poucas vezes foi publicada com um certo atraso, firmou-se, no cenário jurídico nacional, como um repositório atuante e constante sobre o que há de mais interessante, no País, no campo específico do direito imobiliário e registral.

O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil está consolidado como uma entidade cultural, profissional

e representativa de todos os Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. A eles estão filiados representantes de todos os Estados deste imenso País. Ao iniciarmos a nossa gestão, contávamos com 600 associados e ao concluirmos o nosso mandato podemos, com orgulho, enunciar o número de 971 sócios, alguns deles dos Estados mais longínquos, como Amazonas e Rondônia, e os demais cobrindo todo o território nacional até o Rio Grande do Sul.

A união de nossa classe profissional está afirmada, tendo para isso contribuído decisivamente os seis Encontros Nacionais e anuais que realizamos, e em cada um deles, além da inestimável troca de experiências e de estudos, foram consolidadas amizades que criaram raízes e se aprofundaram entre os vários colegas do Brasil.

Deixamos a direção do Instituto com a satisfação do dever cumprido, e temos a certeza de que a nova Diretoria que irá ser empossada no próximo dia 1.º, escolhida democraticamente em um pleito memorável, saberá descobrir novos caminhos, novos interesses, para que o nosso Instituto seja, permanentemente, uma realidade constante e pujante.

Pela Diretoria

ELVINO SILVA FILHO

Presidente

COLAÇÃO: PROCEDIMENTO NO REGISTRO

Embora não seja muito comum, a apresentação, ao registro, de formal de partilha no qual figure imóvel trazido à colação por algum herdeiro pode criar dificuldade e exige um procedimento específico.

A colação consiste na restituição pelo herdeiro, ao monte partível, das liberalidades feitas pelo "de cuius" antes de sua morte. De acordo com o art. 1.785 do CC, "a colação tem por fim igualar as legítimas dos herdeiros". De fato, esse instituto teve origem no Direito Romano, com o propósito de buscar a igualdade entre os descendentes.

Como observa Sílvio Rodrigues, "a colação foi introduzida pelo pretor, quando permitiu aos filhos emancipados participarem da sucessão de seus pais. Enquanto os filhos que continuavam sob a 'patria potestas' não tinham patrimônio, pois tudo que adquiriam incorporava-se ao patrimônio paterno, os filhos emancipados, em virtude de sua condição 'sui juris', eram titulares de um patrimônio próprio. Ora, era injusto, por desigual, permitir-se aos emancipados concorrerem em igualdade de condições, na herança paterna, com os outros irmãos; por essa razão, o pretor obrigou-os a conferir, naquela sucessão, os bens que tinham adquirido por si próprios, após sua emancipação, e que teriam se incorporado ao patrimônio paterno, não fosse a emancipação" ("Direito Civil", 4.ª ed., VII/285).

Posteriormente estendeu-se à filha essa mesma obrigação, em relação ao dote recebido por ocasião do casamento.

Esse mesmo princípio — o da igualdade dos quinhões — foi mantido pelo direito sucessório moderno. Assim, tendo o descendente recebido benefício do ascendente, seja por meio de doação ou de dote, deverá, em regra, por ocasião da morte deste, restituir ao monte os bens recebidos.

Quem está sujeito à colação

No direito pátrio, trata-se de preceito a ser observado pelos herdeiros necessários na linha descendente (os ascendentes estão excluídos), observando-se o seguinte: o pai não é obrigado a conferir o bem que o avô haja doado diretamente ao neto. Este, no caso, não é herdeiro e não está obrigado à colação; o neto tem o dever de conferir apenas quando, na sucessão do avô, representa seu pai já falecido. Nesse caso, confere os bens recebidos em benefício pelo genitor, dentro do princípio de que o representante recebe tudo o que o representado receberia, *mas apenas o que ele receberia*. Por isso mesmo — embora a doutrina não seja pacífica a esse respeito — não é necessário que, quando suceda por representação, o neto confira as doações que recebeu do avô.

Há certa divergência também entre os civilistas sobre o dever de serem ou não conferidas as doações feitas ao cônjuge do herdeiro. Caio Mário ensina que, nessa hipótese, as doações poderão ou não ser sujeitas a colação, dependendo do regime de bens do casamento: sendo o da comunhão, conferem-se; sendo o da separação, não se colacionam ("Instituições...", ed. 1974, VI/303).

Já Carlos Maximiliano entende que a colação não se subordina às normas que dizem respeito ao regime matrimonial, argumentando tratar-se de um instituto sucessório. E exemplifica: se o pai, ao invés de doar ao filho, beneficia a nora, esta não é obrigada a conferir a sua meação porque não é herdeira ("Direito das Sucessões", 5.ª ed., III/402).

Washington de Barros Monteiro, embora não analise exatamente essa situação, parece alinhar-se entre a primeira corrente, preconizando que, sendo a doação feita a casal, a conferência deverá

abranger toda a liberalidade "e não apenas a metade, a pretexto de que o cônjuge do herdeiro, não sendo descendente, não estaria sujeito a colação" ("Curso ... Direito das Sucessões", 7.ª ed., p. 300).

Dispensa da colação

Em princípio presume-se ser antecipação de legítima toda liberalidade feita em vida, ao descendente, pelo inventariado (art. 1.171 do CC). Porém, assim como pode o testador dispor livremente de sua metade disponível, também é permitido ao doador, nos mesmos limites, dispensar a colação (art. 1.788 do CC).

A dispensa não se presume: deve ser expressa. Não há necessidade, porém, de formas sacramentais, podendo o doador declarar simplesmente que a doação está dispensada da colação, ou que doa como legado, ou ainda que o bem doado inclui-se na metade disponível de seus bens.

Prescreve o art. 1.789 do CC que a dispensa da colação só pode ser declarada no próprio título constitutivo da liberalidade, ou então por testamento, não valendo, portanto, se consignada em documento à parte. Poderá ser revogada a dispensa de conferir quando concedida em testamento, pois as disposições testamentárias podem ser alteradas, a qualquer tempo, pelo testador. Isso não ocorre, todavia, "em se tratando de igual favor consignado no próprio ato da doação, porque esta é, em conjunto, irrevogável, e consistiu na entrega de um bem com a vantagem de não ser preciso levá-lo ao acervo sucessório" (Carlos Maximiliano, op. cit., p. 411).

Como deve ser feita essa conferência

Em primeiro lugar vejamos se deve ser trazido à colação o próprio bem, ou o valor dele.

Face ao que prescreve o Código Civil, parece não haver dúvida. Determinando o art. 1.787 que seja trazido a colação o valor do bem doado quando o donatário já não mais o possui, infere-se, "a contrario sensu", que, se o bem ainda estiver no patrimônio do beneficiado, deve ser conferido ao monte-mor para oportuna partilha.

O critério da colação em substância (quando o bem se encontra nas mãos do herdeiro) e não em valor, é adotado pela maior parte dos nossos civilistas, opondo-se a ele Sílvio Rodrigues com uma curiosa interpretação. Pondera o insigne mestre que "conferir um bem em substância não significa devolvê-lo ao monte, para ser partilhado, mas devolver o seu valor, pois a liberalidade, levada a efeito no passado, é ato jurídico perfeito e acabado, que já produziu efeito e é irreversível" (op. cit., p. 289). E prossegue, justificando essa interpretação, que não ocorreu ao legislador o problema da inflação, inexistente quando da elaboração do Código Civil.

Realmente, não cogitou o legislador desse problema — hoje, infelizmente, tão rotineiro para nós. Muito se discutiu, portanto, sobre a questão do valor pelo qual o bem é conferido.

O Código Civil determina em seu art. 1.792 que o bem doado deve ser conferido pelo valor que tinha na data da doação, preceito esse que criava situações de gritante injustiça.

Suponha-se, para melhor entendimento, que um pai, com dois filhos, tenha doado a um destes um imóvel no valor de 10 milhões de cruzeiros. Depois de algum tempo o filho vende-o por 20 milhões e, logo em seguida, o pai morre, deixando bens no valor de 50 milhões. Aquele filho que recebeu a doação, já não possuindo o imóvel, deve conferir ao monte-mor o valor dele na época da doação, ou seja, 10 milhões que, somados aos 50 milhões do acervo, vão totalizar 60 milhões a serem partilhados, rece-

bendo cada filho 30 milhões. É evidente que o que recebera a doação saiu mais beneficiado que o outro, pois recebeu o mesmo quinhão e lucrou os 10 milhões da venda do imóvel.

Poderia acontecer de estar o imóvel ainda no patrimônio do donatário, caso em que este deve conferir o próprio bem doado e não o seu valor. É sabido que não há direito de reaver para si a coisa que recebeu em doação e teve de conferir ao espólio, mas tornou-se costume forense o de se incluir o imóvel doado, sempre que possível, no quinhão de quem o trouxe à colação (Carlos Maximiliano, op. cit., p. 434). Nesse caso, o herdeiro que recebera a doação confere o imóvel pelo valor de 10 milhões de cruzeiros, totalizando — com os bens do inventariado — 60 milhões. Cada herdeiro recebe 30 milhões, sendo sua parte composta por bens no valor de 20 milhões, mais o imóvel levado à colação pelo valor de 10 milhões, mas que na época do falecimento de seu pai já valia outro tanto a mais.

Tão clamorosa é a injustiça desse preceito que nossos tribunais, buscando solução adequada a um país de inflação galopante, acabaram decidindo que a colação seja feita pelo valor da liberalidade, acrescido de correção monetária.

Finalmente, corrigindo essa falha, o novo Código de Processo Civil determinou:

"Art. 1.014. No prazo estabelecido no art. 1.000, o herdeiro obrigado à colação conferirá por termo nos autos os bens que recebeu ou, se já os não possuir, trar-lhes-á o valor.

"Parágrafo único. Os bens que devem ser conferidos na partilha, assim como as acessões e benfeitorias que o donatário fez, calcular-se-ão pelo valor que tiverem no tempo da abertura da sucessão."

Assim, embora já tivéssemos solução jurisprudencial para o problema, temos agora solução legal.

A colação e o procedimento registral

A teoria até aqui desenvolvida teve por finalidade — além de relembrar conceitos doutrinários — ajudar a refletir sobre os efeitos da colação no registro imobiliário e a maneira prática de lançar os atos registraes eventualmente necessários.

Podemos assim resumir tudo o que foi dito:

1.º — Toda doação (a não ser que o doador expressamente a dispense da colação, declarando sair o bem de sua metade disponível) importa em adiantamento de legítima. Assim sendo, deve ser conferida pelo donatário.

2.º — Se o imóvel não mais estiver no patrimônio do donatário, este deve conferir o seu valor.

3.º — Estando o imóvel em poder do donatário (única hipótese que interessa para o registro imobiliário), este deve conferi-lo.

Na conferência do imóvel podem ocorrer as seguintes situações:

a) o valor do imóvel ser igual ao do quinhão;

b) o valor do imóvel ser menor do que o do quinhão, e

c) o valor do imóvel ser maior do que o do quinhão.

Vejam qual o procedimento a ser observado quando é apresentado para registro um formal de partilha no qual se declara que determinado imóvel foi, em vida, doado pelo "de cujus" a um dos filhos em adiantamento de legítima.

Lembremos que o imóvel acha-se registrado em nome do herdeiro-donatário. Este deve trazê-lo à colação e, como já afirmamos, provavelmente o imóvel integrará o seu quinhão.

Se a avaliação do imóvel for igual ou inferior ao valor do quinhão, basta que se faça uma averbação, à margem da transcrição ou na matrícula do imóvel, vazada nos seguintes termos: "Conforme formal de partilha expedido em (data), pelo Juízo de Direito de tal Vara

(ou tal Comarca), nos autos de inventário (processo n.º . . .) dos bens deixados por Fulano, o imóvel, recebido como adiantamento de legítima, foi trazido à colação pelo valor de Cr\$, sendo adjudicado ao donatário.”

Se a avaliação do imóvel for superior ao valor do quinhão, o herdeiro deverá repor o valor que exceder. Nesse caso, o procedimento é idêntico ao anteriormente sugerido. Suponha-se, todavia, que tal herdeiro não possa repor o excesso. Exemplificando: o imóvel vale, na época da sucessão, 50 milhões, há 5 herdeiros e o quinhão de cada um, portanto, é de 10 milhões. O imóvel entra no inventário, trazido à colação pelo herdeiro-donatário, e

deve ser partilhado entre os 5 herdeiros.

Qual será, então, o procedimento adequado?

Atendendo-se ao princípio da continuidade, deveria ser feito um primeiro registro, pelo qual o herdeiro-donatário conferiria o imóvel ao espólio, e outro, da partilha. Esta solução, porém, gera dois problemas: o de um registro não previsto em lei (a conferência do bem ao espólio) e o da necessidade do pagamento da sisa correspondente à transmissão do imóvel ao espólio.

Cremos que o melhor desfecho seja a feitura de um único registro, ao qual poderá ser dada a seguinte

redação: “Conforme formal de partilha expedido em (data), pelo Juízo de Direito de tal Vara (ou tal Comarca), nos autos de inventário (processo n.º) dos bens deixados por Fulano, o imóvel, recebido como adiantamento de legítima pelo donatário Beltrano, foi trazido à colação pelo valor de Cr\$, e partilhado entre o próprio donatário (já qualificado) e mais os seguintes herdeiros:”

A meu ver, esses são os procedimentos a serem adotados para resolver, de forma simples e eficaz, a questão relativa à colação no âmbito da prática registral.

Maria Helena Leonel Gandolfo

NOVO VALOR DE REFERÊNCIA

Em decorrência do aumento do salário mínimo a partir de 1.º de novembro, o Presidente da República baixou o Dec. 88.931, de 31.10.83, publicado no “Diário Oficial” do dia seguinte, atualizando o coeficiente de correção monetária, também denominado “valor de referência”, para o cálculo de valores estabelecidos em leis ou decretos com base no salário mínimo. Entre esses valores — e aos quais se aplica a tabela agora alterada — encontra-se o dos emolumentos devidos pelo registro de cédulas de crédito rural, de crédito industrial, de crédito comercial e de crédito à exportação, cujo máximo é o de um quarto do salário mínimo, de acordo com a lei que as criou, bem como o das custas e emolumentos devidos nos Estados cujos Regimentos de Custas adotam como base o valor do salário mínimo ou o valor de referência.

É a seguinte a tabela anexa ao citado decreto, vigente a partir de 1.º de novembro deste ano, e que altera a que foi publicada no n. 71 deste BOLETIM:

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA — VALORES E REGIÕES QUE OS UTILIZAM

Valores vigentes em 01/05/83 Cr\$	Novos valores Cr\$	Regiões e Sub-Regiões (tal como definidas pelo Decreto n.º 75.679, de 29 de abril de 1975)
12.087,10	19.992,10	4. ^a , 5. ^a , 6. ^a , 7. ^a , 8. ^a , 9. ^a — 2. ^a Sub-região, Território de Fernando de Noronha, 10. ^a , 11. ^a , 12. ^a — 2. ^a Sub-região.
13.383,90	22.137,00	1. ^a , 2. ^a , 3. ^a , 9. ^a — 1. ^a Sub-região, 12. ^a — 1. ^a Sub-região, 20. ^a , 21. ^a .
14.578,40	24.112,70	14. ^a , 17. ^a — 2. ^a Sub-região, 18. ^a — 2. ^a Sub-região.
15.910,70	26.316,30	17. ^a — 1. ^a Sub-região, 18. ^a — 1. ^a Sub-região, 19. ^a .
17.106,90	28.294,80	13. ^a , 15. ^a , 16. ^a , 22. ^a .

Nota: As regiões e sub-regiões são as publicadas no BOLETIM 48.



INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

Diretoria: Presidente, Elvino Silva Filho (SP); Vice-Presidentes, Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Cleto M. de Moura (PA), Jether Sottano (SP), João Martins da Costa Neto (BA), Nicolau Balbino Filho (MG), Oly

Érico da Costa Fachin (RS), Roberto Baier (SC); 1.º Secretária, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); 2.º Secretária, Léa Emília Braune Portugal (DF); 1.º Tesoureiro, Fernando de Barros Silveira (SP); 2.º Tesoureiro, Arnaldo Vosgerau (PR); Diretora de Relações Públicas, Maria Eloíza Rebouças (SP); Conselho Fiscal, Nelson Pereira Seba (MS), Olímpio Leite Pereira Filho (GO), Oswaldo de Oliveira Penna (SP); Suplentes, Álvaro Mello (CE), Cláudio Fioranti (SP), Dimas Souto Pedrosa (PE), José Soares da Silva (ES).

BOLETIM DO IRIB

NOVEMBRO DE 1983 — N. 78

Diretor Responsável: Elvino Silva Filho.

Editor: Arnaldo Malheiros.

Redação: Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo e José Lamanna.

Sede: Rua Major Sertório, 110, 01222 São Paulo, SP, Brasil — Tel. (011) 259-3822.