

BOLETIM DO IRIB

MAIO DE 1984 — N. 84

BRASILIA 84 - XI ENCONTRO - 1.º A 6 DE SETEMBRO

Prezados Colegas.

Este BOLETIM de Maio vem lhes transmitir a grande notícia. Esperada e desejada tinha de chegar seu dia. O grande dia, do aviso: todos nós, reunidos na Capital, a extraordinária Metrópole do 3.º milênio, obra imorredoura, do Presidente Juscelino Kubitscheck, de Lúcio Costa e Oscar Niemeyer, do "candango" anônimo, dos pioneiros. . .

Circunstâncias de imperiosa força muito maior que o interesse grande e sincero de nossos companheiros goianos, determinaram a transferência para futura oportunidade da realização em seu Estado, deste conclave, o que tanto nos honraria.

Léa Emília Braune Portugal e Geraldo Malvar aceitaram o desafio, e já se lançaram ao árduo trabalho de preparar aquele que com certeza será nosso maior Encontro de todos os tempos.

Programa cheio, temário e pauta repletos de assuntos palpitantes e atuais, voltados para o aperfeiçoamento de nossos padrões, facilidades para transporte e hospedagem, resta marcar na agenda o tempo mais esperado e melhor utilizado do ano, planejando e confirmando nossa presença.

Dentro em pouco vocês irão receber o programa e as fichas de inscrição para o XI ENCONTRO — BRASÍLIA 84.

Convém responder logo, pois embora tenham sido providenciadas as reservas, elas são naturalmente limitadas, e a procura vai superar as expectativas.

Esta foi a decisão adotada hoje, em reunião extraordinária realizada na sede do IRIB, pela Diretoria, em cujo nome eu lhes envio o mais cordial abraço.

São Paulo, 24 de maio de 1984.

ADOLFO OLIVEIRA

Presidente

PS: A sede central do Encontro será localizada nos salões do Hotel Nacional Brasília.

NOVO VALOR DE REFERÊNCIA

Pelo Dec. 89.609, de 2.5.84, o Presidente da República fixou os novos valores de referência para o cálculo dos valores estabelecidos em leis ou decretos com base no salário mínimo, que acaba de ser reajustado a partir de 1.º de maio.

Entre esses valores — e aos quais se aplica a tabela agora alterada — encontra-se o dos emolumentos devidos pelo registro das cédulas de crédito industrial, de crédito rural, de crédito à exportação e de crédito comercial, cujo máximo é o de 1/4 do salário mínimo, de acordo com as leis que as criaram, bem como o das custas e emolumentos devidos nos Estados cujos Regimentos de Custas adotam como base o valor do salário mínimo.

É a seguinte a nova tabela dos valores de referência vigentes a partir de 1.º de maio deste ano e que altera a que foi publicada no BOLETIM 78:

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA VALORES E REGIÕES QUE OS UTILIZAM

<i>Valores vigentes em 01.11.83</i> Cr\$	<i>Novos valores</i> Cr\$	<i>Regiões e sub-regiões (tal como definidas pelo Decreto n.º 75.679, de 29 de abril de 1975)</i>
19.992,00	34.446,40	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.
22.137,00	38.142,10	1. ^a , 2. ^a , 3. ^a , 9. ^a - 1. ^a Sub-região, 12. ^a - 1. ^a Sub-região, 20. ^a , 21. ^a .
24.112,70	41.546,20	14. ^a , 17. ^a - 2. ^a Sub-região, 18. ^a - 2. ^a Sub-região.
26.316,30	45.343,00	17. ^a - 1. ^a Sub-região, 18. ^a - 1. ^a Sub-região, 19. ^a .
28.294,80	48.751,90	13. ^a , 15. ^a , 16. ^a , 22. ^a .

Como alguns associados do IRIB têm solicitado à Secretaria informações sobre a região ou sub-região à qual pertencem seus cartórios, transcreve-se novamente a tabela abaixo, já publicada no BOLETIM 48:

REGIÕES E SUB-REGIÕES

1.^a REGIÃO: Estado do Acre

2.^a REGIÃO: Estado do Amazonas, Estado de Rondônia e Território Federal de Roraima

3.^a REGIÃO: Estado do Pará e Território Federal do Amapá

4.^a REGIÃO: Estado do Maranhão

5.^a REGIÃO: Estado do Piauí

6.^a REGIÃO: Estado do Ceará

7.^a REGIÃO: Estado do Rio Grande do Norte

8.^a REGIÃO: Estado da Paraíba

9.^a REGIÃO: Estado de Pernambuco

1.^a Sub-região: Município de Recife, Cabo, Igarassu, Itamaracá, Jaboatão, Moreno, Olinda Paulista e São Lourenço da Mata

2.^a Sub-região: Demais Municípios e Território Federal de Fernando de Noronha

10.^a REGIÃO: Estado de Alagoas

11.^a REGIÃO: Estado de Sergipe

12.^a REGIÃO: Estado da Bahia

1.^a Sub-região: Municípios de Salvador, Alagoinhas, Biritinga, Brumado, Camaçari, Candeias, Catu, Feira de Santana, Ilhéus, Itabuna, Itajuípe, Itaparica, Lauro de Freitas, Mata de São João, Pojuca, Santo Amaro, São Francisco do Conde, São Sebastião do Passé, Serrinha, Simões Filho, Tucano e Vera Cruz

2.^a Sub-região: Demais Municípios

13.^a REGIÃO: Estado de Minas Gerais

14.^a REGIÃO: Estado do Espírito Santo

15.^a REGIÃO: Estado do Rio de Janeiro

16.^a REGIÃO: Estado de São Paulo

17.^a REGIÃO: Estado do Paraná

1.^a Sub-região: Municípios de Curitiba, Almirante Tamandaré, Antonina, Apucarana, Arapongas, Araucária, Assaí, Balsa Nova, Bandeirantes, Bocaiúva do Sul, Cambé, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Mourão, Cascavel, Colombo, Cotenda, Cornélio Procopio, Foz do Iguaçu, Francisco Beltrão, Guarapuava, Irati, Jacarezinho, Londrina, Mandaguari, Mandirituba, Maringá, Nova Esperança, Paranaguá, Paranaíba, Pato Branco, Piraquara, Ponta Grossa, Porecatu, Quatro Barras, Rio Branco do Sul, Rolândia, São José dos Pinhais, Toledo e União da Vitória

2.^a Sub-região: Demais Municípios

18.^a REGIÃO: Estado de Santa Catarina

1.^a Sub-região: Municípios de Florianópolis, Biguaçu, Blumenau, Brusque, Caçador, Campos Novos, Chapecó, Concórdia, Criciúma, Curitibaanos, Gaspar, Herval d'Oeste, Içara, Ilhota, Itajaí, Joaçaba, Joinville, Lajes, Lauro Müller, Navegantes, Orleans, Porto União, São José, Siderópolis, Tubarão e Urussanga

2.^a Sub-região: Demais Municípios

19.^a REGIÃO: Estado do Rio Grande do Sul

20.^a REGIÃO: Estado do Mato Grosso do Sul

21.^a REGIÃO: Estado de Goiás

22.^a REGIÃO: Distrito Federal

TOMBAMENTO DE BENS IMÓVEIS

É inquestionável a importância da publicidade ampla a que faz jus o tombamento, pela União, o Estado ou o Município, de bens imóveis particulares, por sua forte repercussão sobre o direito de propriedade.

O Dec.-lei 25, de 30.11.37, já dispunha, em seu art. 13: "O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, transcrito, para os devidos efeitos, em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio".

Omissa a Lei 6.015, não impede ela, porém, o registro do ato de tombamento, em seu inteiro teor, no Livro 3, a requerimento do interessado, o órgão do patrimônio histórico, na forma prevista em seu art. 178, VII. Impõe-se, outrossim, a averbação do gravame à margem da transcrição ou na respectiva matrícula, de acordo com o que facultam os arts. 167, II, 5, *in fine*, e 246.

O problema é bastante sério, e muito grande a quantidade de prédios abrangidos pelos processos de tombamento: centenas deles, somente no 1.º distrito de Petrópolis, por exemplo.

Acontece com freqüência ignorar o comprador que a casa adquirida, muitas vezes caindo aos pedaços, até para ser reformada ou sofrer uma simples pintura, depende de aprovação e licença do "Patrimônio Histórico", além do procedimento normal junto à Prefeitura. Demolição, nem pensar.

Constando obrigatoriamente dos assentamentos do cartório do registro de imóveis competente, a ocorrência passaria a figurar na certidão de ônus reais, necessária para elaboração das escrituras públicas; seriam acautelados os legítimos interesses das partes, sobretudo dos adquirentes.

O assunto vem de ser disciplinado pela Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, através do Provimento 07/84, de 9 de março passado, e cer-

tamente será objeto de cuidadosa análise nas demais Unidades da Federação, levadas em consideração as peculiaridades locais e a eventual inexistência de órgãos estaduais ou municipais vinculados ao tema.

O Provimento paulista, em seu art. 4.º, assim determina o procedimento a ser seguido: "Os atos de tombamento definitivo de bens imóveis, requeridos pelo órgão competente, federal, estadual ou municipal, do serviço de proteção ao patrimônio histórico e artístico, serão registrados, em seu inteiro teor, no Livro 3, além de averbada a circunstância à margem das respectivas transcrições ou matrículas, sempre com as devidas remissões.

Havendo posterior transmissão **inter vivos** ou **causa mortis** dos bens tombados, é recomendável que o cartório comunique imediatamente o fato ao respectivo órgão federal, estadual ou municipal competente".

A. O.

VI CONGRESSO INTERNACIONAL DE DIREITO REGISTRAL

MADRID: 22/26 DE OUTUBRO DE 1984

Em face do grande interesse manifestado, alguns associados organizam-se em grupo, obtendo condições extremamente favoráveis à realização de um programa econômico de viagem e estadia durante período mínimo de 15 dias de permanência na Espanha. Informações podem ser obtidas com o colega Benedito da Costa Coelho Júnior pelo telefone (041) 223-8254; correspondência para o seu endereço à Avenida Vicente Machado, 127 — apto. 122 — Curitiba, PR.

Outros pretendem viajar em companhia do Presidente do IRIB, Dr. Adolfo Oliveira, que será o Chefe de nossa delegação, cujo roteiro inclui a Itália e a França, e está sendo preparado pela Agência "CETEMAR", localizada à Rua Sete de Abril, 342 — 9.º andar — salas 96 a 98 — telefone (011) 258-5955, em São Paulo — Capital.

Nenhum desses programas é oficializado pelo IRIB, que se abstém de qualquer responsabilidade por sua execução e pelos serviços proporcionados.

SÓCIO N.º 1.000 DO IRIB

Aí está: graças à inteligência e confiança dos colegas, confirma-se o acerto de nos reunirmos, pois sabemos que juntos valemos muito mais.

Numerosos, cresce a força com que nos situamos na luta permanente em favor do reconhecimento da perenidade da classe dos Oficiais de Registro de Imóveis, sua importância e seu valor.

Temos justo orgulho em continuar, com sinceridade e denodo, o sonho de Júlio Chagas e a luta de Elvino Silva Filho.

Numa hora de tantas dificuldades e incompreensões, cumprimos o dever de assinalar o crescimento do número de associados ao IRIB, que acaba de ultrapassar as

centenas, atingindo novo limiar, mas ainda longe das almeçadas metas.

E mais: somando-se a tantas, tão ilustres e participantes colegas, o sócio n.º 1.000 na realidade é a sócia n.º 1.000, a colega Jacyra Alvares Dalcol, recém-nomeada para exercer as funções de Oficial de Registro de Imóveis do 1.º Cartório de Três Rios, no Estado do Rio de Janeiro.

Ela é bem-vinda. Agora, que participe conosco da grandiosa tarefa de construção de um futuro digno e meritório para todos nós, e para aqueles que depois de nós vierem.

A. O.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. *É possível a transferência de imóvel pertencente a pessoa física para a empresa individual por ela constituída, através de instrumento particular?*

R. Sendo o imóvel de valor superior a Cr\$ 89.311,00 a resposta é negativa. Trata-se, no caso, de transmissão do direito de propriedade, pois a empresa, ainda que individual, não se confunde com a pessoa física que a constitui. Assim sendo, e de acordo com o prescrito no art. 134 do CC, a escritura pública é da substância do ato. Convém lembrar que o valor acima referido é reajustado em janeiro de cada ano, em função da variação

nominal das ORTNs, conforme a Lei 7.104/83, que alterou o art. 134, II, do CC.

M. H. L. G.

P. *Com a simples transmissão da nua-propriedade do imóvel pode-se inferir que o proprietário reservou para si o usufruto, sem necessidade de registrar-se neste?*

R. Não. O usufruto é um direito real e, para sua constituição, precisa ser registrado.

A questão não é, porém, pacífica.

Para aqueles que admitem ser a propriedade uma somatória de direitos, seria possível a

separação material do direito de propriedade em nua-propriedade e usufruto. Nesse caso, a transmissão apenas da nua-propriedade significaria que o antigo proprietário reservara para si o usufruto.

Essa tese, porém, contraria o direito imobiliário pátrio que exige, para a constituição de um direito real, seu registro.

Dessa forma, mesmo que conste do título haver sido transmitida apenas a nua-propriedade, parece-me correta a interpretação de ter sido transmitido o direito de propriedade, onerado com usufruto. Assim sendo, este deve ser também registrado.

M. H. L. G.



**INSTITUTO DO REGISTRO
IMOBILIÁRIO DO BRASIL**

Diretoria: Presidente, Adolfo Oliveira (RJ); Vice-Presidentes, Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Fernando de Barros Silveira (SP), Roberto Baier (SC), Léa Emília Brau-

ne Portugal (DF), Nicolau Balbino Filho (MG), Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); 1ª Secretária, Maria Eloíza Rebouças (SP); 2ª Secretário, Roberto Sant'Ana (SP); 1º Tesoureiro, Claudio Fioranti (SP); 2º Tesoureiro, José Soares da Silva (ES), Diretor de Relações Públicas, Oswaldo de Oliveira Penna (SP); Conselho Fiscal, Nelson Pereira Seba (MS), João Pedro Lamana Paiva (RS); Suplentes, Lauro Walfredo Bertoli, (SC), Álvaro Mello (CE), Meirimar Barbosa (SP), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL).

BOLETIM DO IRIB

MAIO DE 1984 — N. 84

Diretor Responsável: Adolfo Oliveira.

Redação: Maria Helena Leonel Gandolfo.

Editor: Arnaldo Malheiros.

Sede: Rua Major Sertório, 110 — 5º (01222) São Paulo, SP, Brasil — Tel. (011) 259-3822.