

BOLETIM DO IRIB

JANEIRO DE 1985 — N. 92

PONTA PORÃ, MS: 2.º ENCONTRO REGIONAL DO IRIB

Conforme programado, teve lugar nos dias 17, 18 e 19 do corrente em Ponta Porã, MS, o 2.º Encontro de caráter regional, interessando especialmente aos colegas do Oeste do Brasil.

O conclave foi marcado pelo brilhantismo da perfeita organização dos trabalhos desenvolvidos e da interessante e bem cuidada parte social, que incluiu exibições de conjuntos típicos de música e dança, coquetel de abertura e jantar de encerramento, na "Casa da Amizade" e no Clube dos Oficiais da Guarnição Federal.

Abertura — Autoridades presentes

A cerimônia de abertura estiveram presentes o Presidente do Tribunal de Justiça, Des. Sérgio Martins Sobrinho; o representante do Governador do Estado, Secretário de Justiça, Dr. Juarez Marques Batista; o Corregedor da Justiça, Des. Milton Malulei; o futuro Presidente do Tribunal de Justiça, Des. Rui Garcia Dias; o Presidente da Câmara Municipal, Dr. Roberval Roncatti; o representante do Prefeito Municipal de Ponta Porã, Dr. Homero Barbosa Carpes, além de Juizes de Direito, Drs. Manoel Ribeiro Filho e Josué de Oliveira, respectivamente Diretor do Fórum de Cuiabá, MT, e titular da Comarca de Ponta Porã.

Assinale-se que os Srs. Magistrados participaram ativamente de todas as reuniões, seminários e demais atividades do Encontro.

Participantes

O número total de participantes e acompanhantes elevou-se a 72, sendo superior, portanto, ao alcançado no 1.º Encontro, realizado em Assis, SP.

Trabalhos apresentados

Comprovou-se o elevado nível dos estudos realizados, pelo debate de importantes e oportunos temas. Foram apresentados nada menos de quatro trabalhos escritos, aplaudidos pela numerosa assistência:

"Da aquisição de imóvel rural por estrangeiro — Uma introdução" (Geraldo Cezar Torres Carpes, Oficial Substituto do Registro de Imóveis do 1.º Cartório de Ponta Porã, MS);

"Das incorporações, especificação, instituição e convenção de condomínio — Aspectos práticos no registro imobiliário — Considerações e comentários" (Ademar Fioraneli e Jersé Rodrigues da Silva, respectivamente Oficial do 7.º e Oficial Maior do 2.º Cartórios de Registro de Imóveis de São Paulo, SP);

"Do cadastro rural e o registro de imóveis" (Léa Emília Braune

Portugal, Oficial do Registro de Imóveis do 2.º Cartório de Brasília, DF);

"Do registro da promessa ou compromisso de permuta" (Nicola Balbino Filho, Oficial do Registro de Imóveis de Guaxupé, MG, que, embora impossibilitado de comparecer, empenhou-se em prestigiar o evento).

As reuniões plenárias

Intensa participação, como relatores e secretários, tiveram, entre outros, e além dos autores de trabalhos presentes, os colegas João Pedro Lamana Paiva (Catuípe, RS), Ubirayr Ferreira Vaz (Duque de Caxias, RJ), Myrthes de Araújo Ventura (Itabira, MG), Cláudio Fioranti (Serra Negra, SP) e José Simão (São Paulo, SP), além do incansável Relator Geral, Dr. Gilberto Valente da Silva.

O Encontro foi secretariado pelo colega Roberto Sant'Anna (Mojí das Cruzes, SP) uma das reuniões foi presidida pelo Vice-Presidente Fernando de Barros Silveira (São Paulo, SP), e a coordenação de Relações Públicas foi exercida pelo Diretor Oswaldo de Oliveira Penna (São Paulo, SP), que pronunciou excelente discurso por ocasião do encerramento do Encontro, elogiando a iniciativa do IRIB.

Encorajadoras palavras foram pronunciadas na reunião da manhã de sábado, dia 19, pelo eminente Corregedor Geral da Justiça, Des. Milton Malulei, que realçou a seriedade e qualidade dos trabalhos desenvolvidos.

Diretoria: presente

Especialmente convocada, a Diretoria do Instituto reuniu-se das 17 às 19 horas do dia 18, sendo apreciada toda a pauta organizada. Estiveram presentes: Adolfo Oliveira (Petrópolis, RJ), Presidente; Fernando de Bairos Silveira (São Paulo, SP) e Léa Emília Braune Portugal (Brasília, DF), Vice-Presidentes; Roberto Sant'Anna (Mojí das Cruzes, SP), 2.º Secretário no exercício da 1.ª Secretaria; Cláudio Fioranti (Serra Negra, SP), 1.º Tesoureiro; Oswaldo de Oliveira Penna (São Paulo, SP), Diretor de Relações Públicas; Ademar Fioraneli (São Paulo, SP) e Myrthes de Araújo Ventura (Itabira, MG), na qualidade de 2.º Secretário e 2.ª Tesoureira nomeados "ad hoc"

pelo Presidente, no impedimento ocasional dos titulares, e ainda os Conselheiros Néelson Pereira Seba (Camapuã, MS) e João Pedro Lamana Paiva (Catuípe, RS).

Homenagens

Durante o jantar de encerramento ocorreram momentos de grande emoção e sensibilidade, quando da entrega ao Des. Sérgio Martins Sobrinho, que se despedia da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado, de uma placa mandada confeccionar pela Diretoria do Instituto, e ao ex-magistrado e extraordinário colaborador da entidade, Dr. Gilberto Valente da Silva, do diploma de Sócio Honorário n.º 1 do IRIB; ao primeiro, em face da amizade e compreensão sempre demonstradas, quanto ao elevado papel legal e social da atividade dos Registradores, e ao segundo, pelos constantes trabalhos em favor do Instituto, desde a sua fundação, mercedores ambos de reconhecimento e gratidão.

Como arremate, o Presidente do IRIB encareceu os motivos que asseguraram o sucesso do 2.º Encontro, desde o eficiente esforço da Secretária Executiva Marilene Vanz de Andréa, até as atenções e o desvelo com que os colegas locais, especialmente José e Geraldo Carpes, se desdobraram para recepcionar com carinho e fidelidade todos os visitantes, com a colaboração de Néelson Seba e Oscar Salazar Moura da Cruz, de Camapuã e Campo Grande, nos preparativos e planejamento das atividades.

Agora, anuncia-se o Encontro gaúcho

Encorajada pelos resultados dos dois primeiros Encontros Regionais, a Diretoria do IRIB, contando com a valiosa solidariedade dos colegas do Rio Grande do Sul, inicia os preparativos para o 3.º Encontro, a realizar-se em junho próximo, na encantadora cidade de Gramado.

OS PERIGOS DA ESTATIZAÇÃO DOS CARTÓRIOS DENUNCIADOS PELA GRANDE IMPRENSA

Em face das constantes ameaças de desmembramento e estatização dos cartórios, alguns dos mais importantes órgãos da imprensa brasileira como "O Globo" e "O Estado de S. Paulo" vêm de publicar excelentes editoriais, nas suas edições de 8 e 10 do corrente mês de janeiro, respectivamente.

Sob o título "Quando o clamor é geral contra a estatização", "O Globo" assim se expressa:

"Se no Brasil atual existe um sentimento vivo, generalizado e profundo, que não deixa margem de dúvida, é o de que se torna imprescindível e urgente reduzir a interferência do Estado nas áreas que invadiu e ocupou, principalmente ao longo dos últimos anos.

"A intromissão do Poder Público, abrangente e sufocante, é apontada como primeira causa da superburocratização dos serviços, da insuportável majoração dos respectivos custos, da expansão do empreguismo, do entorpecimento da criatividade individual.

"Não é só na economia que os complicadores governamentais representam setenta por cento dos controles da intervenção perturbadora. Pois na verdade não existe mais, em nenhum setor da vida nacional, um palmo de espaço livre em que o cidadão não se sinta envolvido nas malhas do estatismo, a estorvar os movimentos, a cobrar formalidades, a exacerbar dificuldades que crescem mais do que a inflação.

"Esse é um quadro de características tão evidentes, a repulsa do povo a esse estado de coisas é tão notória que se dispensam considerações mais extensas".

A seguir, comentando iniciativas anunciadas no Estado do Rio de Janeiro, diz o seguinte:

"Ora, começa que os cartórios não prestam justiça, não são particulares, não são empresas. São, sim, entidades públicas, com pessoal nomeado por decreto da autoridade governamental competente.

"O que é diferente, na vida e no funcionamento dos cartórios não oficializados, é que, embora enquadrados nas leis e provimentos próprios, têm felizmente uma filosofia de trabalho peculiar, uma mentalidade funcional típica, quanto ao desempenho das tarefas co-

tidianas, quanto às jornadas horárias, quanto aos salários, objetivando-se sempre produzir mais e melhor, com segurança e eficiência, segundo o legítimo interesse das partes.

"É oportuno recordar que recentemente houve uma greve geral nos cartórios oficializados, com sérios prejuízos para uma grande massa de pessoas dependentes da normalidade dos serviços. Nos cartórios não-oficializados, entretanto, não houve paralisação de espécie alguma, desenvolvendo-se os trabalhos ordinários em ritmo absolutamente tranquilo".

E conclui:

"Desmembrar cartório acarreta sempre o grave inconveniente da possibilidade de fraudes e falsificações, difíceis de evitar e caracterizar. Ademais, se prevê que, surgindo um cartório novo, o acervo existente permanecerá no antigo. Assim, outros novos ônus

recairiam sobre o contribuinte, visto como, ao realizar uma transação imobiliária, teria que recorrer simultaneamente aos dois cartórios, o antigo e o atual. Portanto, mais papel, mais complicação, mais tempo perdido, mais despesas.

"As custas, hoje tabeladas, provavelmente se submeteriam à voracidade tributária do Estado. Os problemas que adviriam para os advogados, para a indústria da construção civil, para a população em geral, e para o próprio Estado (que tem nesses cartórios fiscais idôneos e gratuitos), não demorariam a eclodir".

A propósito de importante e oportuna opinião do grande e prestigioso jornal, o IRIB assim se manifestou, em telegrama dirigido ao jornalista Roberto Marinho:

"Acompanhar, com admiração, a permanente vigília do **Globo** em defesa das melhores causas, sempre em favor da liberdade e da

dignidade da pessoa humana, é motivo de orgulho dos brasileiros.

"Cumpro o dever de saudar a grandeza e a realidade que norteiam seu magnífico editorial 'Quando o clamor é geral contra a estatização', corajosa mensagem de fé e confiança no futuro.

"Os lapidares conceitos traduzem o zelo do grande órgão de imprensa na salvaguarda dos legítimos interesses populares, confiados de maneira correta e dedicada aos serventuários, escreventes e auxiliares do Poder Judiciário de todos os quadrantes do nosso país.

"Receba, jornalista Roberto Marinho, vitorioso continuador da saga de Irineu Marinho, os cumprimentos de 1.150 associados do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

"Adolfo Oliveira, Presidente do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, São Paulo, SP".

AINDA O PARCELAMENTO DE SOLO URBANO

Com o intuito de realçar o elevado grau de atualização e objetividade demonstrado por magistrados do interior do País, e para dirimir eventuais divergências no critério de aplicação da Lei 6.766, publicamos a seguir a concisa e bem alicerçada sentença proferida pelo Juiz de Direito Vital Pereira dos Santos, da Comarca de Trombudo Central, SC, em processo de dúvida, suscitada pelo ilustre colega e associado do IRIB, Ordival Semmer:

"Vistos, etc....

"O Sr. Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, Ordival Semmer, suscita a presente dúvida sobre a necessidade ou não do cumprimento do art. 18 da Lei 6.766/79, sobre o desmembramento da área de 3.965,00 m², em duas partes, requerido por Irena Bauer, isto porque, posto à apreciação do Ministério Público, este emitiu parecer no sentido de ser cumprido o referido dispositivo legal.

"Aos autos foram juntados: escritura pública do imóvel, certidão do Registro de Imóveis, Decreto 34/84, sancionado pelo Sr. Prefeito Municipal de Agrolândia, aprovando o plano de desmembramento, e as certidões negativas de fls. e fls.

"Data venia" do jurídico parecer emitido pelo representante do "Parquet" estadual, ouso divergir do mesmo, pelas razões que passo a aduzir.

"Em matéria de parcelamento urbano, é muito importante ater-se à voz do mandatário municipal. Ora, se da parte dele inexistente qualquer objeção, aprovando sem qualquer ressalva o fracionamento de uma área, não há mais motivo para que sejam tomadas as providências previstas pelo art. 18 da lei supracitada, dês que atendidos os demais requisitos. "In casu" tal ocorreu. Portanto, entendendo desnecessária a aplicação desse artigo, e até da presente lei, já que não revogou a anterior, qual seja, 6.015 de 1973, alterada pela Lei 6.316/75 (art. 167, inciso II). Ademais, exigir-se o cumprimento integral do art. 18 da primeira lei mencionada seria sobrecarregar em demasia o orçamento financeiro do pretendente que, muitas vezes, ao assim proceder, o faz para suprir algum "deficit" familiar.

"Diógenes Gasparini, ilustre Professor da Faculdade de Direito de São Bernardo do Campo, comentando sobre o assunto, cita o seguinte parecer de Antonio Albergaria Pereira: 'Contudo, o solo urbano pode ser fracionado por outro modo, sem que tal fracionamento se submeta aos preceitos da Lei 6.766, por não caracterizar nem loteamento e nem desmembramento' (in RDI 9/38).

"Importante, ainda, trazer à colação a opinião magistral do ilustre Juiz Dr. Gil-

berto Valente da Silva, ex-Titular da 1.^a Vara dos Registros Públicos de São Paulo, assim vazada: 'A averbação, portanto, do desmembramento de uma área de terreno, plenamente urbanizada, subdividida em alguns lotes, poderá, em nosso entender, ser perfeitamente efetuada pelo Oficial do Registro de Imóveis, desde que: a) a Prefeitura Municipal aprove o desmembramento sem restrições, ou exigências urbanísticas; b) expeça certidão com a descrição dos lotes, os quais devem ser em número razoável' (in "O Desmembramento de Imóvel perante o Registro Imobiliário", de Elvino Silva Filho, p. 26).

"A questão em foco se aplica perfeitamente ao parecer criterioso do Magistrado citado.

"Nem é preciso que se parta para a conceituação do termo "gleba", por ser por demais claro e não ensejar maiores indagações. Tratando-se de área sita no perímetro urbano e que apenas vai sofrer um fracionamento ou desmembramento, conforme se queira usar o termo, mais do que justo que se aplique a Lei 6.015. Assim pensando, estar-se-á esposando a tese do estudioso Oficial do 1.º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, SP, Elvino Silva Filho, ao assim se pronunciar a respeito: 'Um desmembramento de uma área de terreno, incluída dentro de uma quadra, cercada de vias públicas, já inteiramente urbanizada, contendo construções, cuja área seria subdividida em alguns lotes, em

nosso entender, não está sujeito ao registro instituído pelo art. 18 da Lei 6.766/79, mas à averbação prevista na Lei dos Registros Públicos, com a abertura de uma matrícula para cada lote (art. 167, item II, n. 4, parágrafo único do art. 246 e parágrafo único do art. 234), exigível, sempre, a aprovação da planta do desmembramento pela Prefeitura Municipal'.

"Pelo exposto, Senhor Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca, para o caso e casos similares, entendo desnecessária a aplicação do art. 18 da Lei 6.766, podendo proceder-se tão só por averbação, de acordo com a prescrição da Lei de Registros Públicos".

"Trombudo Central, 17 de novembro de 1984".

DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA

Com a fixação do valor da UPC para o primeiro trimestre deste ano em Cr\$ 24.432,06, está dispensado o preenchimento das Declarações sobre Operações Imobiliárias, destinadas à Secretaria da Receita Federal, sempre que o valor da alienação de imóvel com edificação seja inferior a 1.500 vezes aquela quantia, ou seja, Cr\$ 36.648.090.

Concedida a Elvino Silva Filho a "Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort"

Durante a realização do VI Congresso Internacional de Direito Registral que teve lugar em Madri, Espanha, no período de 22 a 26 de outubro de 1984, em solenidade expressiva, foi entregue ao ex-Presidente deste Instituto — Elvino Silva Filho — a condecoração denominada Cruz de Honor de San Raimundo de Peñafort.

Instituída na Espanha por decreto de 2.3.45, é outorgada pelo Ministério da Justiça daquele país em reconhecimento aos méritos dos autores de publicações de caráter jurídico de relevante importância e aos fundadores e cooperadores de entidades ou instituições que tenham por finalidade o aperfeiçoamento da técnica do Direito e da Jurisprudência. Tendo em consideração as várias obras de caráter jurídico registral imobiliário com que Elvino Silva Filho participou sempre e ativamente dos Congressos Internacionais e, bem assim, em consideração à circunstância de ter sido um dos fundadores do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, desempenhando durante nove anos funções na sua Diretoria, sendo três

como 1.º Secretário e seis como Presidente, consolidando a existência do Instituto como expressão jurídico-cultural e profissional, com repercussão nacional e internacional, o Ilustre Colegio Notarial de Registradores de la Propiedad de España propôs ao Ministério da Justiça de seu país que fosse concedida a Elvino Silva Filho essa importante comenda.

A proposta foi acolhida e o Ministro da Justiça da Espanha, D. Fernando Ledesma Bartret, em pessoa, entregou a condecoração a Elvino Silva Filho, ausente por motivo de saúde, mas representado por seu filho Alberto Cabral e Silva, embora não se omitindo do Congresso, pois havia remetido para estudos e debates sobre o tema 3 um trabalho intitulado "O Leasing Imobiliário no Registro de Imóveis".

O IRIB se congratula pela honrosa condecoração com que a nobre e culta Espanha agradeceu o Prof. Elvino Silva Filho, projetando no cenário jurídico internacional a nossa classe.

M. E. R.



**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); 1º Secretária, Maria Eloíza Rebouças (SP); 2º Secretário, Roberto Sant'Anna (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

JANEIRO DE 1985 — N. 92

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.