



# **XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL**

**23 a 27 de Setembro 2013**

## **DISCURSO DO PRESIDENTE**

Senhoras e senhores, autoridades presentes, colegas registradores e demais participantes do XL Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Em nome do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil - IRIB, que tenho a grande honra de presidir, dou-lhes boas vindas.

Cumprimento a todos aqui presentes na pessoa do Colega, fundador do IRIB e ícone de todos nós Oly Érico da Costa Fachin.

É com imensa alegria e com a sensação de dever cumprido que atingimos a marca de 40 Encontros Nacionais realizados pelo IRIB. Nosso Instituto nasceu de um encontro de registradores e conseguimos, no decorrer de quatro décadas, manter a realização dos - nacionais e regionais -, que visam a discussão de temas essenciais para o Registro de Imóveis e a qualificação dos Oficiais de Registro e de seus auxiliares.

Pela terceira vez, Foz do Iguaçu recebe um evento nacional realizado pelo nosso Instituto. Em 1987, esta cidade aprazível sediou o XIV e, em 2001, o XXVIII Encontro.

Agora temos a alegria de retornar à Foz do Iguaçu para a realização do XL Encontro Nacional, evento em que celebramos os 40 anos da edição da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei de Registros Públicos.

Peço licença para aqui resgatar a lenda indígena sobre o nascimento desse que é um dos maiores espetáculos da natureza: as cataratas do Iguaçu.

Houve um tempo em que os índios da nação guarani viviam onde se encontram os rios Iguaçu e Paraná.

Tupã era o deus supremo, e seu filho, M'boi, o deus-serpente, governava as tribos. Para contar sempre com sua proteção, todos os anos, os índios lhe ofereciam a mais bela de suas virgens.



# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

Naipi, filha do cacique Igobi, era a mais linda entre as jovens da tribo. Sua beleza era tamanha que as águas do rio paravam, quando ela se mirava no espelho do curso d'água.

Um dia, o deus-serpente viu Naipi e a desejou ardentemente. E então, naquele ano, o cacique Igobi teve a amarga honra de entregar sua filha em oferenda.

Preparou-se uma grande festa em louvor a M'boi. Entre os índios visitantes, estava um guerreiro destemido, chamado Tarobá.

Quando Naipi e Tarobá trocaram um único olhar, foram tomados por uma paixão maior que o temor ao deus-serpente. E foi no meio do grande banquete, que decidiram fugir.

Cansado de ver a festa dos índios, o deus serpente voltou para o fundo do rio e adormeceu.

Em uma canoa, Tarobá e Naipi fugiram rapidamente pelo rio Iguaçu. O jovem remava tão forte que M'boi acordou. Tremendo de ódio e ciúmes, o deus-serpente saiu em perseguição aos dois amantes.

Tarobá era forte e fazia a canoa deslizar ligeira pelo Iguaçu. Ele queria chegar às águas do Paraná, região dominada por outro deus e onde M'boi não poderia alcançá-los.

Tomado de imensa fúria, M'boi levantou seu gigantesco corpo e bateu com força imensa na superfície do rio. Depois, mergulhou fundo provocando tremendas convulsões, terremotos e tempestades.

A terra se abriu em fendas, onde sumiram Naipi e Tarobá. As águas dos rios transformaram-se em imensas cataratas que vemos até hoje.

Naipi virou uma rocha, sempre banhada pelas águas a correr. Tarobá foi transformado em uma palmeira, na beira das quedas, condenado eternamente a ver sua amada, sem nunca poder tocá-la.

M'boi, o deus vingativo, teve seu castigo: viver para sempre escondido pelas águas, a espreitar suas vítimas. Sua ira criou uma das mais belas obras da natureza: as cataratas do Iguaçu, que nos recebe com sua



# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

grandeza e imponência. A esses personagens e à cultura do meu Estado, eu dedico este Encontro.

Retomo, agora, o meu discurso de boas vindas, pois temos muito trabalho pela frente. Como todos sabem, inicialmente, o Registro de Imóveis no Brasil limitava-se a ser mero instrumento de publicidade de alguns contratos referentes a negócios imobiliários.

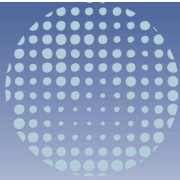
No transcorrer dos anos ocorreram várias transformações e evoluções normativas, que culminaram no atual sistema registral brasileiro, considerado um dos mais eficientes do mundo. Hoje, nosso sistema é constitutivo e declaratório de direitos reais, dá publicidade a uma infinidade de atos e contratos e possui uma variada gama de atribuições, não só jurídicas, mas também tributárias, administrativas e sociais.

Se nos orgulhamos dessa posição, muito se deve às inovações proporcionadas pela Lei nº 6.015, um diploma legal de importância singular. A Lei de Registros Públicos concedeu autonomia ao Direito Registral que, até então era um mero apêndice do Código Civil, como lembram os caros amigos e palestrantes deste evento, Décio Antônio Erpen e João Pedro Lamana Paiva, no estudo que assinam em conjunto, *Panorama Histórico do Registro de Imóveis no Brasil*.

A Lei 6.015 foi elaborada com a intenção de alterar a anterior lei de registros públicos, do início do século passado, e proporcionou melhorias que merecem ser reconhecidas por terem simplificado os trâmites cartorários.

Ao entrar em vigor em 1º de janeiro de 1976 - três anos após a sua edição – reestruturou os registros públicos, reunindo todos os princípios norteadores do Registro de Imóveis.

A grande inovação sem dúvida veio com a instituição da *matrícula para cada imóvel*. A matrícula (o fôlio real) modificou radicalmente a sistemática tradicional do registro brasileiro, aproximando-o do sistema



# **XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL**

**23 a 27 de Setembro 2013**

cadastral germânico, considerado o mais perfeito por todos os especialistas na matéria.

A figura da matrícula, vale destacar, representa a individualidade do imóvel, sua situação geográfica e perfeita descrição, sofrendo alterações objetivas e subjetivas através dos registros e das averbações, sempre com um mesmo número de ordem, o que facilita sobremaneira as pesquisas e expedição de certidões.

Outro mérito da Lei 6.015, destacam os especialistas, foi o de dividir os atos praticados no Registro de Imóveis em apenas dois grandes grupos: registro e averbação.

Também trouxe a possibilidade de substituição dos livros por fichas, reduziu o número de livros, englobou a transcrição e a inscrição em um só termo, o registro, além de várias outras inovações.

Nos próximos dias, ouviremos – tenho certeza – diversas referências aos avanços proporcionados pela Lei dos Registros Públicos, que chega à maturidade desempenhando ainda um importante papel para o desenvolvimento social e econômico brasileiro, garantindo a publicidade, a eficácia, a autenticidade e a segurança jurídica dos negócios imobiliários.

Hoje, caros amigos, nós demos início a uma série de palestras com temas de grande importância para todos nós registradores de imóveis e também para os demais profissionais que atuam com o Direito Registral Imobiliário.

Muitas dessas conferências vão ressaltar a evolução e o dinamismo do sistema registral brasileiro ao longo do tempo.

Agradeço a cada um dos palestrantes, verdadeiros mestres nos temas a serem expostos, que gentilmente aceitaram o nosso convite para propor reflexões sobre questões cruciais para o exercício da nossa atividade.



# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

Neste auditório, abordaremos a relação dos serviços extrajudiciais e as Corregedorias-Gerais de Justiça; novidades acerca da alienação fiduciária e da regularização imobiliária; as novas regras do georreferenciamento; a delimitação espacial da propriedade; inovações e desafios no registro dos imóveis da União.

Também trataremos do registro eletrônico; da ligação entre o Registro de Imóveis e os direitos fundamentais; da caracterização jurídica dos emolumentos; da modernização dos serviços registrais; entre outros temas.

No último dia, teremos o momento de grande interação com os participantes, o tradicional Pinga Fogo, coordenado pelo amigo José Augusto Alves Pinto, o Zeco, com apoio de Sergio Busso e de Luiz Egon Richter. E para este Encontro teremos a participação especial de um grande mestre, nome de extrema relevância no cenário nacional, o amigo Ademar Fioranelli, que nos honra com o lançamento de sua mais recente obra: "Usufruto e Bem de Família – Estudos de Direito Registral Imobiliário".

Agradeço especialmente a cada um de vocês participantes do XL Encontro Nacional. Sabemos da dificuldade de se afastarem de suas atividades, muitas vezes atravessando longas distâncias.

Obrigado pelo esforço para participar deste que é, sem dúvida, o mais importante evento dedicado à classe registral brasileira.

Não posso deixar de falar da alegria de rever colegas que há muito tempo nos acompanham em nossos Encontros e também de outros que chegam agora para integrar a família de registradores imobiliários.



# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

Aproveito a oportunidade para utilizar esta tribuna em um breve relato das atividades do IRIB. Desde que iniciamos a nossa gestão, temos representado a classe registradora imobiliária de modo constante e firme, junto aos poderes constituídos do Brasil, expressando o nosso posicionamento sobre os temas que nos afetam.

Desde janeiro, o Instituto vem estabelecendo contatos nos Estados e na capital federal para a defesa de nossas atribuições.

Além do Conselho Nacional de Justiça, sentamos à mesa com representantes de diversos e importantes órgãos, entre os quais destaco a Secretaria de Reforma do Judiciário do Ministério da Justiça, que incluiu o IRIB entre as entidades que colaboram com o projeto da Escola Nacional de Mediação e Conciliação.

Ressalto, ainda, a iniciativa de apresentar à Corregedoria Nacional de Justiça a proposta para a edição, em nível nacional, de provimento com o objetivo de dar unidade procedimental aos institutos e práticas de regularização fundiária em todo o País.

O projeto foi elaborado pelo nosso vice-presidente, Lamana Paiva, a partir de estudos dos resultados alcançados em estados como o Rio Grande do Sul (projetos More Legal e Gleba Legal), São Paulo e Espírito Santo.

Merecem igual destaque as tratativas com a Secretaria do Patrimônio da União, a SPU. Juntos, estamos alicerçando as bases de uma parceria inédita, com o objetivo de promover reformas necessárias à instituição de um novo marco legal para a regularização das terras da União.

Abrimos espaço na programação XL Encontro para tratar deste tema e já constituímos um Grupo de Trabalho, composto por representantes da SPU e do IRIB – este presidente e os ex-presidentes Helvécio Duia Castello



# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

e Francisco Rezende. Juntos, estamos buscando soluções para as questões mais prementes.

De janeiro a setembro, o IRIB foi recebido pelo Banco Central, pela Caixa Econômica Federal, Banco Mundial e diversos órgãos do Governo Federal: Ministério da Justiça, do Planejamento, das Cidades, do Desenvolvimento Agrário, entre outros. Participamos de encontros com representantes da Casa Civil, da Receita Federal, da Procuradoria da Fazenda Nacional.

Realizamos também várias visitas a lideranças partidárias na Câmara dos Deputados e no Senado Federal.

Também participamos de ações importantes junto ao INCRA, que recentemente lançou o Sistema de Gestão Fundiária, o SIGEF, um avanço no que se refere ao georreferenciamento e à certificação de imóveis rurais.

Por intermédio da Diretoria de Assuntos Agrários, na pessoa do colega Eduardo Augusto, demos prosseguimento a essa parceria importantíssima, cuja eficácia pôde ser comprovada recentemente com a edição da Instrução Normativa nº 77, que alterou as regras para o georreferenciamento de imóveis rurais. Constatamos, com grande satisfação, que o INCRA acatou propostas feitas pelo IRIB, ao longo dos anos, para o aperfeiçoamento do sistema.

O nosso Instituto tem, ainda, acompanhado de perto o desenvolvimento de projetos do governo federal – a exemplo da Rede de Gestão Integrada de Informações Territoriais, o SINTER, de iniciativa do Ministério da Fazenda e da Receita Federal.

O IRIB participou de várias reuniões e fez indicações de nomes para a composição dos grupos de trabalhos do SINTER, que tem entre os seus objetivos, o de alavancar o registro eletrônico.



# **XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL**

**23 a 27 de Setembro 2013**

Nossa meta tem sido mostrar aos representantes do governo que cabe a nós, registradores de imóveis, a função de construir e de gerir o sistema de registro eletrônico de imóveis. Esta é uma responsabilidade nossa, uma decorrência da nossa atribuição constitucional.

Na condição de presidente do IRIB, posso afirmar que estamos prontos para o registro eletrônico. Assim demonstram as iniciativas do Estado do Paraná - por meio do Colégio de Registro de Imóveis - e também a de São Paulo, que teve o sistema de registro eletrônico de imóveis regulamentado por Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça.

Em funcionamento desde maio, a Central Registradores de Imóveis foi desenvolvida pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - Arisp, em parceria com o IRIB.

Estamos atuando em conjunto para que o CNJ, regulamente a Central Nacional do Registro Eletrônico de Imóveis. Vimos hoje neste auditório, na palestra do colega Flauzilino Araújo, os esforços que já foram envidados para que, em julho de 2014, todos os cartórios de registro de imóveis possam estar integrados.

Em todas as oportunidades temos demonstrado que a nossa atividade é essencial para a sociedade, para o Direito, para a economia e para o desenvolvimento do nosso País.

E reiteramos que o nosso trabalho tem incorporado o avanço da tecnologia para que, com eficiência, responsabilidade, e em perfeita consonância com as leis, possamos dar segurança à propriedade imobiliária e às relações jurídicas dela decorrentes.

Não posso deixar de acrescentar que, paralelamente, o IRIB tem mantido todas as suas atividades de suporte aos associados através de serviços como o IRIB Responde - e com a produção de obras que visam o aperfeiçoamento da nossa atividade.





# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

Além da consagrada Revista do Direito Imobiliário (RDI), temos outras publicações, inclusive eletrônicas, com conteúdo de qualidade sobre a doutrina Registral Imobiliária.

Destaco a Coleção Cadernos IRIB, uma série de cartilhas que auxilia na prática correta dos atos registrais. Chegamos ao volume nº 7 - Os Imóveis Rurais na Prática Notarial e Registral, de autoria de Eduardo Ribeiro Pacheco de Souza.

Agradeço a todos os autores e aos coordenadores desta importante coleção, que pode ser conhecida no *stand* do IRIB. Levo, ainda, o meu muito obrigada aos grupos de trabalho e comissões do IRIB, que nos dedicam horas de trabalho voluntário.

Temos, ainda, o prazer de associar a marca do IRIB à edição de obras indispensáveis, a exemplo do livro que será lançado neste evento: "Registro de Imóveis, Retificação de Registro e Georreferenciamento: Fundamento e Prática" – de autoria do amigo Eduardo Augusto.

Quero reafirmar que a responsabilidade que nos cabe é grande e novos desafios se apresentam a cada dia. Para enfrentá-los, precisamos de determinação e união em torno dos mesmos propósitos.

Acredito e defendo a gestão compartilhada e tenho tido a felicidade de contar nessa missão com o apoio de colegas de diretoria e de conselheiros que nos representam nos Estados, aos quais agradeço a disponibilidade de trabalharmos juntos pelo fortalecimento da classe registral imobiliária brasileira.

No entanto, ainda temos muito o que fazer para que o IRIB seja realmente a casa do registrador brasileiro, o que exige a participação de todos, sem exceção.

Nosso Instituto precisa crescer em associação, ampliando sua presença nos Estados. E, assim, conclamo a todos a se unirem à nossa diretoria nesse esforço.



# XL ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

23 a 27 de Setembro 2013

Só assim, unidos e fortalecidos, conseguiremos defender nossas atribuições, conquistar o reconhecimento da sociedade sobre a importância dos nossos serviços.

Não posso encerrar a minha participação sem antes agradecer as instituições que nos apoiam na realização deste Encontro: a Anoreg-BR e a Anoreg-PR, nas pessoas dos seus presidentes, os amigos Rogério Portugal Bacellar e Robert Jonczyk.

Agradeço também ao vice-presidente do IRIB para o Estado do Paraná, Renato Pospissil, bem como os registradores de imóveis de Foz de Iguaçu, Ataliba Ayres de Aguirra e Flávio Correia de Albuquerque Maranhão.

Agradeço, ainda, aos nossos parceiros e patrocinadores, que aliaram as suas marcas ao XL Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

Por fim, agradeço na pessoa do Diretor Social e de Eventos, Jordan Fabrício Martins, a todos os colegas de diretoria que se empenharam pessoalmente na realização deste evento, além de toda a equipe do IRIB.

São muitas as atividades que vêm sendo desenvolvidas. Estamos trabalhando em ritmo forte, mas tão forte que nem os joelhos do Chico e nem a coluna do Helvécio aguentaram. Vamos ver o que sobrar para mim.

Para vocês, tenho certeza, virão as glórias e as vitórias que conquistamos e conquistaremos, em prol de nossa categoria e do IRIB.

Aproveito essa oportunidade para deixar um beijo de gratidão a Silvia, aos meus filhos e noras e a minha neta Beatriz. A eles também dedico este Encontro. Tenhamos todos uma boa noite e uma intensa semana de trabalhos.

Muito obrigado!