IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

FEVEREIRO DE 1987 — N. 117

MICROFILMAGEM: SERVIÇO PERMITIDO E RECOMENDADO

O Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador SYLVIO DO AMARAL, aprovou parecer do Juiz de Direito Auxiliar, Dr. JOSÉ RENATO NALINI, emitido no Proc. C.G. 34.656/86 (689/86), em que figura como interessado o Oficial do 8.° Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, no que se refere à microfilmagem dos Livros Protocolo e Indicadores Pessoal e Real, pela segurança e eficiência desse método, que permite a incineração de livros antigos, com maior economia de espaço.

Este, na íntegra, o parecer do Dr. José Renato Nalini:

"Atendendo a postulação do Bel. Ulysses da Silva, Oficial do 8.° Cartório de Registro de Imóveis da Capital, o D. Juiz da 1.ª Vara de Registros Públicos autorizou incineração dos Livros Protocolo, dos Indicadores Pessoais e dos Indicadores Reais já microfilmados.

Determinou, contudo, remessa dos autos a esta Corregedoria Geral, ante a relevância do tema.

É uma síntese do necessário.

OPINO:

1. Os Cartórios de Registro de Imóveis da Capital foram autorizados a microfilmar os antigos livros, exigidos pelo Decr. 4.857/39, pelo Prov. 1/82, de 3.3.82, cujo art. 3.° permitiu eliminação apenas do Livro I, até consolidação do novo sistema.

Decorridos mais de quatro anos da autorização, tudo indica tenha se consolidado o método que já se disseminou em outras esferas da atividade social, notadamente nos estabelecimentos financeiros.

Pondera o Oficial em sua postulação que a eficiência do novo maquinário proporciona clara visão do texto gravado, com facilidade de manejo tal que se torna mais prático o microfilme do que os próprios livros. E a segurança está garantida, de vez que se permite a conservação do original e mais 2 cópias, o que não era possível em termos de livros.

É conveniente, portanto, se estenda a autorização para que se eliminem os demais livros microfilmados, considerada a eficiência da nova modalidade de preservação dos elementos neles contidos. Constituiria contra-senso permitir-se microfilmagem, já constatada a idoneidade do sistema utilizado pela serventia, vedando-se a posterior destruição dos velhos livros.

Conforme já se tem salientado, somente vantagens advêm do emprego da microfilmagem: conserva-se o documento de forma indefinida, atendendo de maneira mais adequada à vontade da lei (art. 26 da Lei 6.015/73), reduz-se a necessidade do espaço, privilegia-se a higiene e a racionalidade dos serviços.

Não se pode comparar a durabilidade do microfilme idoneamente operado e a dos papéis em que se corporificam os documentos. Ademais, o estágio atual da tecnologia de

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

microfilmagem permite credibilidade considerável ao sistema, cujo desgaste — a rigor — é inexpressivo.

A providência tomada pelo Oficial do 8.º Registro de Imóveis da Capital é salutar e deve ser ampliada. A única recomendação seria propiciar, ao setor competente, oportunidade de manutenção e guarda de documentos que, por seu valor cultural ou histórico, mereçam preservação. É conveniente, portanto, que as serventias comuniquem ao CONDEPHAAT, órgão subordinado à Secretaria de Cultura do Estado, a autorização obtida para a incineração, colocando o acervo à disposição daquele setor por prazo razoável, não inferior a 30 dias.

II. O parecer que me permito submeter à superior consideração de V. Exa. é no sentido de se aprovar a autorização concedida pelo D. Juiz de Direito da 1.ª Vara de Registros Públicos da Capital à serventia que lhe está afeta, por consultar à racionalidade que deve conduzir a prestação extrajudicial das serventias prediais.

São Paulo, 9 de dezembro de 1986 — JOSÉ RENATO NALINI, Juiz de Direito Corregedor."

APROVO O PARECER.
12.12.86
SYLVIO DO AMARAL, Corregedor Geral da Justiça.

IRIB PARTICIPA DO CNDU

O IRIB foi convidado a integrar o CNDU — Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano, o qual promoverá estudos referentes a alterações na atual Lei de Parcelamento do Solo Urbano (6.766/79), a qual, decorridos quase dez anos de sua vigência, está a exigir melhor adequação à realidade nacional.

O fato se reveste de grande valia para a classe, pois, além de participar efetivamente no CNDU, o IRIB poderá oferecer subsídios práticos e objetivos àquele Órgão, que procede a estudos relativos à política de desenvolvimento urbano do País.

Para representar a Entidade no CNDU, foi indicado o Colega Elvino Silva Filho, que anteriormente já integrou aquele Conselho.

FIXADO NOVO SALÁRIO MÍNIMO

O Presidente José Sarney baixou o Decreto 94.062, de 27-2-87, em que fixa o novo salário-mínimo para todo o Brasil em Cz$ 1.368,00; o salário-mínimo diário passa a ser de Cz$ 45,60 e o horário, de Cz$ 5,70. O Decreto entra em vigor a partir de 1.º de março.

GRANDE EXPECTATIVA EM TORNO DO VII CONGRESSO INTERNACIONAL

O VII Congresso Internacional de Direito Registral, a realizar-se de 9 a 13 de maio próximo no Hotel Copacabana Palace, na cidade do Rio de Janeiro, está despertando o mais vivo interesse, e espera-se uma participação maciça de registradores de outros países, além da marcante presença de figuras as mais expressivas no plano nacional. Acredita-se que, apesar dos custos, os resultados serão altamente compensadores, com maior troca de experiências e informações.

Está sendo preparado, com muito esmero, um variado programa social, para o que a Cidade Maravilhosa apresenta um verdadeiro leque de opções, pelas suas múltiplas atrações turísticas, em que se destacam as fascinantes praias e a luxuriante vegetação de suas matas.

Os que ainda não se inscreveram deverão fazê-lo o mais rápido possível, junto à Secretaria do Congresso: CONGREX (do Brasil) Ltda., Rua do Ouvidor, 60/614, CEP 20.040 - Rio de Janeiro - RJ - telefone (021) 224-6080(telex (021) 32.891.

As reservas de hotéis e passagens também não devem ser deixadas para a última hora; podem ser solicitadas à WALPAX — Viagens e Turismo S.A., Rua Visconde de Pirajá, 547, Gr. 725, CEP 22.410 - Rio de Janeiro - RJ - telefone (021) 511-1242, telex (021) 21.012 e 31.206. A VARIG - Viação Aérea Riograndense é a transportadora oficial do VII Congresso.

TRABALHOS

Os trabalhos, em três vias, devem ser enviados à Secretaria do IRIB, Entidade organizadora do conclave, antes de 15 de abril próximo: Av. Paulista, 2.073, 12.º andar, conjs. 1.201/1.202, CEP 01311 - São Paulo - SP, tels. (011) 287-2907 e 284-6958, dentro do seguinte temário:

1. **A propriedade com Titularidade Temporal Compartilhada: Seu Registro.**
2. **Registro de Negócios Jurídicos Condicionais e Fiduciários**
3. **Assentamentos Definitivos e Provisórios**
4. **Parcelamento de Terras — Urbanas e Rurais**

Os idiomas oficiais de trabalho do Congresso são: Português, Espanhol e Inglês. Haverá serviço de tradução simultânea nessas três línguas para todas as sessões. Se o número de participantes de outros idiomas o exigir, será estudada a possibilidade de ampliar o serviço de tradução.

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA

Atrasamos propositadamente a impressão deste **Boletim** com a finalidade de informarmos os novos valores 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 referência, 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 referência.

Passamos a transcrever, na íntegra, o Decreto do Presidente José Sarney, com os novos valores de referência, fixados em cruzados (**Diário Oficial da União**, n.° 48, 13.3.87, Seção I, pp. 3.573/74):

DECRETO N.° 94.089, DE 12 DE MARÇO DE 1987

Fixa o coeficiente de atualização monetária prevista na Lei n.° 6.205, de 29 de abril de 1975, e dá outras providências.

O Presidente da República, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 81, item III, da Constituição, e tendo em vista o disposto no artigo 2.°, parágrafo único, da Lei n.° 6.205, de 29 de abril de 1975, no artigo 1.° da Lei n.° 6.423, de 17 de junho de 1977, e no § 4.° do artigo 2.° do Decreto-lei n.° 2.290, de 21 de novembro de 1986, na redação que lhe conferiu o art. 1.° do Decreto-lei n.° 2.322, de 26 de fevereiro de 1987,

DECRETA:

Art. 1.° — O coeficiente de atualização monetária, a que se refere o parágrafo único, do artigo 2.°, da Lei 6.205, de 29 de abril de 1975, será de 1,707 (um inteiro e setecentos e sete milésimos), aplicável sobre os valores vigentes em 1.° de maio de 1986.

Parágrafo único. Os valores de referência a serem adotados em cada Região, já atualizados na forma deste artigo, constam do anexo ao presente Decreto.

Art. 2.° — O coeficiente fixado no artigo 1.° deste Decreto aplica-se, inclusive, às penas pecuniárias previstas em lei e aos valores mínimos estabelecidos para alçada e recursos para os Tribunais.

Art. 3.° — A atualização do coeficiente fixado no artigo 1.° deste Decreto far-se-á por ato do Ministro-Chefe da Secretaria de Planejamento da Presidência da República, sempre que houver alteração do salário-mínimo, inclusive em decorrência dos reajustes automáticos previstos no artigo 21 do Decreto-lei n.° 2.284, de 10 de março de 1986.

Art. 4.° — Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5.° — Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília (DF), em 12 de março de 1987; 166.° da Independência e 99.° da República.

JOSÉ SARNEY
João Sayad

ANEXO AO DECRETO N.° 94.089, DE 12.03.87

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA (MVR)
VALORES E REGIÕES QUE OS UTILIZAM

VALORES VIGENTES EM 1.°.05.86 Cz$	NOVOS VALORES Cz$	REGIÕES E SUB-REGIÕES (TAIS COMO DEFINIDAS PELO DECRETO N.° 75.679, DE 29 DE ABRIL DE 1975)
232,02	396,06	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.
256,91	438,55	1.ª, 2.ª, 3.ª, 9.ª — 1.ª Sub-região, 12.ª, — 1.ª Sub-região, 20.ª, 21.ª.
279,84	477,69	14.ª, 17.ª, — 2.ª Sub-região, 18.ª, — 2.ª Subregião.
305,42	521,35	17.ª, — 1.ª Sub-região, 18.ª, — 1.ª Sub-região, 19.ª.
328,38	560,54	13.ª, 15.ª, 16.ª, 22.ª.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. *Sete pessoas são proprietárias, em comum, na proporção de 1/7 parte para cada um, de um imóvel residencial, nesta cidade. Um dos condôminos adquiriu de cinco deles (dos quais 4 Espólios), cinco sétimas partes do imóvel. Ocorre que, dos Espólios, um deles representa a parte de ambos os cônjuges, falecidos, e o respectivo alvará, de maneira correta, autorizou a venda de 1/7 parte. Dos outros três Espólios, somente um dos cônjuges havia falecido, e o alvará expedido autorizava o Espólio a alienar somente 1/14 avos, excluindo a parte do viúvo, que também compareceu na escritura, alienando 1/14 avos,*

(*Conclui na página seguinte*)

(Conclusão da página anterior)

completando assim 1/7 parte cada um, o que entendo estar errado, porquanto, enquanto não concluído e homologado o inventário, somente o Espólio poderia vender a referida parte ideal (1/7 parte), sendo impossível a presença do cônjuge sobrevivente, na condição de alienante.

Diante dos fatos, procedi à devolução da escritura, ao interessado, com a nota de exigência, focalizando o meu ponto de vista, frisando que, em relação aos três Espólios, cada qual deveria alienar 1/7 parte e que o cônjuge sobrevivente deveria ser excluído da condição de alienante, comparecendo como representante dos respectivos Espólios, desde que investido na condição de inventariante, de acordo com os alvarás.

O Cartório de Notas, recebendo a escritura em devolução, com a exigência, embora tenha argumentado seu ponto de vista em contrário, lavrou a competente escritura de retificação e ratificação, na qual compareceram somente o outorgado comprador e os três Espólios, em relação aos quais havia ocorrido a falha apontada, *não comparecendo os demais outorgantes (marido e mulher que alienaram 1/7 parte e o outro Espólio que representa a parte de ambos os cônjuges falecidos, também 1/7 parte).*

Voltando a escritura para registro, entendi não ser possível ainda o pretendido registro, porquanto acredito necessário o comparecimento de todas as partes que participaram do primeiro ato, mesmo que este não modifique a situação dos demais outorgantes, pois meu entendimento é no sentido de que a escritura de re-ratificação, antes de retificar as partes ideais pertencentes a cada Espólio e a exclusão do viúvo ou da viúva da condição de alienante, está retificando um ato no qual todos compareceram, daí a necessidade do comparecimento de todos novamente. Em relação a este ponto, entende o Tabelião ser desnecessário o comparecimento de todos os outorgantes, uma vez que a escritura de retificação não alterou em nada a situação daqueles que não compareceram ao ato.

Diante do acima exposto, e da divergência de entendimentos, gostaria de conhecer a opinião desse Instituto, em relação ao problema.

R. Correto, sem dúvida, o entendimento do Colega e procedentes as duas devoluções.

Pacífico o entendimento da jurisprudência de que, aberta a sucessão, levar-se-á a inventário a totalidade do acervo do casal e não a metade ideal por falecimento de um dos cônjuges, já que o Espólio é uma UNIVERSALIDADE DE BENS em que tanto o meeiro como os herdeiros têm partes ideais, não definidas em bens individuados. Por conseguinte, não poderá ser admitido que o casal, detentor de 1/7 do imóvel, em falecendo um deles, realize a transação na forma pactuada no título, ou seja, a venda de 1/14 por alvará judicial e 1/14 pelo viúvo. O alvará judicial deverá referir-se à totalidade de 1/7 em que deverá comparecer o Espólio como transmitente da totalidade, representado pelo viúvo-meeiro e inventariante, mesmo porque o viúvo não consta como disponente no registro anterior. Haveria quebra da continuidade registral.

De igual forma, inviável a retificação e ratificação de escritura em que não comparecem todas as partes envolvidas no ato primitivo. A mesma jurisprudência, de forma reiterada, vem decidindo que escritura pública só se retifica por outra em que haja o comparecimento de todos (só pelas mesmas partes), não por uma delas ou com exclusão de outras. Despicienda a alegação de que o ato não modificou a situação dos demais não comparecentes (Ap. cível 259.251 e Ap. cível 56.653-1 do Estado de São Paulo).

A. F.

IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

Diretoria: Presidente, Carlos Fernando Westphalen Santos (RS) Secretário Geral, Roberto Sant'Anna (SP); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); Diretor Social e de Eventos, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); Diretor de Publicidade e Divulgação, Ademar Fioraneli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Gilma Teixeira Machado (MG); Diretor Legislativo, Geraldo César Torres Carpes (MS). **Conselho Deliberativo**, João Figueiredo Guimarães (AC), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Vivaldo Affonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Melo Fiúza (CE), Léa Emília Braune Portugal (DF), Ignácio Américo Rodor (ES), Mauricio de Nassau Arantes Lisboa (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque Cavallaro (MT), Nelson Pereira Seba (MS), Carlos Henrique Sales (MG), Cleto Acreano Meirelles de Moura (PA), Maria Emília Coutinho Torres de Freitas (PB), Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Dimas Souto Pedroso (PE), Naila Waquim Bucar de Arruda (PI), Fernando Bezerra Falcão (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), João Pedro Lamana Paiva (RS), Décio José de Lima Bueno (RO), Otto Baier (SC), Bernardo Oswaldo Francez (SP), João Hora Neto (SE) **Conselho Fiscal**, Oswaldo de Oliveira Penna (SP), Arnaldo Vosgerau (PR), Clóvis Vassimon (SP), Humberto Eustáquio Lisboa Frederico (MG), Ercília Maria Moraes Soares (GO); **Suplentes do Conselho Fiscal**, Délcio da Fonseca Malta (MG), Lucy Martins Vilella (PR), Walter Ulysses de Carvalho (PB); **Conselho de Ética**, Fernando de Barros Silveira (SP), Roberto Baier (SC), Manuel Nicanor do Nascimento (SE); **Suplentes do Conselho de Ética**, Mauro Souza Lima (PE), Lauro Walfredo Bertoli (SC), Shirley Bica Ramos (RS).

BOLETIM DO IRIB

FEVEREIRO DE 1987 — 117

Diretor-Responsável: Carlos Fernando Westphalen Santos

Redação: Ademar Fioraneli

Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

Editora: Maria Thereza Cavalheiro — Jorn. reg. no M.T. n.º 7.797 — SJPESP n.º 2.510.

Sede: Av. Paulista, 2.073 - Horsa I 12.º andar — conjs. 1201/1202 — CEP 01311 — São Paulo-SP Tels.: (011) 287-2906 e 284-6958