

BOLETIM DO IRIB

DEZEMBRO DE 1987 — N. 127

MENSAGEM

Estamos chegando ao término de mais um ano de atividades, por sinal, repleto de significativas realizações, como o VII Congresso Internacional de Derecho Registral, o 5.º Encontro Regional de Cuiabá e o recente e vitorioso XIV Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

Acreditamos que o IRIB manteve o seu ritmo de trabalho não apenas nos eventos que patrocinou, como, também, dando o adequado e indispensável tratamento aos seus associados, resolvendo seus questionamentos, prestando-lhes a mais imediata assistência em suas postulações. No âmbito do amparo assistencial propriamente dito, teve, também, desempenho positivo o nosso plano de pecúlio.

Junto à Assembléia Nacional Constituinte, mantivemos uma freqüência assídua e permanente no acompanhamento da elaboração da nova Carta Constitucional, vigilantes na votação dos textos que interessam à classe, de modo especial no que se refere à privatização de nossa atividade funcional.

Podemos dizer que este ano cumprimos uma trajetória apreciável, que nos tranqüiliza quanto ao propósito a que nos dispusemos de desenvolver um trabalho constante, participante e integrado, condizente com o estágio alcançado pelo IRIB.

Novos tempos começam a ser vividos! O IRIB entrou na era da informática com a aquisição de seu computador, que irá dinamizar nossos serviços administrativos e facilitar o desempenho de nossa Secretaria Executiva.

Já estamos traçando as metas para 1988, quando imprimiremos novos avanços à Entidade, sempre movidos pelo entusiasmo e pelo alento que nos transmitem os associados. Pretendemos dinamizar ainda mais as atividades do IRIB, para o que contamos com o indispensável apoio de todos, a fim de que possamos consagrar a meta proposta no binômio UNIDADE E AÇÃO!

Por ocasião da passagem de mais um ano, quando revivemos nossas esperanças e anseios, redobremos a nossa fé e elevemos o espírito na reafirmação do amor, da concórdia, da fraternidade e da paz.

Que essa paz esteja presente no coração de todos, para que tenhamos melhores dias, com os bons resultados de nossa luta.

Continuemos unidos. É dessa união que veremos surgir os frutos do futuro.

Que o ano novo seja realmente feliz!

CARLOS FERNANDO WESTPHALEN SANTOS

Presidente

A INFORMATIZAÇÃO DO IRIB

O crescimento das atividades do IRIB, seja em publicações (*Revista/Boletim*), seja em eventos (Encontros Nacionais e Regionais), bem como a elevação constante do número de associados, estava a exigir uma racionalização das tarefas de sua Secretaria. Realmente, só com o esforço contínuo por parte da Diretoria e dos funcionários do IRIB estava sendo possível manter os trabalhos em dia. Por isso, a questão da informatização do IRIB foi colocada no decorrer de 1987 como um objetivo a ser estudado com atenção. O Congresso Internacional e o Encontro Nacional fizeram com que ela só viesse a ser resolvida agora, no final do ano.

Após minucioso estudo e pesquisa para conhecimento do que o mercado oferecia dentro das necessidades e possibilidades do IRIB, um microcomputador e seus periféricos foram adquiridos recentemente, por decisão da Diretoria Executiva. A escolha recaiu em uma CPU da linha *Apple II enhanced* (TK 3000 da Microdigital) com memória RAM de 576K (expandível para 1088 K), funcionando com os sistemas operacionais DOS, CPM e PRODOS, monitor de vídeo Angra, 2 controladores de disco Unitron e impressora tipo Emília da Elebra. No processo de definição do equipamento, a questão da disponibilidade de memória RAM foi crucial, pois isto é importante para que se possa manipular um banco de dados com as fichas de todos os sócios do IRIB. Dessa forma, linhas com memória RAM inferiores (*TRS, MSX e Sinclair*) foram eliminadas. Restaram as linhas *Apple IIE, IBM-PC* e *MacIntosh* (Mac512 da Unitron), e a escolha final foi ditada pela opção mais econômica (*Apple IIE*).

Com vistas a maior rapidez, integridade, confiabilidade e precisão na execução dos serviços admi-

nistrativos, o objetivo é utilizar o equipamento nas seguintes tarefas:

a) *Processamento de Textos*: Cartas aos sócios (com endereçamento por etiquetas), documentos para terceiros (autoridades, bancos, fornecedores, etc.), circulares, atas, relatórios e folhetos em geral.

b) *Planejamento Financeiro*: Aqui inclui-se desde o fluxo de caixa das operações normais do IRIB até o fluxo de caixa específico de cada Encontro Nacional ou Regional.

c) *Banco de Dados*: Informações múltiplas sobre os sócios (distribuição por Cidade, por Estado, por entrância, por ordem alfabética, etc.), relação de participantes de Encontros, etc.

d) *Controle de Contas a Receber*: Controle de emissão de carnês, controle de vendas de revistas e publicações, relação dos pagamentos a receber ou já recebidos, imediata identificação de contas atrasadas.

e) *Controle de Contas a Pagar*: Controle dos pagamentos a serem realizados ou já feitos, seja quanto à correção de quantias, seja quanto à pontualidade das datas.

No momento, o *software* integrado (planilha eletrônica, banco de dados e processador de textos) *Appleworks* — em uma versão nacional — está sendo utilizado no desenvolvimento das três primeiras aplicações acima enumeradas. Logicamente, os efeitos da aplicação de um microcomputador no auxílio dos serviços do IRIB ainda deverão demorar um pouco, pois um árduo trabalho preliminar será necessário antes que os primeiros resultados venham a ser obtidos. Temos certeza, porém, de que o caminho escolhido não poderia ter sido outro.

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA

Informamos 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.

Abaixo temos, na íntegra, a Portaria n.º 230, de 2 de dezembro de 1987, da Secretaria de Planejamento e Coordenação e seu respectivo Anexo, publicados no *Diário Oficial* — Seção I — de 3 de dezembro de 1987.

(Continua na página seguinte)

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO

Gabinete do Ministro

PORTARIA N.º 230, DE 2 DE DEZEMBRO DE 1987

O MINISTRO DE ESTADO CHEFE DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E COORDENAÇÃO DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no artigo 3.º do Decreto n.º 94.089, de 12 de março de 1987, RESOLVE:

Art. 1.º — O coeficiente de atualização monetária, a que se refere o parágrafo único do artigo 2.º da Lei n.º 6.205, de 29 de abril de 1975, sobre os valores de referência vigentes em 3 de novembro de 1987, será de 1,128 (um inteiro e cento e vinte e oito milésimos).

§ 1.º — Os valores de referência a serem adotados em cada Região, já atualizados na forma deste artigo, constam do anexo à presente Portaria.

§ 2.º — De acordo com o disposto no artigo 2.º do Decreto n.º 94.089, de 12 de março de 1987, o coeficiente fixado nesta Portaria aplica-se, inclusive, às penas pecuniárias previstas em lei e aos valores mínimos estabelecidos para alçada e recursos para os Tribunais.

Art. 2.º — Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANIBAL TEIXEIRA

NOVOS VALORES DE REFERÊNCIA, REGIÕES E SUB-REGIÕES QUE OS UTILIZAM

VALORES VIGENTES EM 03.11.87 (Cz\$)	NOVOS VALORES (Cz\$)	REGIÕES E SUB-REGIÕES (TAIS COMO DEFINIDAS PELO DECRETO N.º 75.679, DE 29 DE ABRIL DE 1975)
776,89	876,33	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.
860,25	970,36	1.ª, 2.ª, 3.ª, 9.ª — 1.ª Sub-região, 12.ª — 1.ª Sub-região, 20.ª, 21.ª.
937,01	1.056,95	14.ª, 17.ª — 2.ª Sub-região, 18.ª — 2.ª Sub-região.
1.022,67	1.153,57	17.ª — 1.ª Sub-região, 18.ª — 1.ª Sub-região, 19.ª.
1.099,55	1.240,29	13.ª, 15.ª, 16.ª, 22.ª.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. O Cartório coloca a seguinte questão: João e Maria adquiriram em comum, por herança, uma casa com 67,00m² de área construída e seu terreno, com 430,38m². Foi apresentado a registro um título de divisão do imóvel em três, ficando João com um lote de 263,46m², Helena com a casa e o lote de 136,82 m² e ambos com uma área de 30,10m², destinada a servidão de passagem.

Indaga o Cartório se o título está correto e se não se trata de permuta, visto que os dois adquiriram o imóvel em partes iguais. Como registrar a servidão de passagem se ela não pertence a nenhum dos imóveis?

R. A divisão é perfeitamente possível. Desde que se atribuam valores iguais aos imóveis (os dois primeiros) não há permuta, porque deve ser aceito que o terreno com a edificação, embora

menor em tamanho, pode valer o mesmo que outro maior, mas sem construção.

A existência do terceiro imóvel, com área de 30,10 m², fere a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79), que estabelece o mínimo de 125m².

Para a abertura das três matrículas dos três imóveis, entretanto, possibilitando-se o registro da divisão (em relação aos dois primeiros), é indispensável a aprovação da Prefeitura Municipal, pois todo desmembramento deve ser aprovado por ela.

Se a Prefeitura aprovar tal divisão, deverão ser abertas três matrículas, uma para cada imóvel, registrando-se nas duas primeiras a escritura de divisão. Na terceira matrícula (do terreno de 30,10 m²) se registrará que esse imóvel é serviente de uma servidão de passagem que beneficia os imóveis das matrículas n.ºs e números dos dois outros imóveis).

Após a abertura das matrículas dos dois imóveis maiores (o da construção e o outro), se registrará a servidão de passagem que os beneficia e onera o imóvel da matrícula n.º

A servidão, como direito real na coisa alheia, pressupõe a existência de dois prédios (terrenos, imóveis) ainda que do mesmo (ou mesmos) proprietário/s. Ela é registrada nas matrículas dos dois (ou mais) imóveis, dominante (o que é por ela favorecido) e serviente (o que suporta o ônus), isto é, ela é registrada NAS DUAS MATRÍCULAS, indicando-se, em cada registro, qual o imóvel (qual a matrícula do imóvel) que é o beneficiário ou o onerado por ela.

G.V.S.

P. O Cartório prenotou um título para suscitar dúvida e não recebeu notícias do julgamento. Decorridos já 30 dias, como deve proceder?

(Conclui na página seguinte)

R. Nada há a fazer. A prenotação, em caso de suscitação da dúvida, vale até a data do trânsito em julgado da sentença que a julgar. Enquanto não receber a certidão referida no art. 203 da Lei de Registros Públicos, a prenotação fica em aberto e nada deverá ser lançado à sua margem.

G.V.S.

P. A Prefeitura, proprietária de um terreno, deseja loteá-lo, para a construção de casas populares, que irá doar a pessoas carentes.

O loteamento será normal ou, pelo fato de os lotes serem, com a construção, objeto de doação, a Prefeitura ficaria isenta da publicação dos editais?

R. A resposta é negativa. O registro é indispensável para qualquer ato de transmissão de lotes ou de lotes com construção.

G.V.S.

P. A Lei 7.433 de 18-12-85, no seu art. 1.º, § 2.º, prevê que o alienante ou seu procurador poderá declarar na escritura que dispensa a apresentação das respectivas certidões de feitos ajuizados e ônus reais. Há casos em que os tabeliães mencionam as dispensas dessas certidões na respectiva escritura. Isso é válido?

R. A Lei 7.433/85 foi modificada pelo Dec. 93.240, publicado no DOU de 9-9-86, data em que entrou em vigor, de tal forma que se possibilitou que as partes dispensassem as certidões sobre a existência de ações e protestos, mas tornando exigível a certidão de propriedade, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da qual conste, expressamente, a inexistência de registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Essa certidão ou acompanha o traslado ou deve ficar arquivada no Tabelião e a circunstância ser referida na escritura.

G.V.S.

P. Foi lavrada uma escritura pública de compra e venda, na qual o pagamento seria efetuado através da MINASCAIXA, por ser proveniente do FGTS. Após a escritura ser levada a registro e anexada ao processo, a MINASCAIXA alegou que ela havia sido lavrada antes do bloqueio do FGTS, e, portanto, solicitava que fosse lavrada uma escritura de re-ratificação, alterando a data da escritura já lavrada para uma data posterior. Legalmente não é válido alterar a data de um instrumento público já consumado, não importando a finalidade a que se destina o documento. Qual o melhor procedimento?

R. Não pode ser alterada a data de instrumento público. Não deve ser atendida a exigência da MINASCAIXA. O que pode ser feito, para satisfazer essa absurda exigência, é reti-ratificar-se a escritura de venda e compra, mas ela não terá ingresso no Registro de Imóveis, que está perfeito e acabado.

G.V.S.

P. A Prefeitura Municipal recebeu em doação um terreno com a área inferior a um módulo, com a finalidade de construir um Posto de Saúde. Do referido documento não constou a citação do INCRA e nem autorização especial. Existe alguma lei que ampare aquisições nesse caso?

R. O registro da escritura de doação depende de autorização expressa do INCRA. A escritura lavrada é nula porque violou dispositivo de ordem pública, transmitindo imóvel rural inferior ao módulo. Entende-se, por economia, que, se o INCRA expedir a autorização para esse desmembramento, o registro poderá ser feito.

G.V.S.

ERRATA

O último parágrafo da última pergunta inserida no Boletim de novembro de 1987 deve ser corrigido e assim deve ficar redigido: "Não se pode aplicar a Lei 4.591/64 e pretender a elaboração e registro de instrumento, público ou particular de instituição (ou especificação) de Condomínio quando NÃO houver edificação."



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 Fioranelli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Gilma Teixeira Machado (MG); Diretor Legislativo, Geraldo César Torres Carpes (MS); Conselho Deliberativo, João Figueiredo Guimarães (AC), Stéfio 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),

Maurício 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 Pedrosa (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), Eríclia Maria Moraes Soares (GO); Suplentes do Conselho Fiscal, Décio 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

DEZEMBRO DE 1987 — 127

Diretor-Responsável: Carlos Fernando Westphalen Santos

Redação: Ademar Fioranelli

Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

Editora: Maria Thereza Cavalheiro

— Journ. reg. no MT n.º 7.797

— SJPEP n.º 2.510

Sede: Av. Paulista, 2.073 - Horsa I

12.º andar — conj. 1201/1202

— CEP 01311 — São Paulo-SP

Tels.: (011) 287-2906 e 284-6958

ser registrado o formal e nesse registro constar que a primeira residência e o terreno foram atribuídos a tais pessoas.

É preciso verificar também quem edificou a segunda casa, isto é, quem requereu essa averbação. Se foi o herdeiro ou os herdeiros aos quais foi atribuída a primeira casa e o terreno, tudo bem. Se a edificação foi feita por estranho ao domínio, a casa deve permanecer averbada, presumindo-se pertencer, por ser acessório do principal, ao proprietário ou proprietários do terreno.

Para o registro, insisto, é indispensável verificar se a averbação da segunda construção é posterior à morte do falecido, nada importando, no caso, a data da sentença do inventário.

G. V. S.

P. Registrado um loteamento, este previa destinação de área verde, áreas institucionais, vias públicas, etc. Pode a Prefeitura Municipal, através de lei aprovada pela Câmara Municipal, permutar o imóvel antes nessa condição de área livre ou de lazer ou institucional, com terceiro, recebendo outro imóvel situado em local diverso, sem anuência dos demais proprietários de lotes?

R. A lei prevê que os bens públicos de uso comum do povo, e entre estes se situam as ruas, avenidas, praças, etc., podem ser, através de lei, DESAFETADAS, passando a integrar o patrimônio da Prefeitura, e, se esta estiver autorizada a comercializar ou permutar, pode fazê-lo validamente.

Não há necessidade de anuência dos adquirentes de lotes para que seja válida a transação. Tais proprietários de lotes só têm a seu dispor a ação popular para, comprovado o prejuízo do Poder Público, anular a transação.

G. V. S.

P. A Prefeitura Municipal recebeu, por doação, uma gleba de terras com 20 alqueires, em 1951, e efetuou uma planta cadastral da cidade, passando a vender lotes e constituir zona urbana, tendo ficado arquivada a planta apenas na Prefeitura. O Cartório sempre registrou as transmissões desses lotes, sem o prévio registro do loteamento, e o atual Titular da Serventia suspendeu o registro de novas vendas. Está correto o seu procedimento?

R. O procedimento agora adotado está correto. O Poder Público pode lotear e deve lotear quando parcela terreno (gleba) em lotes. Mas, para legitimamente poder vender, deve registrar o loteamento. Assim era pelo Decreto-lei 58/37 e assim é pela Lei 6.766/79, ora vigente.

Enquanto a Prefeitura não registrar o loteamento não podem mais ser lavradas escrituras de venda, doação ou de compromisso e não podem mais ser elas registradas, pena de o Tabelião e o Oficial do Registro de Imóveis incorrerem nas sanções penais previstas no art. 50 e seguintes da Lei 6.766/79.

G. V. S.

P. Nos pedidos de retificação de área, é devido o imposto de transmissão e, no caso, qual a alíquota? A resposta seria válida para os Estados de São Paulo e de Mato Grosso do Sul?

R. O pedido de retificação de área não implica aquisição de maior área. O Juízo o defere se, dentro dos limites da descrição do imóvel constante da transcrição ou da matrícula, a área encontrada for diversa, para mais ou para menos.

Não há transmissão de área maior nem aquisição de mais área pelo titular do domínio que, apenas com fundamento no art. 860 do Código Civil e de acordo com o

procedimento especificado no art. 213 da Lei de Registros Públicos, corrige o erro do registro.

Esse procedimento é válido para o País inteiro.

G. V. S.

P. Como matricular imóveis que seriam de domínio da Prefeitura se esta não tem registro anterior?

R. O Poder Público não adquire pelo registro, mas para permitir transmissão deve provar o domínio, cabendo à Prefeitura o ônus dessa demonstração inequívoca perante o Cartório de Registro de Imóveis.

G. V. S.

P. Pode ser registrado contrato de abertura de crédito para capital de giro, por instrumento particular, se incluída garantia real? Não seria da essência do ato o instrumento público? Poderia ser feito sob a forma de cédula de crédito?

R. O contrato de abertura de crédito, como posto na pergunta, só pode ser registrado em Títulos e Documentos. Se houver garantia real, deve ser instrumentado por escritura pública, salvo o caso de cédula de crédito, que, por força de lei, pode ser feita por instrumento particular.

G. V. S.

P. O cabeça do casal recebeu do pai, por herança testamentária, e da mãe, por doação, um imóvel gravado com a cláusula de incomunicabilidade com relação à esposa. O casal desquitou-se, porém na partilha dos bens não foi relacionado esse imóvel. Deveria o imóvel ser relacionado na partilha, constando, no que coubesse ao varão, esse imóvel, e levado ao registro imobiliário, ou pode o Cartório considerar o varão seu

(Conclui na p. seg.)

(Conclusão da p. anterior)

único proprietário, sem procedimento judicial?

R. Se o imóvel foi havido pela pessoa com a cláusula de incomunicabilidade, ao se desquitar não deve ele ser levado à partilha. Basta averbar-se a alteração do estado civil do proprietário, o que deverá ser feito a requerimento dele, instruído de certidão de casamento onde conste a averbação da separação.

G. V. S.

P. A *Municipalidade tem sob seu domínio e ocupando sem qualquer contestação, desde a instalação do Município há quase 50 anos, algumas áreas de terrenos urbanos. Como deverá ser feita a regularização desses terrenos em nome da Prefeitura Municipal, perante o Registro de Imóveis?*

R. Se a Prefeitura não tem título de domínio, só pode regularizar a sua situação movendo Ação de Usucapião do imóvel ou dos imóveis. Não há outra solução, a menos que as terras sejam devolutas do Estado e este as tenha transferido por qualquer ato (lei, especialmente a Lei Orgânica dos Municípios) ao domínio do Município.

G. V. S.

P. *Qual deve ser a posição do Cartório no caso de solicitação do Estado, por um de seus órgãos, para que abra matrícula única de uma área subdividida em várias glebas?*

R. O princípio da unitariedade da matrícula impõe que a cada imóvel corresponda uma única matrícula e que a cada matrícula corresponda um único imóvel.

No caso, o imóvel é descrito num único perímetro, mas dele são excluídas dezenas de lotes. Se não houver contigüidade, isto é, se o imóvel descrito, com a exclusão dos lotes, não formar um todo contínuo, não poderá ser objeto de uma única matrícula, pena de quebra do princípio acima enunciado.

O que é indispensável verificar é se, de fato, com a exclusão dos lotes referidos na descrição, existe um só imóvel ou várias glebas, e, neste último caso, deve ser aberta uma matrícula para cada uma delas.

G. V. S.

P. *Recebi para registro uma escritura pública de doação como adiantamento de legítima, com reserva de usufruto e imposição de gravame (cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade vitalícias) de imóvel, pavimento superior de um sobrado ou 1.º andar de prédio já averbado neste Cartório. Como proceder?*

R. Segundo entendi, a doação objetiva UNIDADE AUTÔNOMA constituída do andar superior ou 1.º andar do prédio.

Primeiramente, deverá o Oficial do registro imobiliário observar se já ocorreu o registro prévio da INSTITUIÇÃO, DISCRIMINAÇÃO ou

ESPECIFICAÇÃO e CONVENÇÃO de condomínio do prédio (em sua totalidade), segundo o que expressamente determina a Lei Federal 4.591, de 16-12-64.

É que, enquanto não averbada a conclusão da obra do edifício e registrada a mesma discriminação ou especificação condominial, não pode merecer registro título que verse sobre parte ou unidade autônoma de prédio sujeito ao regime do aludido diploma legal (de dois ou mais pavimentos).

Assentada esta premissa básica, nada impede o registro da escritura, observados, é claro, os demais requisitos formais a permitirem o ingresso do título a Cartório.

Abri-se-á MATRÍCULA da unidade autônoma doada.

Far-se-á, a seguir, o registro da DOAÇÃO (art. 167, II, 33, da Lei 6.015/73), esclarecendo no corpo do mesmo registro a condição de que "a doação é feita como adiantamento de legítima, de acordo com o art. 1.171 do CC" e que "se ele doador sobreviver ao donatário, se lhe reverterá ao patrimônio, automaticamente, sem mais formalidades e incontinenti, a coisa doada".

A seguir, proceder-se-á ao registro do USUFRUTO (art. 167, I, 7, da mesma Lei 6.015/73) em favor do DOADOR.

Finalmente, averbar-se-ão as cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade impostas pelo doador (art. 167, II, 11, da Lei 6.015/73).

A. F. / J. R. S.



**INSTITUTO DE REGISTRO
IMOBILIÁRIO DO BRASIL**

Diretoria: Presidente, Adolfo Oliveira (RJ); Vice-Presidentes, Benedito da Costa Coelho Júnior (PR), Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Roberto Baier (SC), Léa Emília Braune Portugal (DF),

Nicolau Balbino Filho (MG), Carlos Fernando Westphalen Santos (RS); 1.ª Secretária, Maria Eloíza Rebouças (SP); 2.ª Secretário, Roberto Sant'Anna (SP); 1.º Tesoureiro, Claudio Fioranti (SP); 2.º Tesoureira, Gilma Teixeira Machado (MG); 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), Alvaro Mello (CE), Meirimar Barbosa (SP), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL).

BOLETIM DO IRIB

AGOSTO DE 1986 — 111

Diretor-Responsável: Adolfo Oliveira
Redação: Ademar Fioraneli
Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva

Editor: Maria Thereza Cavalheiro
— Journ. reg. no M.T. n.º 7.797
— SJPESP n.º 2.510

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