

BOLETIM DO IRIB

FEVEREIRO DE 1993 N.189

MEDIDA CAUTELAR FISCAL

A Lei 8.397, de 6.1.92, criou a medida cautelar fiscal, com o intuito de proteger créditos da Dívida Ativa da União, Estados e Municípios e respectivas autarquias.

Trata-se de medida judicial acautelatória que independe da existência da execução judicial do crédito (art. 1º). E note-se que o crédito não necessita ser tributário (art. 2º), bastando seu lançamento em dívida ativa.

De uma maneira geral, as dívidas são garantidas por todo o patrimônio do devedor, salvo nos casos de ter sido oferecida — e aceita — uma parcela desse patrimônio como garantia específica. A medida cautelar fiscal tem por finalidade coibir o devedor de alienar ou onerar seus bens, se de tais atos puder resultar inadimplência total ou parcial que retire do credor a garantia geral oriunda do patrimônio daquele.

Essa cautelar deve ser requerida, em qualquer instância, ao juízo competente para a execução judicial da dívida, ou seu julgamento se em grau de recurso, sendo que neste último caso será competente o relator do processo (art. 5º).

A concessão da medida é liminar, não necessitando a Fazenda Pública justificar previamente o prestar caução para sua obtenção (art. 7º). Vale dizer — uma vez requerida, a medida cautelar fiscal deve ser concedida de plano, cabendo ao requerente declinar tão-somente quais provas pretende produzir posteriormente. Os requisitos da petição para obtenção dessa medida estão definidos no art. 6º, e devem conter as seguintes especificações:

I - O juiz a quem é dirigida;

II - A qualificação e o endereço, se conhecido, do requerido;

III - As provas que serão produzidas;

IV - O requerimento para citação.

A contestação deverá ser feita em 15 dias, sob pena de presumir-se aceitos como verdadeiros os fatos alegados pela Fazenda Pública.

Preocupa-nos, sobremaneira, os reflexos de tal legislação nos Serviços de Registro de Imóveis, uma vez que foi criada a obrigatoriedade de comunicação imediata ao Registro Imobiliário, quando da concessão da medida cautelar.

É de se notar que o efeito direto da medida cautelar fiscal é a *indisponibilidade dos bens do deve-*

dor, respeitado o limite da satisfação da obrigação. Diferentemente de outras medidas cautelares, que visam e têm por efeito apenas dar conhecimento público de uma pretensão creditícia ou obrigacional, a medida cautelar fiscal tira do comércio os bens do devedor. Retira do proprietário inadimplente com a Fazenda Pública a disponibilidade de alguns ou todos os bens de seu patrimônio.

Enfrentamos, neste ponto, a acessibilidade dessa medida judicial no álbum imobiliário e a forma pela qual ela se dá.

Bem sabemos da resistência em aceitar o acesso ao registro, das medidas cautelares não elencadas na Lei dos Registros Públicos. Com a profundidade que merece, esta matéria foi enfocada em inúmeros trabalhos, dos quais cito os de Gilberto Valente da Silva, Ricardo Henry Marques Dip, Elvino Silva Filho e Décio Antônio Erpen. Também a respeito já se manifestaram a Corregedoria Geral da Justiça dos Estados de São Paulo e Rio Grande do Sul, em posições francamente antagônicas, o que somente vem enriquecer a discussão e colocar novas luzes sobre o problema.

Inobstante, certo é que a acessibilidade da medida cautelar fiscal ao Registro Imobiliário encontra perfeita ressonância na Lei dos Registros Públicos, em seu art. 247, cuja reprodução textual me permito:

"Art. 247 — Averba-se-á, também, na matrícula, a declaração de indisponibilidade de bens, na forma prevista na lei".

Com clareza meridiana, a Lei dos Registros Públicos define a possibilidade objetiva de ingresso da medida cautelar fiscal nos assentos imobiliários, como também define a forma pela qual deva ser praticado o ato de registro: *averbação*.

Os termos da averbação a ser praticada variam de um Estado para outro e, até mesmo, de um registrador para outro. No entanto, é mister que minimamente o ato contenha os elementos necessários a identificar a origem da constrição judicial, a forma documental da mesma e a declaração da indisponibilidade do bem.

Cabe analisar, ainda que circunstancialmente, dois aspectos registrários de ordem prática:

1 — Necessidade de prévia matrícula do imóvel sob constrição:

(Continua na página seguinte)

O precitado art. 247 determina que a indisponibilidade deva ser averbada na matrícula do imóvel, o que é, em princípio, plenamente consentâneo com a sistemática registral vigente, e de cuja aplicação nenhuma dificuldade advirá.

Mas casos há em que o imóvel não está ainda matriculado, vale dizer, encontra-se contido ainda em uma transcrição, feita sob a égide da legislação anterior a 1976. Neste caso, duas soluções poderão ser encontradas pelo registrador:

a) Se o imóvel, pelo conteúdo da transcrição, contiver elementos suficientes para ser matriculado, ou seja, apresentar todas as características de descrição do bem e identificação do proprietário, poderá ser aberta a matrícula e, ato contínuo, averbada a medida cautelar. Obviamente, por questão de preservação da continuidade registral, deverá ser anotado o número da matrícula junto à transcrição anterior.

b) Se o imóvel não tiver condição de ser matriculado, quer seja pela insuficiente caracterização, quer pela identificação incompleta do proprietário, como usualmente acontece com os registros antigos, o registrador pode optar pela feitura da averbação à margem da própria transcrição.

Vale dizer, de passagem, que seria totalmente inoportuna eventual exigência do registrador de que o imóvel fosse descrito no documento, em melhores termos do que aqueles constantes da transcrição ou da matrícula. Obviamente que não seria esse o momento adequado a se exigir que eventuais dados faltantes dos assentos imobiliários fossem corrigidos pela Fazenda Pública, o que muitas das vezes demandaria processos demorados e, por certo, esvaziaria de efeitos a medida judicial cautelar.

2 — A outra questão de ordem prática diz respeito à forma como deve se revestir o documento a ser apresentado a registro. Quer nos parecer que a forma primordial é a do mandado judicial, em consonância com o art. 221, IV, da LRP. No entanto, não está afastada a hipótese de o registrador receber a determinação em outros documentos, também legalmente previstos, como cartas de sentença e até mesmo certidões que contenham a íntegra da sentença que concedeu a cautelar. Por outro lado, há uma forma que vem sendo desavisadamente utilizada com muita freqüência pelos Magistrados para externar suas determinações: o ofício.

Há uma forte e bem fundamentada resistência por parte dos registradores, em aceitar o ofício como título hábil para a prática de ato de registro. Desnecessário discorrer mais largamente sobre esta questão, que já foi objeto de inúmeros trabalhos e discussões, inclusive em encontros do IRIB.

Ainda assim, é necessário que se noticie que há um entendimento, a nível de alguns membros do Poder Judiciário, de que um ofício que contenha uma "ordem judicial" deva ser cumprido. Argumentam que, se, para o caso específico, a lei não tem "forma prescrita", vale dizer, não exige expressamente o "mandado", a ordem do juízo pode ser externada também em um ofício.

Sem entrar no mérito dessas assertivas, que apresentam apenas a título de notícia ilustrativa, a questão deverá ser analisada e resolvida a nível do entendi-

mento pessoal do registrador e tendo como base os regramentos estaduais existentes.

É importante notar, a propósito, que a própria Lei 8.397, que criou a medida cautelar fiscal, fala que, "decretada a medida cautelar fiscal, será comunicada imediatamente ao registro público de imóveis, ..." (art. 4º, § 3º). Ressalto a expressão grifada — comunicada — (o grifo é nosso) para alertar que não raramente os escrivães judiciais e os juizes serão tentados a fazer tal comunicação pela via do ofício.

Por derradeiro, é necessário que se considere que a medida cautelar fiscal visa principalmente à pessoa do devedor e atinge, por essa via, os bens de seu patrimônio. Sendo medida de ordem pessoal, pode-se perfeitamente acatar ordem de averbação da indisponibilidade, mesmo que não descritos os bens atingidos. Entendo que, uma vez identificada com precisão a pessoa do devedor, se a indisponibilidade atinge todo o seu patrimônio, cabe ao registrador, na falta de indicação dos registros e imóveis atingidos, efetuar buscas em seus assentamentos e efetuar a averbação à medida em que encontrá-las.

Se, no entanto, a constrição atingir apenas alguns bens do devedor, esses bens devem estar perfeitamente identificados no documento, muito embora não necessariamente devam ser descritos na íntegra.

CONCLUSÕES:

1. A Lei 8.397, de 6.1.92, criou a medida cautelar fiscal, pela qual alguns ou todos os bens de um devedor da Fazenda Pública são colocados em indisponibilidade.

2. Essa constrição judicial de indisponibilidade tem acolhida no Registro Imobiliário, conforme previsto no art. 247 da Lei dos Registros Públicos.

3. Deve ser feita uma averbação noticiando a concessão da medida judicial, da qual conste a identificação da autoridade judicial que a decretou, a forma pela qual se reveste o título e a extensão dos efeitos do ato — indisponibilidade registral.

4. Se o imóvel já estiver matriculado, averbar-se-á a indisponibilidade na ordem seqüencial dos atos já praticados, como determina a lei e a praxis cartorária.

5. Se o imóvel estiver imatriculado, vale dizer, se ainda estiver contido numa transcrição, há a opção do registrador em abrir a matrícula (se para tanto tiver os elementos indispensáveis) ou averbar a indisponibilidade à margem da própria transcrição.

6. O título a ser apresentado será, via de regra, o mandado judicial. No entanto, a ordem judicial poderá estar contida numa certidão que transcreva a sentença que concedeu a cautelar, ou numa carta de sentença e, até mesmo, num ofício (a respeito de ofícios, veja-se argumentação acima).

MARIO PAZUTTI MEZZARI

Registrador do 1º Ofício de
Registro de Imóveis de Pelotas-RS

BIBLIOGRAFIA CITADA:

1. DIP, Ricardo Henry Marques — *Do Protesto contra Alienação de Bens e o Registro de Imóveis* — Contribuição aos Estudos do XV Encontro Nacional

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil — 1988.

2. ERPEN, Décio Antônio — "Os Registros Públicos e as Negativas Forenses" — Rev. *Ajuris* — 1985.

3. SILVA, Gilberto Valente da — *As Medidas Cautelares e o Registro de Imóveis* — Contribuição

aos Estudos do XV Encontro Nacional dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil — 1988.

4. SILVA FILHO, Elvino — *As Medidas Cautelares no Registro de Imóveis* — Contribuição aos Estudos do XV Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil — 1988.

Os artigos publicados neste *Boletim*, embora autorizados pelo IRIB, são de responsabilidade de seus respectivos autores.

TUDO PRONTO PARA O 10º ENCONTRO REGIONAL

Realiza-se, de 19 a 21 de março do corrente ano (sexta-feira a domingo), em Aracaju, Capital de Sergipe, o menor Estado da Federação, o 10º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, que já está despertando muito interesse.

A organização do evento, em Aracaju, está a cargo da dinâmica registradora Maria América P. Nascimento.

Dos dezenove hotéis da cidade, o escolhido para sede do evento foi o confortável Delmar, na Av. Santos Dumont, 1.500, Praia de Atalaia, CEP 49000, com o telefone (DDD 079) 243-2466, Fax 223-2526 e Telex (079) 1178. Esse hotel dispõe de dois restaurantes, dos quais o Del Grill é de rodízio de carnes; ar condicionado central, piscina, sauna, quadra de tênis, sala de conferências, bar aquático, piano's bar, garagem e estacionamento. Sua estrutura é moderna e funcional, dentro dos padrões internacionais.

A transportadora oficial do evento será a Transbrasil, em virtude de proporcionar, através da Propagtur, uma tarifa especial com 40% de desconto, independente de horário de voo, com facilidades de pagamento.

A voltagem em Aracaju é de 110 volts; a temperatura é de 30 a 32°. A cidade tem mais de 400.000 habitantes; está a 2 metros de altitude. Dispõe de quatro jornais diários, seis emissoras de rádio FM, cinco AM, e quatro emissoras de televisão. Possui três centros comerciais, entre os quais o Shopping Riomar, com 92 lojas.

No programa social oferecido pelo IRIB aos participantes e seus acompanhantes, estão incluídos o coquetel de abertura do evento e o almoço de encerramento.

Haverá, no entanto, passeios opcionais, mediante inscrição dos interessados, a saber:

— *City tour* — passeio pela cidade de Aracaju, com visita à Colina de Santo Antônio (mirante e local de fundação da cidade), no centro; Ponte do Imperador, Palácio do Governo, Praça Olímpio Campos, Centro de Turismo, Museu de Arte e História Rosa Faria, Centro de Criatividade, visão das plataformas marítimas de petróleo, praia de Atalaia, Parque Municipal etc., com a duração de três horas;

— Laranjeiras/Itabaiana/São Cristóvão — excursão com roteiro histórico, com visita, em Laranjeiras, a centenários sobrados, igrejas etc.; em continuação, visita à cidade de Itabaiana para compras (especialmente jóias); e, por fim, visita a São Cristóvão, a quarta

cidade mais velha do Brasil, ex-Capital do Estado de Sergipe, com seus pontos históricos, tudo com a duração de sete horas;

— Praias do Litoral Sul — visita às praias do Litoral Sul, com banho de mar na praia do Robalo, à sombra de coqueiros, com a duração de quatro horas;

— Mangue Seco — excursão a Mangue Seco, com suas praias virgens e de grande beleza, que serviram de inspiração a Jorge Amado para escrever o livro *Tieta do Agreste*, depois transformado em novela; passeio com a duração de oito horas.

Aracaju dispõe de vários monumentos históricos, dos quais se destacam:

— Igreja Matriz Nossa Senhora da Conceição, atual Catedral Metropolitana, localizada no Parque Teófilo Dantas;

— Palácio Olímpio Campos, atual Palácio do Governo, no alinhamento de três áreas verdes no centro da cidade, as Praças Fausto Cardoso, Almirante Barroso e Olímpio Campos;

— Centro de Turismo e Comercialização Artesanal, que possui na cobertura "abóbodas de aresta", com um pátio na parte interna;

— Prédio da Faculdade de Direito, atual Centro de Cultura e Arte da UFS, cuja fachada apresenta como elemento de destaque o frontão curvo e aberto, com volutas, que envolvem um trabalho de relevo central representando o globo terrestre, localizado na Av. Ivo do Prado (rua da Frente), 612;

— Prédio do antigo Tribunal de Relações, instalado em 1892, com pilares nas fachadas frontal e lateral, localizado na Praça Olímpio Campos, 417;

— Prédio da Secretaria de Segurança Pública, construído em 1918, de porte monumental, com pilares na fachada principal, localizado na Praça Tobias Barreto, no Bairro São José;

— Cemitério dos Náufragos, que abriga os despojos de naufragos de cinco navios brasileiros torpedeados e afundados em 1942;

— Secretaria de Educação e Cultura do Estado, antigo Colégio Atheneu Sergipense, inaugurado em 1926, situado na Av. Ivo do Prado, 398;

— Ponte do Imperador, construída em 1860, localizada às margens do Rio Sergipe, em frente à Praça Fausto Cardoso, que hoje congrega os três poderes;

— Colina de Santo Antônio, ponto onde se estabeleceu o primeiro povoamento de Aracaju, tendo no alto a Igreja de Santo Antônio da Ordem Terceira do

(Conclui na página seguinte)

(conclusão da página anterior)

Carmo, em estilo néo-gótico.

Idealizada pelo arquiteto Sebastião Pirro, Aracaju foi a primeira cidade planejada para ser a Capital de um Estado brasileiro. Tem em seu traçado ruas paralelas e perpendiculares, dispostas em quadras, que refletem um conjunto harmonioso. Possui quatro cinemas, três galerias de arte, dois teatros e dois museus. Tem três calçadões e nove praças.

Destaquem-se ainda os Parques de Aracaju: dos Cajueiros (Parque Gov. Antônio Carlos Valadares), na Av. Beira Mar, s/n., Atalaia; o da Cidade (Parque Gov. José Rollemberg Leite), na Av. Corinto Leite, s/n., Industrial; o da Sementeira (Parque Gov. Augusto Franco), na Rodovia Paulo Barreto (continuação da Av. Beira Mar); e o Teófilo Dantas, na Praça Olímpico Campos, centro, onde se encontra a Catedral.

Outra forma de lazer em Aracaju é aproveitar as praias; as águas possuem uma coloração quase barrenta em virtude da pouca profundidade na beira do mar, pelo que, também, é pequeno o número de acidentes com banhistas. Da Atalaia ao Moqueiro pode-se tomar água de côco e degustar os petiscos feitos com frutos do mar.

Para quem quiser esticar até as cidades litorâneas, merecem destaque especial as praias de Abaís — Estância (distante de Aracaju cerca de 70km), Caueira — Itaporanga D'Ajuda (40km), Crasto — Santa Luzia do Itanhi (86km, de difícil acesso), Pirambu — Pirambu (76km) e Saco — Estância (751km).

Todo o Estado é também cortado por rios, locais de pesca de peixes, caranguejos e outros crustáceos.

Os manguezais, nos estuários, mostram plantas de raízes aéreas que abrigam diversas espécies da fauna marítima.

O rio São Francisco é o maior do Estado; separa Sergipe de Alagoas. O rio Sergipe atravessa o Estado de Oeste a Leste. O rio Real separa Sergipe da Bahia. O rio Vaza-Barris nasce na Bahia e atravessa Sergipe de Oeste para Leste. O rio Piauí é genuinamente sergipano.

Sergipe possui a Estação Ecológica da Serra de Itabaiana, que abrange os municípios de Areia Branca e Itabaiana, e a Reserva Biológica de Santa Isabel, localizada na faixa litorânea dos municípios de Pirambu e Pacatuba. Os passeios por mar e rio podem ser feitos de catamarãs (embarcações de pequeno calado) e escunas. Há também um trem turístico, no trilho da ecologia. (Informações na Engtur, tel. 222-8850, e na Ensetur, tel. 222-9142, em Aracaju.)

Para quem desejar adquirir objetos típicos e *souvenirs*, o artesanato sergipano apresenta grande diversidade e originalidade, tais como peças de barro e cerâmica, de madeira, palha e corda; rendas, bordados e uma grande variedade de doces e licores de frutas regionais.

Aracaju é o mais importante centro industrial do Estado, destacando-se como principais os produtos alimentares, têxteis e de confecções, minerais não metálicos, petrolíferos, de construção civil etc.

O folclore em Sergipe também é rico, com apresentações de Taieira, Guerreiro, Cacumbi, São Gonçalo, Chegança, Reisado, Parafusos, Bacamarteiros, Zabumba e Cangaceiros.

MUDANÇA DE ENDEREÇO

O Dr. Gilberto Valente da Silva, Consultor Jurídico do IRIB, está com novo endereço de seu escritório. Mudou-se da Rua da Glória para imóvel próprio, na Rua Stella, 515, Bloco D, 4º andar, conj. 41, Edifício Central Park, CEP 04011-002 São Paulo-SP. Seus telefones agora são 571-1419 e 575-0106, Fax 572-5935. Aí continuará a atender ao grande número de seus clientes e amigos. Muitas vezes o Dr. Gilberto Valente da Silva tem sacrificado o enorme volume de trabalho de seu escritório para dar atendimento ao IRIB, apoiando a Diretoria e respondendo ao grande número de consultas constantemente formuladas à Entidade. Agora, em espaço mais amplo e confortável, poderá com certeza dar melhor vazão à sua carga de atividades, que também se refletem no bem-estar e progresso da classe registradora, graças aos seus sábios conselhos e orientação.



**INSTITUTO DE REGISTRO
IMOBILIÁRIO DO BRASIL**

Diretoria: Presidente, Dimas Souto Pedrosa (PE); Vice-Presidente, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); Secretário Geral, Roberto Sant'Anna (SP); 1º Secretário, Jersé Rodrigues da Silva (SP); 2º Secretário, Gilma Teixeira Machado (MG); Tesoureiro Geral, Virgínio Pinzan (SP); 1º Tesoureiro, José Simão (SP); 2º Tesoureiro, Meirim Barbosa Júnior (SP); Diretor Social e de Eventos, Mauro Souza Lima (PE); Diretor de Publicidade e Divulgação, Ademar Fioranelli (SP); Diretor de Assistência aos Associados, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); Diretor Legislativo, Geraldo Cezar Torres Carpes (MS); Conselho Deliberativo: Presidente, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); Secretário, Léa Emília Braune Portugal (DF); demais membros — Esmerindo Sales Costa (AC), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL), Nino

Jesus Aranha Nunes (AP), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Vivaldo Alfonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Mello Fiúza (CE), Etelvina Abreu do Vale Teixeira (ES), Maurício de Nassau Arantes Lisboa (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque Cavallaro (MT), Néson Pereira Seba (MS), Myrthes de Araujo Ventura (MG), Cleomar Carneiro de Moura (PA), Fernando Meira Trigueiro (PB), José Augusto Alves Pinto (PR), Natalício Gomes da Silva (PE), Guido Gayoso Castelo Branco Barbosa (PI), Geraldo Mendonça (RJ), Armando de Lima Fagundes (RN), Carlos Fernando Westphalen Santos (RS), Décio José de Lima Bueno (RO), Gleci Palma Ribeiro Melo (SC), Maria América Pina Nascimento (SE) e Ercília Maria Moraes Soares (TO); Conselho Fiscal: Antônio Carlos Carvalhaes (SP), João Baptista Galhardo (SP), Luiz Fernando de Araújo Costa (PR), Oly Érico da Costa Fachin (RS) e Sérgio Toledo de Albuquerque (AL); Suplentes do Conselho Fiscal: Décio Alves da Silva (GO), Hélio Egon Ziebarth (SC) e Oscar Salazar Moura da Cruz (MS); Conselho de Ética: Adolfo Oliveira (RJ), Elvino Silva Filho (SP) e Ítalo Conti Júnior (PR); Suplentes do Conselho de Ética: Geraldo Malvar (DF), Haroldo Canavarros Serra (MT) e Rosa Maria Veloso de Castro (MG).

BOLETIM DO IRIB

FEVEREIRO DE 1993 — N. 189

Diretor responsável: Dimas Souto Pedrosa
Redação: Ademar Fioranelli
Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva
Editora: Maria Thereza Cavalheiro
— Journ. reg. no MT n. 7.797
— SJPEP n. 2.510
Sede: Av. Paulista, 2.073 — Horsa I
— 12º andar — conj. 1.201/1.202
— CEP 01311-300 — São Paulo-SP
Tel.: (011) 287-2906
Fax.: (011) 284-6958