

BOLETIM DO IRIB

MAIO DE 1993 N.192

DO EXERCÍCIO DO PÁTRIO PODER QUANTO AOS BENS DOS FILHOS

Preliminarmente cabe, academicamente, tecer alguns comentários elucidativos que permitam chegar-se, com maior compreensão, ao limite dos atos de administração quando da representação dos pais no exercício do pátrio poder quanto aos bens dos filhos.

Assim considerando, prescreve o Código Civil Brasileiro no seu art. 5º quais são os absolutamente incapazes, e em seu n. I estabelece os menores de dezesseis anos; no seu art. 6º, n. I, considera relativamente incapazes os maiores de dezesseis e menores de vinte e um anos. Os primeiros são representados pelos pais, tutores ou curadores, e os segundos, assistidos; ambos, no entanto, se enquadram nas disposições dos arts. 84 e 384-V do nosso Código Civil, quanto ao exercício do pátrio poder, sendo que esta última citação estabelece:

"Compete aos pais, quanto à pessoa dos filhos menores:

"V — Representá-los até aos 16 anos, nos atos da vida civil, e assisti-los, após essa idade, nos atos em que forem partes, suprindo-lhes o consentimento".

Clóvis comenta esse artigo singelamente:

"O direito de representação é uma consequência da incapacidade jurídica do menor. Existindo qualquer dos pais, ninguém melhor poderá exercer essa função complementar da personalidade jurídica do menor" (edição de 1927).

Por sua vez, o art. 380 fixa a quem compete o pátrio poder; esse artigo, assinala-se, foi modificado pelo Estatuto da Mulher Casada e pelo Estatuto da Criança e do Adolescente.

Na promulgação do Código, numa concepção machista da época, dizia apenas: "Durante o casamento exerce o pátrio poder o marido, como chefe da família, e na sua falta ou impedimento seu, a mulher", contudo, atualmente, com a modificação sofrida, consigna:

"Durante o casamento, compete o pátrio poder aos pais, exercendo-o o marido com a colaboração da mulher. Na falta ou impedimento de um dos progenitores, passará o outro a exercê-lo com exclusividade".

Verifica-se que o exercício do pátrio poder cabe, na verdade, ao casal, ou seja, simultaneamente ao pai e à mãe.

Por outro lado, a Lei 8.069, de 13.7.90, prescreve, no seu art. 4º, os direitos que a criança e o adolescente desfrutam hoje, nestes termos:

"É dever da família, da comunidade, da sociedade em geral e do Poder Público assegurar, como absoluta prioridade, a efetivação dos direitos referentes à vida, à saúde, à alimentação, à educação, ao esporte, ao lazer, à profissionalização, à cultura, à dignidade, ao respeito, à liberdade e à convivência familiar e comunitária".

Por conseguinte, genericamente, incube a todas essas entidades, em última análise, zelar pelos direitos e interesses dos menores, não só aos pais. Daí a razão da afirmação de WASHINGTON DE BARROS MONTEIRO:

"O pátrio poder é instituído no interesse dos filhos e da família, e não em proveito dos genitores. Melhor se denominaria pátrio dever. Eis a paternidade responsável (Constituição de 1988 — art. 226 — parágrafo 7º)" — *Curso de Direito Civil*, 2º vol., 1992, p. 276.

No entanto, sob o ângulo que mais de perto diz respeito a este estudo, a parte mais importante se encontra no âmago do art. 21 da mesma Lei 8.069, que se encontra vigorante e que fixa que "o pátrio poder será exercido, em igualdade de condições, pelo pai e pela mãe, na forma do que dispuser a legislação civil, assegurado a qualquer deles o direito de, em caso de discordância, recorrer à autoridade judiciária competente para a solução da divergência".

Em consequência, foi assegurado o pátrio poder aos pais e, diante de uma divergência entre eles, na execução desse pátrio poder, cabe ao Juiz determinar o procedimento mais adequado e oportuno à sua administração.

Desse fato resulta uma cautela maior, por ambos os genitores, na administração do conjunto de direitos e interesses de que desfruta o filho menor, e ao mesmo

(Conclui na página seguinte)

tempo igualou, neste particular, os direitos e obrigações do homem e da mulher, sem qualquer distinção. Essa é uma demonstração inequívoca do dinamismo do direito no acompanhamento da evolução social brasileira.

Estabelecidas essas proposições, chega-se a um melhor entendimento do disposto no art. 385 do nosso Código Civil, que é antecedido pelo título "Do pátrio poder quanto aos bens dos filhos", o qual ainda se encontra assim vazado: "O pai e, na sua falta, a mãe são os administradores legais dos bens dos filhos que se achem sob o seu poder, salvo o disposto no art. 225".

"A meu aviso", plagiando com gosto Gilberto Valente da Silva, entendo que, diante do que ficou exposto com ênfase, de que o pátrio poder deve ser exercido pelo pai e pela mãe, simultaneamente, essa representação que é da mais alta importância deverá, numa demonstração de irrefutável consenso, ser manifestada e exercida por ambos os cônjuges, e não só pelo pai, como consigna, impropriamente, esse artigo. Vejo, nesses dispositivos legais, uma evidente incoerência e mesmo discrepância; dir-se-ia que a nova legislação modificou um artigo sem atentar para as prescrições do outro, em assunto tão correlacionado.

De sorte que, nos termos do art. 386 do Código Civil, a requisição de um alvará ao Juiz, para alienação ou oneração de um imóvel do filho, deverá ser feita sempre pelo pai e pela mãe, numa demonstração de absoluta concordância entre eles. Por sua vez, diante do que já ficou expresso, o Juiz jamais deveria expedir alvará dessa natureza requerido por um só genitor, pois poderia estar havendo desacordo entre eles quanto à venda ou oneração do bem do filho, do que poderia resultar ingresso em Juízo de um dos genitores, recorrendo à autoridade judiciária competente para a solução da divergência, como preconiza o texto legal retro citado.

Mas, o que inspirou esse artigo foi a decisão prolatada pelo eminente MM. Juiz Auxiliar da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, Dr. Ricardo Mair Anafe, em processo de dúvida em que os pais, representando e assistindo filhos menores, requereram ao Oficial do Registro Imobiliário a Instituição e Especificação de Condomínio nos termos da Lei 4.591/64, sendo eles comproprietários ou proprietários de partes ideais do imóvel, nos termos do art. 623 do Código Civil.

O Cartório suscitante, numa interpretação isolada de um parágrafo do livro *Condomínio em Edifício*, de J. NASCIMENTO FRANCO e NISSKE GONDO, suscitou a dúvida, parágrafo esse que consigna:

"Em razão do que ficou observado acima, os relativamente incapazes comparecem ao instrumento de especificação de condomínio assistidos por seus responsáveis legais, e os absolutamente incapazes representados por seus curadores. Em ambas as

hipóteses, o representante precisa ser credenciado pelo Juízo a quem compete a proteção dos interesses dos incapazes" (p. 20).

Com clareza meridiana, a sentença culminou de improcedente esse fundamento por referir-se a caso objetivo de ter havido divisão ou atribuição das unidades autônomas, o que não ocorreu no objeto da suscitação da dúvida.

Contudo, a relevante decisão serve de subsídio aos Oficiais de Registro de Imóveis das demais Comarcas, vez que não se conhece jurisprudência a tal respeito, isto é, que para se requerer a Especificação de Condomínio quando há menores torna-se dispensável o alvará judicial, considerando esse ato mera administração do pátrio poder sobre os bens dos filhos; no entanto, havendo divisão ou atribuição das unidades autônomas, se impõe a autorização judicial.

Eis os termos finais dessa esclarecedora decisão:

"*In casu*, observa-se, apenas e tão-somente, a mutação do condomínio, isto é, do condomínio comum emerge ato de transformação para o Condomínio Especial, expresso na Lei 4.591, de 16.12.64.

"O ato, em si, se cinge a administração legal, não se sucedendo fato jurídico a revelar qualquer espécie de disposição da propriedade ou incidência de ônus sobre ela, mormente tendo em vista a ausência de atribuição de unidades autônomas aos condôminos, permanecendo íntegro o condomínio.

"Aliás, diga-se *en passant*, a lição trazida à baila pela Nobre Serventuária, de J. Nascimento Franco e Niske Gondo, não discrepa do raciocínio tecido, devendo-se interpretar a afirmação contida na página 19, item '17', com as ponderações constantes do item '16' (fls.18), mormente o primeiro parágrafo, *in fine*, no qual os doutrinadores, expressam a hipótese de atribuição de unidades aos respectivos titulares, fazendo menção, inclusive, a uma autêntica divisão de coisa comum, azo pelo qual, nestes casos, dever-se-á ostentar Curador, nomeado pelo Juízo.

"Entretantes, como já salientou, na hipótese dos autos não há nenhuma espécie de transmissão de propriedade ou quaisquer ônus reais, daí porque é injusta a recusa".

Contudo, diante das proposições acima manifestadas e a convicção de que a representação e o dever dos pais são simultâneos, considero indispensável que a representação dos menores, em requerimento de Instituição de Condomínio dirigido ao Oficial Imobiliário, seja feita pelo pai e pela mãe, numa manifestação de absoluta concordância com esse ato de administração dos bens dos menores.

JETHER SOTTANO

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

PREPARATIVOS PARA O ENCONTRO MARIA HELENA LEONEL GANDOLFO

Várias disposições estão sendo tomadas pelo IRIB para sucesso do XX Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, a realizar-se em Blumenau, cidade localizada no centro de Santa Catarina, de 13 a 17 de setembro próximo (segunda a sexta-feira).

O Grande Hotel de Blumenau vai sediar o Encontro, e a empresa transportadora oficial do evento é a Varig.

O temário vem suscitando o maior interesse, pela objetividade dos itens a serem discutidos:

Tema I — A Matrícula do Imóvel

Tema II — Das Retificações de Registro

Tema III — Título Judiciais

Tema IV — Prática da Lei 6.015/73

Como das vezes anteriores, ficarão isentos do pagamento de inscrição os que apresentarem teses sobre os Temas propostos; sempre que contiverem mais de 50 páginas, cumpre serem acompanhadas de sinopse. Os trabalhos elaborados deverão ser encaminhados à Secretaria do IRIB até 20 de agosto próximo, a fim de serem apreciados pela Comissão do Encontro.

As perguntas, no "pinga-fogo", sempre que possível, deverão ser encaminhadas, antecipadamente, à Secretaria do IRIB.

O XX Encontro será em homenagem à dedicada Vice-Presidente do IRIB, a registradora Maria Helena Leonel Gandolfo, que vem dando o máximo de si em todas as promoções da Entidade, aliando seu conhecimento jurídico à experiência no trato de assuntos

específicos de interesse da classe. É Oficiala do 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, que vem conduzindo com toda a responsabilidade.

Blumenau é uma cidade ideal para a realização do XX Encontro. Encanta pelas suas belezas naturais, e seu desenvolvimento se revela em vários pontos da cidade. Teve origem com um grupo de dezessete imigrantes alemães, que em 2 de setembro de 1850 desembarcaram na barra do Ribeirão da Velha, afluente do rio Itajaí-Açu. Os pioneiros chegavam para ocupar as terras que o Governo Imperial do Brasil concedeu ao Dr. Blumenau — daí a origem do nome da urbe.

A intenção inicial era fazer crescer uma Blumenau essencialmente agrícola. Mas a chegada de imigrantes artesãos e tecelões abriu novos caminhos para a cidade. Hoje a Hering Textil S.A., originária da Fábrica de Tricotagem Hering, esta fundada em 1880, é uma das maiores malharias do mundo. Dentre outros artigos industrializados, destacam-se também peças de cristal e brinquedos.

As casas de comércio são uma atração turística à parte, com destaque para o seu estilo arquitetônico, como se pode ver, em especial, na Rua Quinze, no centro da cidade. Também as residências são atraentes pela sua construção, com jardins bem cuidados.

Assim, os participantes do Encontro Maria Helena Leonel Gandolfo e seus acompanhantes terão muito a apreciar, em seus momentos livres, na bonita cidade que abrigará o evento.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. Nas alienações de imóveis financiados pelo SFH em que a Caixa Econômica Federal é credora, deve ser exigida a CND do INSS?

R. Se o alienante for pessoa jurídica, ele deverá apresentar a CND. O credor hipotecário não aliena e não onera, apenas constitui crédito em seu favor e, assim, não precisa apresentar a CND, exigível de pessoas jurídicas de direito privado ou público quando estas oneram ou alienam imóveis de sua propriedade.

G. V. S.

P. Pode a hipoteca ser constituída através de instrumento particular, tendo em vista que vários agricultores e suino-

cultores da região assim estão pretendendo fazer, para garantia de contrato de fornecimento de suínos a uma empresa?

R. A hipoteca é direito real na coisa alheia, direito de garantia, que se constitui através de escritura pública, da essência do ato. Apenas se excepcionam os contratos de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação, em que tais contratos, pactuados em instrumentos particulares, têm força de escritura pública em virtude de lei, e as cédulas de crédito rural.

G. V. S.

P. Como proceder para registrar um formal de partilha expedido em inventário, em que o falecido não tinha registrado

o seu título de aquisição?

R. Registra-se a escritura ou qualquer título de aquisição do falecido e em seguida se registra o formal de partilha. O fato de ter sido inventariado sem prévio registro do título aquisitivo não pode ser colocado como obstáculo ao registro. Basta que se registre a aquisição do falecido e, se o Oficial o entender, que se adite o formal para indicar esse fato (isto é, o número do registro na matrícula que for aberta para o registro da escritura de aquisição do falecido).

G. V. S.

P. Como deve o Ofício proceder se, em função de uma desapropriação do DNER, a rodovia cortou um lote em duas partes,

(Conclui na página seguinte)

ambas inferiores ao módulo? Ainda assim, pode ser feito o registro da desapropriação?

R. A desapropriação deverá ser registrada, tendo em vista que é ato de império do Poder Público e forma originária de aquisição do domínio.

A proibição do Estatuto da Terra, para a alienação de imóvel destacado de área maior, ficando o/s remanescente/s inferior/es ao módulo, diz respeito apenas às transações entre particulares, não se aplicando ao caso da consulta, em que os remanescentes, inferiores ao módulo, são conseqüentes do ato do Poder Público.

Devem, posteriormente, ser abertas as matrículas das duas partes remanescentes, e, por serem inferiores ao módulo, o INCRA não mais as cadastrará, cabendo à Prefeitura Municipal fazê-lo.

G. V. S.

P. No mês passado, um imóvel foi vendido e a Prefeitura o avaliou em Cr\$10.000.000,00. Agora, um mês depois, é ele vendido novamente, e a Prefeitura o avaliou em Cr\$7.000.000,00. Pode o Serviço Registral Imobiliário discordar da avaliação e exigir o complemento?

R. Essa diversidade de avaliação é prova da falta de critério da Prefeitura. O Ofício não poderá impugnar a avaliação quanto ao reco-

himento do ITBI, mas poderá fazê-lo quanto aos seus emolumentos.

G. V. S.

P. Como proceder quanto a escrituras lavradas há muito tempo e que apenas agora são apresentadas a registro, o que impõe cobrança pelo valor mínimo?

R. O ideal será que a parte apresente certidão de valor venal atualizado, expedida pela Prefeitura Municipal, para que, com base nesse valor atual, sejam cobrados os emolumentos.

G. V. S.

P. Foi apresentado ao Serviço de Registro de Imóveis aditivo de cédula de crédito industrial mediante o qual são reformuladas condições estabelecidas na anterior que se encontra registrada, forma de pagamento, encargos financeiros etc., inclusive com o oferecimento de novos imóveis em garantia hipotecária. Trata-se de nova cédula, já que se está/ão oferecendo outro/s imóvel/veis em garantia hipotecária?

R. Trata-se de mera reformulação da anterior cédula, devendo, portanto, ser feita a averbação no registro da cédula no Livro n. 3, para alterar tudo quanto foi inovado.

Na matrícula do imóvel dado na primeira cédula em garantia hipotecária, se efetua, também, a averba-

ção, e, em tendo sido aumentada a garantia, para incluir outros imóveis, abrem-se as matrículas destes e registra-se a hipoteca.

G. V. S.

P. Duas pessoas são proprietárias, em comum, de um terreno, e agora apenas uma delas, sem anuência do outro comunheiro, requer a averbação de uma construção nele edificada. Essa averbação pode ser feita?

R. Sim, desde que apresentado o auto de conclusão, vistoria ou "habite-se". Pouco importa quem a requer, e não há necessidade da anuência do outro comunheiro.

Isto porque a edificação é acessório do principal, que é o terreno, e a ele acede, independentemente de quem tenha feito a construção.

G. V. S.

P. Como proceder em relação a um formal de partilha em que a nua-propriedade foi partilhada ao herdeiro e o usufruto à viúva, se quando da apresentação do título a registro a viúva já havia falecido?

R. Devem ser feitos dois registros, um para cada um dos direitos que o título gera.

Em seguida se averba o cancelamento do usufruto, pela morte da usufrutuária, a requerimento do nu-proprietário, instruído de prova do óbito.

G. V. S.



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, Melrimar 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

MAIO DE 1993 — N. 192

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