IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

JUNHO DE 1994 — N. 205

ÊXITO DO 12º ENCONTRO REGIONAL

Aspecto da mesa de abertura dos trabalhos, vendo-se, da esquerda para a direita, os Drs. Vito José Guglielmi, Ricardo Mair Anafe, José Roberto Ferreira Gouvêa, Maria Helena Leonel Gandolfo, Frederico Henrique Viegas de Lima e Ademar Fioraneli; abaixo, parte do seleto auditório, vendo-se à esquerda, na primeira fila, o Dr. Gilberto Valente da Silva.

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

O 12º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, que se realizou em Vitória-ES de 12 a 15 de maio último, contou com a participação de 90 pessoas, das quais 89 congressistas e um acompanhante.

A presença maciça foi do Espírito Santo, com 49 pessoas, seguindo-se São Paulo com 26, Mato Grosso do Sul com 5, Rio de Janeiro com 3, Distrito Federal, Minas Gerais e Pernambuco com 2, e Sergipe com 1.

A sede do Encontro foi o Hotel Porto do Sol, onde se realizaram animados debates.

Foram apresentados cinco trabalhos, por eminentes figuras do mundo jurídico, dos quais dois de nosso Consultor Jurídico:

— *Os Indicadores Real e Pessoal — Cartórios (1 — Algumas Anotações Históricas — 2 — Organização — 3 — Sugestões)*

— **Gilberto Valente da Silva**

— *Locação de Imóveis e o Sistema Registrário*

— **Kioitsi Chicuta**

— *Os Pré-Requisitos para o Registro da Incorporação Imobiliária*

— **Ademar Fioraneli**

— *A Instituição de Condomínio em Edifício (Uma Análise do Artigo 7º da Lei n. 4.591/64)*

— **Frederico Henrique Viegas de Lima**

Os que desejarem poderão solicitar cópias reprográficas dos trabalhos à Secretaria do IRIB, mediante ressarcimento das cópias e, quando o caso, das despesas postais.

APROXIMA-SE O ENCONTRO LÉA EMÍLIA BRAUNE PORTUGAL

Já está definida a data certa para o XXI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil: de 8 a 12 de agosto próximo (segunda a sexta-feira), em São Luís, Capital do Estado do Maranhão, e terá como sede o luxuoso Hotel Vila Rica, situado na Av. D. Pedro II, n. 299.

O evento foi marcado para a primeira quinzena do mês visto que, a seguir, em setembro, será realizado na Capital Francesa o X Congresso Internacional de Direito Registral, ao qual sempre acorrem registradores de nosso País, e também porque muitos destes desempenham a função de Escrivães Eleitorais, pelo que estarão bastante envolvidos com os trabalhos dos pleitos de outubro e novembro. Por tudo isso, excepcionalmente, o Encontro desta vez será realizado no mês de agosto.

OS TRABALHOS

O Temário está suscitando o interesse dos registradores, e muitos Associados já estão preparando trabalhos, que deverão ser entregues à Secretaria do IRIB até o final deste mês, para apreciação da Comissão do Encontro. Como das outras vezes, os que apresentarem suas teses ficarão isentos do pagamento da taxa de inscrição. Cumpre que os trabalhos com mais de 50 páginas sejam acompanhados de sinopse. O IRIB recomenda a apresentação em papel ofício, com espaço duplo ou triplo.

Os temas são: I — Hipoteca; II — Cédulas de Crédito Rural, Industrial, Comercial e à Exportação; III — Prática Registral; IV — Loteamentos Urbanos e Rurais.

Pede-se também que as perguntas para o "Pinga-Fogo", sempre que possível, sejam encaminhadas, por escrito, à Secretaria do congresso.

ATRAÇÕES DA "CIDADE DOS AZULEJOS"

Ao lado da parte técnica, o IRIB está também cuidando com desvelo do programa social desse Encontro Nacional, que novamente homenageia um nome feminino de destaque no meio registrário, o de Léa Emília Braune Portugal, Titular do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF. Com seu idealismo, Léa Emília está também presidindo à Comissão que representará o Instituto no X Congresso Internacional de Direito Registral.

A Capital do Maranhão é em si um verdadeiro monumento histórico, com mais de três mil prédios tombados, onde quase todas as ruas têm um passado de histórias e lendas.

Em São Luís, a presença de enorme variedade de azulejos, alguns em alto relevo, com os mais diversos desenhos, é uma festa aos olhos do visitante. Cerca de cem mil azulejos foram trazidos de Portugal para aí,

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

em fins do século 17 até o século 19, para cobrir as fachadas e interiores de casas, sobradões e solares da cidade.

No centro, destaca-se o Edifício São Luís, um dos maiores sobrados coloniais azulejados do País. Os azulejos aparecem em ruas e becos, em evidente marca de um período de grandezas. As ruas da Capital maranhense têm nomes curiosos, como: da Paz, da Alegria, dos Afogados, do Giz, das Creoulas, das Hortas, dos Veados. Da mesma forma os largos: dos Amores, do Carmo, da Forca Velha.

A Ponte Governador Sarney, sobre o rio Anil, ligando o bairro de São Francisco ao centro, inclui-se entre as obras públicas de maior vulto.

Chamam a atenção do visitante as várias fontes que existem na cidade, principalmente as do Ribeirão, das Pedras e do Bispo. Merecem ser vistos, em especial, o Forte da Ponta da Areia e as ruínas do Forte São Marcos.

Mas há muitos outros lugares pitorescos a serem visitados, como a praça do Desterro, onde fica a Igreja de São José do Desterro, em estilo bizantino; a Igreja e Convento N.Sa. do Carmo, no Largo do Carmo; a Pirâmide de Bequimão, onde foi enforcado o Mártir; o Teatro Arthur Azevedo, a Biblioteca Pública, a Casa das Tulhas.

Só na zona urbana, São Luís possui mais de 30km de belíssimas praias, a par de uma culinária exótica, preparada especialmente com frutos do mar, servida em restaurantes familiares, chamados "bases". Vale a pena experimentar, por exemplo, o arroz de cuxá com peixe frito, marca registrada da cozinha maranhense, ou os doces de frutas típicas, como bacuri, abricó, muriti, buriti.

Merecem destaque ainda as duas cidades vizinhas a São Luís: Alcântara, que dista pouco mais de uma hora de barco, e Barreirinhas, a 370km, na qual se encontra o Parque Nacional dos Lençóis Maranhenses. Ambas as cidades são centros de produção de artesanato, que pode também ser adquirido na própria São Luís, onde existe o Centro de Comercialização Artesanal do Maranhão — Ceprama.

Para quem gosta de folclore, lembre-se o bumba-meu-boi, brincadeira que se transforma em verdadeiro espetáculo, apresentado de junho a setembro. Mas há também outras manifestações folclóricas, com festas e rituais que duram praticamente o ano inteiro.

Assim, o XXI Encontro Nacional dará ensejo não só ao aprimoramento técnico das questões registrárias, como poderá proporcionar aos seus participantes e especialmente aos acompanhantes uma alegre e instrutiva temporada na Capital maranhense, com possibilidade também de uma visita às cidades vizinhas.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. *Imóveis situados em antigo Distrito, agora elevado à condição de Município, como ficam em relação à titularidade?*

R. Os bens públicos de uso comum, isto é, ruas, praças, avenidas, edifícios públicos construídos em áreas que sejam de uso comum do povo, passam independentemente de qualquer ato ou documento ao novo Município, não sendo preciso sequer ser feita averbação.

No que diz respeito aos bens patrimoniais da antiga Prefeitura, que os adquiriu por desapropriação, por ato negocial, pertencem àquela Prefeitura e não ao novo Município.

G. V. S.

P. *O Ofício recebeu mandado do Juiz da Comarca, noticiando que um casal se separou e prometeu doar o bem aos filhos, tendo sido homologados o acordo e a partilha dos bens. Como proceder?*

R. Tem-se entendido possível que nos próprios autos de separações judiciais consensuais se faça e instrumente a doação de imóveis aos filhos, até mesmo com reserva de usufruto aos doadores. Isto porque o Escrivão do Juízo tem a mesma fé pública que o Tabelião, e os autos do processo são instrumento público judicial. Mas deve ser expedida a carta de sentença, instruída de todos os elementos (descrição do imóvel, cópia do acordo, sentença, trânsito em julgado, recolhimento do Imposto de Transmissão), e não mandado.

G. V. S.

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

P. *Um imóvel rural tem averbada a área de preservação permanente do IBAMA. Se for parcelado, esse parcelamento depende de autorização do IBAMA?*

R. Isso está condicionado apenas a que seja respeitada a fração mínima de parcelamento da região. Se a parte física a ser desmembrada contém ou não a área de preservação permanente, a questão é outra. Se a contiver, após a abertura da matrícula e antes do registro do título, será averbada a descrição da área (ou parte dela) de preservação permanente que se instala sobre a parte desmembrada.

Se na escritura vier declarado que a parte desmembrada não contém a gleba ou área de preservação permanente, abre-se a matrícula e registra-se o título de transmissão.

Cabe, pois, às partes, a responsabilidade civil, criminal e perante o IBAMA, de declarar, no título de transmissão de parte de imóvel rural, onde fica a gleba de preservação permanente.

G. V. S.

P. *Como proceder quanto às escrituras e seus registros relativos a imóveis rurais?*

R. Pelo Estatuto da Terra, os imóveis rurais, para serem alienados ou onerados, exceto no que diz respeito às células de crédito rural, só podem ter os respectivos atos instrumentados com a apresentação do CERTIFICADO DE CADASTRO DO INCRA, quitado.

Lei posterior passou para o Ministério da Fazenda o lançamento e o recebimento do ITR.

Em conseqüência, cada proprietário de imóvel rural foi obrigado ao cadastramento do seu imóvel no Ministério da Fazenda, e, paralelamente, o INCRA exigiu novo cadastramento ou recadastramento.

Para os atos, pois, devem ser apresentados o certificado de cadastro do INCRA e o comprovante do recolhimento do ITR, salvo se, apresentado o aviso do lançamento do ITR, este ainda não estiver vencido, caso em que valerá o comprovante do pagamento do imposto do ano anterior.

A falta do cadastramento do imóvel quer no INCRA, quer no Ministério da Fazenda, leva à inexistência de um ou de outro documentos, cabendo, portanto, ao interessado, sempre que alegar não ter recebido o cadastro ou o aviso do imposto, comprovar o cadastramento respectivo e certidão do INCRA ou da Coletoria Federal, no sentido de que ainda não foi emitido o cadastro ou lançado o imposto.

G. V. S.

P. *O Serviço de Registro de Imóveis foi notificado para recolher o ISS — Imposto Sobre Serviços; deve fazê-lo?*

R. O Ofício exerce, em caráter privado, um *serviço público*. Antes de 1988 se entendia que a Prefeitura não poderia instituir imposto de serviços sobre serviços públicos, mas não se tem conhecimento de decisões dos Tribunais depois da nova Constituição. A orientação, entretanto, é para que o Ofício não aceite o lançamento do Imposto e, desde logo, procure um advogado tributarista para defendê-lo quando for promovida a execução fiscal.

G. V. S.

IRIB

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**, Meirimar Barbosa Júnior (SP); **Diretor Social e de Eventos**, Mauro Souza Lima (PE); **Diretor de Publicidade e Divulgação**, Ademar Fioraneli (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 Affonso do Rego (BA), Ana Tereza Araújo Mello Fiúza (CE), Etelvina Abreu do Vale Teixeira (ES), Clenon de Barros Loyola Filho (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvoiinsque Cavallaro (MT), Nélson 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

JUNHO DE 1994 — N. 205

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