IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

MARÇO DE 1995 — N. 214

ENCONTRO DE NATAL: O MAIOR DOS REGIONAIS

O 13º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, realizado de 24 a 26 de março corrente em Natal-RN, foi, até agora, em número de pessoas, o maior dos Regionais, chegando ao total de 224, dos quais 169 participantes e 55 acompanhantes. A sede do evento foi o aprazível Imirá Plaza Hotel, que se mostrou muito eficiente.

O Estado hospedeiro registrou a presença de 98 pessoas, seguindo-se: Pernambuco — 35, São Paulo — 25, Ceará — 14, Alagoas e Paraíba — 13 cada um, Minas Gerais — 9, Sergipe — 5, Mato Grosso e Rio de Janeiro — 3 cada um, Distrito Federal, Espírito Santo, Maranhão, Mato Grosso do Sul, Pará e Tocantins — 1 cada um.

Foi um bonito Encontro, não só pela presença maciça e interessada, como pelo entusiasmo demonstrado nas Plenárias, com a apresentação de quatro trabalhos, que suscitaram proveitosos debates. Os registradores saíram desse Encontro mais fortalecidos em seus conhecimentos técnicos e cada vez mais fraternos, pois cada evento do IRIB é também motivo para que se apertem, sempre, laços de amizade que vem sendo feita em outras oportunidades; faz com que profissionais dos centros mais distantes se conheçam e troquem experiências.

Aspecto geral da mesa na Sessão de Instalação do 13º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, em Natal-RN, no Imirá Plaza Hotel, vendo-se, da esquerda para a direita, os Drs.: Roberto Sant'Anna, Secretário Geral do IRIB; Gilberto Valente da Silva, Assessor Jurídico do IRIB; Maria Helena Leonel Gandolfo, Presidente do Conselho Deliberativo da Entidade; Armando de Lima Fagundes, Vice-Presidente do IRIB pelo Rio Grande do Norte e figura homenageada pelos registradores do seu Estado; Dimas Souto Pedrosa, Presidente do IRIB; Marcelo Tinoco, representante do Prefeito Aldo Tinoco Filho, de Natal; Carlos Alberto da Silva Dantas e Dione Ana Maria de Macedo, ambos representantes dos Oficiais do Rio Grande do Norte e organizadores do evento (que contou também com a colaboração da escrevente Ana Isaura Portela de Macedo); Virgínio Pinzan, Tesoureiro Geral do IRIB; e Mauro Souza Lima, Diretor Social e de Eventos da Entidade.

(Continua na página seguinte)

(Continuação da página anterior)

SESSÃO DE ABERTURA

Inicialmente, o registrador Mauro Souza Lima, Diretor Social e de Eventos, fez a chamada para a composição da Mesa, destacando as várias personalidades presentes. Fez um agradecimento especial aos organizadores do evento em Natal, registradores Carlos Alberto da Silva Dantas e Dione Ana Maria de Macedo, assim como à escrevente Ana Isaura Portela de Macedo, que também muito contribuiu para o seu êxito.

A seguir, o Presidente do IRIB, Dimas Souto Pedrosa, declarou aberta a Sessão e concitou os ilustres comparecentes a cantarem o Hino Nacional.

Falou então o registrador Carlos Alberto da Silva Dantas, Oficial do Ofício de Nísia Floresta-RN, que se referiu à nova Associação dos Notários e Registradores de Imóveis do Rio Grande do Norte — ANORI/RN, fundada durante o 13º Encontro Regional. E, na qualidade de seu primeiro Presidente, aproveitava o ensejo para homenagear, em nome da ANORI/RN, um dos tabeliães mais antigos do Rio Grande do Norte: Armando de Lima Fagundes, respeitável figura, de grande saber jurídico, que muito influiu na vida profissional de seus companheiros de ofício. Amigo, conselheiro, com alto espírito de liderança, exerceu suas funções de notário durante longos anos, até se aposentar, sem jamais deixar de atender a todos que o procurassem, com sua palavra abalizada e bom senso.

Muito comovido, agradeceu o Dr. Armando de Lima Fagundes a homenagem que lhe era prestada. Destacou a importância do 13º Encontro Regional promovido pelo IRIB e a utilidade deste *Boletim,* na divulgação de assuntos de interesse da classe registrária. Relembrou os primórdios de seu Cartório e reverenciou a memória de seu pai, Bartolomeu Filho, a quem creditava toda a sua experiência, honestidade e conhecimento.

A seguir, fez uso da palavra o Presidente do IRIB, Dimas Souto Pedrosa, que todos saudou com vibrantes palavras, agradecendo a presença não só dos registradores do Rio Grande do Norte, mas também dos longínqüos Estados que ali se faziam representar. Registradores dedicados, que deixaram a faina de seus Ofícios Imobiliários para estarem presentes a mais uma iniciativa do IRIB, o que engrandecia a Entidade e sua gestão.

O Presidente Dimas Souto Pedrosa disse que, ao calor do sol do Nordeste, juntava-se o calor humano de tantos participantes e acompanhantes, encantados também com as belezas naturais de Natal. Falou de sua alegria ao ver ali o jovem Sérgio Andrade Fortini Toscano, Oficial Substituto do Ofício de Juiz de Fora-MG, filho da registradora Maria Amélia Andrade Fortini Toscano, Titular do mesmo Ofício, o qual se encontra em franca recuperação de sério acidente de moto que sofreu. E falou também do prazer de ali encontrar outro jovem, Frederico Henrique Viegas de Lima, hoje Professor de Direito Civil da Universidade de Brasília e Advogado militante. Recordou quando Frederico, ainda criança, comparecia aos Encontros do IRIB nos braços de sua mãe, Léa Emília Braune Portugal, Titular do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Brasília-DF, a qual se inscreve entre os fundadores do Instituto.

A seguir, o Dr. Dimas Souto Pedrosa referiu-se à "figura extraordinária" de Armando de Lima Fagundes, e, por delegação do Presidente Carlos Alberto da Silva Dantas, entregou ao venerável notário uma placa de prata em nome da ANORI/RN, com os seguintes dizeres: *"Nosso reconhecimento pelo exemplo com que exerceu as funções de Tabelião e Oficial de Registro de Imóveis. ANORI/RN — Associação dos Notários e Registradores de Imóveis do Rio Grande do Norte".*

Declarando a Sessão encerrada, o Presidente do IRIB conclamou os presentes para o coquetel a ser servido em seguida, por cortesia da ANORI/RN.

TRABALHOS APRESENTADOS

As Sessões Plenárias foram muito movimentadas, sempre com a participação dinâmica do Consultor Jurídico do IRIB, Dr. Gilberto Valente da Silva, que fez explanações seguras, claras e objetivas, de modo a elucidar plenamente dúvidas e questões apresentadas. Vários outros registradores também se revezaram nos esclarecimentos, como o próprio Presidente do IRIB, a Vice-Presidente Maria Helena Leonel Gandolfo e o registrador Geraldo Cezar Torres Carpes.

Foram apresentados os seguintes trabalhos:

I — *Alienação de usufruto*

Autor: **Marcelo Terra** — Advogado em São Paulo, Professor de Direito Civil nas

(Continua na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

FMU, autor de *Temas Jurídicos nos Negócios Imobiliários*, IOB, 1991.

II — *O Registro da Penhora a partir da Lei n. 8.953/94*

Autor: **Frederico Henrique Viegas de Lima** — Doutor em Direito, Professor Adjunto de Direito Civil na UnB — Universidade de Brasília, Advogado.

III — *A Reserva Florestal Legal e o Direito Imobiliário — Noções*

Autor: **Geraldo Cezar Torres Carpes** — Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis de Ponta Porã-MS, Diretor Legislativo do IRIB.

IV — *Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro — Atualização Legislativa*

Autor: **Geraldo Cezar Torres Carpes**

Os que se interessarem pela aquisição de xerocópias dos trabalhos acima, poderão entrar em contato com a Secretaria do IRIB para a sua obtenção, mediante ressarcimento das despesas.

COLABORAÇÕES RECEBIDAS

Várias entidades deram sua colaboração para o êxito do evento, podendo ser mencionadas: Zap Turismo Ltda., de São Paulo-SP; São Domingos S.A. Indústria Gráfica, de Catanduva-SP; e, de Natal-RN: Colégio Objetivo/Unipec, Construtora Ecocil Ltda., Gráfica São José, Lusobratur Viagens e Turismo Ltda. e S. Dantas Empreendimentos e Construções Ltda. Algumas dessas empresas, em particular, contribuíram efetivamente para que os participantes e acompanhantes conhecessem bastante das riquezas naturais da cidade hospedeira, os quais puderam fazer interessantes passeios por suas praias e ruas bem arborizadas, conhecer sua cozinha peculiar e fazer oportunas compras.

A ANORI/RN

A novel entidade, Associação dos Notários e Registradores de Imóveis do Rio Grande do Norte, presidida pelo registrador Carlos Alberto da Silva Dantas, eleito por aclamação, vai trabalhar em contato estreito com o IRIB. É uma entidade de direito civil, sem fins lucrativos, que tem, entre outros objetivos, os de organizar os serviços notariais e de registro de imóveis, bem assim supervisionar o seu funcionamento; ordenar e orientar as atividades profissionais de todos os notários e registradores do Rio Grande do Norte; manter a fiscalização permanente dos serviços notariais e de registro de imóveis, bem como sistematizar as práticas notariais e de registro de imóveis, visando sempre ao melhor atendimento aos usuários e à aplicabilidade de modo coerente e uniforme da Lei de Registros Públicos; promover diligências ou inspecionar sobre o funcionamento dos serviços notariais ou registrais imobiliários e adotar medidas para proporcionar eficiência e regularidade aos seus serviços.

Fundada durante o 13º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, a ANORI/RN, certamente, muito contribuirá para o enaltecimento da classe no Rio Grande do Norte.

DEFINIDO O TEMÁRIO PARA O ENCONTRO NACIONAL

Os estudiosos já podem ir-se preparando: está definido o Temário para o XXII Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, a ser realizado em agosto próximo, em Cuiabá-MT, quando serão comemorados, também, os 21 anos do IRIB.

É o seguinte o Temário, que, com certeza, suscitará desde logo o maior interesse:

Tema I — A Lei do Consumidor e o Registro de Imóveis

Tema II — Regulamentação do art. 236 da Constituição Federal

Tema III — Prática da Lei 6.015/73

Tema IV — Temas Urbanos e Rurais

Tema V — Condomínio e Incorporação

Os trabalhos deverão ser encaminhados à Secretaria do IRIB até o dia 30 de junho próximo (sexta-feira), para apreciação pela Comissão do Encontro. Como de hábito, os que apresentarem suas teses ficarão isentos do pagamento da taxa de inscrição.

Recomenda-se que a apresentação seja em papel ofício (215x315mm), em espaço duplo ou triplo. Cumpre que os trabalhos com mais de 50 páginas sejam acompanhados de sinopse.

Oportunamente, o IRIB divulgará mais amplas informações sobre esse Encontro Nacional, destinado a reeditar o sucesso dos anteriores.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. *O Ofício se utiliza do sistema de fichas; durante a Correição Geral levada a efeito na serventia, o Corregedor Geral determinou que elas sejam encadernadas, e o Juiz Auxiliar mandou que se providenciassem termos de abertura e de encerramento. O Serviço de Registro de Imóveis dirigiu petição ao Corregedor Geral, solicitando manifestação e alteração da determinação, que ainda não obteve. Está correto o procedimento?*

R. A Lei de Registros Públicos possibilitou aos Oficiais ampla liberdade na forma da escrituração, que, assim, pode ser feita em livros encadernados, livros de folhas soltas (que neste caso devem conter termos de abertura e de encerramento) ou fichas.

Se o Ofício se utiliza do sistema de fichas, isto é, uma ficha para cada matrícula, as quais serão acrescidas conforme a movimentação da matrícula, está agindo corretamente, e as determinações feitas na Correição estão equivocadas.

Se o Corregedor negar o pedido, somente com a impetração do mandado de segurança poderá o Oficial obter decisão que o autorize a descumprir as determinações.

G. V. S.

P. *Como proceder nos casos de renúncia feita por herdeiros em inventários e arrolamentos, quanto à fiscalização da regularidade do recolhimento do imposto* inter-vivos *devido por esta renúncia?*

R. Os atos translativos, praticados nos inventários e arrolamentos, são examinados, em sua regularidade, inclusive fiscal, pelos Juízes que presidem a esses processos.

G. V. S.

P. *Deve o Registro de Imóveis fiscalizar o cumprimento das restrições impostas quando dos registros dos loteamentos?*

R. As restrições dos loteamentos, constantes dos memoriais ou dos contratos-padrão, devem constar, expressamente, do registro do loteamento e devem ser averbadas nas matrículas dos lotes (resumidamente); cabe ao registrador fiscalizar o seu cumprimento.

G. V. S.

P. *Joaquim e Sebastião são condôminos, em proporções diferentes, em dois imóveis reais contíguos, e pretendem unificá-los. Qual o procedimento?*

R. A unificação pode ser feita, a requerimento dos proprietários, no qual deverá constar a percentagem de cada um no todo unificado. Essa verificação se faz por regra de três simples.

G. V. S.

P. *Se a lei nada fala em relação à exigibilidade de escritura pública, como proceder em relação às cédulas de produtor rural?*

R. A lei que cria essa cédula nova, assemelhada às cédulas de crédito rural, industrial etc., aceita a constituição da hipoteca pela própria cédula, sem necessidade de ser formalizada por escritura pública.

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 Valle (ES), Clenon de Barros Loyola Filho (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque (MT), Nélson Pereira Seba (MS), Myrthes de Araújo 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

MARÇO DE 1995 — N. 214

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