IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

AGOSTO DE 1998 – N. 255

IMPÕE-SE UMA TOMADA DE POSIÇÃO

Foi um sucesso absoluto o Curso de Introdução ao Direito Registral Imobiliário, realizado pela Universidade de Franca – UNIFRAN, este mês de agosto, em três finais de semana consecutivos, sob a coordenação da Profa. Dra. Maria Amália Figueiredo Pereira Alvarenga. O Coordenador Técnico do evento foi o Juiz Ricardo Henry Marques Dip, que tem demonstrado sua larga experiência e conhecimento nessa área.

O Curso, cuja Abertura solene esteve a cargo do Dr. Lincoln Bueno Alves, consistiu em 11 aulas teóricas e uma parte prática, com visitas aos 1º e 2º Registros de Imóveis de Franca, que têm como Oficiais, respectivamente, o próprio Presidente do IRIB e o Dr. Sérgio Jacomino.

Com a programação que constou do *Boletim do IRIB* n. 250, pp. 9 a 12, o Curso, de Pós-Graduação *lato sensu* em Direito Civil e Processo Civil, teve carga horária de 36 horas. As aulas foram ministradas também pelo próprio Dr. Ricardo Dip e pelos Drs. Vicente de Abreu Amadei, Kioitsi Chicuta, Sérgio Jacomino e Karina Prado Franchini Bizerra. Representou a UNIFRAN no evento o Prof. Paulo de Tarso Oliveira.

ABERTURA SOLENE

Abrindo o Curso, dia 7 do corrente, o Dr. Lincoln Bueno Alves destacou a importância crescente da instituição notarial e registrária em todo o mundo, pela garantia que proporciona ao direito de propriedade, e fez uma bem coordenada explanação sobre a "Evolução do Direito Registral Imobiliário no Brasil", estudo esse que o Autor forneceu antecipadamente ao jornal *Comércio de Franca*, para que fosse publicado em 6.8.98, na matéria que noticiaria o evento, a qual teve chamada de capa.

Observa a reportagem aludida que "a implantação deste Curso na Universidade de Franca representa o prestígio da cidade, da UNIFRAN e das Faculdades de Direito instaladas no Município dentro do mundo jurídico nacional".

O Dr. Lincoln Bueno Alves, em sua aplaudida palestra, destacou que o IRIB, entidade com vistas ao estudo e fomento do Direito Registral, caminha ombro a ombro com a Associação dos Notários e Registradores do Brasil – ANOREG-BR, a qual procura defender os interesses da classe dos registradores. "Daí a oportunidade de um Curso brilhante como esse ora realizado pela UNIFRAN, que chama todos à responsabilidade e transmite esclarecimentos importantes e necessários sobre o Direito Registral".

O Dr. Lincoln Bueno Alves, quando procedia à Abertura do Curso na UNIFRAN (foto do Dr. Sérgio Jacomino).

(Continua na página seguinte)

(Continuação da página anterior)

Lembrou que vem sendo usada "uma metodologia abrangente, que inclui todos os segmentos da área registral: notarial, protestos, títulos e documentos, registro civil e registro imobiliário, a fim de se buscar solução para o País na área de Registros Públicos, prevenindo conflitos que possam atingir todos esses setores". E conclamou para que todos participassem desse esforço comum, "pois não adianta trabalhar só de fora para dentro: é preciso partir do âmago da questão, e mudar a mentalidade de dentro para fora".

O DIREITO IMOBILIÁRIO NO BRASIL

Entrando no tema de sua palestra, o Dr. Lincoln Bueno Alves reportou-se aos primórdios da ocupação do solo no Brasil e fez um completo histórico de toda a legislação atinente aos Registros Públicos, até chegar à Lei 6.015/73, comentando ainda a Lei 8.935/94.

Recordou o Presidente do IRIB que, em 1532, nosso território foi dividido em 15 Capitanias hereditárias, cujos quinhões, devidamente delimitados, e as prerrogativas de cada senhorio, constavam da respectivas Cartas de Sesmarias, tendo, assim, início o domínio privado sobre as terras. Da Independência até 1850, a ocupação do solo se dava pela simples posse, sem título aquisitivo. Esclareceu:

"De início, a propriedade particular, constituída por concessões reais, sesmarias e posses, era reconhecida apenas perante os vigários das respectivas paróquias, de onde a Lei 601, de 18.9.1850 (com seu Regulamento 1.318, de 30.1.1854) ser chamada "Registro do Vigário". Tinha efeito meramente declaratório, e a mencionada Lei serviu apenas para diferenciar o domínio particular do público.

"Depois, pela Lei Orçamentária 317, de 21.10.1843, regulamentada pelo Decreto 482, de 14.11.1846, ao tempo do Império, foi instituído o Registro das Hipotecas, quando somente estas eram objeto de registro.

"Pela Lei 1.237, de 24.9.1864, regulamentada pelo Decreto 3.453, de 26.4.1865, esse Registro passou a se denominar Registro Geral, com a função de transcrever aquisições imobiliárias e inscrever ônus reais. Tornou-se, assim, indispensável a transcrição para validade contra terceiros.

"A Lei 3.272, de 5.10.1885, tornou obrigatória a inscrição de todas as hipotecas.

"Com a República, foi baixado o Decreto 370, de 2.5.1890, para execução do Decreto 169-A, de 19.1.1890, que substituiu as Leis 1.237/1864 e 3.272/1885, mantida a transcrição.

"Para certos casos de legalização da propriedade rural, foi instituído, no mesmo ano, o chamado Registro Torrens, com base no sistema usado na Austrália, nos termos do Decreto 451-B, de 31.5.1890, regulamentado pelo Decreto 955-A, de 5.11.1890.

"O Código Civil, de 1º.1.1917, regulou a matéria, e a transcrição no Registro de Imóveis passou a ser exigência para a aquisição da propriedade imóvel (art. 530).

"Várias leis e decretos aplicáveis ao Registro de Imóveis se seguiram. Merecem menção especial a Lei 4.827, de 7.2. 1924; o Decreto 18.527, de 10.12.1928; o Decreto 4.857, de 9.11.1939, modificado pelo Decreto 5.718, de 26.2.1940; o Decreto-Lei 1.000, de 21.10.1969, e, em substituição a este último, a Lei 6.015, de 31.12.73, que instituiu a matrícula de cada imóvel – uma Lei que deu autonomia ao Direito Registral, alterada posteriormente por outras, adequando-se esse diploma legal a novas situações, mas ainda necessitando de modificações. (...)

"Os serviços de Registros Públicos, assim como os notariais (que englobam os tabeliães de notas e os de protestos de letras e títulos), são regidos pela Lei 8.935, de 18.11.94, que regulamentou o art. 236 da Constituição Federal de 1988. Por força desse artigo, tais serviços são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público, e sob a fiscalização do Poder Judiciário".

BRASIL: EXEMPLO PARA O MUNDO

A esta altura, o orador destacou que o Direito Registral brasileiro é dos mais adiantados do mundo, conforme reconhece o próprio Banco Mundial, e vem servindo de exemplo a outros

(Continua na página seguinte)

(Continuação da página anterior)

países, como os da antiga Cortina de Ferro, que estão buscando a privatização da propriedade, pelo que o nosso sistema registral tem merecido acurados estudos por parte deles.

O sistema brasileiro – explicou – é análogo ao espanhol, também realizado privativamente, e, tendo em vista uma troca de idéias e experiências na área, esteve na Espanha em março de 1997, à frente de uma Delegação brasileira, para a celebração de um convênio de cooperação científica com o Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles daquele país amigo, o qual foi ratificado pela ANOREG-BR, na pessoa de sua Presidente Léa Emília Braune Portugal, também presente à assinatura.

O Protocolo contou com a decisiva e eficiente participação de D. Rafael Arnaiz Eguren, Secretário Geral do Centro Internacional de Derecho Registral – CINDER, assim como de D. José Poveda Díaz, então Decano daquele Colegio. Fez parte da Delegação brasileira o Dr. Frederico Henrique Viegas de Lima. O Dr. Gilberto Valente da Silva prestou grande colaboração no preparo da agenda do Presidente do IRIB.

Lembrou ainda Dr. Lincoln Bueno Alves que, quando Dr. Gilberto Valente da Silva foi homenageado no Curso de Introdução ao Direito Registral Imobiliário, na Faculdade de Direito da Universidade Paulista – UNIP, em dezembro de 1997, louvou a iniciativa daquele Protocolo firmado com a Espanha. Na oportunidade, destacou que a falta de informação sobre o trabalho altamente utilitário que prestam os Serviços de Registro de Imóveis "se estende também aos profissionais do Direito, e, como conseqüência, à população". Pois "é absolutamente seguro que todos aqueles que criticam essas atividades não têm conhecimento primário da forma que elas são desenvolvidas, nem sequer adentraram um desses serviços". Muitos "argumentam apenas com os ganhos, a renda de tais 'cartórios', sem atentar que, no Estado de São Paulo, o custo desses serviços é acrescido de taxas recolhidas ao Estado, taxas essas ilegais e inconstitucionais, conforme já decidido, reiteradas vezes, pelo Supremo Tribunal Federal".

DINAMISMO DO IRIB

O orador discorreu sobre a variada atividade do IRIB: participação em Congressos Internacionais, realização de Encontros Nacionais, Regionais e participação em Encontros no Interior de São Paulo, sempre com grande comparecimento, não só de registradores, mas também de altas personalidades do mundo jurídico, social e político.

Destacou as várias publicações do Instituto – o *Boletim do IRIB*, mensal; a *Revista de Direito Imobiliário*, quadrimestral; os livros da Coleção IRIB em Debate – todas sob a Coordenação Editorial do Dr. Sérgio Jacomino, que também cuida das páginas do IRIB na *Internet*. Lembrou que a Entidade distribui, ainda, disquetes e vídeos a seus Associados e pessoas gradas. Referiu-se ao Prêmio IRIB de Estudos de Registro de Imóveis, aberto a todos os bacharéis em Direito.

O Presidente do IRIB obervou ainda que o novo objetivo da Entidade é agora a criação do "Selo de Qualidade USP-IRIB", e se preocupa com a informatização da atividade registrária, pelo que procura estabelecer padrões técnicos que sirvam de modelo para todos os interessados.

Concluindo sua importante palestra, declarou o Dr. Lincoln Bueno Alves: "Dessa forma, o IRIB, órgão de classe dinâmico e atuante, acredita na justiça e melhor julgamento do grande serviço que seus Associados prestam à coletividade, procurando contribuir, de todas as maneiras, para o seu bom desempenho profissional.

"Alem da necessidade de seus responsáveis sempre se atualizarem, estudando e pesquisando, os Serviços Registrais, para sua sobrevivência, têm de fazer frente a uma série de despesas, quais sejam, no mínimo, a que se refere ao imóvel onde se desenvolvem suas atividades, o pagamento de impostos, de funcionários, de maquinaria apropriada, de material de escritório, de microfilmes, de assessoria jurídica, de livros para acompanhamento de leis, doutrinas e jurisprudências atinentes à área, além de permanecerem sempre vigilantes quanto à melhor forma de desempenharem suas atribuições, o que fazem por delegação do Poder Público. Todo esse esforço, com certeza, merecerá para o futuro um mais

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

amplo reconhecimento, pois os Serviços Registrais são a base de uma de nossas principais instituições: a Propriedade".

AULA INAUGURAL

A aula inaugural, no dia 8, ficou a cargo do Dr. Ricardo Henry Marques Dip, que situou a Teoria Geral do Direito Registral Imobiliário, em formação no Brasil, no quadro maior do sistema geral do registro e como uma especificação da Teoria Geral do Direito.

A certa altura, observou que "os Registros têm por finalidade conceder segurança jurídica. (...) Os Registros Públicos em geral, e em particular o Registro de Imóveis, são necessários para o bem comum. Não se pode pensar em dispensar a instituição registrária sem colocar-se em grave risco o bem comum, porque o registro serve à segurança jurídica. E não há justiça nem bem comum sem segurança jurídica".

"Os princípios que regem o registro podem mostrar melhor o seu valor e a sua função" – disse o Dr. Ricardo Dip. "São eles: os princípios institucionais, que correspondem à natureza do registro, e os endonormativos, que estão presentes no aferir da normativa.

"São dois os princípios institucionais: segurança jurídica e independência relativa e jurídica do registrador. Um registro que não sirva à segurança jurídica não é registro. Registrador sem independência não é registrador, é um arquivista.

"Esses princípios são anteriores à lei. O registrador não cria na lei essas configurações. Ele reconhece o que se passa freqüentemente no campo do Direito, ele reconhece os títulos existentes, a natureza das coisas. Os princípios institucionais têm, portanto, esse caráter recognitivo de duas realidades: a segurança jurídica, que é o principal princípio registrário, e a independência jurídica do registrador".

Em seguida, Dr. Dip declarou: "Ou nós reconhecemos o registrador como dotado de um saber prudencial voltado para a resolução de casos à luz da segurança jurídica ou ele passa a ser um mero técnico, ou, mais adequadamente, um homem dotado de saber fazer e não saber de julgamento de casos". E definiu "prudência como a virtude do reto agir no caso concreto, ou seja, exatamente o que se põe à decisão do registrador. Decidir com prudência é a única forma que o registrador tem para cumprir com eficácia a sua função de dar segurança jurídica".

Disse, então, que, "ao lado dos princípios institucionais, que são reconhecidos na natureza das coisas, estão os princípios endonormativos: aqueles que se encontram na normativa local, que são variáveis, e por isso precisam ser determinados. A função do legislador é exatamente a de elaborar, a partir dos princípios institucionais e mais importantes, uma série de outros princípios normativos e condicionadores da atuação do registrador. Estes últimos, no entanto, não devem retirar do registrador a liberdade de escolher, prudentemente, os meios e critérios adequados para melhor cumprir – de acordo com o local, o tempo e o estilo de vida – os objetivos ou princípios institucionais do registro".

SEGURANÇA JURÍDICA

Assim, em síntese, o Juiz Marques Dip concluiu sua brilhante explanação: "A finalidade próxima dos Registros é dar publicidade às situações jurídicas pessoais (Registro Civil das Pessoas Naturais) ou reais, quando o registro diz respeito a móvel ou imóvel. O que se inscreve é o fato jurídico e o que se publica é a situação jurídica correspondente. Inscreve-se o casamento de duas pessoas, por exemplo, não para dar publicidade a esse casamento, mas para dar publicidade à sua situação jurídica pessoal de pessoas casadas. Inscreve-se a emancipação de alguém não para dar publicidade desse passo jurídico, mas para dar publicidade da situação jurídica correspondente: a capacitação civil. Inscreve-se uma venda e compra no Registro de Imóveis não para dar publicidade ao que já se encontrava público no Tabelionato de Notas, mas para publicar a situação jurídica da coisa.

"É preciso publicitar o que é de interesse potencial de toda a sociedade. E o que há de mais importante no Direito Registrário é justamente sua vinculação ao campo da publicidade, ao campo da segurança jurídica, para permitir que as pessoas continuem a se casar, a comprar e a vender com a garantia de que não estão cometendo crimes ou sendo vítimas de fraudes".

INTERIOR REGISTRA NOVO ÊXITO

Realizou-se, a 1º do mês em curso, o 35º Encontro dos Registradores de Imóveis do Interior de São Paulo, em Santa Bárbara D'Oeste, no Anfiteatro Municipal, Av. Monte Castelo, 1.000.

Os trabalhos, subordinados ao tema "Retificação de Registro", foram desenvolvidos das 8:00 às 17:00h, com intervalo de almoço no Esporte Clube Barbarense, ao lado do local do evento.

O Dr. Narciso Orlandi Neto proferiu elogiada palestra sobre o tema, e o Dr. Gilberto Valente da Silva, como sempre, elucidou muitas dúvidas dos presentes no tradicional "Pinga-Fogo".

Entre outros, compareceram os Drs. Lincoln Bueno Alves, Presidente do IRIB; Ary José de Lima, Presidente da Associação dos Notários e Registradores do Estado de São Paulo – ANOREG-SP e Oficial do 2º Registro de Imóveis da cidade de Santos; Célio de Melo Almada, Advogado e ex-Juiz Auxiliar da Corregedoria-Geral da Justiça; Ademar Fioraneli, Oficial do 7º Registro de Imóveis da Capital paulista; Marco Antônio Zanatta, Oficial do Registro de Imóveis de Santa Bárbara D'Oeste; e João Gilberto de Souza, Tabelião de Notas da mesma Comarca.

SURGE NOVO CONVÊNIO INTERNACIONAL

A Diretora Geral do Registro Público da República do Panamá, Dra. Mariblanca Staff Wilson, enviou correspondência ao IRIB, datada de 11.8.98, na qual manifesta o interesse dos registradores panamenhos em estabelecer um convênio entre Brasil e Panamá, em matéria registral, a exemplo do já firmado com a Espanha.

Nessa missiva, a remetente agradece ao Dr. Lincoln Bueno Alves o envio de *Boletins* e exemplares da *Revista de Direito Imobiliário*, solicitadas ao Dr. Sérgio Jacomino, e declara que tais elementos, considerados de grande valia, servirão para consulta e para conhecer melhor a aplicação do Direito Registral em nosso País.

BRASIL PRESENTE AO XIIIº ENCUENTRO

Como anunciado no *Boletim do IRIB* n. 252, realizou-se na Capital panamenha o XIIIº Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral, nos dias 24 a 28 deste mês, o qual congregou registradores de vários países latino-americanos e, como convidados especiais, da Espanha e dos Estados Unidos.

O Brasil enviou ao Encuentro uma experiente e culta Delegação, à frente da qual esteve a Dra. Léa Emília Braune Portugal, elemento de prol do IRIB e Presidente da ANOREG-BR.

De autores brasileiros, foram apresentados os seguintes trabalhos: *Documentos que geram Registro e/ou Averbação no Registro de Imóveis* – Décio Antônio Erpen e João Pedro Lamana Paiva (Tema I); *La Ameripoteca (Apuntes para la Tentativa de Aproximación a su Concepto)* – Frederico Henrique Viegas de Lima (Tema III); *Registro de Personas Jurídicas (Mercantiles y sin fines de lucro)* – José Alberto da Rocha Brito; *O Registro Público das Empresas Mercantis e Atividades Afins no Âmbito do Direito Comunitário* – Renata Brás de Faria, Sérgio Jacomino e Tânia Mara Corrêa de Andrade (Tema IV); e *Registro Automotor* – Decio Antônio Erpen e João Pedro Lamana Paiva (Tema V).

O Dr. José Alberto da Rocha Brito se pôs à disposição dos interessados para informações

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

relacionadas com as normas que regulam os Registros de 14 dos países membros do Comité. Seu endereço é: Rua Pe. Anchieta, 2.122, lj. 0 – Centro – CEP 96015-420 Pelotas-RS, tel. (532) 27-6005 – Fax (532) 27-5105; *E-mail* 0trib@zaz.com.br

Foram eleitos para sede dos próximos Encuentros os seguintes países: XIVº (1999) – Venezuela, XVº (2000) – Colômbia, e XVIº (2001) – Bolívia, por sugestão, respectivamente, dos Drs. Carlos R. Velandia Sanchez, Leonardo Calderón Perdomo e Jorge A. Caro Saavedra.

INSTITUTO DE TERRAS PROMOVE SEMINÁRIO

O Instituto de Terras do Estado de São Paulo "José Gomes da Silva" – Centro de Capacitação Técnico-Agrária, que tem como Diretor o Dr. Amauri Daros Carvalho, promoveu um Seminário sobre "A Emancipação dos Assentamentos e o Documento de Uso da Terra", dia 25 do corrente, pela manhã, em sua sede, Av. Brigadeiro Luiz Antônio, 554 – 7ºa., Bela Vista – CEP 01318-000 São Paulo-SP, telefax (011) 232-0933.

A abertura esteve a cargo do Dr. Belisário dos Santos Júnior, Secretário da Justiça e da Defesa da Cidadania, e o Seminário teve como expositores os Drs. Tânia Andrade, Juvenal Boller de Souza Filho, Sônia Helena Novaes Guimarães e Luciano de Souza Godoy – Juiz Federal Substituto.

O IRIB, especialmente convidado, na pessoa do Presidente Lincoln Bueno Alves, designou o Secretário Geral Marco Antônio Canelli, Oficial do Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, para representar a Entidade no importante evento.

O Instituto de Terras é o órgão da Secretaria da Justiça e da Defesa da Cidadania responsável pela implementação das políticas de reforma agrária e regularização fundiária no Estado de São Paulo.

ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
Edital de Convocação

Ficam convocados todos os Associados para a Assembléia Geral Extraordinária, a ser realizada dia 1º de dezembro de 1998 na sede do Instituto, à Av. Paulista, 2.073 – Horsa I – 12º andar, conjuntos 1.201/1.202, na Capital do Estado de São Paulo, das 13:00 às 15:00 horas, com a seguinte

ORDEM DO DIA:

I. Eleições da Diretoria do IRIB para o triênio 1999/2001.

São Paulo, 31 de agosto de 1998

LINCOLN BUENO ALVES
Presidente

OBSERVAÇÃO: Os Associados estão recebendo pelo Correio a cédula única e instruções para a votação por via postal. Aqueles que quiserem, poderão votar pessoalmente na sede do Instituto, no dia e horário acima estabelecidos, conforme facultam os artigos 38 e 39 e seu parágrafo único dos Estatutos do IRIB.

P. Na transcrição, figura como adquirente um homem, sem o nome da esposa, e, agora, é apresentado mandado de retificação da descrição do imóvel. Deve-se averbar na transcrição o nome da mulher, regime de bens e os documentos de identificação, ou já se pode inserir, desde logo, esses dados na matrícula a ser aberta com a nova descrição?

R Averbam-se os dados da mulher na transcrição, para se poder abrir a matrícula em nome dos dois, marido e mulher, perfeitamente qualificados. Se assim não se fizer, a matrícula seria aberta apenas em nome do marido para posterior averbação dos dados da mulher, o que seria errado.

G. V. S.

P. Um cidadão que adquiriu um imóvel no estado civil de solteiro e se casou, posteriormente, no regime da total separação de bens, com pacto antenupcial, pode vender esse imóvel a sua mulher?

R. No casamento no regime da separação voluntariamente adotado, cada um dos cônjuges rege seus bens livremente. Pode, inclusive, um vender seus bens ao outro. Se a venda, no entanto, for para terceiro, é indispensável a outorga uxória ou marital, mas, como se trata de venda entre os próprios cônjuges, essa outorga é implícita.

G. V. S.

P. Empresa com contrato social registrado na Junta Comercial tem seu capital constituído com imóveis que os sócios lhe conferiram. Sobre alguns desses imóveis, existem penhoras registradas. Impedem estas o registro da conferência?

R. Se se tratar de penhoras feitas em execuções fiscais da UNIÃO (INSS, Receita ou outro órgão federal), que tornam os imóveis inalienáveis, a conferência não poderá ser registrada. Se se tratar de penhoras conseqüentes de execuções civis comuns, não há impedimento para o registro em apreço.

G. V. S.

P. Como proceder em relação ao registro de uma carta de arrematação, se da matrícula do imóvel constam penhoras e hipotecas? Para esse registro, deve, previamente, ser feito o cancelamento da hipoteca e das penhoras?

R. Registra-se a arrematação. Se ela foi expedida em processo em que havia penhora registrada, cancela-se o registro da penhora. A hipoteca e outras penhoras só podem ser canceladas em cumprimento a mandado, cabendo, assim, ao arrematante, ir aos Juízos das penhoras denunciar a arrematação, pedindo mandados para cancelamento das penhoras, e ir ao Juízo da arrematação, pedindo mandado para o cancelamento do registro da hipoteca.

Não se pode exigir, por falta de previsão legal, que penhoras e hipotecas sejam previamente cancelados para se registrar a arrematação. Ao arrematante, depois do registro da carta, é que caberá promover tais cancelamentos.

Alerta-se para que, registrada a arrematação, se outra carta for apresentada, conseqüente de execução em que registrada uma das penhoras, esta outra carta não poderá ser registrada, porque o primitivo executado, com o registro da primeira carta de arrematação, perdeu o domínio.

G. V. S.

P. Registrado um contrato de locação, podem ser registrados dois outros contratos, objetivando o mesmo imóvel? Pelas datas dos contratos, verifica-se que o primeiro registrado teria seu prazo de vigência já ultrapassado, o mesmo ocorrendo com o segundo, agora apresentado a registro. Apenas o terceiro diz respeito à locação, que vem do passado e vai até o ano 2001.

R. Havendo um contrato de locação com cláusula de vigência devidamente registrado, não se podem registrar outro ou outros sem o cancelamento daquele que está registrado.

Cancelado, com documento hábil, o registro do pri-

(Conclui na página seguinte)

(Conclusão da página anterior)

meiro, o segundo contrato terá acesso ao Registro, para registro do terceiro contrato é indispensável o cancelamento do registro do segundo.

Isto porque, salvo estipulação expressa, um mesmo imóvel não pode ser dado em locação, ao mesmo locatário ou a terceiro, simultânea ou concomitantemente.

O registro, no caso, depende da continuidade, de tal sorte que, insista-se, para o registro do segundo contrato, deve estar cancelado o registro do primeiro, e para registro do terceiro deve estar cancelado ou não feito o registro do segundo.

G. V. S.

P. Em cédula de crédito rural hipotecária registrada no Serviço Registral, pretende-se o cancelamento da hipoteca e a substituição da garantia pela alienação fiduciária de bem móvel. Isto pode ser feito?

R. A averbação do cancelamento da hipoteca, diante da quitação, se faz na matrícula do imóvel. No Livro n. 3, no registro da cédula, se faz, igualmente, uma averbação de remissão ao cancelamento da hipoteca, e, na mesma averbação, consigna-se que foi dado em alienação fiduciária um bem móvel, sem mais detalhes. Isto porque, na parte da alienação fiduciária, a cédula deverá (com esses documentos) ser levada a registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos (art. 129 da Lei de Registros Públicos).

G. V. S.

ÍNDICE

Página

- IMPÕE-SE UMA TOMADA DE POSIÇÃO 1
- INTERIOR REGISTRA NOVO ÊXITO 5
- SURGE NOVO CONVÊNIO INTERNACIONAL 5
- BRASIL PRESENTE AO XIIIº ENCUENTRO 5
- INSTITUTO DE TERRAS PROMOVE SEMINÁRIO 6
- ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA 6

PERGUNTAS & RESPOSTAS (G. V. S.) 7

IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

Diretoria: Presidente, Lincoln Bueno Alves (SP); **Vice-Presidente**, Gleci Palma Ribeiro Melo (SC); **Secretário Geral**, Geraldo Cezar Torres Carpes (MS); **1º Secretário**, Marco Antônio Canelli (SP); 2º **Secretário**, Gilma Teixeira Machado (MG); **Tesoureiro Geral**, José Simão (SP); **1º Tesoureiro**, Vanda Maria De Oliveira Penna Antunes da Cruz (SP); **2º Tesoureiro**, Manoel Carlos de Oliveira (SP); **Diretor Social e de Eventos**, Ricardo Basto da Costa Coelho (PR); **Diretor de Publicidade e Divulgação**, João Baptista Galhardo (SP); **Diretor de Assistência aos Associados**, Maurício Massote (MG); Diretor Legislativo, Meirimar Barbosa Júnior (SP); **Conselho Deliberativo**: **Presidente**, Gleci Palma Ribeiro Melo (SC); **Secretário**, Etelvina Abreu do Valle (ES); **demais membros** – João Figueiredo Guimarães (AC), Sérgio Toledo de Albuquerque (AL), Nino Jesus Aranha Nunes (AP), Ivan Esteves Ribeiro (AM), Neusa Maria Arize Passos (BA), Ana Tereza Araújo Mello Fiúza (CE), Geraldo Malvar (DF), Nilzon Periquito de Lima (GO), Jurandy de Castro Leite (MA), Nizete Asvolinsque (MT), Nélson Pereira Seba (MS), Francisco de Assis Castilho Moreira (MG), Cleomar Carneiro de Moura (PA), Fernando Meira Trigueiro (PB), José Augusto Alves Pinto (PR), Miriam de Holanda Vasconcelos (PE), Guido Gayoso Castelo Branco Barbosa (PI), Geraldo Mendonça (RJ), Carlos Alberto da Silva Dantas (RN), Adão Freitas Fonseca (RS), Yassuco Yokota dos Santos (RO), Bernardo Oswaldo Francez (SP), Marlon Sérgio Santana de Abreu Lima (SE) e Marlene Fernandes Costa (TO); **Conselho Fiscal**: Carlos Fernando Westphalen Santos (RS), Renato Costa Alves (MS), Rubens Pimentel Filho (ES), Stélio Darci Cerqueira de Albuquerque (AL) e Ubirayr Ferreira Vaz (RJ); **Suplentes do Conselho Fiscal**: Guido Castro Santos (SP), Maria Aparecida Salomon (MG) e Wolfgang Jorge Coelho (MG); **Conselho de Ética**: Clenon de Barros Loyola Filho (GO), Elvino Silva Filho (SP) e José Fernando César Assunção (SP); **Suplentes do Conselho de Ética**: Inah Álvares da Silva Campos (MG), Mauro Souza Lima (PE) e Virgínio Pinzan (SP).

BOLETIM DO IRIB

AGOSTO DE 1998 – N. 255

Diretor responsável: Lincoln Bueno Alves
criafi1@francanet.com.br
Redação: João Baptista Galhardo
Consultoria Jurídica: Gilberto Valente da Silva
Coordenador Editorial: Sérgio Jacomino
jacomino@registral.com.br
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
Secretaria do IRIB:
irib@netcomp.com.br
Homepage: www.irib.org.br