



IRIB CAMINHA A PASSOS LARGOS

Você tem acompanhado, neste *Boletim* e no nosso *site*, a dinâmica atuação do Irib. Esta edição é dedicada à cobertura de mais uma iniciativa que muito nos gratificou pela maciça participação de colegas de todo o Brasil: o 17º Encontro Regional do Instituto, em Londrina, PR.

Para nós, o evento era especialmente significativo porque pela primeira vez estaria sendo debatido o recém assinado acordo de cooperação técnica com o Ministério Público do Estado de São Paulo, para a interação entre as nossas atividades e as das Promotorias de Justiça relacionadas à área de habitação e urbanismo. Como já esperávamos, os registradores brasileiros, conscientes da importância da sua atuação na prevenção de litígios e da sua responsabilidade enquanto prestadores de um serviço público essencial, aplaudiram a realização desse convênio.

Nosso colega Luiz Egon Richter, de Lajeado, RS, cumprimentou o Irib pelo convênio firmado com o MP de São Paulo, afirmando que "vai servir de exemplo para os outros Estados". Ele entende que o registrador tem uma função social importante e precisa enfrentar a questão urbanística. Essa e outras colocações

feitas no debate com o representante do Ministério Público, Promotor José Carlos de Freitas, podem ser acessadas na Internet (www.irib.org.br, seção Últimas Notícias, mês de maio).

A cobertura jornalística diária do 17º Encontro também está no *site* do IRIB. Neste *Boletim*, aproveitamos o espaço para divulgar, com exclusividade, duas palestras que gostaríamos que chegassem aos colegas de todo o Brasil. A primeira é do advogado Romeu Felipe Bacellar Filho, ex-Secretário do Tribunal de Justiça do Paraná, sobre a Lei 8.935/94, focalizando as atualíssimas questões da responsabilidade civil do notário e do registrador, além do concurso público de provas e títulos. A segunda palestra publicada é do Promotor José Carlos de Freitas, sobre a motivação do convênio celebrado entre o Irib e o Ministério Público de São Paulo, assunto que merece a sua especial atenção.

Acompanhe também, nesta edição, mais um passo de um projeto de fundamental interesse e importância, desenvolvido graças a outro acordo firmado entre o Irib, Anoreg-BR, Anoreg-SP e Fundação Vanzolini, para o estabelecimento de critérios técnicos

para a informatização das serventias. A celebração desse convênio foi motivada pela busca de uma resposta, dada pela própria categoria, ao desafio de aperfeiçoamento e modernização dos serviços, elevação do seu padrão de qualidade a níveis de excelência, com a garantia de eficiência e segurança. O projeto nasceu, assim, de uma preocupação institucional. Implementá-lo vai significar uma demonstração de maturidade, preparo profissional e conscientização dos notários e registradores brasileiros.

Agora esperamos reunir um grande contingente de colegas no XXVI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, que será realizado em Recife, de 27 de setembro a 1 de outubro. O sucesso de Londrina demonstrou que o registrador brasileiro, cada vez mais consciente do seu papel na prevenção de litígios, tende a prestigiar quaisquer iniciativas dirigidas ao seu aperfeiçoamento profissional e técnico. Uma das funções mais importantes do Irib é justamente proporcionar essas oportunidades e é o que faremos em Recife.

Lincoln Bueno Alves
Presidente

17º Encontro Regional do IRIB

DESTAQUES DO 17º ENCONTRO REGIONAL DO IRIB: PALESTRA SOBRE RESPONSABILIDADE CIVIL E DEBATE COM REPRESENTANTE DO MINISTÉRIO PÚBLICO DE SÃO PAULO.

Cerca de 350 colegas de todo o Brasil participaram do 17º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis, do IRIB, e do 2º Encontro de Trabalho Notarial, Registral e Judicial, da Associação dos Serventuários da Justiça do Paraná – Assejepar, em parceria com a Anoreg-PR, de 28 a 30 de maio, no Crystal Palace Hotel, em Londrina, PR.

Abertura Oficial

Autoridades do Judiciário, Executivo e Legislativo do Paraná prestigiaram a abertura oficial do 17º Encontro Regional dos Oficiais de Registro de Imóveis do IRIB, e 2º Encontro de Trabalho Notarial, Registral e Judicial, da Assejepar e Anoreg-PR. A mesa de abertura dos trabalhos foi composta pelo mestre de cerimônias Ricardo Coelho, que chamou as personalidades presentes na seguinte ordem: Lincoln Bueno Alves, Presidente do IRIB; Rogério Portugal Bacellar, Presidente da Assejepar e Anoreg-PR; Desembargador Sidney Zappa, Presidente do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná; Emília Belinati, Vice-Governadora do Estado do Paraná; Antonio Belinati, Prefeito Municipal de Londrina; Alex Canziani, Secretário do Estado, do Emprego e das Relações do Trabalho; Léa Emília Braune Portugal, Presidente da Anoreg-BR; João Manoel de Oliveira Franco, Presidente do Conprevi - Conselho de Previdência do Estado do Paraná; Desembargador Antonio Lopes Noronha e Gleci Palma Ribeiro Melo, Presidente do Conselho Deliberativo do IRIB.

Programação Intensiva

Durante os três dias que durou o evento, notários e registradores dividiram-se entre as várias palestras e reuniões que aconteciam simultaneamente.

Os Colégios Notarial, Registral e Judicial reuniram-se sob a coordenação de suas diretorias: Tabelação de Notas - mediação de Oscar Tomazoni e Nelson Laporte, respectivamente presidente e vice-presidente do Colégio Notarial do Brasil; Tabelação de Protesto de Títulos - mediação de Osvaldo Hoffman (3º Protesto de Títulos, Curitiba, PR), João Norberto França Gomes (3º Protesto de Títulos, Londrina, PR) e Moacir Veras (2º Protesto de Títulos, Londrina, PR); Registro Civil das Pessoas Naturais - mediação de Ricardo Augusto de Leão (1º Registro Civil, Curitiba, PR), Dante Ramos Júnior (Registro Civil, Paranavaí, PR); Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas - mediação de José Maria Siviero (3º RTD, São Paulo, SP), presidente do Instituto de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas do Brasil e Hélio Balardi de Oliveira (RTD, Maringá, PR); Distribuidor - mediação de Nilo Ubirajara de Souza Sampaio (2º Distribuidor, Curitiba, PR); Judicial - mediação de Luiz Alberto Neme (1ª Vara de Família, Curitiba, PR).

A reestruturação da Escola de Escrivães, Notários e Registradores, em busca do aperfeiçoamento e da valorização profissional, também foi assunto de palestra do vice-presidente da Assejepar, José Carlos Fratti.



Esq./Dir.: Doutores
Gilberto Valente da
Silva, Lincoln B. Alves,
José Carlos de Freitas e
Ricardo Coelho
(Foto: SJ)

17º Encontro Regional do IRIB

Destaques

A cobertura jornalística diária do 17º Encontro está no *site* do IRIB. (www.trib.org.br, seção Últimas Notícias, mês de maio).

Pela relevância institucional dos temas, publicamos, a seguir, a íntegra de duas palestras que tiveram especial repercussão entre os colegas presentes ao evento: 1. Lei 8.935/94: Responsabilidade Civil/Criminal e Concurso – Romeu Felipe Bacellar Filho; 2. Motivação do Convênio entre IRIB e Ministério Público de São Paulo – Promotor José Carlos de Freitas.

1. Lei 8.935/94: Responsabilidade Civil/Criminal e Concurso – Romeu Felipe Bacellar Filho

O palestrante é Doutor em Direito Administrativo pela Universidade Federal do Paraná, Professor em Direito Administrativo pela Universidade Federal do Paraná e PUC-PR, Presidente da Associação de Direito Público do Mercosul, membro da Universidade Notarial e Registral da Argentina e ex-Secretário do Tribunal de Justiça do Paraná.

O que é e quem presta serviço público

As atividades notariais e de registro configuram, por excelência, serviço público e por essa razão estão envolvidas na matéria da minha atuação, que é o Direito Administrativo.

Num encontro promovido pelo Tribunal Regional Federal da 4ª Região, aqui em Londrina, abordei o tema da Reforma Administrativa, promovida pela emenda 19 e Administração Federal. E naquela oportunidade fiz questão de frisar que a Administração Pública, esse aparelhamento criado pelo Estado para a satisfação de seus objetivos, tem como missão precípua fundamental a prestação dos serviços públicos. Disse que serviço público nasce e morre serviço público e que eu via com muita preocupação algumas afirmações lançadas aqui e ali, nos jornais e na televisão, repetindo a privatização de serviços públicos.

Como administrativista não posso entender que serviço público deva ser transformado em serviço privado. A Constituição Federal de 1988, seguramente a melhor Constituição que se editou no País em toda a sua história, firma, no art. 175, de maneira inobjetable, que incumbe ao Poder Público a prestação de serviços públicos. Evidentemente que, na seqüência, o *caput* do artigo 175 refere a possibilidade do repasse, da delegação, da terceirização da prestação dos serviços públicos.

«Quando a Constituição quis referir a competência da União Federal ela o fez de maneira iniludível.»

Tenho também uma outra preocupação em assistir a um verdadeiro *strep-tease* da Administração Pública. Ou seja, a Administração Pública, esse aparato que todos nós contribuímos para erigir, vem se desvencilhando de tarefas que lhe são próprias, repassando à iniciativa privada. Essa preocupação tem muito a ver com tema que vai ser tratado aqui porque o serviço do notário e do registrador, sem dúvida nenhuma, configura serviço público.

Tenho sérias dúvidas com relação à competência para a legislação em regras que regulem atividades de notários e registradores e, digo desde logo, tenho sérias dúvidas se a competência efetivamente era da lei federal. Não é a leitura que faço do art. 236, quando a Constituição refere que 'os Serviços Notariais e de Registro são exercidos em caráter privado por delegação do Poder Público' e o parágrafo 1º diz: 'Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos Notários, dos Oficiais de Registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário.' E, já no parágrafo 2º, o mesmo Constituinte diz: 'Lei federal estabelecerá normas gerais para fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos Serviços Notariais e de Registro.'

Ou seja, quando a Constituição quis referir a competência da União Federal ela o fez de maneira iniludível: *Lei federal* para os emolumentos. E no parágrafo 1º, a referência é tão-somente à *lei*.

A competência da União Federal, eu reconheço, é uma competência privativa, no inciso 25 do art. 22, para legislar sobre Registros Públicos. Mas também

17º Encontro Regional do IRIB

podemos fazer uma interpretação da expressão *Registros Públicos* no seu caráter genérico, não necessariamente envolvendo atividades daqueles que haverão de funcionar como agentes desta prestação de serviços públicos na área de Registros Públicos.”

Funcionário público ou agente delegado?

“A Administração Pública é gerenciada por pessoas físicas. E a doutrina do Direito Administrativo, durante muito tempo, debateu sobre a denominação mais apropriada para esta imensa massa de prestadores de serviços públicos e que era normalmente designada pela expressão *funcionários públicos*. Chegou-se à conclusão de que o melhor rótulo seria o de *agentes públicos* e, na seqüência, passou-se a dividir os agentes públicos em agentes políticos, ou seja, aqueles situados no primeiro plano da pirâmide estatal e que não devem subordinação a quem quer que seja, no exercício de suas funções precípua: membros dos Poderes Legislativo e Judiciário, os detentores da primeira magistratura da União, dos Estados, dos Municípios, presidente da República, governadores, prefeitos municipais. Temos os agentes administrativos, que constituem a maioria da massa de prestadores de serviços ao Estado: os chamados servidores públicos em geral, os agentes honoríficos, que prestam um serviço relevante à coletividade onde residem e, finalmente, os agentes delegados.

Os agentes delegados são aqueles que, por sua própria conta e risco, exercem uma atividade pública, mediante a fiscalização do Poder Público, atuação essa orientada por procedimentos pe-

culiares ao Direito Público. Exemplos de agentes delegados: concessionários, autorizatários de serviço público e, mais recentemente, pela Constituição Federal de 1988, art. 236, os notários e registradores.

No momento em que a Constituição Federal passou a tratar de carreiras específicas e, notadamente, passou a tratar da carreira do notário e do registrador, configurando essas atividades como atividades próprias de um ato de delegação, de transferência, evidentemente que operou-se uma profunda transformação num regime jurídico atinente a esses notários e registradores. Não é possível desconhecer isto.”

Interpretação da lei tem que passar pelo filtro constitucional

“Abrindo um parêntesis, toda interpretação que se possa fazer de qualquer lei, de qualquer ato, de qualquer contrato, no Brasil, haverá de ser uma interpretação constitucional. A nossa Constituição é principiológica, é um sistema de vasos comunicantes formados por princípios que o professor Luiz Roberto Barroso, do Rio de Janeiro, chama de ‘fios condutores’. E não há como utilizar-se de uma interpretação que não passe pelo filtro da Constituição. Ou seja, nós temos na Constituição, no art. 37, *caput*, de um capítulo que trata da Administração Pública, um elenco de princípios: legalidade, moralidade, impessoalidade, publicidade e eficiência. Temos outros princípios que são explícitos no artigo 5º da CF: o princípio da presunção de inocência, o princípio do devido processo legal, o princípio do contraditório, da ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

E também, uma série de princípios que são implícitos. Eles não aparecem na Constituição expressamente referidos mas do todo da interpretação sistemática do texto constitucional se pode inferir a existência desses princípios. Estou me referindo aos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade, ao princípio da lealdade, da boa-fé, da segurança das relações jurídicas, princípios esses que fazem parte do nosso dia-a-dia e que estariam a orientar a existência de uma Administração Pública que fosse uma administração comprometida com uma escala de prioridades previamente aprovada, uma administração pública comprometida com a lealdade, com a boa-fé, com o respeito à segurança das relações juridicamente constituídas e sedimentadas, mas não uma administração de surpresas.

A Administração Pública que todos nós desejamos, o serviço público que aspiramos é o serviço público comprometido com estes princípios que emanam da Carta Constitucional.”

Se for agente delegado não pode estar submetido a regime estatutário

“Quando o constituinte resolveu rotular os notários e registradores como agentes delegados, ao que tudo indica, a sua idéia não era, convenhamos, mantê-los no rol dos servidores públicos. Existem inúmeras razões para acreditarmos nisso. A primeira delas diz respeito ao fato de que tal como os concessionários, os permissionários de serviços públicos e de obras públicas, os agentes delegados são recrutados através de uma convenção públi-

17º Encontro Regional do IRIB

ca, que naquele caso se chama de licitação e neste denomina-se concurso público de provas e títulos.

Quando o constituinte resolveu indicar uma submissão dos notários e registradores ao regime de previdência geral, por toda evidência quis retirá-los do regime jurídico estatutário, não tenho a menor dúvida disso. Se são agentes delegados, que agem por sua própria conta e risco, não podem ficar submetidos ao regime estatutário, que efetivamente é um regime de imposições e que se presta muito bem à figura do servidor público, mas que se afasta abismalmente da atividade desenvolvida por alguém que o faz por sua própria conta e risco.

Não estou aqui a defender uma carta de alforria dos notários e registradores. A Constituição diz que a fiscalização dos seus atos haverá de continuar sendo efetivada pelo Poder

Judiciário e é bom que assim seja. Acho que é prudente e que é também um limite de segurança, para os notários e registradores, continuarem umbilicalmente ligados, por decorrência do texto constitucional, ao Poder Judiciário. Só penso que não é razoável impor-se a aposentadoria compulsória ao notário e registrador. Já tive um caso julgado no Tribunal Superior Eleitoral, onde o TSE disse com todas as letras que Tabelião de Notas não é funcionário público, portanto não se submetia ao regime jurídico dos funcionários públicos da União, dos Estados, dos Municípios.

Evidente que nós sabemos que o Supremo Tribunal Federal vem reiteradamente decidindo de modo inverso, muito embora algumas vozes dissonantes têm aparecido e são retratadas nos pronunciamentos do ministro Sepúlveda Pertence, do ministro Marco Aurélio. Mas a questão ainda não está resolvida ou, pelo menos penso que está, por enquanto, mal resolvida.”

Responsabilidade objetiva ou subjetiva?

“Que tipo de responsabilidade têm o notário e o registrador? É uma responsabilidade objetiva ou é uma responsabilidade sub-

«Quando o constituinte resolveu rotular os notários e registradores como agentes delegados a sua idéia não era, convenhamos, mantê-los no rol dos servidores públicos.»

jetiva? Se formos interpretar a Lei 8.935/94 pelo filtro da Constituição, poderíamos chegar à conclusão de que a responsabilidade é objetiva. Eu estou falando de uma responsabilidade direta do notário e do registrador.

Lendo os autores que se debruçaram sobre o tema, notadamente Walter Ceneviva, percebo que aquele autor imagina ser objetiva a responsabilidade mas num caráter de subsidiariedade; ou seja, responde primeiro o Estado, responde depois o notário/registrador. Esse seria fatalmente um tipo de responsabilidade a ser determinada em ação de regresso e, portanto, não poderia ser objetiva.

Mas o que diz a Lei 8.935/94 a respeito desse tema? Diz exatamente o seguinte: ‘os notários e oficiais de registro responderão pelos danos que eles e seus prepostos causem a terceiros na prá-

tica de atos próprios da serventia, assegurando aos primeiros direito de regresso nos casos de dolo ou culpa dos prepostos.’

A redação desse artigo se põe mais ou menos em sintonia com o artigo 37, § 6º, da Constituição Federal, que embora tratando de pessoas jurídicas de direito público e pessoas jurídicas de direito privado, prestadoras de serviços públicos, assegura a responsabilização objetiva do Estado. Uma conquista do direito administrativo que contou com a participação preciosa dos nossos tribunais, da jurisprudência, uma participação com muito vigor da doutrina, seja na pessoa de Amaro Cavalcante, seja na pessoa de Mário Mazagão, de Tito Prates da Fonseca e outros tantos administrativistas que lutaram muito pela derrubada daquela tese absolutamente inconseqüente que era a tese da irresponsabilidade do Estado pelos danos que praticava em decorrência dos atos de seus servidores.

Atingida a responsabilidade objetiva na Constituição de 1946, art. 194, desde logo passaram os estudiosos a criar doutrinas ou teorias. A primeira delas era a teoria do acidente administrativo, que dizia que quando o serviço público não funcionasse, funcionasse mal ou funcionasse com atraso, o Estado deveria ser responsabilizado. E essa teoria foi toda construída em cima de uma expressão, gerada do Tribunal de Conflitos, *faut de service*. Expressão que traduzida como “culpa” gera uma responsabilização subjetiva. Mas se traduzida como falta, ausência do serviço, um serviço a que o agente ou a Administração estaria obrigada a realizar e não realizou, omitiu-se, falou ao

17º Encontro Regional do IRIB

seu dever, a responsabilização seria objetiva.

A partir daí, a doutrina e a jurisprudência brasileiras concluíram ser a teoria do risco absolutamente de bom senso, porque a atividade da Administração Pública é uma atividade de risco. Eu vejo a atividade de notário e de registrador, por exemplo, como uma atividade de risco. Todos os dias um notário, ou um registrador, está correndo o risco de causar dano a alguém com um ato que pratique. Ora, se nós temos a consciência de que essa atividade é uma atividade de risco, então o Estado ou a pessoa jurídica que corre o risco de causar o dano tem que estar devidamente preparada para, o mais imediatamente possível, recompor o dano que causa. O que não é justo é uma pessoa procurar a Administração Pública, obter um serviço público e sofrer um dano em razão desta prestação e não ser o mais imediatamente possível recomposto o seu patrimônio pelo dano sofrido.

Com a doutrina da culpa, ou com a responsabilidade subjetiva, se todo aquele que sofresse um dano tivesse que comprovar dolo ou culpa do causador do dano, e se o causador do dano fosse um ente público, uma entidade pública ou o Poder Público, evidentemente que essa responsabilização iria se arrastar indefinidamente porque até hoje ninguém definiu com absoluta clareza o que seja culpa.

Nós todos sabemos que é muito fácil dizer quais são os elementos integrantes da culpa: imperícia, negligência, imprudência. Mas o que é culpa, qual a melhor definição de culpa? Não há na doutrina brasileira, nem na es-

trangeira, em lugar nenhum, uma definição que satisfaz. Esta impossibilidade de estabelecer contornos ao conceito de culpa gera, para o Poder Judiciário, uma dificuldade muito grande em responsabilizar por culpa. E gerando essa dificuldade, as pessoas que sofrem dano ficam à espera de um processo longo, interminável para serem ressarcidas do prejuízo sofrido."

Risco integral e risco administrativo

"A idéia que o legislador infraconstitucional passa ao leitor é a idéia de que o notário/registrator responde objetivamente. Mas que se assegura a ele direito de regresso nos casos de dolo e culpa dos prepostos. A redação é exatamente essa, 'responderá o notário e o registrador', vale dizer, pela interpretação que se possa fazer da lei, associado o parágrafo 6º do artigo 37. E o preposto do notário ou registrador haverá de responder, aí subjetivamente, nos casos de dolo ou culpa.

Essa situação deve preocupar porque se partimos do pressuposto de que a responsabilização do notário e do registrador é uma responsabilização objetiva, vale dizer, sem necessidade da vítima perquirir previamente se o notário ou registrador se houve com dolo ou culpa, a ação é direta contra o notário e o registrador. E ele poderá defender-se, alegando as excludentes normais de força maior, caso fortuito. Mas poderá defender-se também - e aí entra em ação a chamada teoria do risco administrativo - que é uma teoria que adota a responsabilidade objetiva por inteiro, mas admite abrandamentos - dizem-

do que ele não teve culpa mas que a culpa foi da vítima ou de quem se diz vítima. Quem se diz vítima no dano contribuiu, pouco ou decisivamente, para a configuração do evento lesivo.

E aqui, exatamente, reside a distinção entre a teoria do risco integral e a do risco administrativo. A teoria do risco integral aceita a responsabilidade objetiva por inteiro, de uma forma inconsequente. Não há defesa. Pela teoria do risco integral, basta a configuração do nexo causal, dano, mais participação do agente público e com a obrigação de indenizar. Já pela teoria do risco administrativo, o agente causador do dano, por si e por seus prepostos, não pode alegar em sua defesa que não agiu com dolo ou culpa. Mas ele pode e deve alegar em sua defesa que agiu com dolo e com culpa a 'vítima'. Ou a 'vítima' contribuiu decisivamente para a configuração do evento lesivo. A conduta da 'vítima' é que vai valorar para mais ou para menos a responsabilização.

No caso específico de notários e de registradores, a leitura que eu faço da Lei 8.935/94 é de uma responsabilidade objetiva. No entanto, não posso deixar de referir que a Lei 9.492/97, que estabeleceu regras a respeito do serviço de protestos, desdiz isso que estou dizendo (baseado na Lei 8.935). Diz o art. 38: 'Os tabeliães de protesto de títulos são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso'. Ou seja, por esta lei, a responsabilização dos tabeliães de protesto de títulos é

17º Encontro Regional do IRIB

uma responsabilização subjetiva.”

Numa carreira, as promoções seriam por antigüidade e merecimento.

“O parágrafo primeiro do art. 236, da CF, diz que ‘lei regulará as atividades’. Entendo que tem que ser uma lei estadual a regulamentar, por exemplo, as questões de concurso, remoção, manutenção ou não da permuta. Isso tem que ser objeto de lei estadual, no meu modo de ver.

E ao que parece, é o que vem sendo feito. Ou seja, as leis estaduais, com uma certa liberdade, vêm estabelecendo normas que são peculiares aos estados de origem dos notários e dos registradores.

Quando a lei 8.935 refere concurso público de provas e títulos, alguns podem até criticar essa forma de recrutamento. Mas nós não temos outra melhor, convenhamos. É a forma mais democrática, é aquela forma que possibilita a todos o acesso a uma atividade pública em igualdade de condições. Mas que seja efetivamente um concurso público em toda a sua inteireza.

Eu tenho lá as minhas preocupações com a idéia, por exemplo, de um concurso para remoção. Claro que não pode ser um concurso público. Um concurso

envolvendo notários e registradores que alcançaram os dois anos de atividade é um concurso que, penso, não deveria ser de provas. Se o notário/registrator já exerce a função é de se supor que ele conhece bem a função, as suas atividades. Vai prestar um

concurso de prova? Ser perquirido sobre a atividade que ele exerce há dois anos? Se ele não for aprovado, evidentemente não pode mais continuar sendo notário ou registrator porque mostrou absoluto desconhecimento para o exercício da função. Não logrou vencer uma prova.

Acho que o espírito da Constituição não foi esse. Quando fala em concurso, a Constituição está falando em concorrência, afluxo: ‘concorrerão à remoção...’. E evidentemente, a lei estadual pode fixar os critérios. Eu sou partidário de uma carreira: promoções por antigüidade e por merecimento como ocorre em todas as carreiras. Essa é a solução.

E é muito fácil estabelecer uma carreira com lista de antigüidade conferida religiosamente: quem é mais antigo, tem mais direito. Isso acontece na magistratura, no Ministério Público, acontece nas faculdades, nas universidades. Antigüidade e posto. Por que não pode acontecer com meios de aferição do mérito absolutamente seguros? É possível fazer isso.

Agora, concurso para remoção com prova? Sinceramente, acho uma inconseqüência. É uma exposição do notário e do registrator a uma situação de estigmatização. A pessoa vai

pensar dez vezes antes de fazer. A prudência na interpretação tem que ser a alma da legislação, que penso deva ser estadual, principalmente neste particular. Não posso imaginar que haja um concurso entre notários e registradores, já exercentes da função há

longos anos, para aquilatar os seus conhecimentos. Não tem sentido o cidadão já ter vencido uma investidura originária com concurso público de provas e títulos, que se espera seja um concurso que efetivamente avalie as condições dos candidatos e, de repente, ter que ser submetido a um outro concurso de conhecimento para uma remoção, que é um provimento derivado. Deriva do originário. Se já foi vencida a primeira alternativa, que é a do concurso, nos provimentos derivados não há razão alguma para se exigir de novo o concurso.

Do mesmo modo, penso que a permuta como uma remoção concomitante, uma remoção dupla, não foi retirada do ordenamento jurídico. E acho que é uma forma salutar, desde que estabelecidos critérios justos, equânimes, eqüitativos, vale dizer, que as funções sejam funções que se compatibilizem, que se harmonizem. A permuta é a forma de resolver situações inconciliáveis que ocorrem em todas as carreiras. A permuta é a saída do administrador para resolver um problema insuperável. Isto acontece dentro do serviço público, acontece no Ministério Público, na Magistratura. Poderá também continuar acontecendo entre notários e registradores.”

Críticas à Lei 8.935/94

“Só uma palavra final a respeito da responsabilização administrativa de notários e registradores. Nós sabemos que notários e registradores respondem penal, civil e administrativamente. Claro que respondem penalmente pelos crimes e contravenções que, na qualidade de notários e registradores, praticarem. Civil-

“Eu sou partidário de uma carreira: promoções por antigüidade e por merecimento como ocorre em todas as carreiras.”

17º Encontro Regional do IRIB

mente haverão de responder aos danos que causem a terceiros na qualidade de notários e de registradores, vale dizer, de prestadores de serviços públicos. E administrativamente, pela prática de atos reprováveis, como ilícitos administrativos, praticados no exercício da função e também na qualidade de notários e de registradores.

Eu tenho algumas dúvidas a respeito da legislação e talvez algumas críticas. A propósito das penas, por exemplo, a Lei principia com a repreensão. Eu sempre aprendi que a repreensão era aplicada na reiteração de uma falta onde houvesse a pena de advertência. Diz o art. 32 da Lei 8.935/94: 'Os Notários e os Oficiais de Registro estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, às seguintes penas: I - repreensão...'

Fico preocupado quando observo: 'assegurado amplo direito de defesa'. Aliás, esta lei tem uma série de conceitos jurídicos indeterminados. Tem uma parte da doutrina brasileira que entende que 'amplo direito de defesa' é uma coisa, 'contraditório' é outra. O que é o contraditório? O contraditório é uma participação ativa e crítica do servidor num processo administrativo. Ele contraditará testemunhas, ele impugnará membros da comissão, ele impugnará testemunhas e assim por diante. Ele tem uma participação ativa e crítica no processo. Mas ele terá direito de defender-se nas oportunidades que a lei fixar. Vai fazer uma defesa prévia, as alegações finais ou a defesa final dele, dependendo de como a lei administrativa regular esse processamento.

Quando a lei fala só em *ampla defesa*, alguns interpretam o seguinte: ouvido o notário e o registrador, pronto, acabou, ele já se defendeu. Mas ele foi ouvido para prestar informações sobre o ato, não tinha em mente que podia ser punido em razão do ato que foi praticado.

Aqui me parece que a lei estadual vai ter uma função bastante importante porque a leitura terá que ser feita a partir da Constituição: 1.) Presunção de inocência. Esse negócio de 'punição exemplar' não existe. 'Verdade sabida' não

existe. Diante do fato confessado, documentalmente provado, manifestamente evidente, vamos simplesmente aplicar a pena? E a Constituição Federal, que assegura, no art. 5º, inciso 55, aos litigantes em processo judicial ou administrativo, o direito ao contraditório e ampla defesa, onde é que fica?

Da mesma forma, 'o devido processo legal'. O processo com as devidas etapas. É muito importante que nós chamemos atenção para esse ponto. A função do Estado se exercita através dos chamados procedimentos. Procedimento é uma sucessão ordenada de operações a propiciar um provimento final desejado pelo Estado. Temos procedimento judicial, procedimento legislativo e procedimento administrativo.

Eu penso que quando ao procedimento adicionam-se litigantes ou acusados, o procedimento converte-se em processo. Mas ao converter-se em processo, ele deverá seguir uma seqüência de

atos fixada pela lei em consonância com a Constituição e que deve observar que a cada ato corresponderá o direito de defesa respectivo. Princípio da proporcionalidade. O processo deverá oferecer uma proporcional oportunidade de defesa em relação à acusação inicialmente feita. Então, não é

possível 'cortar o contraditório', dizer que o processo é um mero procedimento administrativo.

A Constituição oferece um núcleo mínimo processual, um núcleo comum processual administrativo, processual civil e processual penal, ao lado de um núcleo diferenciado. Por exemplo, eu não posso falar em 'coisa julgada administrativa'. Mas eu tenho que obedecer a Constituição. E não é possível iniciar um processo administrativo contra um notário ou um registrador sem que esse núcleo mínimo processual seja atendido. Por exemplo, a autoridade não pode aceitar, porque a Constituição veda, denúncias anônimas. O denunciante ou representante tem que se identificar, tem que ser alguém capaz de direitos e de obrigações. As denúncias anônimas têm que ser repelidas. Elas só prestam com o processo penal porque daí já estamos num núcleo diferenciado."

Processo inquisitório:

a autoridade que acusa é a mesma que julga

"Não posso imaginar como sendo constitucionalmente aceita a idéia de que a mesma autoridade que acusa é a autoridade

«Não posso imaginar como sendo constitucionalmente aceita a idéia de que a mesma autoridade que acusa é a autoridade que julga um processo administrativo.»

17º Encontro Regional do IRIB

que julgue um processo administrativo. Estava na hora de ser modificado. Cria-se uma vinculação psicológica ao efeito de punir. A autoridade que acusa já ementa a acusação e o processo passa a se desenrolar em função das acusações ali lançadas. E depois ela é que vai julgar.

Um dia desses eu estava defendendo um promotor de Justiça e suscitei isso perante o Conselho do Ministério Público. O corregedor do MP faz uma correção, constata uma possível irregularidade, formula a acusação inicial, o processo segue e ele é o relator e vota no momento do julgamento. Isso caracteriza um processo inquisitório, chamado assim porque é dos tempos da inquisição. E o processo tem que ser acusatório. Do debate entre acusação e defesa haverá de surgir um terceiro sujeito processual, chamado julgador, que vai definir a questão.

Eu discordei um dia desses, num debate, de alguém que disse: 'Entre notários e registradores deveria haver uma comissão

de processo administrativo porque o juiz é que instrui'. Eu sou absolutamente favorável ao fato do juiz instruir porque aí estamos obedecendo o princípio do juiz natural, coisa que não se obedece na administração pública em geral. Numa agressão flagrante ao princípio do juiz natural, as autoridades administrativas, ao invés de designarem comissões permanentes de processo administrativo, designam a comissão depois do fato, o que faz impender que é possível à autoridade escolher servidores pré-designados para punir ou para absolver. Eu tenho que saber que há uma comissão permanente de processo administrativo. Eu tenho que ter essa garantia, essa segurança contra o ato da autoridade, que, menos atenta aos princípios democráticos e constitucionais, acaba por pinçar servidores ao seu talante ou para absolver ou para punir.

Essas regras relativas às infrações disciplinares, e das penalidades, são regras que devem ser orientadas pela Constituição e sobretudo pelo bom senso."

ações penais. Nós tínhamos um grupo especializado nos crimes de loteamentos clandestinos e, com o passar dos anos, a especialização também na área civil foi se tornando necessária. A partir de 1993 é que começamos a tomar contato um pouco mais efetivo com essas questões que envolvem o parcelamento do solo.

O CAO HURB - Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo - é um órgão de apoio aos promotores do Estado de São Paulo. Todo suporte técnico, como decisões e doutrina, é dado pelo CAO HURB. Por isso, temos o privilégio de concentrar uma grande quantidade de informações e também os problemas que surgiram no Estado de São Paulo sobre essa questão.

Essa é uma área que exige muito do profissional do direito, notadamente de quem atua com as regularizações e os parcelamentos do solo. Nós entramos em constante conflito com alguns institutos de direito civil, direito de propriedade, por exemplo, que dificultam a regularização. Então, temos que ser muito criativos nessa área. E a criatividade envolve também parcerias.

Nós temos procurado uma integração entre instituições, entidades, órgãos públicos e privados porque não há condições de uma atuação isolada, uma atuação estanque. É necessário que as instituições e os órgãos que têm atribuições convergentes atuem de maneira conjugada.

2. Motivação do Convênio entre IRIB e Ministério Público de São Paulo – José Carlos de Freitas

O palestrante é Promotor de Justiça e Coordenador do Centro de Apoio Operacional das Promotorias de Justiça de Habitação e Urbanismo – CAO HURB:

Razões do Convênio IRIB-MP

"Quero expor as razões pelas quais realizamos esse convênio.

A Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo é uma criação, no Estado de São Paulo, relativamente recente. A criação dessa atribuição especializada foi necessária porque até então atuávamos na contenção dos loteamentos clandestinos. Especificamente, somente na área das



Promotor J. Carlos de Freitas, MP/SP
(Foto: SJ)

17º Encontro Regional do IRIB

De um lado temos o parcelador clandestino, muitas vezes organizado em verdadeiras empresas, uma indústria da clandestinidade. De outro lado, temos assistido os órgãos públicos, e também aqueles com atividades privadas de relevância pública, atuando de maneira isolada. Daí a necessidade de aproximação entre essas entidades: órgãos públicos e órgãos privados.”

Razões técnicas da parceria IRIB-MP

“O que motivou a nossa parceria foram alguns elementos de ordem técnica da atuação do registrador. O registro reflete às vezes uma realidade fictícia quando, na prática, a situação é completamente diversa. De um lado, os loteamentos sendo implantados de forma clandestina e, de outro, o registro recepcionando essas figuras, através de institutos conhecidos pelo direito civil mas que mascaram, na verdade, loteamentos clandestinos.

Quais as razões técnicas que justificam o convênio do MP com os registradores? Só a lei do parcelamento do solo, a lei 6766/79, já justifica o convênio.

Na qualificação do título, o registrador analisa a idoneidade financeira do empreendedor e as cláusulas contratuais. Aí há uma grande repercussão no campo do Código do Consumidor porque o destinatário final do lote, aquele produto originado de um fracionamento físico da área, precisa ter uma tutela preventiva para não deixarmos que a cláusula duvidosa tenha acesso ao registro imobiliário e possa gerar uma série de complicações e discussões judiciais. Então, o oficial registrador atua também como um

órgão de prevenção.

O registrador fiscaliza a execução das obras de loteamento, que terão enorme repercussão urbanística. A ausência de obras no loteamento leva a problemas de ordem sanitária e ambiental. É o caso da falta de rede de esgotos, rede de coleta de tratamento de água potável, energia elétrica.

Outro fato que já justifica o convênio com o IRIB é que o registrador é o primeiro juiz que analisa as garantias de um projeto de loteamento a ser registrado. O loteamento não pode ser aprovado nem registrado sem que seja apresentada uma garantia para a execução de obras. Além de garantir o patrimônio dos consumidores, a hipoteca dos lotes vai auxiliar na questão urbanística porque se as obras não forem executadas, a prefeitura utiliza essa garantia para executar as obras que foram aprovadas.”

O que o registrador pode fazer

“Um simples ofício do registrador ao Ministério Público, comunicando essa situação, desencadeia a ação do MP através de uma série de investigações.

É o que acontece em São Paulo, por exemplo, por força das Normas da Corregedoria Geral da Justiça. O registrador é orientado a comunicar o Curador de Registros Públicos ou Promotor de Justiça que atua na área de Habitação e Urbanismo. O registrador atua de maneira a colaborar com a regularização urbanística do loteamento e, ao mesmo tempo, tutela o consumidor, por-

que aquele que adquire um lote precisa ser servido de obras de infra-estrutura. Essas obras vão dar uma funcionalidade ao loteamento que repercute no patrimônio todo.

O exame que o registrador faz das garantias, por exemplo, não é superficial. O registrador não é um autômato, um computador. Se fosse simplesmente o caso de receber documentos não precisaríamos de pessoas gabaritadas, bachareladas em direito. Nossa experiência tem mostrado que algumas garantias não são suficientes para fazer frente àquelas

«Se fosse simplesmente o caso de receber documentos não precisaríamos de pessoas gabaritadas, bachareladas em direito.»

obras. Imagine-se um loteamento de 500 lotes e o loteador oferecendo 10 lotes em garantia para a execução de todas as obras. Está claro para nós do Ministério Público que a análise dessa garantia, por ser insuficiente, é

contra os preceitos da lei de parcelamento. Então, entendemos que o registrador pode e deve impedir o ingresso desse projeto no Registro de Imóveis, se for oferecida uma garantia que não é suficiente para cobrir os gastos com a execução de obras. Da mesma forma, parece claro que um fiador repleto de ações judiciais, com várias penhoras sobre o seu patrimônio, não apresenta condições de idoneidade financeira para suportar os gastos de uma execução de obras. Só esses dois exemplos já ilustram a importância do oficial de registro de imóveis quando analisa os documentos que ingressam no cartório.

O registro opera também como um controlador das restri-

17º Encontro Regional do IRIB

ções urbanísticas e convencionais como, por exemplo, a quantidade de área construída no lote ou os recuos laterais e frontais. Essas restrições, quando ingressam no Registro de Imóveis, dão publicidade a uma situação que ocorre dentro do loteamento. E o RI serve como um veículo de comunicação ao futuro adquirente a respeito daquelas restrições.

Há uma discussão na doutrina e na jurisprudência sobre a questão das restrições do loteamento sobreviverem a uma alteração de lei de zoneamento, a uma alteração do Plano Diretor do Município. É o momento de discutirmos isso. Um precedente do Supremo Tribunal Federal prestigia essas restrições convencionais pelo fato de estarem registradas e serem do conhecimento de todos. Segundo esse entendimento, elas prevalecem inclusive sobre alterações do Plano Diretor, se forem mais restritivas do que a legislação municipal.

A atuação do oficial de Registro de Imóveis é importante também no controle da execução de obras. Em São Paulo, a provocação do registrador, que percebe que transcorrido o prazo de execução não foi apresentado o termo de verificação de obras, é suficiente para desencadear a ação do Ministério Público.”

As questões urbanísticas que preocupam o MP

“Algumas situações são de conhecimento do registrador mas ele fica impossibilitado de impedir o ingresso no registro predial

«O que acontece no plano fático é a implantação do loteamento quando, no registro, a informação é de que ali foi formado um condomínio.»

e de comunicar o Ministério Público por qualquer motivo, ou por ausência de dispositivo expresso nas Normas de Serviço da CGJ. Assim, o registro acaba absorvendo uma situação juridicamente lícita que, de fato, não é legal. Algumas dessas situações são bastante comuns:

1. Desmembramentos sucessivos.

É muito comum o loteador aprovar um projeto de, por exemplo, 300 lotes. Depois de aprovado e registrado o projeto ele sente que o produto pode render um pouco mais. Então, lotes de 500 metros quadrados transformam-se em lotes de 250 metros quadrados. Com esse expediente tem sido modificada toda uma estrutura de loteamento. O loteamento que continha, em princípio, 300 lotes, passa a ter 600. E muitas vezes, os lotes de 250 metros quadrados são ainda transformados em lotes de 125 metros quadrados.

O registro imobiliário aceita esse tipo de situação porque a aprovação pela prefeitura dá uma feição de juridicidade ao desdobro. Na análise individual, lote a lote, não há problema nenhum. Mas sob o aspecto urbanístico, o desdobro é extremamente prejudicial porque aquele projeto de 300 lotes tinha uma infraestrutura urbana de obras (rede de esgotos, por exemplo)

concebida para um número ideal de pessoas. Ao ser duplicado de 300 para 600 lotes, e depois para

1200, o número de famílias despejando esgoto na mesma rede é quatro ou cinco vezes maior. A rede de consumo de água potável também não vai ser suficiente para atender 4 ou 5 vezes o número para o qual estava projetada. A sobrecarga da rede de energia elétrica vai gerar um custo a mais para o município. Quem está gerando essa situação é o loteador e quem está suportando o custo, o ônus dessa operação, é o contribuinte.

Os desmembramentos sucessivos recepcionados no registro predial causam todos esses problemas de ordem urbanística. Nós temos combatido essa prática. Há alguns precedentes no Tribunal de Justiça de São Paulo, no Supremo Tribunal Federal, dizendo que se trata de uma prática criminosa. O grande discurso do loteador geralmente é o seguinte: ‘a lei de parcelamento só se aplica a parcelamento de gleba e não a parcelamento de lotes e quadras’. Argumento interessante, mas o Supremo já entendeu que a prática do desdobro sucessivo ou desmembramento, apto a gerar uma concentração habitacional não projetada, submete-se aos requisitos da lei de parcelamento. Quem faz desmembramento sucessivo sem obedecer à Lei 6.766/79 pratica crime.

2. Registro seqüencial de frações ideais

Outra situação muito comum que encontramos no registro imobiliário diz respeito ao registro seqüencial de frações

ideais. Em São Paulo é muito comum, na zona rural dos municípios, o crescimento vertiginoso

«Quem faz desmembramento sucessivo sem obedecer à Lei 6.766/79 pratica crime.»

17º Encontro Regional do IRIB

de chácaras e sítios de recreio, que são uma forma de loteamento clandestino. Uma área rural só pode se prestar a uma atividade rural, segundo as normas do Estatuto da Terra e legislação rural. A menor porção de terra admitida na zona rural é o módulo. No Estado de São Paulo, o módulo gira em torno de 20 a 30 mil metros quadrados. Isso significa que abaixo dessa metragem, por exemplo de 20 mil metros quadra-

dos, não é possível o fracionamento físico de uma área rural. A própria Corregedoria Geral da Justiça, em alguns precedentes, não tem admitido sequer a divisão em sede de processo de inventário. Ou seja, não se pode dividir uma área rural em porções inferiores a um módulo para cada herdeiro. Então, temos aí uma situação irregular. E isso tem se prestado à criatividade do loteador na implantação de enormes loteamentos clandestinos, notadamente nas áreas de preservação ambiental. O próprio adquirente da fração ideal, sem se dar conta disso, acaba praticando crime ambiental de desmatamento de vegetação nativa.

Essas frações ideais ingressam sem nenhum problema no registro imobiliário. É que o Código Civil permite a criação da figura do condomínio: 50 pessoas podem ser proprietárias de uma área de terra de 50 mil metros quadrados na zona rural. Mas cada um ali, na verdade, estaria comprando mil metros quadrados, ou talvez 5 mil metros quadrados, para

fazer sua chácara ou seu sítio de recreio. O que acontece no plano fático é a implantação do loteamento quando, no registro, a formação é de que ali foi formado um condomínio.

Mas o que acontece de fato?

«Precedente recente do STJ diz que os empreendimentos da CDHU se submetem a todos os requisitos da Lei 6766/79.»

O cidadão que compra uma fração ideal, serve o seu sítio e impede o ingresso daqueles supostos condôminos. Ele trata a coisa como se fosse absolutamente dele. Não é a mesma situação do condomínio no Código Civil, de

que todo mundo é dono da sua fração mas é também dono do todo. Quem quiser ingressar na fração ideal do seu vizinho provavelmente vai ser réu numa ação possessória.

As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo admitem o ingresso dessas frações ideais, não permitindo sequer que o registrador suscite dúvida ou faça uma investigação a respeito da irregularidade.

3. Desafetação de áreas públicas

Questão muito séria, em São Paulo, diz respeito à desafetação de áreas públicas. As áreas públicas de loteamentos não podem ter a sua destinação alterada, segundo a Constituição do Estado de São Paulo. E há também alguns argumentos na Lei Federal que inviabilizam esse tipo de desafetação. Um deles, o artigo 17 da lei de parcelamento, diz que o loteador não pode dar destinação diversa àquelas áreas constantes do projeto do loteamento.

Nós temos um parecer de um

professor, Procurador de Justiça carioca, que citamos num texto nosso que o IRIB em breve irá publicar (RDI 46 — jan./jul. 99), dizendo que esse dispositivo também vincula o município. Ou seja, como o município aceita essas áreas públicas, ele incorpora isso ao seu patrimônio como bem de uso comum do povo.

Então, o loteador não pode alterar e isso também traz uma vinculação ao administrador público. Do outro lado nós temos o art. 28 da lei de parcelamento, rezando que: qualquer forma de cancelamento parcial ou total do loteamento reclama a participação do loteador, a anuência do município e do adquirente atingido por aquela modificação.

Quem é o adquirente atingido por essa modificação? É aquele que tem o seu lote de frente para uma praça que foi desafetada? Ou pode ser aquele morador que reside a 1 km dali mas ainda dentro do próprio loteamento? Qual é o interesse que essa área pública tem para o loteamento e para a cidade? Uma praça é uma área de lazer, pode ser uma área que se preste à convivência de famílias no fim de semana. É uma área de uso comum do povo, então interessa ao morador vizinho daquela praça ou daquela área verde e também ao morador que esteja distante mas que pertença àquele loteamento. Ele também, na nossa opinião, deveria ser ouvido mas não é.

Alguns argumentos da lei federal justificam a não possibilidade de desafetação de áreas públicas. Ao transformar aquela área em área dominical, através

17º Encontro Regional do IRIB

de processo de desafetação e lei votada pela Câmara Municipal, o Município vai abalar a proporção que existe entre a densidade de ocupação e o volume de áreas públicas (art. 4º, lei 6.766). Para alterar a proporção de áreas é necessário aumentar o adensamento. Segundo esse dispositivo o volume de áreas públicas deveria ser aumentado. Se eu estou subtraindo áreas desse loteamento, em tese eu deveria reduzir a densidade dele. Por esses argumentos da lei federal o município estaria impedido de fazer desafetação.

4. Repasse do loteamento

O repasse de todo o loteamento a um terceiro também é comum. E aí, toda a cautela do registrador na verificação da idoneidade do empreendedor e das cláusulas contratuais acaba se perdendo quando o loteamento é vendido. Em geral, trata-se de uma maneira de contornar as exigências do parcelamento do solo, valendo-se da figura do 'laranja'. Ou seja, o cidadão que não apresenta nenhum tipo de problema registra um loteamento como sua propriedade e, em seguida, repassa. Fica difícil, depois, exigir desse sucessor a reparação pelos danos causados. Se esse cidadão for executado em juízo, ele não vai ter patrimônio para responder pela regularização das obras de infraestrutura.

5. Desapropriação

A desapropriação seguida do fracionamento de quadras tam-

bém é problemática. Nós temos assistido nas cidades do Interior de São Paulo uma certa parceria ilícita, ou camuflada, entre prefeitos e loteadores.

Supondo que o município tenha copiado a lei federal de destinação de áreas, o proprietário teria que destinar 35% de sua gleba para o município. Mas o loteador quer lotear toda a área e não quer executar obras de infraestrutura, ele quer ganhar o máximo e não quer encarar o lote. Assim, acerta com o prefeito uma desapropriação de faixa de terras que pode ser justificada de muitas formas como, por exemplo, a ligação do sistema viário.

«O convênio com o IRIB foi muito positivo. Estou surpreso com a atuação do Instituto, pelo trabalho de primeiro mundo que realiza.»

O problema surge quando a prefeitura desapropria uma faixa de terras perpendicular que liga o nada a lugar nenhum, não há justificativa de interesse público para isso.

Mas, de fato, opera-se a desapropriação de ruas e o fracionamento daquela gleba em quadras. O loteador só terá o trabalho de fazer o desmembramento dessas quadras sem a preocupação de executar obras e de dar áreas públicas para o município. O município e o contribuinte é que vão pagar essa conta, porque as obras serão suportadas pelos impostos, que são pagos pelas pessoas que moram naquele município.

Mais tarde, com o adensamento, a prefeitura vai ter que desapropriar novamente para construir creche, posto de saúde, escola. Quem vai pagar por isso? Novamente o contribuinte. Ge-

ralmente essas são desapropriações amigáveis – o que não é muito comum – e feitas por preços simbólicos. Daí se justificar que não havia nenhum prejuízo para a municipalidade. Na verdade, o prejuízo está na execução das obras e na destinação de áreas públicas.

6. Conjuntos habitacionais desobedecem legislação

Em São Paulo, a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, do Estado, faz conjuntos habitacionais em várias cidades de São Paulo. O problema é que a CDHU não obedece um plano municipal, um planejamento do município e não submete seus projetos à aprovação dos órgãos públicos estaduais. Isso acontece com as companhias habitacionais, de modo geral.

Os registradores já devem ter visto, quando do ingresso no registro imobiliário, os conjuntos habitacionais sendo tratados como se fossem algo diferente em relação ao parcelamento do solo. Porém, precedente recente do Superior Tribunal de Justiça, diz que os empreendimentos da CDHU, por exemplo, se submetem a todos os requisitos da Lei 6766." (Cfr. RDI 46/246)

Conjugação de esforços MP/IRIB

"Tudo isso é para justificar a necessidade que nós temos desse convênio. São situações de fato que nos empurram para uma conjugação de esforços. O registrador tem interesse em que as coisas sejam feitas de forma correta e assim também o Ministério Público. E toda essa situação em que se opera uma aparência

17º Encontro Regional do IRIB

de legalidade no âmbito registrário nos preocupa porque o impacto urbanístico que isso provoca nas cidades é extremamente negativo.

O convênio com o IRIB realmente foi algo de muito positivo. Eu estou surpreso com a atuação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, pelo trabalho de primeiro mundo que realiza.

Hoje, visitamos a página do IRIB na Internet para ter informações atualizadas. Quando fizemos o seminário em São Paulo, em 5 de março, também em conjunto com o IRIB e com a Anoreg-SP, tivemos uma receptividade muito grande e, de imediato, já vimos o material do seminário divulgado no site do IRIB. Então, só temos a agradecer e esperamos que essa parceria, essa atividade integrada, se prolongue por muitos e muitos anos e muito pelo grau de respeitabilidade que o IRIB conquistou com seu trabalho, com a edição, por exemplo, da Revista de Direito Imobiliário que tem repercussão nacional e internacional. Nós estamos, na verdade, pegando uma carona

«O registrador trata da coisa pública, prestando um serviço à comunidade. É sua função atuar na prevenção de litígios.» –
Presidente Lincoln Bueno Alves

nesse trabalho do IRIB para manter contato com os profissionais do direito imobiliário. Só tenho a agradecer a oportunidade em transmitir estas palavras, que traduzem a necessidade de trabalharmos em conjunto.”

Os prós e os contras

No debate que se seguiu à exposição, o registrador Luiz Egon Richter (Lajeado, RS) cumprimentou o IRIB pelo convênio firmado com o Ministério Público de São Paulo, afirmando que “vai servir de exemplo aos outros Estados”. Para ele, o registrador tem uma função social importante e precisa enfrentar a questão urbanística. “Na minha cidade”, disse, “comecei a exigir a manifestação do órgão ambiental, para desdobro, e fui denunciado ao Ministério Público por exigência arbitrária. Afinal, a questão foi resolvida com um convênio entre a prefeitura e o órgão ambiental.”

O promotor José Carlos de Freitas disse, então, que esse é o exemplo concreto de que o registrador está atento a uma atividade que transcende o regis-

tro, assim como um exemplo de sucesso da função social do registrador: “Eu sei que isso pode trazer problemas para o registrador na Comarca. Por isso, seria importante um contato com o corregedor permanente para a edição de alguma norma que justifique a atuação do registrador.”

O registrador Ubirayr Ferreira Vaz (Duque de Caxias, RJ) contestou essas colocações, dizendo que o registrador tem atribuições legais que não pode ultrapassar e que existem outras entidades para a fiscalização: “Ao registrador não cabe fiscalizar situações de fato. Ele não pode criar empecilhos à livre utilização da propriedade.” Lembrou, ainda, que os critérios de análise do registrador são subjetivos e, portanto, cada um vai ter os seus. Além disso, o registrador pode ser responsabilizado por falta de fundamentação legal para seus atos.

Respondendo à objeção, o promotor do MP concordou que o registrador tem que cumprir a lei, tem que registrar. Mas afirmou, também, que a função do registrador não é só de mera recepção de documentos. Quanto à questão de não se impor embaraços à propriedade, lembrou que o Código Civil impõe restrições ao direito de construir e que a propriedade como direito irrestrito não existe mais. O proprietário de um imóvel tem que adequar a sua propriedade à função social. Do contrário, o registro pode ser anulado através de ação judicial. “Ao verificar que haverá impacto ambiental com a implantação de um loteamento, por exemplo, o registrador pode ter uma atuação preventiva, suscitando dúvida ou levando o assunto ao Ministério Público”, disse.



Dr. João Baptista Galhardo falando sobre as alterações da Lei 6.766/79. (Foto: SJ)

Tribunais Superiores

SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL

Loteamento. Restrições Urbanísticas

Não fere direito adquirido decisão que, no curso de processamento de pedido de licença de construção em projeto de loteamento, estabelece novas regras de ocupação do solo.

Com esse entendimento, a Turma deu provimento a recurso extraordinário para cassar mandado de segurança concedido ao fundamento de que a recorrida estaria imune a novas exigências do poder público em lei superveniente. Precedente citado: RE 85.002-SP (RTJ 79/1016). RE 212.780-RJ, rel. Min. Ilmar Galvão, 27.4.99. (Informativo STF nº 147; 5/5/99)

Domínio Público Municipal. Ilha costeira.

Ação declaratória proposta por município em relação a terras situadas em ilha costeira. Reconhecimento da legitimidade do domínio municipal. Constituição Federal, artigos 20, inciso IV, e 26, inciso II.

Reconhecida pelo acórdão recorrido a dominialidade das terras situadas na "Ilha de Macau", situada no Município de Macau - RN, em face de título regular comprobatório de domínio que remonta ao ano de 1939, está-se diante de situação consolidada anteriormente ao advento da Constituição Federal vigente, apta à aquisição da propriedade imóvel, incluída, portanto, na ressalva contida no artigo 20, inciso IV, do texto constitucional. Recurso extraordinário não conhecido. RE nº 217.013/RN. Relator: Ministro Ilmar Galvão (DOU 12/5/99)

Terras devolutas: indisponibilidade

Meio ambiente: "indisponibilidade de terras devolutas ou arrecadadas pelos Estados, por ações discriminatórias, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais" (CF, art. 255, § 5º): embora prequestionada, a invocação da regra constitucional não viabiliza o recurso extraordinário, se o acórdão recorrido, para afastar-lhe a incidência fundou-se na prova da inocorrência do seu suposto de fato.

Relator: Ministro Sepúlveda Pertence (AG (AgRg) nº 211.829/SP; Informativo STF nº 150; 26/5/99; pg.3)

SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

Compromisso de venda e compra - nulidade de cláusula de decaimento - consumidor

Cláusula de contrato de compra e venda de imóvel que prevê a perda total das prestações já pagas pelo comprador é nula. A empresa que vende o imóvel deve devolver os valores pagos, corrigidos monetariamente; porém, o cliente deverá deixar um percentual do montante para a cobertura das despesas da empresa, que não tem culpa pelo que motivou a inadimplência. Essas foram as conclusões da Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça ao indicar, em processos diferentes, obrigando à devolução das parcelas pagas pelos respectivos clientes das empresas envolvidas.

O Tribunal de Justiça de São Paulo negou pedido de um comprador, invocando o princípio da autonomia da vontade e a inaplicabilidade da teoria da imprevisão decorrente de inflação ou de planos governamentais. O comprador recorreu ao STJ, alegando ser nula a cláusula que indicava a perda total das prestações pagas.

Outro adquirente do DF pagou o sinal e nove prestações, mas, como não pôde continuar saldando o acordo devido às correções, pediu a devolução dos valores pagos. O Tribunal de Justiça do Distrito Federal acolheu o pedido, determinando a devolução de toda a quantia recebida pela imobiliária, corrigida a partir da data de cada pagamento. A imobiliária recorreu ao STJ, afirmando ser válida a cláusula que previa a perda total das quantias pagas pelo comprador, em caso de inadimplência.

Segundo o ministro César Rocha, relator dos dois processos, o artigo 53 do Código de Defesa do Consumidor afasta a possibilidade de, nos contratos de compra e venda de imóveis, o devedor perder totalmente as prestações já pagas. "Não seria certo nem justo admitir-se que a vendedora pudesse, pelo inadimplemento do comprador, reter integralmente o sinal e as prestações pagas e ainda receber o imóvel (...)"

Para o ministro, a devolução integral das parcelas pagas prejudicaria as empresas, que tiveram custos ao promoverem as vendas dos imóveis.

A decisão do STJ no recurso de São Paulo

Os textos completos destas decisões você encontra no site: www.irib.org.br ou na secretaria do IRIB (0XX11) 287-2906

Tribunais Superiores

(REsp 139.999/SP) indicou à empresa a devolução das parcelas recebidas, com exceção do sinal. Já no DF (REsp 114071/DF), a Turma concedeu à empresa retenção de 10% dos valores pagos, devendo o restante ser devolvido ao comprador. (STJ - REsp 114.071; DOU 17/05/99)

Locação. Registro. Preferência. Decadência.

Recurso Especial interposto contra acórdão do Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, em autos de ação de preferência, ajuizada por locatário. O v. acórdão assinalava que o locatário, ora recorrente, ajuizou a ação de preferência apenas dez meses após o negócio, quando dispunha do prazo decadencial de seis meses, a contar do registro, para exercer o seu direito de preferência, vez que não fora notificado sobre a venda, conforme o disposto nos arts. 24 e 25, da Lei 6649/79. Refere o v. acórdão, também, que o locatário depositou, ao ser distribuída a ação, o valor referente a tão somente 50% da transação.

Alega o recorrente contrariedade aos arts. 24 e 25 da Lei 6649/79, e 102 e 103, do Código Civil, além de divergência jurisprudencial. Despacho: "... Entende o recorrente que a ausência de notificação da venda do imóvel, possibilitando ao locatário o exercício do direito de preferência, dá ao inquilino o direito de propor a ação até seis meses após sua ciência, ponderando que *in casu* as partes aguram com simulação ao subtrair-lhe tal fato, que só veio a seu conhecimento após seis meses da averbação do ato translativo da propriedade no competente registro imobiliário. Insurge-se, também, contra a falta de reconhecimento da validade do depósito realizado em complementação ao valor oferecido com a inicial, entendendo que está preenchido o requisito relativo ao preço."

Inadmitido na origem (fls. 568/569), o recurso chegou ao STJ, que decidiu:

"O prazo para o exercício do direito de preferência é contado a partir do registro do negócio em cartório, conforme o texto literal de lei (art. 25, da Lei 6649/79) e precedentes desta Corte; Não resta, pois, configurada a negativa de vigência dos arts. 24 e 25 da Lei 6.649/79, muito menos sua inadequada interpretação; (...)" Negado seguimento ao recurso.

Brasília, 9/4/99. Relator: Ministro Gilson Dipp (Recurso Especial 190.992/SP - D.O.U.-15/4/99; pg. 90)

Direito Sucessório.

Sucessão de bem jacente.

Recurso extraordinário contra acórdão da Segunda Seção/STJ, que decidiu nos seguintes termos:

" Civil. Vocação Hereditária. Legitimidade de Município para sucessão de bem vacante.

I - A jurisprudência acolhe entendimento no sentido de que o Município tem legitimidade para a sucessão de bem jacente, cuja declaração de vacância deu-se na vigência da lei que alterou dispositivo que, retirando o Estado-Membro, substituiu-o na ordem hereditária".

O exame de eventual ofensa à CF demandaria uma prévia análise da legislação ordinária, o que não é possível por meio da via eleita.

Brasília, 22/3/99. Vice-Presidente: Ministro Costa Leite. (Recurso Especial Nº 71.551/SP; DOU 16/4/99; pg. 218).

Desapropriação indireta. Imóvel da União. Integração ao patrimônio municipal.

A Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça determinou, por unanimidade, a renovação do julgamento que determinou a desapropriação indireta da área pertencente à Rede Ferroviária Federal S/A - RFFSA, onde hoje funciona a sede da Prefeitura do Município de Nova Friburgo, no estado do Rio de Janeiro. Em abril de 1968, a RFFSA vendeu ao município uma área de aproximadamente 12.270 metros quadrados, situada no perímetro urbano, em 59 prestações mensais, das quais recebeu apenas 24. Com o não pagamento das últimas parcelas, a Rede Ferroviária entrou na Justiça com ação de rescisão do contrato de promessa de compra e venda do imóvel juntamente com o pedido de reintegração de posse. O Juiz de Direito da Comarca de Nova Friburgo, em março de 1996, julgou o pedido da Rede Ferroviária improcedente e reconheceu a desapropriação indireta pelo fato de o imóvel servir de sede à administração municipal desde 1972. Em 1997, a Terceira Câmara Cível do Rio de Janeiro manteve a sentença anterior, ressaltando o direito da RFFSA de cobrar a dívida existente. A Rede Ferroviária recorreu, então, ao STJ, alegando a omissão da aplicação do decreto-lei 3365/41, que dispõe sobre a impossibilidade de desapropriação de bens da União ou empresas que estejam subordinadas ao Governo Federal pelos estados,

Tribunais Superiores

distrito federal, municípios ou territórios sem a autorização do Presidente da República. Para o ministro Ruy Rosado, relator do processo, “essa integração ao patrimônio municipal, que se deu através da desapropriação indireta, deve ser examinada à luz do disposto no decreto-lei”, o que não ocorreu. Desta forma, decidiu pela renovação do julgamento. Processo: Resp 196138

Parques Nacionais. Meio ambiente. Florestas.

Administrativo. Desapropriação indireta. Implantação do Parque Marumbi. Imóvel adquirido após a vigência do Código Florestal: direito à indenização. Servidão administrativa e não limitação administrativa. Recurso conhecido e provido.

O STJ decide conhecer e dar provimento ao recurso.

Brasília, 6/8/98. Relator: Ministro Adhemar Maciel (Recurso Especial nº 25.497/PR; DOU 19/4/99; pg.105)

Condomínio horizontal. Loteamento. Convenção não registrada

Civil. Ação de cobrança. Cotas condominiais. Convenção de condomínio não registrada. Loteamento. Condomínio horizontal.

Recurso não conhecido. Brasília, 23/2/99. Relator: Ministro Waldemar Zveiter. (Recurso Especial nº 139.952/RJ; DOU 19/4/99; pgs. 134/135)

Penhora. Fraude de execução. Compromisso não registrado.

Fraude de execução. Compromisso não registrado. Penhora posterior. Precedentes da Corte.

1. É indiscrepante a posição da Corte seja no que se refere ao afastamento da fraude pela ausência de registro de penhora, salvo se aquele que alegar a fraude provar que o terceiro adquirente sabia que o imóvel estava penhorado, seja no que se refere ao afastamento da fraude se no momento do compromisso particular, ainda não registrado, não existia a constrição.

2. Recurso especial não provido.

Brasília, 2/3/99. Relator: Ministro Carlos Alberto Menezes. (Recurso Especial nº 152.432/RS; DOU 19/4/99; pg.136)

Parque Estadual. Desapropriação indireta. Ação de indenização

Recurso especial interposto contra Acórdão do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, em ação de indenização por desapropriação indireta, decidiu pela extinção do feito sem julgamento de mérito.

Fundamentação: “A simples edição de decreto criando parque estadual é insuficiente, por si só, para configurar apossamento administrativo, em especial se a posse sobre o imóvel continua sendo exercida plenamente pelo autor da ação de indenização. Apossamento é ato de posse, não decorre de simples decreto. Assim, ainda que expedido o decreto, se não ocorreu o apossamento administrativo, mantendo-se o particular na posse do imóvel, que dele se utiliza em outras atividades, considera-se que o gravame se exaure como simples limitação administrativa” (fls. 167).

(...) O aresto recorrido formou-se a partir da convicção de que a instituição do Parque Serra do Mar não implicou em entraves à imediata exploração econômica da propriedade, porque está preservada a posse dos proprietários autores. (...) Negado provimento ao agravo.

Brasília, 5/4/99. Relator: Ministro Humberto Gomes de Barros. (Agravo de Instrumento nº 224.496; DOU 19/4/99; pg.319)

SFH. Hipoteca. Competência recursal.

Processual. Conflito de competência. SFH. Contrato com pacto adjeto de hipoteca, sem participação do fundo de compensação de variações salariais. FCVS. Competência da Justiça Estadual. Conflito Superado.

I - A Jurisprudência do STJ assentou-se no entendimento de que, nos processos em que se discutem pagamentos relativos a contratos regidos pelo Sistema Financeiro da Habitação, a competência da Justiça Federal somente ocorre, quando haja potencial comprometimento do Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS).

II - Compete à Justiça Estadual conhecer de ação de revisão de cálculos, em que mutuário do Sistema de Carteira Hipotecária discute cláusula contratual, com agente privado do Sistema Financeiro Nacional.

III - Nega-se seguimento ao conflito de competência, uma vez superada a incerteza que o

Tribunais Superiores

animava (CPC, parágrafo único do art.120 - redação da Lei 7.956/98).

Decisão. Discute-se a competência para conhecer ação em que se busca recalculado saldo devedor de financiamento de imóvel regido pelas normas do SFH, através de contrato com pacto adjeto de hipoteca e sem participação do FCVS. O Ministério Público indica a competência da Justiça comum.

O STJ decidiu, citando matéria assentada na Primeira Seção: "Processual Civil. Conflito de competência. Ação cautelar. Depósito de prestações correspondentes à aquisição de unidades habitacionais. Negócio jurídico sob as regras do sistema de carteira hipotecária. Ausência de interesse da CEF."

"Competência do juízo de direito. Se na ação cautelar, segundo cláusulas contratuais estipuladas pelos litigantes, não se discute financiamento realizado sob a égide dos princípios do SFH, mas negócio jurídico ditado pelas regras do Sistema da Carteira Hipotecária, manifesto o desinteresse da CEF, competente para julgar a demanda e o juízo de direito.

Conflito conhecido, para declarar-se competente o MM. Juiz da 29ª Vara Cível de São Paulo, SP, suscitado. Decisão indiscrepante." (CC 13.896/SP - DJ de 18/09/1995).

No mesmo sentido: CC 9.037/MG, CC 13.896/SP, CC 13.944, CC 13.920/SP, CC 18.287/SP.

Acertou-se, assim, que em situações semelhantes, é competente a Justiça Estadual. Seguimento negado. Brasília, 13/04/99. Relator: Ministro Humberto Gomes de Barros. (Conflito de Competência nº 22.410/SC; DOU - 27/4/99; pg. 77).

Execução hipotecária. Liberação de penhora mediante pagamento parcial. Pretensão indeferida.

Recurso Especial contra acórdão da Sétima Câmara do Primeiro Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, assim ementado:

"Execução hipotecária. Penhora. Decisão que indeferiu liberação da penhora mediante depósito correspondente às frações ideais do bem construído. Pretensão dos adquirentes do imóvel hipotecado remir parcialmente a hipoteca. Matéria que já foi exteriormente examinada e decidida

em recursos anteriores. Improvimento."

(...) a decisão recorrida encontra-se longamente fundamentada, dizendo porque entendia inviável a pretensão do agravante, frisando, inclusive, que o recurso era mera repetição de outros, no mesmo sentido, já indeferidos. (...) Negado seguimento ao agravo.

Brasília, 13/4/99. Relator: Ministro Waldemar Zveiter. (Agravo de Instrumento nº 180.671/SP; DOU - 23/04/99; pg. 98).

Penhora. Imóveis residenciais.

Ementa do aresto recorrido: "Recurso. Agravo de Instrumento. Cambial. Execução. Interposição contra decisão que determinou a penhora sobre imóveis residenciais dos devedores. Afastamento da penhora. Provimento."

Recorre o Banco do Brasil S/A, (...), sustentando ofensa ao artigo 1º, da Lei nº 8.009/90 e aos artigos 333 e 396, do CPC, bem como dissídio jurisprudencial.

Decisão: "Inviável a irresignação, (...). O dissídio, por sua vez, não foi caracterizado ante à diversidade de bases fáticas entre os arestos em confronto."

Negado seguimento ao recurso. Brasília, 13/04/99. Relator: Ministro Waldemar Zveiter. (Agravo de Instrumento nº 208.278/SP; DOU - 23/04/99; pg. 100)

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO

Penhora: bem gravado por cédula de crédito rural.

Penhora realizada sobre bem gravado por cédula de crédito rural. O recurso de revista, em face de sua natureza extraordinária, tem lugar apenas nas hipóteses elencadas no art. 896 da CLT. Revista não conhecida. Relator: Ministro Leonaldo Silva (Processo RR - 498171/1998-1; TRT da 6ª Região; DOU 23/4/99; pg. 257)

TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO

Trabalho. Execução de sentença. Cédula de crédito industrial.

Despacho: "A e. 4ª Turma desta Corte não conheceu do recurso de revista interposto pelo Banco do Brasil S/A, tendo como não configurada

Tribunais Superiores

a existência de ofensa direta ao artigo 5º, incisos II, XXXV e XXXVI, da Constituição, na forma prevista no artigo 896, § 4º, da CLT e Enunciado nº 266/TST, na medida em que, no caso dos autos, toda a controvérsia gira em torno da melhor interpretação a ser conferida ao artigo 57 do Decreto-Lei nº 413/69, haja vista encontrar-se em debate centrado na licitude da determinação de penhora de bem vinculado em garantia de cédula de crédito industrial.

Inconformado, o Banco do Brasil S/A interpõe recurso de embargos para a e. Subseção I Especializada em Dissídios Individuais. Afirma ter o v. acórdão turmário incorrido em ofensa aos artigos 832 e 896 da CLT, sustentando a viabilidade de sua revista por afronta ao artigo 5º, incisos II, XXXV e XXXVI, da Constituição, tendo em vista girar a controvérsia de penhora de bem vinculado em garantia de cédula de crédito industrial, em flagrante contrariedade ao que disposto no artigo 57 do Decreto-Lei nº 413/69. (...) Observe-se, por outro lado, que referido entendimento encontra-se em total consonância com a jurisprudência do e. Supremo Tribunal Federal, que, por meio de acórdão da lavra do Excelentíssimo Ministro Carlos Velloso, fixou o seguinte posicionamento: 'Ementa: Constitucional. Trabalho. Recurso extraordinário. Recurso de revista. Execução de sentença. Coisa julgada de crédito industrial. I - O recurso de revista, na execução de sentença, somente pode ser admitido no caso de ofensa direta à Constituição (Lei 7.701/88, art. 12, § 4º), o que, de resto, ocorre relativamente ao recurso extraordinário, somente cabível na hipótese de ofensa direta à Constituição. II - Decisão contrária ao interesse da parte não configura negativa de prestação jurisdicional. C.F., art. 5º, XXXV. III - Coisa julgada: a ofensa ocorre no caso de ocorrer erro conspícuo quanto ao conteúdo e à autoridade, em tese, da coisa julgada. Se o reconhecimento da ofensa ao art. 5º, XXXV, C.F., depender do exame *in concreto*, dos limites da coisa julgada, não se tem questão constitucional que autorizaria a admissão do recurso extraordinário: Ag 143.712. Pertence. RTJ 159/682. IV - O tema - pe-

nhora de bem vinculado à cédula de crédito industrial - não integra o contencioso constitucional autorizador do RE, mesmo porque para se chegar à questão constitucional invocada, primeiro teríamos que examinar a questão sob o ponto de vista das normas infraconstitucionais pertinentes. V - R. E. inadmitido. Agravo não provido." (Ac. STF, 2ª Turma, AGRRE - 226887/PE, DJ de 11/12/98). Negado seguimento aos embargos.

Brasília, 25/3/99. Presidente da 4ª Turma: Milton de Moura França. (Proc. Nº TST-E-ED-RR-461.298/98.5; DOU - 20/4/99; pg.60)

Penhora de bem alvo de cédula industrial: inadmissibilidade.

Despacho de reconsideração. (...) O reclamado interpõe agravo regimental asseverando que o r. despacho encontra-se em total dissonância da atual jurisprudência do e. STF, conforme aresto que transcreve, no sentido de que configura violação do artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal a admissibilidade de penhora de bem alvo de cédula industrial. Aduz que o r. despacho está equivocado, porque o reconhecimento da ofensa ao dispositivo em tela independe do exame da questão sob o ponto de vista das normas infraconstitucionais pertinentes, pois se trata de ofensa ao ato jurídico perfeito revelador do direito real de garantia e do direito adquirido.

Tendo em vista a demonstração de divergência existente, tanto nesta Corte como no próprio e. STF, tendo até mesmo aquela excelsa Corte, entendido configurada a violação do artigo 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal, em face da admissibilidade de penhora de bem alvo de cédula industrial, reconsidero o r. despacho denegatório das fls. 178/179, determinando o processamento do recurso de embargos, para melhor exame pela e. SDI deste Tribunal. Vista à parte contrária, para, querendo, apresentar contra-razões, no prazo legal.

Brasília, 18/5/99. Ministro Milton de Moura França, Presidente da Quarta Turma. (Proc. Nº TST-AG-E-RR-461.298/98.5; DOU 26/5/99; PG.55)

“REGISTRADORES E NOTÁRIOS BUSCAM A CORRETA PAZ JURÍDICA”

KIOITSI CHICUTA

Em concorrida sessão solene de posse no Segundo Tribunal de Alçada Civil de São Paulo, realizada no último dia 11/5/99, o magistrado Kioitsi Chicuta foi justamente homenageado por seus pares, por representantes do Ministério Público e Advogados do Estado de São Paulo, mas mereceu dos notários e registradores brasileiros o mais afetuoso e caloroso cumprimento pelo atingimento da segunda instância no Poder Judiciário Paulista.

Considerado por todos um profissional vocacionado e preparado para o nobre mister da Magistratura, o juiz Kioitsi Chicuta semeou entre os notários e registradores brasileiros o respeito pelas atividades notariais e registrais, encarecendo o alto sentido desses afazeres na colimação da paz jurídica.

O comparecimento de dezenas de registradores e notários, da capital de São Paulo e das mais remotas regiões do país, demonstra, de maneira cabal, que o magistrado Kioitsi Chicuta é um homem público respeitado. Ainda mais: a serenidade, o valor e o respeito profissional que imprimiu ao longo de sua carreira, especialmente na atuação à frente da Corregedoria-Geral da Justiça de São Paulo, demonstram que é possível um relacionamento harmonioso de coordenação, integração e desenvolvimento profissional entre as instituições

Notariais, de Registro, e o Poder Judiciário Brasileiro.

Em seu discurso de posse, o magistrado dedicou generosas palavras aos notários e registradores: “E aqui vale um parêntese para dar um testemunho em favor desses valorosos operadores do direito. Os últimos episódios não fazem justiça àqueles que, durante dezenas de anos, honraram a concessão da fé pública na prática dos atos e geraram segurança e certeza às relações jurídicas. Na luta pelo direito a que alude Ihering, o homem busca dois objetivos fundamentais: o ideal de justiça e a paz jurídica. E como diz Garcia Coni, grande jurista argentino, os juízes, promotores e advogados estão a serviço da justiça e os registradores e notários buscam a correta paz jurídica. Essa atividade ainda não restou perfeitamente compreendida e espera-se, a exemplo do que ocorre no direito espanhol, que se caminhe pelo reconhecimento dos serviços extrajudiciais como essenciais também para a administração da justiça, principalmente na prevenção dos litígios, concebido a partir da sua consideração como profissional do direito e com independência em sua atuação.”

Confira a íntegra do discurso de posse do juiz Kioitsi Chicuta na seção “últimas notícias”, no site do registrador brasileiro (www.irib.org.br). Se você não acessa a Internet, peça cópia do texto à secretaria do Irib (0XX11) 287-2906 - (SJ)

XXVI ENCONTRO DO IRIB – RECIFE: INSCREVA-SE E FAÇA A SUA RESERVA DE HOTEL.

O XXVI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil será realizado na cidade de Recife, Pernambuco, de 27 de setembro a 1 de outubro.

As reservas de hospedagem estão sendo feitas diretamente no Mar Hotel Recife (tel. 0XX81-462-4444). Os participantes do evento têm desconto especial. O hotel avisa que a procura por reservas está grande, não deixe a sua para a última hora.

Trabalhos serão publicados

Os trabalhos inscritos tiveram tema livre e os estudos apresentados serão publicados em livro da coletânea IRIB em Debate (Sérgio Antonio Fabris Editor).

Inscrições

IRIB – Instituto do Registro Imobiliário do Brasil
Av. Paulista, 2.073 – Horsa I, 12º andar – conjuntos 1201/1202
CEP 01311-300 – São Paulo – SP
Telefone: (0XX11)-287-2906
Fax: (0XX11)-284-6958
E-mail: irib@netcomp.com.br

ACOMPANHE O PROJETO PARA INFORMATIZAÇÃO DAS SERVENTIAS

Reuniram-se no último dia 7 de maio, na Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de São Paulo, os Professores Melvin Cimbalista e Geraldo Cohen, representando a Fundação Vanzolini, Lincoln Bueno Alves, presidente do IRIB, João Baptista Galhardo, Diretor do IRIB, Sérgio Jacomino, Diretor da ANOREG-SP e Plínio Antônio Chagas, Oficial do 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo para debater com os juízes auxiliares da CGJSP os termos do convênio firmado pelo IRIB, ANOREG-SP e ANOREG-BR com a Fundação Vanzolini, ligada à Universidade de São Paulo.

Representaram a Corregedoria Geral da Justiça de São Paulo os Doutores Marcelo Martins Berthe, Antônio Carlos Morais Pucci, Francisco Antonio Bianco Netto, Luís Paulo Aliende Ribeiro e Marcelo Fortes Barbosa Filho.

Na última reunião (24/3/99), realizada na sede da ANOREG-SP, deliberou-se articular um contato com os juízes auxiliares da CGJSP para a criação de uma pauta básica de discussões e troca de impressões. Objetivo: traçar uma estratégia comum para estabelecimento de regras seguras para a informatização e discutir uma direção geral, uma referência inicial básica, que considere se o sistema de informatização: 1) é legal; 2) é eficiente; 3) é aprovado pelos notários e registradores de todo o Brasil, através de suas entidades de representação, pelos destinatários finais e pelos promotores do projeto.

Os critérios para a sistematização das normas de informatização deverão, portanto, atender às exigências e necessidades de segurança, rapidez e eficiência, e às Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça de cada Estado, se houver disposição a respeito. É fundamental, porém, que esses critérios observem também as exigências de aperfeiçoamento e orientações emanadas da própria categoria.

Os professores Melvin Cimbalista e Geraldo Cohen expuseram a estratégia básica do projeto, delineando as preocupações que inspiraram o convênio, relacionadas com o estabelecimento de normas técnicas que visem a segurança e eficiência dos sistemas.

O IRIB e as demais entidades entendem que o convênio deve proporcionar uma referência segura para todos os que, direta ou indiretamente, estejam envolvidos com a informatização dos serviços notariais e registrais - sejam eles registradores e notários, empresas de prestação de serviços, analistas de sistemas, juízes corregedores ou mesmo os usuários finais de sistemas. Segundo o presidente Lincoln, "é fundamental que a própria classe dos notários e registradores chegue a um modelo que satisfaça as necessidades de segurança e eficácia que todos desejamos, como profissionais do direito e prestadores de um essencial serviço público."



Os juízes corregedores externaram sua concordância com os objetivos traçados, propondo o acompanhamento dos trabalhos correccionais pelos técnicos da Fundação Vanzolini, secundados por representantes dos notários e registradores, visando a coleta de elementos concretos para a estruturação das normas técnicas. Contudo, considerando que os objetivos não se reduzem à verificação correccional e à fiscalização dos cartórios, mas transcendem esses aspectos para alcançar um efeito preventivo, profilático e acautelatório de eventuais problemas que a informatização inadequada pode suscitar, todos os presentes concordaram que seria desejável criar um *laboratório* para maior compreensão das exigências técnicas que serão criadas pelas referidas normas.

O próximo passo é fixar claramente os objetivos do projeto, levando-se em conta:

a) que o estabelecimento de normas técnicas para a informatização dos registros e notas brasileiros é de iniciativa e responsabilidade direta dos profissionais encarregados desse mister, através de suas instituições e entidades representativas de todo o Brasil;

b) que os critérios para informatização dos serviços notariais e de registro devem considerar a realidade proteiforme dos cartórios no país, com as peculiaridades regionais e locais de cada estado da federação;

c) que as normas técnicas devem considerar a normativa local de cada Estado da Federação, examinadas as normas legais e administrativas existentes em cada estado;

d) que as normas técnicas serão concebidas considerando-se a participação necessária das empresas que atuam no mercado;

e) que o desenvolvimento de cada etapa e os resultados dos trabalhos devem ser públicos e divulgados a todos os interessados através de notícias e informativos veiculados pelos meios de comunicação das entidades participantes;

f) que as normas técnicas deverão fundamentar a modificação da legislação aplicável aos serviços notariais e registrais brasileiros, seja a nível federal, estadual e através de atos normativos locais. (Maiores detalhes: www.irib.org.br/ultimas.html) - Foto: SJ

IRIB Responde

Consultas respondidas pelo Assessor Jurídico do IRIB, Dr. Gilberto Valente da Silva.

Cessão de Crédito Hipotecário: averbação ou registro?

P. Cessão de crédito hipotecário é averbada ou registrada?

R. Segundo o art. 246 da Lei de Registros Públicos, a cessão do crédito é averbada na matrícula ou à margem de sua inscrição no Livro 2 (da lei antiga).

Divórcio sem partilha. Doação.

P. Divórcio averbado na matrícula do imóvel sem que se tenha feito partilha. Agora é apresentada escritura de doação que o varão faz, da metade ideal para os filhos e da venda do usufruto da metade ideal para a ex-mulher.

R. Anteriormente se entendia, até em conformidade com a Lei do Divórcio que sem partilha o juiz não decretaria o divórcio. Posteriormente a jurisprudência alterou a posição, estabelecendo até em Súmula do Superior Tribunal de Justiça que a partilha não é obrigatória. Assim, averbada a alteração do estado civil do casal, nada impede que cada um, livremente, disponha de sua metade ideal e, no caso, o varão doou a sua aos filhos e alienou o usufruto à ex-mulher, como poderia tê-lo transmitido a terceiro. Não há, assim, quebra da continuidade.

Parcelamento do solo pelo Poder Público

P – Títulos de domínio de lotes urbanos, expedidos pelo Poder Público sem que tenha sido feito o loteamento da área rural para fins urbanos, podem acessar o registro?

R – Tal como o particular, o Poder Público não pode parcelar solo urbano, ainda que para regularizar a propriedade, sem registrar o loteamento, conforme estabelece o art. 18 da Lei 6.766/79. A concessão do domínio, a qualquer título, pode até ser enquadrada como ato criminoso, pois se está transmitindo

lote de loteamento não inscrito nem registrado. O Oficial correrá o risco, se registrar, de ser processado criminalmente. Assim, o Estado deve requerer previamente o registro do loteamento.

Loteamento da prefeitura. Execução das obras de infra-estrutura.

P. Loteamento promovido pela Prefeitura Municipal. Indaga-se se a Prefeitura deve apresentar o termo de verificação da execução das obras de infra-estrutura.

R. Basta a prefeitura afirmar que as obras de infra-estrutura foram executadas. Se não afirmar, deve apresentar o cronograma físico das obras, mas não tem sentido ela oferecer garantia dessa execução para si mesma. Dentro da faixa de proteção dos córregos nada pode ser projetado como área institucional, ruas, avenidas. Apenas áreas verdes. Se no projeto constar, assim, o registro deve recusar dar seguimento ao processo e se a Prefeitura insistir, deve ser suscitada dúvida. As certidões de protesto e de ações cíveis, assim como a certidão negativa de débitos do imposto municipal são dispensáveis. O prazo de 180 dias de validade da aprovação é decadencial. Expirado, deve ser feita nova aprovação.

Desafetação e unificação pelo Poder Público.

P. A UNESP é proprietária de três quadras separadas por vias públicas. Pretende-se a desafetação das vias para doação à UNESP, possibilitando a unificação de tudo, quadras e vias públicas. Entretanto, as vias públicas não têm titulação em favor do Município para permitir a desafetação.

R. Em primeiro lugar é preciso saber que o Poder Público não adquire apenas por transcrição ou registro em matrícula. A afetação e o con-

curso voluntário, institutos de direito administrativo, são a prova de que o poder Público se torna titular de domínio sem registro. Entretanto, quando se pretende falar em desafetação, é preciso que se tenha, em primeiro lugar, a prova ou a declaração, através de decisão jurisdicional, de que se trata de bem público de uso comum. No caso, se as quadras e as vias nasceram de loteamento inscrito (Decreto-lei nº 58/37) ou registrado em matrícula (Lei 6766/79), os bens (ruas, avenidas) são públicos de uso comum, podendo ser desafetados. Abre-se a matrícula de cada via pública descrita, averba-se a desafetação e registra-se a transmissão à UNESP.

Prazo para reclamação de custas: prescricional ou decadencial?

P. Qual o prazo para o cidadão reclamar quanto à cobrança abusiva de custas? O prazo é prescricional ou decadencial?

R. A Lei 8.935/94 não fixa qualquer prazo para que o usuário dos serviços notariais e de registro possa apresentar reclamações contra a cobrança abusiva e ilegal de custas e emolumentos. O que se tem decidido, por analogia, é que, feita a denúncia, há um prazo de prescrição, que é aquele que a legislação estadual, anterior à Lei 8.935/94, fixava. Nunca ninguém pretendeu dizer, afirmar ou sustentar que o prazo para reclamação fosse decadencial.

Retificação. Alteração de divisas ou de área exige procedimento jurisdicional.

P. Retificações destinadas à introdução de área de um imóvel (elemento omitido anteriormente), à inserção das medidas de perímetro ou à exclusão da expressão "mais ou menos".

R. Segundo o art. 213, § 2º, da Lei de Registros Públicos, toda vez que se

IRIB Responde

altere a descrição das divisas ou da área de um imóvel, transcrito ou matriculado, deve ser movimentado procedimento jurisdicional, dado que sempre se fala em citação dos alienantes e confrontantes. Citação só se faz em Juízo. Assim, tais retificações devem ser feitas, sempre e exclusivamente, através de mandados judiciais.

Cédula de crédito comercial. Aditamento por instrumento particular.

P. Cédula de crédito comercial registrada em Cuiabá. É apresentado um instrumento particular de aditamento da referida cédula, para acrescentar, como garantia, a hipoteca de um imóvel situado em Vilhena.

R. A cédula de crédito, qualquer que seja a sua natureza (rural, industrial, comercial) é sempre formalizada por instrumento particular. Os aditivos ou aditamentos, assim, podem igualmente ser formalizados por documento particular, mesmo que sejam esses aditivos constitutivos de hipotecas. Tudo isto em função da simplificação que sempre se deu às cédulas.

Cédula de crédito rural: Registro de Imóveis ou Registro de Títulos e Documentos?

P. Indaga o registro se uma cédula de crédito rural, em que a garantia é penhor de animais, deve ser feito no Registro de Títulos e Documentos ou no Registro de Imóveis.

R. Todas as cédulas de crédito são, obrigatoriamente, registradas no Livro 3 de Registro de Imóveis e, dependendo das garantias que sejam dadas podem, até, ser registradas no Registro de Títulos e Documentos (por exemplo, se a garantia for alienação fiduciária). Mas, se a garantia não for objeto de outro registro ela será sempre registrada no Livro 3 de Registro de Imóveis.

Venda de ascendente para descendente. Falta de anuência de um dos condôminos.

P. Venda de ascendente para descendente. Um dos descendentes não comparece à escritura. Deve ser recusado o registro (art. 1.132/CC dispõe que é nula essa venda)? Sendo a condômina que não adquiriu incapaz, é necessário alvará judicial que autorize a intervenção para concordar, através de curador?

R. É indispensável saber se o Oficial pode recusar o registro, invocando que o ato formalizado seria nulo pela ausência da anuência de um dos condôminos. Do ponto de vista dos civilistas, e se a matéria for posta à decisão jurisdicional pode, sem dúvida, até ser declarada a nulidade. Mas, do ponto de vista registrário, o que se indaga é se pode o Oficial adentrar o exame dessa questão. Uns sustentam que o registro deve ser feito e ao condômino preterido ou que não anuiu ou que sequer foi consultado, podendo, posteriormente e dentro do prazo legal, propor a ação de declaração da nulidade e outros afirmando que o registro deve ser recusado. O Oficial deve decidir, pois, se faz ou não o registro, havendo fundamento jurídico para qualquer das duas posições.

Contrato de arrendamento rural pode ser registrado em Imóveis?

P. É possível registrar, na matrícula, um contrato de arrendamento rural ou esse contrato só pode ser registrado no Registro de Títulos e Documentos?

R. O art. 167, I, da Lei de Registros Públicos, definindo quais os tipos de contratos e títulos podem ser registrados na matrícula, não previu o registro de contratos de arrendamento, que assim só podem ser registrados no Registro de Títulos e Documentos.

Registro de escritura após a morte do alienante

P. Escritura de venda e compra pode ser registrada depois da morte do alienante?

R. Sim. Não há sentido em se recusar o registro, em primeiro lugar porque a informação de que o alienante faleceu é fato extra título que, mesmo sendo do conhecimento do Oficial, não pode ele deixar transparecer ou invocar para recusar o registro. Por outro lado, o instrumento (escritura pública) da venda e compra é ato jurídico perfeito e acabado, sendo o registro feito para formalizar a aquisição e gerar para o adquirente a disponibilidade.

Compromisso de C/V: é necessário o reconhecimento de firmas?

P. Ainda é necessário o reconhecimento de firmas dos contratantes e das testemunhas em compromisso particular de compra e venda?

R. O art. 221, nº 11, da Lei de Registros Públicos não foi revogado. Os instrumentos particulares devem ter reconhecidas as firmas das partes e testemunhas. Apenas os instrumentos particulares, com força de escritura pública, podem ter dispensado o reconhecimento de firma. Mas tais instrumentos são apenas aqueles do Sistema Financeiro de Habitação.

Aquisição de imóvel rural por português.

R. O português só se equipara ao brasileiro, para fins de aquisição de imóveis rurais, portanto sem qualquer restrição, quanto tiver requerido e obtido, do Ministério da Justiça, o reconhecimento, a declaração de igualdade de direitos. Essa concessão é documentada e ele deve exibir esse documento, que é expedido pelo Ministério referido. Fora disto, se equipara a qualquer estrangeiro, podendo fazer a aquisição de apenas um imóvel, de até três módulos (fora da faixa de

IRIB Responde

fronteira). Para a aquisição de um segundo imóvel, necessita autorização do INCRA, quaisquer que sejam as dimensões dos imóveis. Assim, tendo adquirido um módulo na primeira vez, na segunda é indispensável a anuência do INCRA, não importando que a área, somada à da primeira aquisição, não atinja os três módulos.

Registro de condomínio sem incorporação

P. Pode ser registrado condomínio fechado somente de lotes, sem a prévia incorporação?

R. Não existe condomínio sem o registro da incorporação (a não ser o do Código Civil, o condomínio comum, em que várias pessoas são ao mesmo tempo, proprietárias de um mesmo imóvel). E, quanto à possibilidade de se ter o condomínio sem

construção (mas obrigatoriamente com o registro da incorporação), apresentei trabalho no Encontro Nacional do IRIB-Cuiabá. Os trabalhos ali apresentados foram reunidos em um volume, remetido pelo Instituto a todos os associados.

Diferença entre desdobro e desmembramento

R. Só há duas formas de parcelamento de solo: loteamento (quando são criadas as vias de circulação, ruas, avenidas) e desmembramento (quando é aproveitado o sistema viário pré-existente). Desdobro é um nome não jurídico, mas técnico, que os engenheiros, com a complacência de juristas, passaram a utilizar, quando se tem o desmembramento de um terreno (lote de loteamento registrado ou não) em duas partes. Mas, do pon-

to de vista registrário, inexistente a figura jurídica do desdobro.

Informações sobre o art. 208 da CF/1967

R. Houve um grande volume de acórdãos do Superior Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Federal, no sentido de que se o substituto preenchia os requisitos da emenda constitucional que alterou o art. 208 da Constituição Federal/67 (Emenda 22), pouco importava a data da vacância, certo que mesmo que a vacância ocorresse depois da Constituição de 1988, ele tinha direito adquirido. Mais recentemente, entretanto, os julgados do Superior Tribunal de Justiça têm modificado essa posição e decidido que só tinham direito adquirido aqueles que tiveram vacância da serventia até outubro de 1988.



Instituto de Registro Imobiliário do Brasil

Diretoria Executiva: *Presidente* – Lincoln Bueno Alves-SP; *Vice-Presidente* – Gleci Palma Ribeiro Melo-SC; *Secretário-Geral* – Marco Antônio Canelli-SP; *1º Secretário* – Gilma Teixeira Machado-MG; *2º Secretário* – Plínio Antônio Chagas-SP; *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* – Jordan Fabrício Martins-SC; *Diretor Legislativo* – Meirimar Barbosa Júnior-SP; Conselho Deliberativo: *Presidente* – Gleci Palma Ribeiro Melo-SC; *Secretário* – Etelvina Abreu do Valle Ribeiro-ES; *demais membros* – 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, Itamar Sebastião Barreto-DF, Nilzon Periquito de Lima-GO, Jurandy de Castro Leite-MA, Nizete Asvolinsque-MT, Néelson 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, Marlon Sérgio Santana de Abreu Lima-SE, Bernardo Oswaldo Francez-SP 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, Rosa Maria Veloso de Castro-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 Alves da Silva Campos-MG, Mauro Souza Lima-PE e Virgínio Pinzan-SP.



MAIO DE 1999 – Nº 264

Diretor responsável
Lincoln Bueno Alves
criafi1@francanet.com.br

Redação:
João Baptista Galhardo

Consultoria Jurídica:
Gilberto Valente da Silva
gilbertovalente@uol.com.br

Coordenador Editorial:
Sérgio Jacomino
jacomino@regisral.com.br

Editora:
Fátima Rodrigo (MTb 12576)

Sede: Av. Paulista, 2073 – Horsa I – 12º andar – conj. 1201/1202 – CEP 01311-300 – São Paulo – SP – Telefone: (011) 287-2906 – Fax: (011) 284-6958

Secretaria do IRIB:
irib@netcomp.com.br
Homepage: www.irib.org.br