IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

OUTUBRO DE 1979 — N. 29

ATINGIU PLENAMENTE SEUS OBJETIVOS O VI ENCONTRO

Conforme foi amplamente divulgado por este BOLETIM, realizou-se nos dias 9 a 14 de outubro, na Estância do Barreiro, em Araxá, Minas Gerais, o VI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, promoção anual do IRIB.

Compareceram 232 convencionais, Oficiais de Registro de Imóveis vindos dos mais distantes pontos do País, desde o Amazonas até o Rio Grande do Sul, que ali acorreram a fim de aperfeiçoarem seu conhecimento profissional e estreitarem laços de amizade. Como não poderia deixar de ser, a delegação mais numerosa foi a de Minas Gerais, com 65 congressistas.

O Encontro contou, ainda, com a participação de membros da Magistratura, dos quais destacamos as seguintes presenças: Des. Ruy Gouthier de Vilhena, representando o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais; Des. Régulo da Cunha Peixoto, Corregedor Geral da Justiça desse mesmo Estado; Des. Humberto de

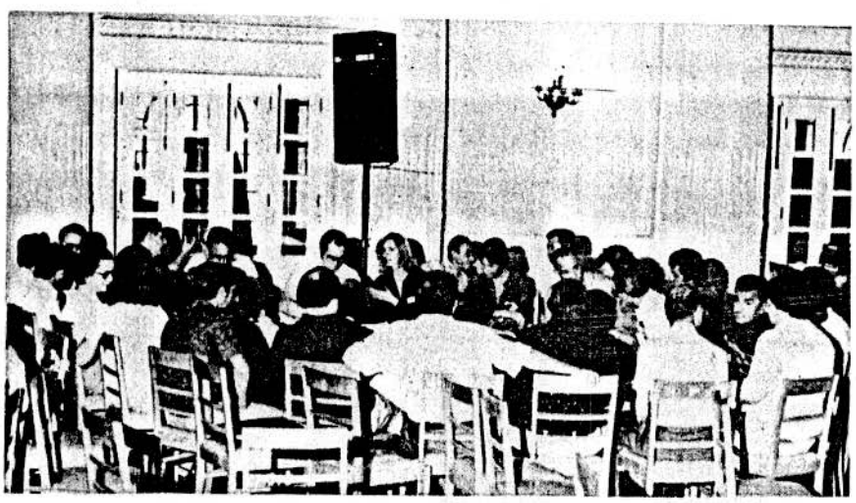
Conferência do Min. Moreira Alves. Na mesa (da esquerda para a direita) os Drs. Carlos Gomes Sanromã, Des. Luis Rabelo Leite, Des. Humberto de Andrade Junqueira, Elvino Silva Filho, o conferencista, Des. Rui Garcia Dias e Des. Gouthier de Vilhena.

Andrade Junqueira, Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo; Des. Luiz Rabelo Leite, Corregedor Geral da Justiça do Estado de Sergipe; Des. Rui Garcia Dias, Corregedor Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul; Dr. Carlos Gomes Sanromã, Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos de Brasília; Dr. Roldão Oliveira de Carvalho, Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos de Anápolis, GO, e Dr. Lázaro Caelis Mariosa, Juiz de Direito da Comarca de Frutal, MG. Cumpre ressaltar a presença ativa do Dr. Gilberto Valente da Silva, Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo, cuja colaboração nas Comissões e Grupos de Estudo foi extremamente valiosa.

Muito concorreu para o êxito do Encontro o comparecimento de Tabeliães e escreventes, destacando-se a presença do Dr. Antonio Augusto Firmo da Silva, Presidente do Colégio Notarial de São Paulo e Vice-Presidente do Colégio Notarial Latino Americano.

A sessão solene de abertura ocorreu no dia 9, às 20,00 horas, no amplo salão de convenções do Grande Hotel Balneário do Araxá, com a presença de membros da Magistratura e autoridades locais. Usaram da palavra Elvino Silva Filho, Presidente do IRIB, e Dr. Eugenio Klein Dutra que, representando o Presidente de Honra do Encontro, Dr. João Marques de Vasconcellos, Vice-Governador do Estado de Minas Gerais e Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem, saudou os convencionais.

Os dias subseqüentes foram dedicados aos estudos. Na manhã do dia 10 foi instalada a 1ª Comissão, que versou o tema "As Cédulas de Crédito e a Caução", sendo apresentados os seguintes trabalhos: "A Caução do Registro de Imóveis", por Elvino Silva Filho, Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP; "A Cédula de Crédito Rural, seus aditivos e cancelamentos", por Maria Eloíza Rebouças, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Martinópolis, SP; e "Cédula de Crédito Industrial, definição, legislação e prática", por Cláudio Fioranti, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Serra Negra, SP. No período da tarde formaram-se grupos de estudos dirigidos por monitores, nos quais se debateram os temas expostos pela manhã.



Grupos de Estudos: uma enovação do VI Encontro.

No dia 11, a 2ª Comissão teve como tema "As Certidões no Registro de Imóveis". Foi apresentado somente um trabalho, de autoria de Jether Sottano, Oficial do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP. Após sua exposição, sobre a qual Tabosa de Almeida, Oficial do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Recife, PE, fez amplo relatório, seguiram-se debates a respeito do tema. Novos grupos de estudo reuniram-se no período da tarde, dirigidos por monitores, possibilitando troca de idéias, perguntas e respostas sobre o assunto.

A 3ª Comissão, versando "As Averbações", funcionou no dia 13. Nicolau Balbino Filho, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Guaxupé, MG, apresentou o trabalho intitulado "As Averbações no Registro de Imóveis". Após sua exposição e os debates, a exemplo do que havia sido feito nas outras comissões, formaram-se grupos de estudo que se estenderam pelos dois períodos.

O dia 13, sábado, iniciou-se com a conferência do Ministro José Carlos Moreira Alves, do Supremo Tribunal Federal, discorrendo sobre "A Matrícula". Após ter sido saudado pelo Presidente do IRIB, S. Exa. expôs, minuciosamente, os dois sistemas registrais prevalecentes, o francês e o germânico, concluindo com o exame da mudança da sistemática registral introduzida no Brasil com a Lei 6.015/73, a qual instituiu a matrícula, aproximando-se do sistema germânico sem, contudo, abstrair-se do título causal que determina os lançamentos de registro nessa matrícula. Ao terminar a exposição, o auditório aplaudiu S. Exa. de pé, prolongadamente, atestando que essa conferência foi o ponto alto do VI Encontro. Agradecendo ao representante da mais alta Corte da Justiça do País, o Presidente do IRIB, em nome do Instituto, ofereceu-lhe uma caneta de ouro, como recordação de sua participação no Encontro.

Em seguida iniciou seus trabalhos a 4ª Comissão de Estudos, que teve como tema "A Sistemática Registral na Lei 6.015/73".

Foi exposto o trabalho apresentado por Nelson Lobo, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, SP, sobre "A Matrícula — oportunidade de sua abertura". Inúmeros debates e questões sobre a nova sistemática registral estenderam-se por todo o dia, na comissão e grupos de estudos.

No domingo, dia 14, reuniram-se pela manhã as mesas diretivas das Comissões de Estudo, para redigirem as atas e conclusões que foram relatadas na sessão plenária, no período da tarde. Nessa mesma ocasião a Delegação de Santa Catarina ofereceu o seu Estado para sediar o VII Encontro, no próximo ano de 1980.

Após a sessão plenária realizou-se a Assembléia Geral Ordinária do IRIB, obedecendo à pauta de convocação, dando-se conhecimento aos associados, por meio do Relatório da Diretoria, das atividades exercidas pelo Instituto e, com a leitura do Balanço, de sua situação financeira.

À noite, às 20,00 horas, usaram da palavra a colega Maria Eloíza Rebouças e, em nome dos colegas do Estado anfitrião, despedindo-se dos convencionais, Myrtes de Araujo Ventura, de Itabira. Finalmente, encerrando a sessão, usou da palavra o Vice-Governador de Minas Gerais Dr. João Marques de Vasconcellos.

Para terminar o Encontro, o Restaurante do Grande Hotel acolheu todos os convencionais em um agradável jantar de confraternização.

Foi este, sem dúvida alguma, o mais concorrido dos Encontros promovidos pela Diretoria do IRIB. Os trabalhos, todos gravados, serão oportunamente publicados nos "Anais" que deverão ser distribuídos aos associados deste Instituto, a exemplo do que já se fez com os do Encontro de 1978.

232 convencionais na sessão solene de abertura.

ALTERADA A LEI DOS REGISTROS PÚBLICOS

Pela Lei 6.668, de 17.9.79, publicada no "Diário Oficial" da União de 18 do mesmo mês, foi acrescentado um parágrafo ao art. 176 da Lei 6.015/73. É o seguinte o texto da referida lei:

Lei 6.688, de 17 de setembro de 1979.

Introduz alterações na Lei dos Registros Públicos, quanto às escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto 4.857, de 9 de novembro de 1939.

O Presidente da República,
Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º — Inclua-se no art. 176, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, com as alterações das Leis 6.140, de 28 de novembro de 1974, e 6.216, de 30 de junho de 1975; um § 2º, passando a § 1º o atual parágrafo único, com a seguinte redação:

"Art. 176 — .....
§ 1º — .....
§ 2º — Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior."

Art. 2º — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º — Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, em 17 de setembro de 1979.

158º da Independência e 91º da República.

III CONGRESO NACIONAL DE DERECHO REGISTRAL DA ARGENTINA

O IRIB recebeu atencioso convite do Instituto de Derecho Registral e do Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, comunicando a realização, em Mar del Plata, no período de 8 a 10 de novembro próximo, do III Congreso Nacional de Derecho Registral da Argentina.

Os Oficiais de Registro de Imóveis, professores e militantes nesse campo do Direito que desejarem participar do Congresso, poderão solicitar maiores informações à Secretaria do IRIB, pelo telefone (011) 259-3822.

PERGUNTAS & RESPOSTAS

A cargo de Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo e Jether Sottano

CORREÇÃO

Tornamos a publicar uma pergunta feita no BOLETIM n. 28 cuja resposta não está correta.

A pergunta foi a seguinte:

P. *O vínculo de notas promissórias representativas das condições de pagamento, em escritura pública, pode ser encarado como cláusula de pacto comissório?*

A resposta deveria ter sido:

R. Não o pacto comissório deverá ser expresso na escritura. As notas promissórias vinculadas ao título têm apenas caráter obrigacional, isto é, o vendedor poderá exigir, em ação própria, o seu pagamento, mas NÃO poderá pretender o cancelamento do registro, caso tal pagamento deixe de ser feito na época aprazada.

P. *Constando nas "condições de contrato", do antigo Livro 3 de "Transcrição das Transmissões", reserva de usufruto ou servidão de passagem não inscritas no antigo Livro "Registros Diversos" pode ser considerado ônus?*

R. Entendemos que não. Considera-se onerado o imóvel quando sobre ele existe um direito real exercido por alguém que não o proprietário. É o caso do usufruto e da servidão, que são direitos reais sobre coisa alheia e que só são adquiridos *depois de registrados* (art. 676 do Código Civil). Portanto, a simples anotação na coluna de "condições" do antigo Livro 3 não supre a falta da inscrição do ônus que, não tendo sido feita oportunamente, não pode ser considerada existente.

P. *A vista de que documento é procedido o cancelamento do uso e da habitação?*

R. O uso e a habitação poderão ser cancelados: a) por escritura pública de renúncia do usuário ou do habitante; b) a requerimento do proprietário, por morte do usuário ou do habitante, comprovada por certidão de óbito; c) por mandado judicial.

P. *Pode-se exigir o CQ do IAPAS de prédio ou unidade imobiliária por ocasião da primeira transferência, estando a benfeitoria em fase de construção?*

R. Não. A legislação previdenciária determina que o Certificado de Quitação seja apresentado na primeira transação imobiliária *após* a construção (quando ela for posterior a novembro de 1966). No caso, não estando ainda concluída, o registro deverá deixar claro que se trata de terreno onde existe um prédio em construção. Somente depois de averbada sua conclusão — para o quê deverá ser apresentado documento comprobatório — será exigível o Certificado de Quitação do IAPAS por ocasião da primeira transação.

P. *Estando um imóvel hipotecado e tendo sido caucionados os direitos creditórios, cancelando-se a hipoteca sem o cancelamento da caução o imóvel pode ser alienado sem ônus?*

R. Se o crédito hipotecário estiver caucionado, a hipoteca só poderá ser cancelada após o cancelamento da caução ou com a anuência do credor da caução. Não poderá, portanto, ocorrer a hipótese formulada na pergunta.

IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIARIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

Diretor Responsável: Elvino Silva Filho.
Editor: Arnaldo Malheiros.
Redação: Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo e José Lamanna.
Produção: Beato Ten Prenafeta, Roberto Silva, Vicente de Paulo Sousa e Waldir Eduardo dos Santos.
Composição: Francisco Xavier Filho e Marcio Jonas Cason.

Sede: Rua Major Sertório, 110 — CEP: 01222 — São Paulo, SP — Tel. (011) — 259-3822.

Diretoria: Presidente, Elvino Silva Filho (SP); Vice-Presidentes, Adalberto Tabosa de Almeida (PE), Cleto M. de Moura (PA), Elbe Pospissil (PR), Francisco Casimiro Martins Ferraz (MG), Jether Sottano (SP), João Martins da Costa Neto (BA), Sylvio Paulo Duarte Marques (RS); 1.ª Secretária, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP); 2.º Secretário, Roberto Baier (SC); 1.º Tesoureiro, Fernando de Barros Silveira (SP); 2.ª Tesoureira, Maria Eloiza Rebouças (SP); Conselho Fiscal, Nelson Pereira Seba (MT), Oswaldo de Oliveira Penna (SP), Olímpio Leite Pereira Filho (GO); Suplentes, Carlos Ulisses de Carvalho (PB), Álvaro Mello (CE), Dimas Souto Pedrosa (PE).

Impresso nas oficinas da Empresa Gráfica da Revista dos Tribunais S/A — Rua Conde de Sarzedas, 38 — São Paulo, SP.