IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

JANEIRO DE 1980 — N. 32

OS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS PERANTE O IMPOSTO DE RENDA

Temos recebido consultas a respeito do posicionamento dos Oficiais de Registro de Imóveis perante o Imposto de Renda. Alguns têm sido intimados a se inscreverem no CGC (Cadastro Geral de Contribuintes) do Ministério da Fazenda. Mesmo Delegacias Seccionais ou Regionais da Receita Federal têm, "ex officio", enquadrado outros colegas no Cadastro Geral de Contribuintes.

Esse enquadramento parece-nos ser ilegal e ferir frontalmente todos os dispositivos referentes ao assunto, contidos no Regulamento do Imposto de Renda, os quais passaremos a analisar.

O Regulamento do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza (Dec. federal 76.186, de 2.9.75) possui o Livro I, intitulado "Da Tributação das Pessoas Físicas", e o Livro II, intitulado "Da Tributação das Pessoas Jurídicas".

O Título II do Livro I, "Da Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas", prescreve no art. 18: "As pessoas físicas, contribuintes ou não do imposto, deverão, a critério do Ministro da Fazenda, ser inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (Dec.-lei 401/68, art. 2º)".

E, entre as *pessoas físicas* contribuintes do imposto de renda, encontramos na "Classificação dos Rendimentos" (Capítulo II do Título III), a Secção V, "Dos Rendimentos da Cédula D", onde o art. 32 assim prescreve:

"Na Cédula D serão classificados os rendimentos do trabalho não compreendidos na cédula anterior, tais como:

a) .....
b) .....
c) .....
d) emolumentos e custas dos serventuários de justiça, como tabeliães, notários, oficiais públicos e outros, quando não forem remunerandos exclusivamente pelos cofres públicos (Dec.-lei 5.844/43, art. 6º, "d")".

Esse posicionamento dos Oficiais de Registro de Imóveis como contribuintes do imposto de renda, como pessoas físicas, na Cédula D, encontra pleno apoio na vigente Lei dos Registros Públicos (Lei 6.015, de 31.12.73, com as alterações advindas da Lei 6.216, de 30.6.75), cujo art. 14 está assim redigido:

"Pelos atos que praticarem, em decorrência desta Lei, os Oficiais do Registro terão direito, a *título de remuneração,* aos emolumentos fixados nos Regimentos de Custas do Distrito Federal, dos Estados e dos Territórios, os quais serão pagos, pelo interessado que os requerer, no ato de requerimento ou no da apresentação do título".

O enquadramento dos Oficiais de Registro de Imóveis no Cadastro Geral dos Contribuintes contravém, portanto, a esses dispositivos legais, além de não encontrar qualquer apoio nos dispositivos relativos ao assunto, existentes no Regulamento do Imposto de Renda em relação às pessoas jurídicas.

O art. 105 do mencionado Regulamento assim prescreve:

"As pessoas jurídicas em geral, inclusive as empresas individuais, serão obrigatoriamente inscritas no Cadastro Geral de Contribuintes, observadas as normas aprovadas pelo Ministro da Fazenda, de acordo com o estabelecido no art. 1º da Lei 5.614, de 5.10.70."

O Cadastro Geral de Contribuintes foi criado pela Lei 4.503, de 30.11.64, e o regulamento aprovado pelo Dec. 57.307, de 23.11.65.

O art. 2º deste Decreto assim prescreve:

Serão obrigatoriamente inscritas no Cadastro Geral de Contribuintes as pessoas jurídicas de direito privado, assim consideradas, também, as empresas individuais a elas equiparadas pela legislação do imposto de renda, as pessoas jurídicas estrangeiras que estejam autorizadas a funcionar no território nacional, bem como as autarquias e empresas públicas da União, obrigadas ao recolhimento de tributos federais.

"Parágrafo único. Serão inscritas voluntariamente ou "ex officio", as autarquias e empresas públicas, estaduais e municipais, que também estiverem sujeitas ao recolhimento de tributos federais".

Ora, o Oficial de Registro de Imóveis não é nem pessoa jurídica de

direito privado (confira-se o art. 16 do Código Civil), e, nem tampouco, empresa pública federal, estadual ou municipal.

O Oficial de Registro de Imóveis, além de ser oficial público, conforme já mencionamos ao transcrevermos a alínea "d" do art. 32 do Regulamento do Imposto de Renda, tem sua função prevista na Lei de Organização Administrativa e Judiciária dos Estados, em face do que vem prescrito no art. 2º da Lei 6.015/73.

Não é também empresa individual, como as que vêm exemplificadas no art. 100 do Regulamento do Imposto de Renda, que a seguir transcrevemos:

"As empresas individuais, para os efeitos do imposto sobre a renda, ficam equiparadas às pessoas jurídicas (Lei 4.506/64, art. 29, § 1º).

"§ 1º. São empresas individuais (Lei 4.506/64, art. 41, § 1º):

"a) as firmas individuais (Lei 4.506/64, art. 41, § 1º, "a");

"b) as pessoas físicas que, em nome individual, explorem, habitual e profissionalmente, qualquer atividade econômica de natureza civil ou comercial, com o fim especulativo de lucro, mediante venda a terceiros de bens ou serviços (Lei 4.506/64, art. 41, § 1º, "b");

"c) as pessoas físicas que praticarem operações imobiliárias, nos termos deste Capítulo (Dec.-lei 1.381/74, art.1º)."

Talvez os Postos da Receita Federal ou Delegacias Seccionais do Imposto de Renda de alguns Estados tenham-se equivocado na interpretação da alínea "b" supracitada, entendendo que o Oficial de Registro de Imóveis exerce atividade com o fim especulativo de lucro, mediante venda a terceiros de serviços.

Entretanto, aqui está o engano do enquadramento no CGC dos Oficiais de Registro de Imóveis.

São eles pessoas físicas que exercem atividade profissional de natureza civil, mas que a exercem em virtude de delegação ou nomeação do Poder Público. Não exercem essa atividade em seu nome individual.

A Lei 5.614, de 5.10.70, passou a dispor sobre o Cadastro Geral de Contribuintes (CGC), estando assim redigido o seu art. 1º:

"O Cadastro Geral de Contribuintes (CGC) passará a ser regido por ato do Ministro da Fazenda, dispondo sobre:

II — quem está sujeito à inscrição ..... "

Na pesquisa que efetuei, não encontrei o Ato do Ministro da Fazenda dispondo sobre quem está sujeito a inscrição. Mas as diretrizes, ao que me parece, continuam sendo aquelas fixadas pelo Dec. 57.307/65, atrás mencionado.

No ano passado, foi expedido o Ato Declaratório 8, de 8.5.78, o qual, a meu ver, espanca qualquer dúvida, e permite aos Oficiais de Registro pleitearem perante as repartições que os inscreveram no CGC, "ex officio", o seu cancelamento.

Com efeito, entre os "considerandos" do referido Ato, vamos encontrar, com nitidez, que as pessoas físicas que, em nome individual, explorem, habitual e profissionalmente, qualquer atividade econômica de natureza civil ou comercial, com o fim especulativo de lucro, mediante venda a terceiros de bens ou serviços, somente se equiparam à pessoa jurídica na hipótese em que suas profissões ou atividades não se incluam entre as que têm rendimentos classificáveis na Cédula D (Dec. 76.186, de 2.9.75, art. 100, § 1º, "b", c/c 8º do mesmo artigo); que os rendimentos classificáveis na Cédula D se caracterizam pelo aspecto não comercial da profissão, ocupação ou prestação de serviços (mesmo Decreto, art. 32); e que a equiparação prevista no art. 100 do mencionado decreto, no que toca à venda de serviços, só se efetiva quando se caracterizar atividade comercial.

Outro Ato, o Ato Declaratório 1, de 21.3.79, da Secretaria da Receita Federal, complementou o anterior Ato Declaratório (CIEF — Centro de Informações Econômico-Fiscais) e declarou, expressamente, "que não se caracterizam como empresa individual as pessoas físicas que, individualmente, exerçam as profissões ou explorem as atividades referidas no art. 32 do RIR/75 (prestação de serviços sem vínculo de emprego), embora possam estar registradas em repartições competentes, e cujos rendimentos são classificados na Cédula D (art. 100, § 8º, do RIR/75)".

Conclui-se, assim, que os Oficiais de Registro de Imóveis, perante o Imposto de Renda, são pessoas físicas e têm seus rendimentos classificados na Cédula D, para o efeito da declaração desse imposto, desde, evidentemente, que não sejam remunerados exclusivamente pelos cofres públicos, e, ao que me parece, estão nessa situação apenas os Oficiais de Registro de Imóveis de Salvador, capital do Estado da Bahia, que, sendo oficializados, devem declarar os seus rendimentos entre os classificáveis na Cédula C.

Os Oficiais de Registro de Imóveis, portanto, declarando seus rendimentos na cédula D, têm direito às deduções dessa mesma Cédula, relacionadas com a sua atividade profissional, realizadas ro decurso do ano-base e necessárias à percepção do rendimento e à manutenção da fonte produtora (art. 48 do RIR, Dec. 76.186, de 2.9.75). Tais deduções são permitidas acima de 20% (vinte por cento) do rendimento bruto, quando for demonstrada a veracidade total dos rendimentos e das deduções, mediante escrituração em livro-caixa registrado, dentro do ano-base, no órgão competente da Secretaria da Receita Federal de sua jurisdição (§ 1º, II, do art. 48).

A escrituração e os assentamentos deverão ser corroborados com documentos idôneos, que ficarão em poder do contribuinte à disposição da fiscalização, enquanto não ocorrer a prescrição qüinqüenal.

Trata-se, porém, de escrituração simplificada. "Não se trata de escrituração segundo a técnica contábil, mas de escrita rudimentar, feita pelo próprio contribuinte e que, por isso mesmo, pode resumir-se a assentamentos no livro-caixa. Todavia, é indispensável que os registros sejam feitos com regularidade e que estejam corroborados com documentos comprobatórios, segundo a natureza da atividade desenvolvida" (item 6.1 e alínea "d" do item 8 do Parecer Normativo 67, de 31.10.78).

As deduções da Cédula D foram minuciosamente esclarecidas no Parecer Normativo 60, de 20.6.78, da Coordenação do Sistema de Tributação da Secretaria da Fazenda Federal, o qual foi publicado no "Diário Oficial" da União de 29.6.78.

Assim sendo, as deduções da escrituração simplificada dos livros-caixa dos Oficiais de Cartório de Registro de Imóveis deverão ser lançadas nos termos desse Parecer Normativo.

ELVINO SILVA FILHO

BEM DE FAMÍLIA ALTERADA A LEI 3.200/41

O art. 19 do Decreto-lei 3.200, de 19.4.41, vedava que imóvel de valor superior a 500 vezes o maior salário mínimo vigente no País fosse instituído em bem de família.

Tal disposição foi revogada pela Lei 6.742, de 5.12.79, publicada no "Diário Oficial" da União de 6.12.79, transcrita a seguir.

LEI 6.472, de 5 de dezembro de 1979

Modifica o art. 19 do Decreto-lei 3.200, de 19 de abril de 1941, que fixou o valor do bem de família.

Art. 1º. O art. 19 do Decreto-lei 3.200, de 19.4.41, que dispõe sobre o valor do bem de família, com a redação que lhe deu a Lei 2.514, de 27.6.55, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 19. Não há limite de valor para o bem de família desde que o imóvel seja a residência dos interessados por mais de dois anos."

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

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

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEL RURAL

O "Diário Oficial" da União de 6.12.79 publicou a Lei 6.739, de 5 do mesmo mês, dispondo sobre a matrícula e registro de imóveis rurais e prevendo a possibilidade de seu cancelamento, em determinadas hipóteses, por ato administrativo da Corregedoria-Geral da Justiça. Essa lei, que entrará em vigor a partir de 4 de fevereiro próximo, é do seguinte teor:

LEI 6.739, de 5 de dezembro de 1979

Dispõe sobre a matrícula e o registro de imóveis rurais e dá outras providências.

Art. 1º. A requerimento de pessoa jurídica de direito público ao Corregedor-Geral da Justiça, são declarados inexistentes e cancelados a matrícula e o registro de imóvel rural vinculado a título nulo de pleno direito, ou feitos em desacordo com o art. 221 e seguintes da Lei 6.015, de 31.12.73, alterada pela Lei 6.216, de 30.6.75.

§ 1º. Editado e cumprido o ato, que deve ser fundamentado em provas irrefutáveis, proceder-se-á, no qüinqüídio subseqüente, à notificação pessoal:

a) da pessoa cujo nome constava na matrícula ou no registro cancelados;

b) do titular do direito real, inscrito ou registrado, do imóvel vinculado ao registro cancelado.

§ 2º. Havendo outros registros, em cadeia com o registro cancelado, os titulares de domínio do imóvel e quem tenha sobre o bem direitos reais inscritos ou registrados serão também notificados, na forma prevista neste artigo.

§ 3º. Inviável a notificação prevista neste artigo ou porque o destinatário não tenha sido encontrado, far-se-á por edital:

a) afixado na sede da Comarca ou do Tribunal de Justiça respectivos; e

b) publicado uma vez na imprensa oficial e três vezes, e com destaque, em jornal de grande circulação da sede da Comarca, ou, se não houver, da Capital do Estado ou do Território.

§ 4º. O edital será afixado e publicado no prazo de 30 dias, contados da data, em que for cumprido o ato do Corregedor-Geral.

Art. 2º. A retificação de registro sempre será feita por serventuário competente, mediante despacho judicial, como dispõe o art. 213 da Lei 6.015, de 31.12.73, alterada pela Lei 6.216, de 30.6.75, e, quando feito em livro impróprio, será procedida por determinação do Corregedor-Geral, na forma do art. 1º.

Art. 3º. A parte interessada, se inconformada com o Provimento, poderá ingressar com ação anulatória, perante o Juiz competente, contra a pessoa jurídica de direito público que requereu o cancelamento, ação que não sustará os efeitos deste, admitido o registro da citação, nos termos do art. 167, I, 21, da Lei 6.015, de 31.12.73, alterada pela Lei 6.216, de 30.6.75.

Parágrafo único. Da decisão proferida, caberá apelação e, quando contrária ao requerente do cancelamento, ficará sujeita ao duplo grau de jurisdição.

Art. 4º. Nas ações anulatórias de registro ou de matrícula de imóvel rural, a citação será pessoal aos réus residentes na Comarca e por edital aos demais.

§ 1º. Aplicam-se, quando editalícia a citação, os arts. 232 e 233 do Código de Processo Civil.

§ 2º. O edital será, ainda, publicado, por duas vezes, no espaço de 15 dias, em jornal de grande circulação da Capital do Estado ou do Território.

Art. 5º. O Corregedor-Geral, quando em inspeção ou correição verificar a ocorrência de graves irregularidades, determinará exames ou vistorias nos respectivos livros de registros, no prazo máximo de 30 dias.

§ 1º. Na impossibilidade material da realização, em Cartório, das diligências previstas neste artigo, o Corregedor-Geral requisitará o livro, pelo prazo máximo de 30 dias.

§ 2º. Apurada a existência de matrícula ou registro de imóveis rurais, ou retificações abrangidas pelos arts. 1º e 2º desta Lei, e nos quais esteja envolvido interesse de pessoa jurídica de direito público, será esta cientificada de todo o teor das irregularidades, no prazo de 30 dias, contados do término da inspeção ou correição.

§ 3º. Cancelados o registro e a matrícula ou procedida a retificação, o Corregedor-Geral enviará, no prazo de 15 dias, ao Representante do Ministério Público, cópia do ato, para as providências cabíveis.

Art. 6º. Sem prejuízo das sanções previstas na Lei de Organização Judiciária da unidade federativa respectiva, considera-se incurso nas penas previstas no art. 319 e conexos do Código Penal Brasileiro quem levar a termo matrícula e registro ou retificação sem exigir a apresentação de título formalmente válido segundo o art. 221 da Lei 6.015, de 31.12.73, alterada pela Lei 6.216, de 30.6.75.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não será aplicável quando a matrícula ou o registro houverem sido objeto de dúvida decidida pelo Juiz ou se a retificação decorreu de ordem judicial.

Art. 7º. Os títulos de posse ou quaisquer documentos de ocupação, legitimamente outorgados por órgão do Poder Público Estadual, continuarão a produzir os efeitos atribuídos pela legislação vigente à época de suas expedições e configuram situação jurídica constituída, nos termos do art. 5º, alínea "b", do Decreto-lei 1.164, de 1.4.71.

Art. 8º. Os Corregedores-Gerais deverão providenciar para que, no prazo de 60 dias após a publicação desta Lei, todos os Oficiais de Registro de Imóveis recebam seu texto integral.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor 60 dias após a sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

NOTA DA DIRETORIA DO IRIB

Ao tomar conhecimento da mensagem do Presidente da República, enviando ao Congresso Nacional o projeto de lei para ser votado dentro do prazo de 45 dias, foi designada pela Diretoria do IRIB, para acompanhar o processo legislativo, a seguinte comissão: Léa Emília Braune Portugal, Oficial do 2º Registro de Imóveis do Distrito Federal, Olímpio Leite Pereira Filho, Oificial do Registro de Imóveis de Anápolis, GO, e Nélson Pereira Seba, Oficial do Registro de Imóveis de Camapuã, MS.

Em Brasília, nossos colegas mantiveram inúmeros contactos com o relator da Comissão Mista do Congresso Nacional, Senador Bernardino Viana, o qual, demonstrando alto espírito de compreensão e elevado nível democrático, debateu largamente o projeto, apresentando um substitutivo que veio a ser aprovado na íntegra, convertendo-se na Lei 6.739.

Aludindo à atuação dos nossos representantes, o Senador Bernardino Viana assim se manifestou em seu parecer: "No Congresso Nacional, incumbido de relatar a matéria na Comissão Mista, detive-me na sua análise cuidadosa, cumprindo registrar a valiosa colaboração do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB) e de numerosos outros interessados."

A Diretoria do IRIB, em nome de todos os associados, expressa seus agradecimentos aos colegas Léa Emília Braune Portugal, Olímpio Leite Pereira Filho e Nélson Pereira Seba pelo empenho em conseguir o melhor desfecho na aprovação de um projeto de lei altamente importante para os Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

CÉDULA DE CRÉDITO RURAL

Alteração da lei

Pela Lei 6.754, de 17.12.79, publicada no "Diário Oficial" da União de 12.12.79, foram acrescentados quatro parágrafos ao art. 60 do Dec.-lei 167/67, que dispõe sobre as cédulas de crédito rural. É o seguinte o texto da lei citada:

LEI 6.754, de 17 de dezembro de 1979

Altera disposições do Dec.-lei 167, de 14.2.67.

Art. 1º. Ficam acrescidos ao art. 60 do Dec.-lei 167, de 14.2.67, os seguintes parágrafos:

"Art. 60. .....

§ 1º. O endossatário ou o portador de Nota Promissória Rural ou Duplicata Rural não tem direito de regresso contra o primeiro endossante e seus avalistas.

§ 2º. É nulo o aval dado em Nota Promissória Rural ou Duplicata Rural, salvo quando dado pelas pessoas físicas participantes da empresa emitente ou por outras pessoas jurídicas.

§ 3º. Também são nulas quaisquer outras garantias, reais ou pessoais, salvo quando prestadas pelas pessoas físicas participantes da empresa emitente, por esta ou por outras pessoas jurídicas.

§ 4º. Às transações realizadas entre produtores rurais e entre estes e suas cooperativas não se aplicam as disposições dos parágrafos anteriores."

Art. 2º. (VETADO).

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revoga-se as disposições em contrário.

ALTERADO O ESTATUTO DA TERRA

A Lei federal 6.746, de 10.12.79, alterou o disposto nos arts. 49 e 50 do Estatuto da Terra (Lei 4.504, de 30.11.64)

Os dois artigos modificados dizem respeito às normas gerais para a fixação do imposto sobre a propriedade territorial rural, obedecendo a critério de progressividade e regressividade, estabelecendo a alíquota para o cálculo, em função do número de módulos fiscais do imóvel.

Não se tratando de dispositivos que se refiram ao exercício profissional dos Oficiais de Registro de Imóveis, este BOLETIM julgou dispensável a publicação, na íntegra, da referida lei.

Todavia, os associados que se interessarem pelo texto poderão solicitá-lo à Secretaria do IRIB.

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.
Diagramação e Arte: 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 Soltano (SP), João Martins da Costa Neto (BA), Sylvio Paulo Duarte Marques (RS); 1ª Secretária, Maria Helena Leonel Gandolfo (SP), 2º Secretário, Roberto Baier (SC); 1º Tesoureiro, Fernando de Barros Silveira (SP), 2ª 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