IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

JULHO DE 1977 - N. 5

ELEITA A NOVA DIRETORIA DO IRIB

Em Assembléia Geral Ordinária realizada no último dia 8 de julho, que contou com o expressivo "quorum" de 203 associados, foi eleita a nova Diretoria do Instituto para o triênio 1977/1980. A chapa eleita recebeu a unanimidade dos votos dos presentes e ficou assim constituída:

Presidente: Elvino Silva Filho (Campinas, SP)

Vice-Presidentes: Adalberto Tabosa de Almeida (Recife, PE), Cleto M. de Moura (Belém, PA), Elbe Pospissil (Curitiba, PR), Francisco Casimiro Martins Ferraz (Belo Horizonte, MG), Jether Sottano (São Paulo, SP), João Martins da Costa Neto (Salvador, BA), Sylvio Paulo Duarte Marques (Porto Alegre, RS).

1.ª Secretária: Maria Helena Leonel Gandolfo (São Paulo, SP)

2.º Secretário: Roberto Baier (Blumenau, SC)

1.º Tesoureiro: Fernando de Barros Silveira (São Paulo, SP)

2.ª Tesoureira: Maria Eloiza Rebouças (Martinópolis, SP)

Conselho Fiscal: Nelson Pereira Seba (Camapuã, MT), Oswaldo de Oliveira Penna (São Paulo, SP), Olímpio Leite Pereira Filho (Anápolis, GO).

Suplentes: Carlos Ulisses de Carvalho (João Pessoa, PB), Álvaro Mello (Fortaleza, CE), Dimas Souto Pedrosa (Correntes, PE).

A Assembléia representou uma afirmação de pujança e vitalidade do IRIB, pois houve o comparecimento pessoal de colegas dos mais distantes pontos do País, vários deles portadores de expressivo número de procurações, como representantes dos associados de seus Estados. Assim é que estiveram presentes os colegas Cleto M. de Moura (Belém, PA), Tabosa de Almeida (Recife PE), João Martins da Costa Neto (Salvador, BA), Benedito da Costa Coelho Júnior (Apucarana, PR), Oscar Salazar Moura Cruz (Campo Grande, MT), Nelson Pereira Seba (Camapuã, MT), Arsênio Serrou Camy (Aquidauana, MT), Rubem Cabral (Mangaratiba, RJ), José Delotério Alves (Carmo do Rio Verde, GO), Roberto Baier (Blumenau, SC), Avelino de Bona (São Miguel D'Oeste, SC) e Sylvio Paulo Duarte Marques (Porto Alegre, RS).

O Estado de São Paulo, evidentemente pela facilidade do acesso, esteve representado por grande número de companheiros, tanto da Capital como do Interior.

Todos tiveram a oportunidade de participar ativamente das deliberações tomadas, desenvolvendo ao mesmo tempo um sadio companheirismo, revendo seus colegas e, com suas presenças, deram magnífica demonstração de confiança na vitalidade e, mais que isso, na necessidade da existência de nosso Instituto.

A MENSAGEM DO PRESIDENTE ELEITO

Meus caríssimos colegas.

Procurarei reproduzir aqui, aquilo que disse, com o coração nas mãos, cheio de emoção, aos colegas que se achavam presentes à Assembléia Geral Ordinária, após ter sido eleito e empossado presidente do nosso Instituto. As palavras foram ditas com espontaneidade e com sinceridade, sem qualquer preparo prévio. E, agora, valho-me do nosso *Boletim* para estendê-las a todos os nossos colegas de profissão.

Quero lhes agradecer, antes de mais nada, a confiança que em mim depositaram, sufragando o meu nome e conduzindo-me à presidência do Instituto.

Sei que tomo sobre os meus ombros uma grande responsabilidade, qual seja a de consolidar a união dos Oficiais de Registro de Imóveis de todo o Brasil, formando um elo de cultura e de aperfeiçoamento profissional, com o objetivo de engrandecer e dignificar as nobres funções que nos são cometidas pela legislação do nosso país.

Apesar de sentir o peso da responsabilidade, aceito-a. E, se outra razão não houvesse para aceitá-la, tão-somente pela obrigação, que todos nós temos, de servir à nossa classe e aos nossos colegas.

Aceito-a, também, porque o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil é um ideal que acalentei desde quando participei, pela primeira vez, como membro da Delegação Brasileira, do I Congresso Internacional de Derecho Registral, em Buenos Aires, na Argentina, e, entre constrangido e vexado, percebi que, enquanto os outros países possuíam uma entidade de classe, eram organizados e tinham representação, os brasileiros nem sequer se conheciam uns aos outros.

O Instituto foi, então, fundado por todos nós, Oficiais de Registro de Imóveis, que sentiam, como eu havia sentido, a necessidade de nos unirmos, trocarmos as nossas experiências, aperfeiçoarmos os nossos serviços e defendermo-nos, como um todo monolítico, contra as dificuldades, invejas e agressões, que nos dirigem, com certa freqüência.

O Instituto é de todos nós. E todos nós, que em torno dele estamos reunidos, temos a obrigação de cooperar para o seu engrandecimento. Não dispensarei, portanto, a colaboração de nenhum Oficial de Registro de Imóveis do Brasil. Quero-a de todos, como, também, quero a crítica, espontânea, leal e sincera, quando entenderem que não estamos trilhando o melhor caminho.

Se a consecução dos nossos ideais exige esforço e responsabilidade, divido-as com os meus colegas de Diretoria, companheiros que comungam dos nossos propósitos e entendem, como eu, que ninguém faz nada sozinho.

Se ligeiramente perpassou, alguma vez, pela nossa mente, pequena dúvida de que a oficialização dos cartórios viria arrefecer o entusiasmo e a vida do nosso Instituto, o comparecimento dos nossos colegas à Assembléia Geral Ordinária do Instituto, vindos de extremos distantes deste nosso imenso Brasil, portando mandato e representação de expressivo e vibrante número de colegas, fez com que aquela dúvida fosse inteiramente dissipada.

O nosso Instituto é uma inegável realidade.

Peço a Deus que me dê forças para corresponder à confiança que os meus colegas em mim depositaram.

ELVINO SILVA FILHO

III CONGRESSO INTERNACIONAL DE DIREITO REGISTRAL

Conforme tem noticiado este BOLETIM, será realizado em Porto Rico, de 27 de outubro a 2 de novembro do corrente ano, o III Congresso Internacional de Direito Registral, com o apoio oficial do Governo daquele país. Todos os sócios já receberam circular de nossa colega Maria Eloiza Rebouças, que foi designada para a coordenação da delegação brasileira, contendo amplos esclarecimentos sobre o Congresso, seu temário, inscrições e reserva de hotéis.

O prazo para inscrições e apresentação de trabalhos encerrar-se-á no próximo dia 15 de setembro, esperando-se a adesão de companheiros que constituam uma delegação realmente à altura do grande prestígio internacional de que goza o CINDER – Centro Internacional de Derecho Registral, organizador do conclave.

Também os que não puderem viajar estão convidados a apresentarem trabalhos – que deverão ser remetidos à Secretaria do IRIB – acompanhados de resumo datilografado em duas folhas, no máximo, versando os seguintes temas:

1 – *Princípios básicos relativos aos registros jurídicos de bens.*

Os princípios aplicáveis aos bens imóveis são estabelecidos pela Carta de Buenos Aires, aprovada no I Congresso Internacional de Direito Registral. Faz-se necessária uma declaração similar relativa aos demais bens registráveis, como providência preliminar de norma uniforme dos registros jurídicos de bens, consoante acordo mantido no II Congresso Internacional (Madri, 1974).

2 – *A propriedade horizontal e o estado de pré-horizontalidade (incorporação).*

1. Publicidade da propriedade horizontal (propriedade por andares ou apartamentos, condomínios, co-propriedade).
1.1. Bases legais para sua existência.
1.2. Técnicas de registro.
2. Publicidade do estado pré-horizontal (incorporação) como negócio jurídico preliminar à constituição da propriedade horizontal.
2.1. Pressupostos e requisitos legais.
2.2. Técnicas de registro.
2.3. Efeitos jurídicos.

3 – *Instrumentação dos direitos inscritíveis nos diversos sistemas registrais.*

IRIB

INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

BOLETIM DO IRIB

Diretor Responsável: Elvino Silva Filho
Editor: Arnaldo Malheiros
Redação: Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo, José Lamanna.
Produção: Alexandre Rudyard Benevides
Sede: Rua Major Sertório,110 – 5.º – CEP 01222 – São Paulo, SP – Tel. (011) 35-0367.

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.

INFORMAÇÕES À RECEITA FEDERAL

Por circular datada de 15 de julho, a Diretoria do IRIB deu conhecimento a todos os associados da Instrução Normativa n. SRF-35, baixada pelo Secretário da Receita Federal, complementada pelo Ato Declaratório n. 2/77, do Centro de Informações Econômico-Fiscais do Ministério da Fazenda, contendo instruções sobre o preenchimento do formulário de informações sobre operações imobiliárias, que deve ser remetido àquela repartição por todos os Oficiais de Registro de Imóveis.

No dia 18 do mesmo mês, foi expedido novo Ato Declaratório, modificando as instruções para o preenchimento daquele formulário, em três itens (34, 35 e 36). Para conhecimento dos interessados, transcreve-se o citado Ato:

ATO DECLARATÓRIO N. CIEF-4, DE 18 DE JULHO DE 1977

O Coordenador do Centro de Informações Econômico-Fiscais, utilizando da competência outorgada pelo Secretário da Receita Federal, através da Instrução Normativa n. SRF-35/77, declara:

Fica modificado o Anexo ao Ato Declaratório n. CIEF-2, de 22.6.1977, na parte referente a "Informações sobre a aquisição", quadro 09, itens 34 a 36, que passam a ter a seguinte redação:

Item 34 — Data de aquisição — Data em que o imóvel foi adquirido pelo alienante, indicado no quadro 05, item 13.

Item 35 — Valor da aquisição — Em cruzeiros.

Observação: Indique o valor pago, na ocasião da aquisição do imóvel, pelo atual alienante, caracterizado no quadro 05, item 13.

Item 36 — Forma de aquisição — Referente aos itens 34 e 35.

CORREÇÃO MONETÁRIA: BASE EM ORTN

De acordo com a Lei n. 6.423, de 17.6.1977, publicada no DOU de 21.6.1977, a correção monetária, em virtude de disposição legal ou estipulação de negócio jurídico, só poderá ser baseada na variação nominal das ORTN. Só se excetuam os reajustamentos salariais e os dos benefícios da Previdência Social e as correções prefixadas nas operações das instituições financeiras.

A lei considera de nenhum efeito a estipulação, em contrato lavrado a partir de 21 de junho, de qualquer outro índice de correção monetária que não seja a variação nominal da ORTN.

LEI N. 6.423, de 17 de junho de 1977

Estabelece base para correção monetária e dá outras providências.

O Presidente da República,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º. A correção, em virtude de disposição legal ou estipulação de negócios jurídico, da expressão monetária de obrigação pecuniária somente poderá ter por base a variação nominal da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional (ORTN).

§ 1.º. O disposto neste artigo não se aplica:

a) aos reajustamentos salariais de que trata a Lei n. 6.147, de 29.11.1974;

b) ao reajustamento dos benefícios da previdência social, a que se refere o § 1.º do art. 1.º da Lei n. 6.205, de 29.4.1975; e

c) às correções contratualmente prefixadas nas operações de instituições financeiras.

§ 2.º. Respeitadas as exceções indicadas no parágrafo anterior, quaisquer outros índices ou critérios de correção monetária previstos nas leis em vigor ficam substituídos pela variação nominal da ORTN.

§ 3.º. Considerar-se-á de nenhum efeito a estipulação, na vigência desta Lei, de correção monetária com base em índice diverso da variação nominal da ORTN.

Art. 2.º. O disposto nesta Lei não se aplica aos contratos pelos quais a empresa se obrigue a vender bens para entrega futura ou a prestar ou fornecer serviços a serem produzidos, cujo preço poderá reajustar-se em função do custo de produção ou da variação no preço de insumos utilizados.

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

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

Brasília, 17 de junho de 1977; 156.º da Independência e 89.º da República.

REUNIÃO REGIONAL EM SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Por iniciativa dos colegas José Carlos dos Santos, Luiz da Silveira Penna e Plínio Marin, Oficiais do Registro de Imóveis, respectivamente, de Mirassol, São José do Rio Preto e Votuporanga, realizou-se no dia 25 de junho passado um encontro regional em São José do Rio Preto, que reuniu cerca de trinta oficiais das comarcas daquela região, com a presença dos colegas Elvino Silva Filho, Maria Helena Leonel Gandolfo e Fernando de Barros Silveira, de São Paulo, representando a Diretoria do IRIB.

Convidados pelos organizadores da reunião, também estiveram presentes vários Juízes e Promotores Públicos da região, bem como o Dr. Gilberto Valente da Silva, titular da 1.ª Vara de Registros Públicos da Capital.

Num clima informal e com ativa participação de todos os presentes, foram discutidos e esclarecidos muitos pontos relacionados com a atividade prática do registro imobiliário. Foram bastante satisfatórios os resultados, sendo digna de elogios a iniciativa dos colegas mencionados, que contribuiu para aproximar ainda mais os membros do Instituto. Esse aspecto, aliás, foi ressaltado em mensagem que o então Presidente do IRIB, Dr. Jether Sottano, dirigiu aos participantes da reunião, à qual não pôde comparecer por motivos de ordem particular.

EMPREENDIMENTO SUJEITO A APROVAÇÃO ESTADUAL (SÃO PAULO)

No uso da competência que lhe foi delegada pela Lei Complementar federal n. 14, de 1973, o Estado de São Paulo editou várias leis relativas à Região Metropolitana da Grande São Paulo, que foram recentemente regulamentadas pelo Decreto n. 9.714, de 19.4.1977.

Prevê esse Decreto que depende da aprovação prévia da Secretaria de Estado dos Negócios Metropolitanos o licenciamento, por quaisquer órgãos públicos, de loteamentos, parcelamentos, arruamentos, edificações, reforma e ampliação de edifícios, instalação de novos estabelecimentos, alteração do uso e várias outras formas de ocupação do solo na região Metropolitana da Grande São Paulo. Para a aprovação por aquela Secretaria, deve o imóvel estar previamente vinculado ao empreendimento a que servirá, circunstância essa que o Regulamento exige seja averbada no Registro de Imóveis.

Tendo em vista essa exigência, a Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo baixou o Provimento n. 6/77, publicado no "Diário da Justiça" de 25.6.1977, dispondo sobre a averbação mencionada.

Chama-se a atenção para o art. 2.º do Provimento, que determina aos Oficiais do Registro de Imóveis que comuniquem à Secretaria dos Negócios Metropolitanos (Rua dos Franceses n. 350 – CEP 01329 – São Paulo, SP) "qualquer parcelamento, divisão, desmembramento ou fracionamento posterior, do terreno ou gleba vinculados, ou o simples pedido de cancelamento da averbação, que se apresente desacompanhado de declaração de desvinculação fornecida pela Secretaria".

É o seguinte o teor do Provimento referido:

PROVIMENTO N. 6/77

O Desembargador Acácio Rebouças, Corregedor Geral da Justiça, no uso de suas atribuições,

Considerando a delegação de competência aos Estados, contida na Lei Federal Complementar n. 14/73, para a disciplina do uso do solo, visando à proteção dos mananciais, cursos e reservatórios de água e demais recursos hídricos de interesse das Regiões Metropolitanas, referidas no art. 164 da Constituição Federal, bem como ao controle da poluição ambiental e outros aspectos sócio-econômicos de interesse comum dessas regiões integradas;

Considerando que, no uso dessa competência delegada, o Estado de São Paulo editou a Lei Complementar n. 94/74 a Lei n. 898/75, a Lei n. 1.172/76 e o Decreto regulamentar n. 9.714/77, dispondo sobre a Região Metropolitana da Grande São Paulo, realização do seu planejamento integrado, reserva de áreas de interesse metropolitano, criando limitações administrativas sobre essas áreas, perfeitamente definidas e delimitadas, nelas restringindo o exercício de atividades e a realização de obras, inclusive o licenciamento de loteamentos, parcelamentos, arruamentos, edificações, reformas, ampliações de edifícios, instalação de novos estabelecimentos, alteração do uso e de qualquer outra forma de ocupação do solo, sujeitando o licenciamento de quaisquer órgãos públicos à aprovação prévia da Secretaria dos Negócios Metropolitanos;

Considerando que o Decreto n. 9.714/77 condiciona a aprovação de projetos, nessas áreas, à prévia vinculação dos imóveis aos empreendimentos a que servirão determinando que os Registros de Imóveis, a pedido dos interessados, averbem a circunstância (art. 20, combinado com o art. 52, seus parágrafos, e o art. 53);

Considerando que a Lei dos Registros Públicos (Lei federal n. 6.015/73, além das enumeradas do art. 167, n. II, permite a averbação de outras ocorrências que, por algum modo, alteram o registro (art. 246);

Considerando a necessidade de dispor a administração de um controle que lhe permita intervir, em defesa dos interesses sob sua tutela;

Determina:

Art. 1.º. Para a execução do Regulamento aprovado pelo Decreto estadual n. 9.714, de 19.4.1977, pode o proprietário do imóvel requerer, ao Oficial de Registro, que averbe a vinculação do terreno ou gleba a empreendimento sujeito a aprovação ou licenciamento da Secretaria dos Negócios Metropolitanos do Governo do Estado.

Parágrafo único. A averbação será feita pela forma estabelecida na Lei federal n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, art. 169, I.

Art. 2.º. Qualquer parcelamento, divisão, desembramento ou fracionamento posterior, do terreno ou gleba vinculados, ou o simples pedido de cancelamento da averbação que se apresente desacompanhado de declaração de desvinculação fornecida pela Secretaria dos Negócios Metropolitanos, será a ela imediatamente comunicado pelo Oficial do Registro de Imóveis.

Art. 3.º. Enquanto vigorante, a vinculação de que se trata será sempre mencionada nas certidões de matrícula ou registro que forem expedidas.

Art. 4.º. Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se e cumpra-se.

São Paulo, 23 de junho de 1977.

Acácio Rebouças, Corregedor Geral da Justiça.

CINDER ELOGIA REVISTA DO IRIB

O Presidente do Instituto, Dr. Elvino Silva Filho, recebeu carta do Dr. Edgardo A. Scotti, Secretário Geral do CINDER – Centro Internacional de Derecho Registral – com sede em Buenos Aires, acusando o recebimento do vol. 3 da "Revista" e dos ns. 3 e 4 deste BOLETIM. Dessa carta, merece destaque e divulgação o seguinte trecho:

"Ao agradecer a referida remessa, devo manifestar-lhe, em sua qualidade de Diretor de ambas as publicações, minhas felicitações pela qualidade do conteúdo e a excelente impressão das mesmas. Deve ser de seu conhecimento que não existem muitas publicações especializadas em Direito Registral e, em conseqüência, a Revista e o Boletim de seu Instituto significam uma importante contribuição para a divulgação dos temas que nos interessam.

"Faço-lhe chegar meus votos para que a transcendente obra empreendida prossiga em contínuo progresso, para bem de seu país e do Direito Registral.

"Se for possível, desejaria receber outros cinco exemplares da "Revista do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil" para sua melhor difusão e utilização nesta Secretaria Geral.

"Ao mesmo tempo ser-nos-á sumamente útil e grato que nos enviem trabalhos para a Revista do CINDER e nos autorizem a reproduzir os publicados em sua Revista."