

BOLETIM DO IRIB

FEVEREIRO DE 1978-N.9

A "LEI DO DIVÓRCIO" E SUAS IMPLICAÇÕES NO REGISTRO DE IMÓVEIS

A Lei n. 6.515, de 26.12.1977, que regulamentou a instituição do divórcio no Brasil, em decorrência da Emenda Constitucional n. 9, de 1977, introduziu diversas alterações importantes no Código Civil brasileiro.

Entre os dispositivos modificados, o de maior importância para o Registro de Imóveis é o que diz respeito ao regime legal de bens no casamento. Anteriormente, no silêncio dos nubentes, prevalecia o regime da comunhão de bens. Agora, em consequência da citada lei, passa a prevalecer o regime da

comunhão parcial, isto é, cada cônjuge conserva a propriedade exclusiva dos bens que possuir na data do casamento, comunicando-se os que vierem a ser adquiridos na constância da sociedade conjugal.

Essa alteração consta do art. 50 da mencionada Lei n. 6.515, que deu a seguinte redação ao art. 258 do Código Civil:

"Art. 258. Não havendo convenção, ou sendo nula, vigorará, quanto aos bens entre os cônjuges, o regime da comunhão parcial."

Assim sendo, aqueles que quiserem estabelecer o regime da *comunhão universal*, ou o da *separação total* de bens, deverão lavrar pacto antenupcial, o qual será registrado no Livro 3 do Cartório de Registro de Imóveis.

Devem ainda ser destacadas duas outras modificações importantes. Em primeiro lugar, o fato de ter o desquite passado a se denominar *separação judicial*, e, finalmente, a opção dada à mulher de, ao se casar, adotar, ou não, o sobrenome do marido.

A EMENDA CONSTITUCIONAL E A OFICIALIZAÇÃO PARCIAL DOS CARTÓRIOS DA BAHIA

Sobre a singular situação dos Cartórios do Estado da Bahia, oficializados em parte, e o art. 206 da Constituição Federal, assim se manifestou o Prof. Manoel Ribeiro, da Faculdade de Direito da Universidade Católica da Bahia:

1. O Estado da Bahia, no quadriênio anterior, oficializou as Serventias do foro judicial e do foro extrajudicial, na Capital do Estado. Por si só, isso já se constituía discriminação, porque a lei não se estende a todo o Estado. Feriu-se flagrantemente o princípio constitucional da isonomia, tratamento desigual para ocupantes de cargos de igual natureza, ou com as mesmas funções.

Irresignados, Serventuários, por intermédio do advogado Josafá Marinho, promoveram a iniciativa, na forma da Constituição vigente, para declaração da inconstitucionalidade, em tese, da lei estadual que oficializou as Serventias do foro judicial e extrajudicial.

2. O Problema simplificou-se com redação do art. 206 da Constituição, adotada pela Emenda Constitucional n. 7. É inegável que o Constituinte não considerou a oficialização realizada pelas leis estaduais. Apagou-a. A oficialização passou a existir depois da Emenda Constitucional n. 7. Não importa que exista ação ajuizada no Supremo Tribunal Federal. O Poder Constituinte está acima de qualquer dos Poderes constituídos. O Judiciário não faz exceção à regra. Reza o art. 206: "Ficam oficializadas..." isso significa que não houve oficialização anterior. Assim o quis o Constituinte, o fez e poderia fazer. As leis estaduais oficializadoras das Serventias do foro

judicial e extrajudicial encontram-se revogadas, afastadas do ordenamento jurídico. Não há mais o que fazer. Não existe necessidade de nenhuma lei estadual ou ato do Poder Executivo do Estado para declarar aquela revogação. Ela vale por si mesma, em virtude de que assim o quis e o realizou o constituinte. Insistir na eficácia das leis oficializadoras estaduais é desobedecer aos termos expressos da Constituição, pelos quais a oficialização passou a existir, tão-somente, a partir da promulgação da Emenda Constitucional n. 7.

3. A última parte do art. 206 ressalva a situação dos atuais titulares, vitalícios ou nomeados em caráter efe-

tivo. Para estes não haverá oficialização. A ressalva é auto-executável ou bastante em si mesma. Dispensa qualquer lei explicadora ou que estabeleça condições para que os titulares referidos possam gozar da exceção constitucional que é a não-oficialização. Como ensinam os mestres, os mais categorizados, entre os quais incluía-se Carlos Maximiliano, se deve evitar a complementação de leis. Estas, aliás, não podem inovar, devem jungir-se aos termos e ao conteúdo da Constituição.

Ensinou o mestre: "Quando o estatuto fundamental define as circunstâncias em que um direito pode ser

exercido, ou uma pena aplicada, essa especificação importa proibir implicitamente qualquer interferência legislativa para sujeitar o exercício do direito a condições novas ou estender a outros casos a penalidade", ("Comentários à Constituição Brasileira", São Paulo, Livraria Freitas Bastos, 1948, vol. I pág. 139).

Nenhuma lei, federal ou estadual, pode inovar no aspecto. Nem será necessária, tal a clareza do texto constitucional. Este dispensa qualquer esclarecimento. E incide imediatamente. O legislador constituinte deferiu direitos subjetivos ou os confirmou. E o fez em termos largos, beneficiando os vita-

lícios e até os nomeados em caráter efetivo, aqueles que ainda não tenham adquirido estabilidade.

4. Com a promulgação da Emenda Constitucional n. 7, art. 206, parte final, imediatamente foram desoficializadas as Serventias do foro judicial e extrajudicial. Isso é de uma tranquilidade tão grande, que espanta poder haver ainda controvérsia sobre a matéria. O Supremo nada mais tem a julgar, a não ser declarar prejudicada a representação proposta e apresentada.

S.M.J. *Esse é o nosso entendimento.*

Salvador, 24 de novembro de 1977.

CONGRESSO NOTARIAL E A OFICIALIZAÇÃO DOS CARTÓRIOS

Realizar-se-á em Brasília, de 5 a 9 de abril do corrente ano, o V Congresso Notarial Brasileiro, com o seguinte temário: 1. Segurança jurídica do instrumento notarial do tipo latino; 2. Nulidade do ato jurídico negocial por infração de leis fiscais e previdenciárias; e 3. O projeto do novo Código Civil e o notariado.

Está sendo solicitada a presença de titulares de serventias de tipo não-notarial (no caso, oficiais de Registro de Imóveis e Anexos), que poderão inscrever-se até 28 de fevereiro, mediante a taxa de Cr\$ 1.500,00, ou durante o mês de março com acréscimo de Cr\$ 500,00.

Para maiores informações, os interessados deverão dirigir-se à Comissão Organizadora, em Brasília: Cartório Djeta Medeiros, 3ª Ofício de Notas, Edifício Yara Medeiros, Setor Comercial Sul, telefone (061) 224-1626, enviando o cheque correspondente à taxa de inscrição e mais os seguintes dados: nome, condição (notário ou congressista-assistente), endereço, CEP, cidade, Estado, cargo, ofício do qual é titular, existência ou não de acompanhante, se deseja reserva de hotel e qual o tipo de condução que pretende utilizar.

Haverá um Forum de Debates do qual poderão participar também os

congressista -assistentes, quando serão discutidos os casos que forem enviados, por escrito, à Comissão Organizadora, até 28.2.78.

Será, outrossim, debatido o tema da oficialização das serventias e da Emenda Constitucional, talvez numa última oportunidade antes de ser enviada ao Congresso a Lei Complementar que irá regulamentar o assunto.

Sabendo que a união faz a força e que o IRIB será mais ouvido na medida em que for melhor representado, aqui fica o convite para todos os colegas.

ANUIDADES PARA 1978

Conforme deliberação unânime tomada na Assembléia Geral ordinária realizada em 8 de julho do ano passado, as anuidades do IRIB, a partir de 1978, passam a ser calculadas com base no valor das Obrigações do Tesouro Nacional - Tipo Reajustável

(ORTN), vigente em 1.º de janeiro de cada ano, multiplicado por 2 para os Cartórios de 1.ª entrância, por 4 para os de 2.ª entrância, por 8 para os de 3.ª entrância e por 16 para os de 4.ª entrância ou das Capitais. De acordo com essa resolução, ficou a Diretoria autorizada a arredondar, para menos, as importâncias resultantes de tal mul-

tiplicação, sendo ainda permitido aos associados o pagamento da anuidade de uma só vez, em janeiro, ou em dois pagamentos semestrais, em janeiro e julho.

Sendo de Cr\$ 238,32 o valor da ORTN em janeiro de 1978, as anuidades deste ano passam a ser as demonstradas no quadro abaixo:

Entrância	Valor antigo	Multiplificador	Resultado	Valor fixado para 1978
1ª	240,00	2x238,32	476,64	470,00
2ª	600,00	4x238,32	953,28	950,00
3ª	1.200,00	8x238,32	1.906,56	1.900,00
4ª e Capitais	2.400,00	16x238,32	3.813,12	3.800,00

O pagamento pode ser feito em cheque nominal em favor do Instituto, acompanhado de indicação do nome do Sócio, Cartório, cidade e Estado

ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DE SÃO PAULO

Tendo a Corregedoria Geral do Estado de São Paulo baixado, em dezembro último, provimento determinando que os oficiais de Registro de Imóveis enviassem às Prefeituras de suas Comarcas listagem diária, semanal ou mensal das transações cujos registros

efetuassem, o IRIB consultou a E. Corregedoria sobre qual o procedimento a ser adotado pelos serventuários que já estejam fornecendo tais dados através de convênios, usando outros meios de informação.

Em resposta à mencionada consulta recebemos, em 28.12.77, o seguinte ofício:

“Senhor Presidente.

A propósito da consulta do Institu-

to de Registro Imobiliário do Brasil, sobre o Provimento n. 13/77, expedido no processo 48.482/77, informo a V. Sa. que autorizei a manutenção do serviço já existente, em despacho desta mesma data.

No ensejo, renovo os protestos de elevada estima e distinta consideração.

(a) Acácio Rebouças
Corregedor Geral da Justiça.”

REGISTRO DE LOTEAMENTOS (SÃO PAULO)

A Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo baixou o Provimento n. 12/77, tornando obrigatória a prévia manifestação favorável da CETESB para o registro de loteamentos.

O provimento, publicado em

12.12.77, é do teor seguinte:

“Art. 1.º Para o registro dos loteamentos sujeitos ao regime do Decreto-lei n. 58/37, os Srs. Oficiais do Registro de Imóveis exigirão prova da licença de instalação por parte da CETESB – Companhia Estadual de Tecnologia de Saneamento Básico e de Defesa do Meio Ambiente.

Art. 2.º As demais exigências legais,

relacionadas com a aprovação, em cada caso, da Secretaria da Saúde, das Prefeituras Municipais, das autoridades militares, florestais e quaisquer outras, já em vigor, continuarão sendo observadas.

Art. 3.º Este Provimento entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.”

PERGUNTAS & RESPOSTAS

P. O art. 34, parágrafo único, do Decreto-lei n. 167, de 1967, estabeleceu que 20% dos emolumentos são destinados ao Juiz de Direito da comarca. Tendo sido declarada inconstitucional essa destinação (conforme noticiou o Boletim n. 4), esses 20% são atribuídos ao oficial-ou pertencem à parte interessada?

R. O parágrafo único do mencionado art. 34 preceitua que “o oficial cobrará do interessado os seguintes emolumentos”, discriminando em seguida, nas alíneas “a” a “e”, aquilo que o interessado deverá pagar em função do valor do crédito rural concedido.

Entendemos que, proibida a percepção de 20% dos emolumentos pelo Juiz de Direito da comarca, a totalidade deva pertencer ao oficial do cartório.

Há o precedente do Estado de São Paulo, em virtude do qual foi julgada inconstitucional a destinação dos 20% aos juizes, onde, desde 1970, o Decreto n. 52.425, dispondo sobre custas e emolumentos, determinou que o oficial recebesse na íntegra o devido pelo registro das cédulas rurais.

P. O produtor rural é obrigado a apresentar o Certificado do Funrural no ato em que alienar imóvel rural, ou basta a declaração de que não é contribuinte?

R. Nem todo produtor rural é contribuinte do Funrural.

A Lei n. 5.757, de 13.12.1971, estabeleceu no art. 4.º que a apresentação do Certificado de Quitação expedido pelo Funrural seria obrigatória, a partir do mês de janeiro de 1972, para os contribuintes do Funrural a que se refere o art. 15, 1.º, alínea “a” e “b”, da Lei Complementar n. 11, de 25.5.1971. Tal apresentação seria exigível para os efeitos previstos nos arts. 141 e 142 da Lei n. 3.807, de 26.8.1960 (que tratam da exigência do CQ do INPS).

Contribuintes do Funrural são os enumerados no art. 15 da citada Lei Complementar, onde não se inclui o produtor rural que não venda nem industrialize seus produtos.

Posteriormente, o Decreto n. 77.514, de 29.4.1976, regulamentando os benefícios da previdência e assistência rural em favor dos empregadores rurais ou seus dependentes, pre-

ceituou no art. 71 que o *segurado* (no caso o empregador rural cuja conceituação se encontra no art. 2.º desse decreto) não poderá efetivar qualquer transação imobiliária, nem onerar seus bens sob qualquer forma ou a qualquer título, sem apresentar o CQ do Funrural. Em seguida, no § 1.º, comina de nulidade de pleno direito o ato praticado em instrumento assinado ou lavrado com inobservância do que estabelece esse artigo.

Acontece que são excluídas do sistema constante desse regulamento as pessoas enumeradas no art. 6.º, entre as quais o empregador rural que também exerça atividade que o torne *segurado* obrigatório de outro regime previdenciário (item VI), como é o caso de um funcionário público que possua sistema de previdência social próprio e que ao mesmo tempo seja empregador rural por possuir propriedade rural.

Portanto, parece-nos dispensável a apresentação do Certificado de Quitação do Funrural quando o produtor que dele não seja contribuinte alienar imóvel de sua propriedade. Nessa hipótese, bastará sua declaração, conforme o permitido pelo Decreto n. 77.077, de 24.1.1976 (Regulamento da Previ-

dência Social), em seu art. 152, § 5.º, "a", o qual preceitua que independem da apresentação do Certificado de Quitação "as pessoas ou entidades não obrigadas a contribuir para a Previdência Social".

P. É possível a reserva do usufruto apenas em favor de um dos cônjuges doadores, se estes forem casados no regime da comunhão de bens?

R. A jurisprudência em torno dessa matéria, a princípio controversa, acabou por se firmar no sentido da possibilidade da reserva do usufruto somente em favor de um dos cônjuges.

Em processo de dúvida suscitada perante a Vara de Registros Públicos de São Paulo, foi o seguinte o parecer do Dr. Curador: "a) se não há nenhum impedimento de ordem legal a macular a doação feita por forma regular; b) se se reconhece o direito de o usufrutuário, mesmo ao depois de instituído o usufruto a ele renunciar; e c) se a jurisprudência tem reiteradamente admitido o direito de crescer, no caso de usufruto simultâneo (. . .), não se vê como não possa o cônjuge varão 'in casu' renunciar, não ao usufruto propriamente dito, que em realidade não chegou a ser instituído em seu bene-

fício, mas ao próprio direito de reservá-lo para si na doação feita."

A sentença, julgando a dúvida impropriedade, assim concluiu: "Ademais, não ocorreu a reserva por um dos cônjuges apenas, em detrimento do outro, mas, como consta das notas levadas ao registro, ambos os cônjuges doadores estabeleceram que o usufruto do imóvel continuava a pertencer à doadora. Houve, assim, a reserva apenas para um dos doadores, ocorrendo a renúncia do outro em reservá-lo para si ou participar da reserva."

P. O Certificado de Quitação ou de Regularidade de Situação do Funrural é exigível para o registro da cédula rural pignoratícia ou da cédula rural pignoratícia e hipotecária?

R. Não é exigível a apresentação do Certificado de Quitação ou de Regularidade de Situação do Funrural para o registro das cédulas de crédito rural.

O art. 37 da Lei n. 4.829, de 5.11.1965, que institucionalizou o crédito rural, preceituou que independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou da previdência social a concessão de crédito rural em todas as suas modalidades, bem como a constituição de

suas garantias pelas instituições de crédito públicas e privadas.

Posteriormente, o Decreto n. 77.514, de 29.4.1976, declarou obrigatória a apresentação do CQ do Funrural quando o segurado onerasse seus bens, o que incluiria a emissão de cédula rural pignoratícia ou hipotecária.

Convém salientar, todavia, que esse decreto veio regulamentar a Lei n. 6.160, de 6.11.1975, que institui benefícios de previdência e assistência social em favor dos empregadores rurais e seus dependentes. Se consultarmos todo o texto da mencionada Lei n. 6.260 não iremos encontrar a exigência constante do art. 71 do Decreto n. 77.514, o que nos leva a concluir que tal artigo extravasou o conteúdo da lei. Sabido que uma lei somente se revoga por outra lei e que o regulamento não pode obrigar o que a lei não determina, entendemos que a isenção prevista no art. 37 da Lei n. 4.829 continua plenamente em vigor para a concessão de crédito rural, em todas as suas modalidades e, conseqüentemente, para a constituição de suas garantias que se resumem, afinal, no registro das cédulas de crédito rural.

MUDOU O TELEFONE DO IRIB

A Secretaria informa que, desde 24 de fevereiro, o telefone da sede do Instituto mudou para 259-3822

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: Antonio Carlos Marques
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.