REVISTA
DO
INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
DO
BRASIL

Ano I

Numero I

REVISTA
DO
INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO
DO
BRASIL

I Encontro
dos
Oficiais de Registro de Imóveis
do Brasil

— Realizado em São Paulo, de
19 a 22 de Junho de 1.974 —

BIBLIOTECA DO INSTITUTO DE
REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL

SUMULA DO
I ENCONTRO DE OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL

Conforme, por certo, já é do conhecimento geral, em face da ampla divulgação que teve por parte de nossa Imprensa, realizou-se nesta Capital, de 19 a 22 de junho do corrente ano, o **I Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil,** do qual participaram representantes de quase todos os Estados da Federação.

A iniciativa da reunião partiu de alguns oficiais de Registro de imóveis, que de há muito já vinham alimentando a idéia de congregar, nossos colegas de todo o País, num só órgão representativo de sua classe, destinado não tanto a defender, como tal, seus interesses privatistas, — mas, com a finalidade, sobretudo, de contribuir para a ampliação de seus conhecimentos profissionais, a elevação de sua cultura jurídica e a modernização de seus métodos de trabalho.

Essa idéia obteve imediata adesão de nossos colegas, bem como o valioso apoio dos mais destacados representantes do Poder Judiciário de São Paulo e do Colégio Notarial do Brasil, — que nos foi prestado, em nome deste, pelo seu ilustre Presidente, **Dr. Antonio Augusto Firmo da Silva,** — sendo compreensível, em tais circunstâncias, o triunfo por ela alcançado e a repercussão que obteve em todos os Estados e até mesmo no Exterior, especialmente na Argentina e Espanha.

Assim, deliberado pôr-se em prática a iniciativa corporificadora da idéia aludida, foi organizada uma Comissão Executiva com objetivo de adotar as providências que se impusessem para a realização do Encontro na época em que teve lugar e a fim de que as atividades nele desenvolvidas pudessem transcorrer num ambiente cordial e atingir a produtividade que dele se esperava. Essa Comissão ficou assim constituída:

COMISSÃO EXECUTIVA

Presidente:	JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO Oficial do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.
Vice-Presidente	JETHER SOTTANO Oficial do 6.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.
Coordenadora Geral:	MARIA ELOIZA REBOUÇAS Oficial do Registro de Imóveis de Martinópolis. S.P.
Secretário geral:	ELVINO SILVA FILHO Oficial do 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas. S.P.
Membros	MARIA HELENA LEONEL GANDOLFO Oficial do 10.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.
	OSCAR FONTES TORRES Oficial do 8.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.
	PEDRO SILVEIRA GONÇALVES Oficial do 9.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.
I Tesoureiro	HELIO FERRARI Oficial do 3.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.
II Tesoureiro:	FERNANDO DE BARROS SILVEIRA Oficial do 13.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.

Dando início a seus trabalhos, a Comissão referida passou a expedir convites aos Colegas de nosso Estado e das demais unidades da Federação para tomarem parte no Encontro, bem como a providenciar acomodações para quantos pudessem vir a São Paulo participar do simposio em causa, — elaborando,

inclusive, um opúsculo contendo a publicação do **Temário** respectivo e do **Programa das Atividades,** obedecendo, ambos, à seguinte ordem:

TEMÁRIO

I — Discussão, aprovação e fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

II — Apreciação e críticas à Lei 6.015 de 31-12-73.

III — Apresentação de chapas eletivas a eleição da 1.ª Diretoria do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

IV — Formação da Delegação Brasileira que participará do «II Congresso Internacional de Derecho Registral» — Madrid — Espanha, de 30 de setembro a 5 de outubro de 1974.

Local dos Trabalhos: SALÕES DE CONVENÇÕES DO HOTEL ELDORADO — Rua São Luiz n.º 234 — Capital — S.P.

PROGRAMA DE ATIVIDADES

Quarta-feira, 19 de junho

9,00 horas — Apresentação e entrega de credenciais.

11,00 horas — Apresentação dos Estatutos pelo relator, TABOSA DE ALMEIDA — Oficial da 2.ª Circunscrição Imobiliária de Recife — Pe.

15,00 horas — Apresentação, apreciação, discussão de emendas e aprovação dos Estatutos.

20,00 horas — Sessão solene de instalação do I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, com discurso do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo; Desembargador Doutor JOSÉ CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA, nos Salões de Convenções do Hotel Eldorado.

21,30 horas — Coquetel de congraçamento nos salões de Festas do mesmo Hotel.

Quinta-feira, 20 de junho

9,00 horas — Apreciação e críticas à Lei 6.015 de 31-12-73. Relatora: GLACI MARIA COSTI — Oficial da 1.ª Circunscrição Imobiliária de Porto Alegre — Rio Grande do Sul.

14,30 horas — Conferência pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Gilberto Valente da Silva, MM. Juiz de Direito da 1.ª Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo.

16,30 horas — Visita ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, onde os participantes serão recebidos pelos Excelentíssimos Senhores Desembargador Presidente e Desembargador Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e visita ao Excelentíssimo Senhor Secretário da Justiça do Estado de São Paulo.

Sexta-feira, 21 de junho

9,00 horas — Apresentação das chapas eletivas.

11,00 horas — Eleição da 1.ª Diretoria do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. Moderador: OSWALDO DE OLIVEIRA PENNA, Oficial do 16.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.

14,00 horas — Organização da Delegação Brasileira ao «II Congresso Internacional de Derecho Registral» — Madrid — Espanha. Moderador: PEDRO SILVEIRA GONÇALVES — Oficial do 9.º Cartório de Registro de Imóveis da Capital. S.P.

15,30 horas — Formação de comissões de estudo para elaboração de trabalhos a serem apresentados no «II Congresso Internacional de Derecho Registral» — Madrid, Espanha.

17,00 horas — Conferência pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Excelentíssimo Senhor Desembargador Doutor MARCIO MARTINS FERREIRA.

20,30 horas — Jantar oferecido pelo Senhor e Senhora JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO, na Mansão França, Avenida Angélica, 750.

Sábado, 22 de junho

14,00 horas — I — Sugestões de roteiros de viagem, apresentadas por Turismo Bradesco S.A. com projeções de «slides».

II — Organização da comitiva que representará o Brasil em Madrid — Espanha.

20,00 horas — Sessão solene de encerramento, com conferência do Ministro do Supremo Tribunal Federal — Excelentíssimo Senhor Doutor JOSÉ GERALDO RODRIGUES DE ALCKMIN — Salões de Convenções do Hotel Eldorado.

21,00 horas — Banquete de encerramento no Nacional Club, Rua Itaetê, 33.

No mesmo opúsculo, a Comissão terminava agradecendo aos participantes do conclave a sua vinda a esta Capital, — exprimindo-lhes seus agradecimentos nos seguintes termos:

São Paulo, junho, 1974

Prezado Colega,

A Comissão Executiva do I Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, honrada com a presença de seus colegas, em São Paulo, externa-lhes boas vindas e o desejo de um convívio franco e cordial durante o Encontro, esperando que nele se renovem a solidariedade e os anseios da classe.

A Comissão.

Os trabalhos preparatórios do Encontro tiveram início às 9 horas do dia 19, com a apresentação das respectivas credenciais pelos participantes do conclave. Às 11,00 horas o Senhor JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO, na qualidade de Presidente da Mesa Diretora dos Trabalhos aludidos, endereçou aos presentes as palavras seguintes:

MINHAS SENHORAS,

ILUSTRES AUTORIDADES PRESENTES,

MEUS SENHORES:

«O tema mais em voga nos dias que transcorrem é, sem dúvida alguma, o da Integração Nacional.

País de dimensões continentais, dotado de regiões as mais diversas, tanto no que se refere às condições ecológicas de cada qual, como à respectiva densidade demográfica, — e natural que a sua unificação tenha passado a ser, como está sendo, uma constante nos mais variados setores da vida nacional.

Com efeito, ante a visão do mundo contemporâneo, em que as dificuldades dos povos aumentam na razão direta de seu enfraquecimento econômico, — abalando-lhes a própria segurança — justifica-se a preocupação, existente em todos nós, de tudo fazer para tranformar o Brasil numa potência altamente desenvolvida, tornando-o apto a proporcionar a seus filhos as melhores condições possíveis de existência, bem como a enfrentar, sem temor nem tremor, as adversidades que porventura o futuro lhe reserve.

A ação, aliás, desenvolvida pelos nossos últimos Governos através dos incentivos fiscais, destinados a fortalecer a economia daquelas regiões que mais carecem desse fortalecimento, constitui uma demonstração, pelos ótimos resultados já apresentados, da verdadeira política que deveria ser adotada, como foi, na espécie, entre nós.

Não é só, porém, no campo da economia, que nos cumpre realizar esse patriótico trabalho, — mas em todos os setores de atividade que possam ensejar o estreitamento das relações entre nossos patrícios, tais como o esporte, o turismo, os concursos de beleza, os simpósios científicos, as exposições industriais, os programas de rádio e televisão, as reuniões culturais e os Encontros, enfim, como este, que nos coube a honra de convocar, para estudo das possibilidades de se fundar, no País, uma entidade representativa dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil e contribuir, por essa forma, — como Agentes que somos do Poder Público, para zelar pela validade dos atos relativos ao registro da Propriedade imobiliária.

Assim, agradecendo a todos os presentes o seu comparecimento a esta memorável reunião, é com o maior prazer, senhoras e senhores, que lhes apresentamos nossas melhores saudações e uma feliz permanência em nossa Capital.»

Em seguida, usando também da palavra, falou o Doutor **Antonio Augusto Firmo da Silva,** ilustre Presidente do **Colégio Notarial do Brasil,** para se congratular com os presentes pela iniciativa do Encontro, adiantando ter certeza de seu êxito e de que, a entidade representativa dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil seria, dentro em breve, uma esplendida realidade.

Logo depois, o colega de Recife, **Tabosa de Almeida,** escolhido que fora relator do Anteprojeto dos Estatutos do **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil,** usou igualmente da palavra, para exaltar a significação do simpósio, — distribuindo aos participantes deste uma cópia xerográfica daquela proposição, — a fim de que eles pudessem tomar conhecimento do respectivo texto e oferecer as emendas que julgassem aconselhável adotar visando ao seu aperfeiçoamento, pronunciando o seguinte:

O projeto de normas orgânicas no «Instituto de Registro Imobiliário do Brasil» resultou do exame prévio da matéria realizado pelos titulares de ofícios de justiça que tiveram a iniciativa de empreender a fundação desse instituto, que tanta falta vem fazendo ao nosso país.

Enquanto numerosos outros países já se acham devidamente organizados nesse importante setor de atividades, o Brasil vai agora dar o seu primeiro passo nesse sentido.

A inspiração nos veio do Primeiro Congresso Internacional de Direito Registral, levado a efeito em Buenos Aires, em 1972. Porém, maior do que a inspiração, é a necessidade imperiosa e inadiável que temos de possuir um órgão legalmente estruturado, através do qual os Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil possam prestar a sua valiosa colaboração à coletividade e aos três Poderes da República, no campo da vida jurídica, econômica e social e em tudo que disser respeito aos interesses da classe, e principalmente daqueles a quem ela serve com eficiência e probidade.

Já pertence à história de um passado remoto a época em que a tradição dos imóveis se efetivava através de atos simbólicos acompanhados do cerimonial das palavras formais declaradas oralmente.

Na própria Idade Média esse cerimonial já havia sido substituído pelas Cortes de Documentos de Propriedade que se espalhavam pelo continente europeu.

Após esse período que teve a sua fase áurea na Europa, o direito germânico passou a exercer uma influência decisiva na criação dos Cartórios de Registro de Imóveis que, tenham essa denominação ou outra qualquer, são absolutamente indispensáveis à segurança das transações imobiliárias.

O sistema germânico propriamente dito, que prevalece na Alemanha, na Austria, em certas regiões da Suiça, na Nova Zelândia, no Canadá, em alguns Estados norte-americanos e até mesmo numa parte da Irlanda, é o chamado sistema cadastral, que todos consideram o mais perfeito do mundo, e do qual outros países procuram aproximar-se, inclusive aqueles que adotam o sistema francês.

A investigação privada do título, assistida pelo Registro Imobiliário, — características do sistema francês, — constitui uma fase intermediária no direito predial dos povos civilizados. Nela se encontra o Brasil, neste passo acompanhado da própria França, de outras regiões da Suiça, da Itália, da Espanha, de Portugal, da Bélgica, de quase toda a América do Norte, da América Central, da América do Sul, da Escócia, de parte da Irlanda e de dois condados britânicos.

O Registro Torrens, criado na Austrália pelo Oficial de Registro de Imóveis ROBERT TORRENS, embora preconizado, aceito e sempre desejado por muitos, é raramente usado em face das grandes despesas necessárias à sua efetivação.

Na Austria, o sistema germânico está sujeito à fiscalização estatal, mas na Alemanha o registro é privado.

O nosso sistema, mais afinado com o sistema francês, foi introduzido pela lei hipotecária de 1864 e ratificado pela de 1890.

Na introdução de sua famosa Consolidação das Leis Civis, que tanto influiu nas diretrizes da legislação civil argentina e de outros países da América do Sul, Teixeira de Freitas afirmou que a transcrição preenche completamente o fim da tradição, impedindo os estelionatos e separando os direitos reais dos pessoais.

Como disse Clóvis Beviláqua em memorável audiência da Comissão Especial da Câmara dos Deputados, o nosso Código Civil «deu um passo para tornar mais completo o registro da propriedade imóvel e lançou bases para que possamos algum dia aplicar, em nosso país, em sua plenitude, o sistema de re-

gistro predial denominado germânico». (Projeto do Código Civil Brazileiro, Trabalhos, volume V, edição de 1902, página 240).

Nessa oportunidade Clovis invocou o jurista francês FERRON (Publicité das droits reels immobiles, págs. 383 e seguintes) para afirmar que os juristas franceses sempre hesitam, ao cogitar de reformas no direito predial, entre pedir inspirações aos progressos realizados na Bélgica, na Holanda e na Itália, e fazer a tentativa de uma reorganização completa de acordo com o sistema germânico, com as suas consequências relacionadas com a força probatória dos registros.

Mesmo onde não prepondera o sistema germânico, como nos Estados Unidos, país que, apesar das suas reconhecidas deficiências, serve de modelo e de paradigma pela perfeição com que funcionam quase todos os seus serviços administrativos, sejam públicos ou particulares, não obstante a transferência do título se complete «wen the deed has been signed, sealed and delivered», «in order for the purchaser toprotect himself in the ownership, the law requires him to take one addicional step. This consists in recording or registering his deed in the office of the Recorder of Dees, Registrar or Register of Deeds in the Sounty where the property is located». (Robert William Semenow, «Questions an Answers on Real Estate», edição de outubro de 1973, página 232).

Assinala o jurista americano ROBERT SEMENOW, em seu admirável livro ora em sétima edição, que o registro imobiliário, na maioria senão na quase totalidade dos Estados da Federação americana, é feito de tal forma que todos nós brasileiros verificamos logo certa semelhança com o sistema adotado no Brasil. — «The recording of a deed — diz o autor citado — consists in having it transcribed in a proper book and indexed, so that the public at large may have notice of the transfer of title». (Obra cit., pág. idem).

Nos últimos anos muitos têm pensado em modificar o nosso sistema de registro imobiliário ora em vigor, que data de 9 de novembro de 1939, seja pelo prazer de reformar o que lhes parece antiquado, seja por um sincero propósito de aperfeiçoamento. Esse propósito busca raízes nas idéias de LYSIPO GARCIA, que foi um grande jurista e Oficial de Registro de Imóveis no Rio de Janeiro. Duas tentativas foram feitas recentemente — uma, a do decreto-lei n.º 1000, e a outra a da lei n.º 6015. O decreto-lei foi substituído pela lei e esta, por sua vez, acaba de ter a sua eficácia prorrogada para julho do

próximo ano. Neste interim é possível que novas alterações lhe sejam introduzidas com o objetivo de aperfeiçoaá-la ainda mais. De qualquer maneira essas tentativas têm procurado dar mais um passo à frente no caminho do sistema germânico, do qual todavia ainda se acha distante, como de resto não poderia deixar de acontecer em virtude das nossas naturais deficiências de estrutura. As boas leis, as verdadeiras leis, não são aquelas que pairam na estratosfera pretendendo soluções ideais porém fora da realidade. A realidade brasileira não está somente nas suas capitais; está também na sua imensa hinterlândia. As nossas leis não podem esquecer este fato incontornável. Por isso elas não devem ser meras traduções ou simples adaptações de leis alienígenas. Em vez de asas, devem ter principalmente pés. E, se bem que seja natural que os nossos juristas e legisladores se inspirem nas fontes do direito estrangeiro, nunca devem esquecer que em direito, como em literatura, é preciso manter os pés em terra e consultar, com igual frequência, a realidade sócio-econômica nacional.

Daí a oportunidade da fundação do «Instituto de Registro Imobiliário do Brasil», o qual poderá prestar serviços de grande relevo colaborando com a coletividade e com os poderes públicos no aperfeiçoamento da nossa legislação imobiliária e registral e da nossa organização judiciária, bem como no melhoramento dos serviços cartorários que lhe disserem respeito, tudo isso porque os integrantes desse novo organismo conhecem, teórica e praticamente, as atribuições de cada um, sendo assim lícito esperar que as suas contribuições intelectuais e sugestões funcionais sejam reconhecidamente válidas e mereçam o acatamento, o apreço e a valiosa acolhida de todos aqueles que desejam sinceramente acertar nesse campo de atividades.

Há poucos dias lemos um «warranty deed», lavrado em Cleveland, Ohio, nos Estados Unidos, em 30 de abril p. passado, em que há expressões como esta: «In witness whereof We have hereunto set our hands, the 30th day of April, in the year of our Lord one thousand nine hundred and Seventy-four». A referência a Nosso Senhor e o estilo do contrato bem se assemelham aos contratos feitos em cidades do interior do Brasil. No final, o notário público autentica o instrumento e, ao datá-lo, não se esquece de fazer referência ao «Anno Domini» ou seja, ao Ano do Senhor.

De maneira que, quando se critica a linguagem tabeliôa, ou se proclama que são medievais as fórmulas dos nossos contratos ou o sistema de processamento dos nossos registros, os que o fazem manifestam-se desconhecedores do que acontece em vários países civilizados. Esses e outros aspectos da nossa problemática judiciária e extrajudiciária serão objeto dos nossos estudos e dos nossos esclarecimentos.

Todos os problemas que direta ou indiretamente se relacionem com as nossas funções vão ser agora versados, debatidos, analisados, conferidos, estudados e esclarecidos pelo «Instituto de Registro Imobiliário do Brasil», entidade que ora fundamos com os melhores propósitos de cooperação com as demais organizações congêneres; de colaboração com as autoridades em geral e principalmente com o Poder Judiciário; de servir à coletividade e aos governantes oferecendo-lhes o testemunho da nossa sincera intenção de criar um órgão realmente atuante e eficiente que não haverá de ingressar na escola filosófica dos avestruzes cuja teoria, perfilhada por alguns doutores da filosofia do silêncio, tem propiciado o assanhamento de alguns adversários que às vezes dão a impressão de estar bem próximos dos limites da nossa cidadela.

Finalmente, o «Instituto de Registro Imobiliário do Brasil», deve ser criado sem mais delongas, pois tem uma relevante missão nacional e internacional a desempenhar e nós estamos certos de que o fará condignamente, honrando as tradições da classe dos Oficiais do Registro Geral de Imóveis do Brasil, que ele representará dentro e fora do País preenchendo a lacuna existente e cumprindo fielmente os elevados ditames dos seus Estatutos cujo projeto, submetido a emendas, mereceu alguns retoques necessários sugeridos por ilustres membros da Assembléia Geral, motivo pelo qual, feitas as apreciações e alterações indispensáveis, resolvemos apresentar para o esclarecido exame da Assembléia, e, se for o caso, para a sua soberana aprovação, um substituto de caráter global, pois isso se nos afigura necessário por uma questão de economia de tempo.

Suspensa a sessão, voltou ela a ser reaberta às 15 horas, já agora com a proposição aludida transformada em projeto definitivo por aquele seu relator. Submetido o Projeto à aprovação dos participantes do **Encontro,** com a redação que lhe deu o Senhor Tabosa de Almeida, foi ele aprovado por unanimidade — tendo sido lavrado, após, a seguinte:

Ata da Assembléia Geral da Fundação e Aprovação dos Estatutos do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

Aos 19 (dezenove) dias do mês de junho de mil novecentos e setenta e quatro (1974), nesta cidade de São Paulo, capital do Estado do mesmo nome, no salão de convenções do Hotel Eldorado, sito à rua São Luiz n.º 234, os Oficiais do Registro de Imóveis e demais pessoas convidadas que assinaram o livro de presença, participando do Iº Encontro de Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil, reuniram-se em Assembléia Geral para a fundação de uma sociedade civil, sem fins lucrativos. Às 11 (onze) horas assumiu a presidência dos trabalhos o senhor Julio de Oliveira Chagas Neto, Oficial do 15.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo — Capital, convidando-me a mim, Elvino Silva Filho, Oficial do 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, deste Estado para secretariar os trabalhos. Passou, em seguida a convidar para integrar a mesa que irá dirigir os trabalhos as seguintes pessoas: José Serrano Terrades, Juan B. Fuentes Lopez e Adolfo Callantes, todos integrantes do Ilustre Colégio Nacional de Registradores de la Propiedad de España, e, Ernesto Emílio Calandra representando o Instituto de Derecho Registral da Universidad Notarial Argentina e o Centro Internacional de Derecho Registral, com sede em Buenos Aires, e, ainda Antonio Augusto Firmo da Silva, Presidente do Colégio Notarial do Brasil. Composta a mesa o senhor presidente disse aos presentes da sua satisfação e alegria em recebe-los em São Paulo e expressou os objetivos, como todos já sabiam, daquela Assembléia Geral e do I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, qual seja, o de fundar uma associação civil que fosse a expressão da classe, bem como uma entidade de caráter cultural. Disse, então, que, como todos igualmente já sabiam, haviam sido elaborados os Estatutos, em caráter de ante-projeto, dos quais cada um dos presentes era possuidor de uma cópia. Em seguida, passou a palavra ao senhor Tabosa de Almeida, Oficial do 2.º Cartório de Registro de Imóveis de Recife, Estado de Pernambuco, o qual, então passou a fazer a apresentação do ante-projeto elaborado. Disse, de início, da importância dos Oficiais de Registro de Imóveis

na vida jurídica do país e do relêvo cultural que muitos desses profissionais já tinham atingido em nossa pátria, entre eles Lysippo Garcia e Waldemar Loureiro, bem como expressões culturais em outros países, como Robert Torrens, na Austrália e o grande filósofo inglês Francis Bacon, os quais foram Oficiais do Registro de Imóveis. Passou, em seguida, à leitura do anteprojeto dos Estatutos, comentando um a um de seus artigos. Solicitou, então aos colegas presentes que apresentassem emendas e sugestões para exame, discussão e aprovação, as quais lhe deveriam ser remetidas até às 14 (catorze) horas, pois, a Assembléia deveria ser reinstalada às 15 (quinze) horas. O senhor Presidente, após a leitura dos Estatutos, deu a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Pediu, então, a palavra o senhor José Serrano Terrades, Secretário del Ilustre Colégio Nacional de Registradores de la Propiedad de España, e, disse, então, da sua satisfação de estar ali presente com outros dois colegas de Madrid, presenciando o nascimento da entidade cultural e representativa dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil. Pediu, em seguida a palavra o doutor Antonio Augusto Firmo da Silva, Presidente do Colégio Notarial do Brasil, e, dela fazendo uso expressou, também, a sua satisfação em participar do nascimento de uma entidade co-irmã dos notários do Brasil, pois, tabeliões e Oficiais do Registro desempenham, lado a lado, funções das mais relevantes na vida jurídica do país. Encerrando esta parte da Assembléia fez uso da palavra o presidente da mesa senhor Julio de Oliveira Chagas Neto, dizendo aos presentes de sua grande emoção por ver que ali estava, nascendo e se concretizando um velho sonho seu de mais de 20 (vinte) anos, o qual fora acalentado com o colega Armando da Costa Magalhães, infelizmente já falecido. A fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil viria completar e coroar as realizações de sua vida. Determinou, então, às 12,30 (doze horas e trinta minutos) que a reunião fosse interrompida, convocando o seu reinício e a sua reabertura para as 15 (quinze) horas. Reaberta a Assembléia as 15 (quinze) horas, o senhor presidente passou a palavra, ao relator dos Estatutos, o senhor Tabosa de Almeida, o qual disse que as emendas recebidas, inclusive as de redação, haviam sido analisadas e estudadas, recebendo a sua aprovação, integrando-as, então, a um substitutivo que iria ler, após o seu parecer. Passou, então, a ler um substancioso e longo parecer, e, em seguida o substitutivo dos Estatutos. Colocadas em discussão as emendas e o substitutivo foram todas elas unanimemente aprovadas, e, então, os Estatutos passaram a ter a sua redação final, integralmente aprovada, a qual é do seguinte teor: — **Estatutos do Instituto de Registro Imobiliário**

do Brasil — Preâmbulo — Os Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil, reunidos em São Paulo, no período de 19 a 22 de junho de 1974, considerando o incessante desenvolvimento que se vem operando em todos os setores da vida do País, especialmente naqueles que se relacionam com as atividades de ordem econômica, tecnológica, cultural e jurídica; Considerando, outrossim, a acentuada aspiração comum de integração nacional; Considerando, finalmente, caber aos Oficiais do Registro de Imóveis a responsabilidade de contribuir com o seu trabalho para a legalização, segurança e tranquilidade das transações imobiliárias que se realizam no País, principalmente quanto à aquisição do direito de propriedade, uma das mais insitas expressões da liberdade, do progresso e do desenvolvimento da pessoa humana; decidiram criar o **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil,** o qual terá por objetivo não apenas o fortalecimento da união de sua classe, mas também o desenvolvimento dos estudos que se fizerem necessários para modernizar os seus métodos de trabalho, mediante o constante aperfeiçoamento da legislação que lhes diz respeito. O **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil** reger-se-á pelos seguintes dispositivos devidamente aprovados: **Estatutos — Capítulo I — Da Denominação, sede, duração** e **finalidade. Artigo 1.º** — O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil é uma sociedade civil, sem intuitos lucrativos, criada por tempo indeterminado, com sede e foro na cidade de São Paulo, Capital do Estado de São Paulo. **Artigo 2º** — São objetivos do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil: a) zelar para que todos os seus membros desempenhem fielmente os deveres impostos ao exercício do seu cargo, visando o enaltecimento e o prestígio da classe; b) estudar e pesquisar as disciplinas e normas jurídicas referentes ao Registro de Imóveis; c) propugnar pelo desenvolvimento, aperfeiçoamento e difusão das técnicas do Registro de Imóveis; d) promover a defesa da classe, a elevação e a dignificação profissional de todos os seus membros; e) participar de congressos, reuniões e outras atividades, no Brasil e no estrangeiro, onde se discuta matéria relacionada com o direito predial e com o registro imobiliário; f) facilitar e organizar a comunicação entre os seus membros, coordenando suas funções e fortificando a união dos Oficiais de Registro de Imóveis; g) assessorar as autoridades em geral sobre assuntos da especialidade do Instituto, sempre que, para isso for convidado. **Artigo 3.º** — Para alcançar seus objetivos, o Instituto poderá promover cursos, conferências, seminários, debates, reuniões, e publicar, em revista por ele editada, os resultados de suas pesquisas e outras matérias de seu interesse, bem como integrar organizações internacionais

congêneres. **Capítulo II — Da Administração — Artigo 4.º** — São órgãos administrativos do Instituto: a) a Assembléia Geral; b) A Diretoria; c) O Conselho Fiscal. **Capítulo III — Da Assembléia Geral — Artigo 5.º** — A Assembléia Geral é a reunião dos associados no uso de seus direitos estatutários, devidamente convocada nos termos do artigo 8.º — **Artigo 6.º** — A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por ano, no mês de julho, para discussão e votação do relatório da Diretoria, do balanço anual da receita e despesa, eleição da nova diretoria e do Conselho Fiscal, quando for o caso, e para tratar de outros assuntos de interesse geral da classe. **Artigo 7.º** — A Assembléia Geral reunir-se-á extraordinariamente, sempre que necessário, convocada pelo presidente do Instituto ou em virtude de requerimento assinado, pelo menos, por um quarto do número de associados que estejam no uso e gozo de seus direitos estatutários, desde que o motivo alegado não verse sobre a matéria já discutida e deliberada em Assembléia Geral anterior. **Artigo 8.º** — A convocação da Assembléia Geral Ordinária ou Extraordinária será feita por edital, assinado pelo Presidente do Instituto, ou por quem estiver no exercício desse cargo, e publicado na imprensa com antecedência mínima de oito dias, dele constando dia, hora, local e assunto a ser discutido. **Parágrafo único** — Os associados residentes fora do Estado de São Paulo serão convocadas por carta registrada que deverá ser expedida com quinze dias, pelo menos, de antecedência. **Artigo 9.º** — A Assembléia reunir-se-á em primeira convocação, havendo número legal, que será de dois terços dos sócios efetivos, no uso e gozo de seus direitos, e, em segunda convocação, com qualquer número, trinta minutos depois da hora marcada para a primeira. **Artigo 10** — As decisões da Assembléia Geral, quer em primeira, quer em segunda convocação, serão soberanas e tomadas por maioria de votos dos presentes. **Parágrafo único** Não terão direito a voto nas decisões da Assembléia Geral os sócios beneméritos, honorários, correspondentes, e consultivos. **Artigo 11** — compete à Assembléia Geral: a) — deliberar sobre o relatório anual da Diretoria e sobre o balanço da receita e despesa; b) — eleger e empossar a Diretoria e o Conselho Fiscal e seus suplentes; c) modificar estes Estatutos, quando especial e expressamente convocada para esse fim; d) fixar as contribuições dos associados e a forma de pagamento; e) aplicar a pena de eliminação a qualquer associado; f) autorizar a aquisição, alienação e constituição de onus sobre bens imóveis; g) deliberar sobre a dissolução do Instituto e nesse caso dar destino ao patrimônio; h) resolver os casos omissos. **Artigo 12** — O voto por procuração só será admitido quando o mandato for

outorgado a um sócio em pleno exercício de seus direitos, conferindo-lhe poderes especiais. **Capítulo IV — Da Diretoria — Artigo 13** — a Diretoria do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil se comporá de um presidente, de sete vices-presidentes, de um primeiro e um segundo secretário e de um primeiro e um segundo tesoureiro, com mandato por três anos. **Parágrafo único** — Nenhum cargo da Diretoria será remunerado. **Artigo 14** — Compete ao Presidente: a) representar o Instituto ativa e passivamente, em juízo e fora dele, em todas as suas relações com os Poderes Públicos e com terceiros; b) além do tesoureiro, assinar, emitir e endossar cheques, receber ordens de pagamento, bem como quaisquer quantias, passar recibos, dar quitação e assinar com o tesoureiro o balanço anual da receita e da despesa; c) constituir procuradores, sempre com poderes especiais e com prazo determinado; d) convocar e presidir as reuniões da Diretoria e as Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias; e) autorizar, de acordo com os demais membros da Diretoria, a criação de secções regionais, nomeando os seus Diretores Executivos; f) designar, de acordo com os demais membros da Diretoria, os representantes do Instituto em congressos ou reuniões nacionais e internacionais, assim como em congressos e reuniões nacionais, de entidades congêneres para os quais o Instituto seja convidado; g) conferir, com a aprovação unânime da Diretoria, o título de sócio honorário ou benemérito. **Artigo 15** — Aos vice-presidentes competirá, por designação dos demais diretores, substituir o Presidente nos seus impedimentos, ausências ou no caso de falta, cabendo-lhes, ainda, as demais funções que lhes forem atribuidas pelo Presidente. **Artigo 16** — Ao primeiro tesoureiro compete: a) superintender todo o movimento financeiro; b) alem do presidente, receber quaisquer quantias, passar recibos, dar quitação, assinar, emitir e endossar cheques, receber ordens de pagamentos e assinar com o presidente, o balanço anual da receita e da despesa; c) manter em dia a escrita contábil e a guarda dos respectivos livros; d) desempenhar as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Presidente. **Artigo 17** — Ao segundo tesoureiro compete: a) substituir o primeiro em seus impedimentos ou faltas; b) as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Presidente. **Artigo 18** — Ao primeiro secretário compete: a) executar os serviços em geral da secretaria; b) organizar o fichário dos sócios; c) assinar a correspondência; d) secretariar as reuniões da Diretoria e as Assembléias Gerais Ordinárias e Extraordinárias, lavrando as respectivas atas. **Artigo 19** — Ao segundo secretário compete: a) substituir o primeiro em seus impedimentos ou faltas; b) desempenhar as demais atribuições que

lhe forem conferidas pelo Presidente. **Capítulo V — Do Conselho Fiscal — Artigo 20** —O Conselho Fiscal, com mandato por três anos, compor-se-á de três membros efetivos e respectivos suplentes, eleitos dentre os associados pela Assembléia Geral Ordinária, cabendo-lhe apreciar e emitir parecer sobre o balanço geral da receita e despesa. **Parágrafo único** — Os membros do Conselho Fiscal e seus suplentes não receberão qualquer remuneração. **Capítulo VI — Dos Sócios — Artigo 21** — Só poderão inscrever-se como associados do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil aqueles que exerçam o cargo efetivo de Oficial de Registro de Imóveis, os seus substitutos legais e os ex-Oficiais de Registro de Imóveis, a nenhum dos quais será distribuída qualquer espécie de lucro. **Artigo 22** — Os sócios distribuem-se pelas seguintes categorias: a) **efetivos** — os que, devidamente inscritos, pagarem as suas contribuições a que estiverem sujeitos; b) **beneméritos,** os que, ainda que estranhos ao quadro social, assim forem proclamados pela Diretoria, em razão de relevantes serviços que tenham **prestado;** c) **honorários** — Os professores de direito e os advogados de notável saber jurídico que se dediquem ao estudo do direito imobiliário, bem como pessoas de expressão nacional que tenham colaborado com o Instituto, devendo o nome, em qualquer hipótese, ser proposto à Diretorial e por ela apreciado e aprovado; d) **correspondentes** — mediante proposta fundamentada de qualquer sócio efetivo e aprovação da Diretoria, os Oficiais de Registro de Imóveis, professores de direito e advogados de outros países que se destaquem no estudo e desenvolvimento do Registro Imobiliário. **Parágrafo único** — Serão considerados **sócios consultivos:** a) os Senhores Desembargadores Corregedores Gerais da Justiça de todos os Estados, enquanto exercerem as suas funções; b) Os Juizes de Direito das Varas de Registros Públicos das Capitais e os Curadores das Varas especializadas, enquanto exercerem as suas funções. **Artigo 23** — As contribuições dos associados e sua forma de pagamento serão fixadas anualmente pela Assembléia Geral Ordinária, e, para o seu «quantum», poderá ser estabelecido critério regional. **Artigo 24** — O exercício de qualquer direito inerente a qualidade de sócio não será permitido àquele que não estiver quite com os cofres sociais. **Artigo 25** — São deveres do sócio: a) observar e cumprir estes Estatutos; b) — propugnar pelos objetivos do Instituto; c) acatar as decisões da Diretoria e da Assembléia Geral; d) comparecer às Assembléias Gerais; e) pagar com pontualidade a contribuição a que estiver sujeito; f) desempenhar com eficiência as comissões e cargos que lhe forem confiados. **Artigo 26** — São direitos do sócio efetivo: a) participar de todas

as realizações do Instituto; b) tomar parte nas Assembléias Gerais; c) votar e ser votado; d) sugerir à Diretoria medidas de interesse social ou da classe; e) utilizar-se dos serviços que vierem a ser mantidos pelo Instituto. **Capítulo VII — Disposições Gerais — Artigo 27** — Os sócios não respondem solidária ou subsidiàriamente pelas obrigações sociais. **Artigo 28** — O patrimônio do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, será constituido dos bens que vier a adquirir por qualquer título. **Parágrafo único** — As arrecadações do Instituto serão aplicadas exclusivamente no País. **Artigo 29** — Os presentes Estatutos são reformáveis, inclusive no tocante à administração, por deliberação tomada por 2/3 (dois terços) dos associados presentes à Assembléia Geral Ordinária, da qual tenha constado, com antecedência, na ordem do dia da Convocação, a expressa inclusão da reforma dos Estatutos. **Artigo 30** — O Instituto só será dissolvido se ficar constatada a impossibilidade de consecução dos seus objetivos, através da deliberação tomada, no mínimo, por 2/3 (dois terços) dos sócios presentes à Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim. **Parágrafo único** — Em caso de dissolução, o patrimonio então existente, após o pagamento do passivo, será destinado a uma instituição de caridade designada pela mesma Assembléia Geral que determinar a dissolução. **Capítulo VIII — Disposições Transitórias — Artigo 31** — A sede do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil terá endereço provisório nesta Capital do Estado de São Paulo, à rua Cons. Crispiniano, 29, 5º and., cj. 51. **Artigo 32** — A Diretoria que for eleita pela primeira Assembléia Geral fica encarregada de promover o competente registro destes Estatutos. **Artigo 33** — São considerados sócios fundadores os Oficiais de Registro de Imóveis que estão participando do I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, iniciado em São Paulo, hoje, dia 19 de junho de 1974, e que, por terem assinado o livro de presença, receberão os títulos correspondentes». Após a aprovação dos Estatutos, o presidente da Assembléia, emocionado, declarou fundado o **«Instituto de Registro Imobiliário do Brasil»,** sendo essa sua declaração saudada com uma vibrante salva de palmas, por todas as pessoas presentes. Declarou, então, o senhor presidente encerrada a sessão, ou melhor, suspensa a sessão, como necessidade indispensável para a lavratura da ata dos trabalhos. Reiniciada a sessão, três horas após a presente ata foi lida e achada conforme, e vai devidamente assinada. Antes de encerrar os trabalhos o senhor presidente convocou outra Assembléia para o dia 21 (vinte e um) de junho, próximo, às 11 (onze) horas, no mesmo local para a eleição da Diretoria. Eu, Elvino Silva Filho, secretário

da Comissão Executiva e Oficial do 1.º Registro de Imóveis da comarca de Campinas, Estado de São Paulo que a lavrei, escrevi e subscrevi. Julio de Oliveira Chagas Neto, Francisco Bertino de Almeida Prado, Benedicto de Godoy Camargo, Tabosa de Almeida, Roberto Baier, Maria Eloiza Rebouças, Lourival Santos Lima, João Luiz Teixeira de Camargo, Pedro Silveira Gonçalves, Hélio Ferrari, Oly Erico da Costa Fachin, Sylvio Paulo Duarte Marques, Severo de Rudin Canziani, Paulo de Tarso da Rocha Lessa, Amado Dagoberto Ricardo Souza, Italo Conti Junior, Cleto M. de Moura, Avelino de Bona, Oswaldo de Oliveira Penna, Jether Sottano, José Barreto Netto, Nelson Pereira Seba, Anna G. Loureiro de Oliveira, Anna Luiza C. Serrou, Julia Roque, Gilka Martins, Jair Barbosa, Oscar Salazar Moura da Cruz, Euclides de Castro Filho, Gleci Palma Ribeiro Melo, Heliantho de Siqueira Lima, Luiz da Silveira Penna, Adroaldo José de Menezes, Antonio Valente Simões, José Fernando de Conti, Guilherme Gimenes, Athayde José de Oliveira, Hilário da Silva Passos, José Pereira de Andrade, Antonio José de Abreu Filho, Arminto Costa, Tercis de Melo Almada, Dalton de Toledo Ferraz, Selva Palma Ribeiro, Kyrana A. Lacerda, Francisco Casimiro Martins Ferraz, Altino Lorena Machado, Astrogildo Gobbo, José Delotério Alves, João Elias de Moura, Antonio Luciano Oliveira, Hildegar Oscar Kossatz, Fernando de Barros Silveira, Carlos Henrique Sales, Antonio Bastos Ramos, José Amin, Clovis Vassimon, Edmir Viana de Moura, José Henrique de Azevedo, Thyrso Francisco de Queiroz Assis, Alvaro Barbosa, Orivaldo Pavão, Maria da Glória Cotrim Barbosa e Oscar Fontes Torres.

Às 20 horas do mesmo dia 19, realizou-se a sessão solene da instalação do Encontro, que foi presidida pelo Excelentíssimo Senhor Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o Desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira, à qual compareceram inúmeras personalidades entre as quais destacamos: O Excelentíssimo Senhor Professor Waldemar Mariz de Oliveira Junior, Digníssimo Secretário da Justiça do Estado de São Paulo, o Excelentíssimo Senhor Presidente do Tribunal Regional Eleitoral Desembargador Adriano Marrey, o Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça de São Paulo, Desembargador Marcio Martins Ferreira, o Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça de Brasília, Desembargador Lucio Batista Arantes, o Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça de Pernambuco, Desembargador Geraldo Magela Dantas Campos, o Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça do Rio Grande do Sul, Desembargador Paulo Boeckel

Veloso, o Excelentíssimo Senhor Vice Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Desembargador Gentil do Carmo Pinto, os Excelentíssimos Senhores Desembargadores Fernando Euler Bueno, Flávio Torres, Francisco Thomaz de Carvalho Filho, Henrique Augusto Machado, Heráclides Batalha de Camargo, José Cavalcanti Silva, José Eduardo Coelho de Paula, Lafayette Salles Junior, Moacir Cesar de Almeida Bicudo, Pedro Barbosa Pereira, Tácito Morbach de Góes Nobre, o Excelentíssimo Sr. Representante do Cardeal Arcebispo de São Paulo, o Excelentíssimo Sr. Juiz de Direito da Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo, Doutor Gilberto Valente da Silva, o Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da 22.ª Vara Criminal de São Paulo, Doutor Alvaro Lazzarini, o Excelentíssimo Senhor Juiz Auxiliar da Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo, Doutor Silvério Paulo Braccio, o Excelentíssimo Senhor Curador da Vara de Registros Públicos da Capital de São Paulo, Doutor Roberto Garcia Durand, o Ilustríssimo Senhor Doutor Ernesto Emilio Calandra, Digníssimo representante del Centro Internacional del Derecho Registral, da República Argentina, os Ilustríssimos Senhores Doutor José Serrano Terrades, Doutor Adolfo Callantes e Doutor Juan B. Fuentes Lopez, Digníssimos representantes del Ilustre Colegio Nacional de Registradores de la Propriedad de España, o Ilustre Senhor Presidente do Colégio Notarial do Brasil, Doutor Antonio Augusto Firmo da Silva, além de inúmeras outras pessoas gradas, Senhoras e Senhores Oficiais de Registro de Imóveis de diversos Estados do Brasil.

Dando início à sessão, o Senhor Julio de Oliveira Chagas Neto, Presidente da Comissão Executiva, saudou os presentes dirigindo-lhes as seguintes palavras:

Esta reunião, que ora iniciamos, tem para mim o significado de um verdadeiro milagre, — qual seja o de assistir à materialização do sonho que venho acalentando há mais de vinte anos, de poder, um dia, congregar nossos colegas de todos os Estados da Federação numa entidade representativa da classe que constituimos.

Realmente, primeiro, com Armando da Costa Magalhães, e depois, juntamente com José Ataliba Leonel e Francisco Gonçalves Pereira, — que ao tomarem em conhecimento da projetada iniciativa lhe prestaram sua entusiástica adesão, — chegamos a efetuar várias reuniões, para estudar a melhor forma de atingir o objetivo que nos haviamos proposto alcançar, — e o qual consistia, em última instância, em obter a aproxima-

ção cada vez maior dos membros de nossa classe, visando, com isso, principalmente, conjugar seus esforços no sentido de promover o estreitamento de suas relações, a modernização do aparelhamento de nossas serventias e o aperfeiçoamento das leis que regulam a execução de seus serviços.

Infelizmente, tendo aqueles saudosos e inolvidáveis colegas, sido arrebatados pela fatalidade da morte ao nosso convívio fraternal e amigo, — a iniciativa aludida se manteve em suspenso durante longo período de tempo, até soar, agora, a hora exata e festiva de seu vitorioso coroamento, — para gaudio de todos quantos, compreendendo que ela corresponde, também, a um patriótico esforço de integração nacional, lhe emprestaram seu decidido apoio, consoante é comprovado pelo número de colegas procedentes da maioria de nosso Estados, que aqui vieram, pessoalmente, prestigiar este PRIMEIRO ENCONTRO DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, e aos quais agradeço de todo o coração, o seu comparecimento, que tanto brilho deu às reuniões de que participaram.

Terminando, tenho a honra de solicitar ao Excelentíssimo Senhor Presidente do Egregio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nosso querido amigo Desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira, cujos predicados de inteligência, cultura e esmeradíssima educação todos conhecemos e admiramos, — a gentileza de assumir a Presidência desta memorável sessão solene, e distinguir-nos com o seu autorizado pronunciamento sobre o tema objeto deste nosso I Encontro.»

— Assumindo a presidência, o eminente Chefe de nosso Poder Judiciário Desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira, pronunciou a seguinte conferência:

«EMINENTES AUTORIDADES. ILUSTRADOS DESEMBARGADORES.
SRS. JUÍZES E MEMBROS DO MINISTÉRIO PÚBLICO.
SRS. ADVOGADOS, SERVENTUÁRIOS DA JUSTIÇA.
SENHORAS E SENHORES.

Antes de tudo, quero agradecer o honroso privilégio de presidir esta sessão magna de instalação do Primeiro Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil.

A distinção que ora me confere a Comissão Organizadora do certame traduz, sem dúvida, o apreço e a consideração da nobre classe dos serventuários paulistas ao Poder Judiciário,

sempre evidenciados pelo alto nível de seu relacionamento cordial e respeitoso.

A iniciativa deste conclave, absolutamente inédita e sumamente auspiciosa, revela a louvável preocupação de aprimoramento dos serviços afetos ao Registro Público de Imóveis por parte de seus responsáveis diretos e propugnadores de uma legislação avançada e promissora, conquistada hoje através de muitas lutas e sacrifícios.

Com efeito, a história do registro imobiliário no Brasil encontra as suas raizes nos preceitos obsoletos das Ordenações do Reino, quando o assunto era tratado rudimentarmente e sem nenhuma técnica.

A nossa propriedade particular formou-se através de concessões reais, sesmarias e posses. Haja vista para a Lei n. 601, de 1850, editada pelo Governo Imperial e pela qual se reconhecia a posse perante o vigário. Depois, os Estados que se tornaram, com a proclamação da República, titulares das terras devolutas, permitiram a legitimação da posse para discriminação das propriedades particulares. E assim perseverou o País, mesmo depois da promulgação da Lei n. 1.237, de 1864, pois esta se contentava apenas com a publicidade das transmissões imobiliárias, não cogitando de modo algum da obrigatoriedade do registro como garantia do direito de propriedade.

Essa situação se prolongou mesmo depois da vigência do decreto n. 3.272, de 5 de outubro de 1885, quando se passou a exigir a inscrição das hipotecas.

A explicação desses atraso está na predominância que o regime francês exercia sobre o nosso direito anterior ao Código Civil. Entendia-se então que a transcrição não era constitutiva do direito real imobiliário. Visava apenas sua publicidade para conhecimento de terceiros. O contrato criava o direito obrigacional e operava, com a tradição efetiva ou nominal, a transmissão da propriedade imóvel entre as partes.

Não tardou, porém, a reação dos nossos juristas.

Teixeira de Freitas e Lafayette, insignes jurisconsultos da época, insurgiram-se contra essa concepção, elaborando a teoria de que a transcrição representava uma tradição solene e prepararam a reforma que, nessa matéria, iria realizar o Código Civil.

Teixeira de Freitas, na «Introdução à Consolidação das Leis Civis», prelecionou:

«O sistema da transcrição, como ato concomitante das convenções, para operar a transmissão dos imóveis e atribuir direitos reais, se não purifica a propriedade, pelo menos a expõe à luz da publicidade no estado em que se acha, preenche, completamente, o fim da tradição, separa os direitos reais dos pessoais e impede os estelionatos».

Era, assim, considerada a transcrição forma particular da tradição, que desde o direito romano se constituia em formalidade essencial à transferência do domínio.

Lafayette, por sua vez, doutrinou:

«No estado atual do direito civil, a tradição e a transcrição são os dois atos externos, de que a lei faz, em geral, depender a transmissão do domínio».

A lição dos dois grandes mestres logo recebeu o prestigioso apoio de Dídimo da Veiga quando comentou o decreto n. 370, de 1890. Outros juristas de nomeada secundaram-no.

Mas somente com o advento do Código Civil é que a transcrição passou a constituir-se modo de aquisição da propriedade imóvel, criando o direito real pela inserção do título no registro de imóveis.

Muito se discutiu durante a elaboração do Código Civil sobre o rumo a imprimir ao nosso registro imobiliário. Três correntes de juristas se degladiaram a respeito do tema. Clovis Bevilacqua, no seu projeto primitivo, sustentava a doutrina de Teixeira de Freitas e Lafayette, propondo que a aquisição da propriedade imóvel só se consumaria com a inscrição, no registro predial, do título hábil para a transferência entre as partes e em vista de terceiros. Mas a Comissão Revisora, embora aceitando o projeto primitivo, perseverou na concepção antiga de que a inscrição não induzia prova de domínio e por isso o emendou. Luiz Domingues, na Comissão da Câmara dos Deputados, acompanhado posteriormente por Andrade Figueira, anotou a contradição entre o preceito que estatuia a obrigatoriedade da inscrição para a transferência do domínio e o parágrafo único que declarava não induzir a inscrição a prova do domínio que ficava salvo a quem de direito. Observou, todavia, Coelho Rodrigues que se o preceito do parágrafo único queria significar

que a presunção do registro era **juris tantum**, e não **juris et de jure**, forçoso era modificar a emenda, de forma que não parecesse nula a inscrição, a respeito de terceiros prejudicados, o que seria absurdo. Ela podia ser anulada, quando se provasse a nulidade do título, de que se originou; mas até lá devia ser considerada válida, não só entre as partes mas também «erga omnes». Em face dessa crítica, Clovis Bevilacqua voltou a elucidar o seu pensamento de conformidade com a doutrina de Teixeira de Freitas e Lafayette. Afinal, a emenda caiu e restabeleceu-se o Projeto primitivo. No Senado, entretanto, Azevedo Marques pretendeu reviver a emenda no sentido de que a inscrição não induzia a prova do domínio, rebatida mais uma vez por Clovis, com absoluto sucesso.

Não vou referir aqui toda a celeuma em torno da elaboração do Código Civil, por amor da brevidade, para consignar apenas que o Código Civil, inspirado no sistema germânico e sem adotá-lo por completo, em razão das condições desfavoráveis do nosso País, consagrou a transcrição como modo de aquisição imobiliária, embora o ato não represente senão uma presunção «juris tantum» de domínio, sujeito aos azares do título de aquisição.

Fora de dúvida, porém, que o Código Civil representou um grande avanço na matéria, pois erigindo a transcrição em tradição solene, que gera direito real para o adquirente, com a transmissão do domínio, conferiu-lhe atributos de inegável alcance. São eles: 1) a publicidade do ato perante terceiros; 2) força probante, fundada na fé pública inerente ao registro, pois presume a lei pertencer o direito real à pessoa em cujo nome foi ele transcrito; 3) sua legalidade, decorrente do exame do título e de todos os demais documentos apresentados pelo oficial do registro, opondo as dúvidas que acaso ocorram; 4) sua obrigatoriedade, efetuando-se no cartório da situação do imóvel; 5) sua continuidade, através da filiação do título aos anteriores para que não haja hiato na cadeia imobiliária. Se o imóvel não se acha transcrito em nome do alienante, não pode ser desde logo registrado em nome do adquirente.

Todos esses princípios, abraçados pelo nosso Código Civil, transplantaram-se para a legislação específica dos registros públicos, a começar do decreto n. 18.542, de 1928, até a promulgação da Lei dos Registros Públicos, decreto n. 4.857, de 9 de novembro de 1939), dispondo sobre a execução dos serviços concernentes aos Registros Públicos estabelecidos pelo Código Civil.

Seus resultados foram magníficos, contribuindo decisivamente para a segurança das transações imobiliárias no País, atendendo ao princípio constitucional do respeito ao direito de propriedade no Brasil.

Entretanto, as contingências da vida hodierna, acelerada pelo desenvolvimento e progresso do País, evidenciaram a necessidade da implantação de nova técnica na execução dos serviços atinentes aos Registros Públicos, para que ela, sem abstrair da segurança de que se deve revestir, pudesse ser mais rápida e eficiente.

Daí se cogitar de nova legislação específica para atualizar tais serviços.

O anterior Governo da República houve por bem elaborar uma nova sistemática destinada a regular a execução dos serviços referentes aos Registros Públicos criados pelo Código Civil, a qual ficou consubstanciada no Decreto-Lei n: 1.000, que deveria entrar em vigor em Janeiro de 1970.

Entretanto, as falhas e imperfeições dessa nova lei tornaram-se patentes logo ao primeiro estudo dos especialistas na matéria.

A Associação dos Serventuários da Justiça de S. Paulo foi uma das entidades que mais alertou a opinião pública a respeito do errôneo projeto governamental, levando o fato ao conhecimento da nossa Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, como também do Exmo. Sr. Ministro da Justiça, a quem solicitou adiamento do prazo de sua vigência, a fim de que a lei fosse revista e expurgada dos vícios que encerrava. Pouco depois de obtida a prorrogação da entrada em vigor de tal lei, elaborou modificações do seu texto e submeteu-as ao exame da Egrégia Corregedoria Geral. Remeteu o trabalho, a seguir, à apreciação do Ministério da Justiça.

Quatro anos se passaram até surgir a Lei 6.015, de 31-12-73, cuja entrada em vigor se previu para o dia 1.º de Julho de 1974.

Embora muito superior à que se encontra em vigor, a Lei 6.015, ainda não é perfeita e apresenta senões. Mas representa notável passo em busca de uma técnica mais avançada. Com efeito, a competência dos Oficiais de Registro de Imóveis, ampliou, atribuindo-lhes maiores responsabilidades, e facilitou-lhes a modernização de seus métodos de trabalho, mediante a racionalização e a mecanização dos respectivos serviços. Mas a prin-

cipal e mais pormissora inovação da Lei 6.015 está na instituição da matrícula do imóvel, que modifica radicalmente a sistemática tradicional do processo brasileiro de registro de imóveis e irá propiciar a futura cadastração imobiliária, aproximando-nos do sistema cadastral germânico, considerado por todos o mais perfeito no gênero. Por tais razões, não podemos deixar de deplorar o adiamento da vigência da Lei em apreço, ora fixada para 15 de Julho de 1975.

Eis aí, meus senhores, porque me congratulo vivamente com a iniciativa deste certame nacional pela sua alta finalidade cultural e de estudo de todos os problemas afetos aos Registros Públicos, em busca de seu aperfeiçoamento.

É, sem dúvida, uma iniciativa que honra a Associação dos Serventuários da Justiça do Estado de S. Paulo, demonstrando o elevado grau de seu preparo profissional e da consciência de suas resopnsabilidades perante o povo e a Nação.

É ainda uma feliz oportunidade de congraçamento dos brasileiros de todos os rincões da Pátria no sentido real de uma integração nacional dos Oficiais do Registro de Imóvel.

A todos as minhas afetuosas saudações, com os votos de auspiciosos resultados do conclave.»

Após a conferência do Desembargador Presidente José Carlos Ferreira de Oliveira, usou da palavra o Senhor Doutor José Serrano Terrades, ilustre secretário do Colégio Nacional de Registradores de la Propriedad de España, dizendo o seguinte:

— «Los registros de la propriedad en España fueran creados en su configuración actual por la ley de 8 de febrero de 1861. Antes habia havido algunas regulaciones parciales dirigidas unicamente a publicar cargas e hipotecas que pudieran pesar sobre los inmuebles.

Esta ley tuvo un carácter más ambicioso y reguló los registros en la forma semejante en la que funcionan en la actualidad. En el año de 1862 se promulgó nuestra primeira ley del notariado, que sirvió para que los registros pudieran estar en marcha, ya que articuló la formación de los titulos públicos. Por ellos, gracias también a esta ley del notariado, del 1 de jenero de 1863, empezaran a funcionar en España los registros de la propriedad en su configuración actual.

Desde los primeros momentos los registradores de la propriedad sintiran en España la conveniência, casi la necessidad de associarse en un organismo que defendiera sus derechos y pudiera cumplir sus fines. Esto se conseguió por primera vez en 1908, quando se constituyó la Associación de los Registradores de la Propriedad como una figura de caracter privado, que creo semejante a la que hoy se ha constituido en el Estado de São Paulo.

Mas tarde, las aspiraciones seguieran progressando y en 1934 se constituyó el Colégio Nacional de Registradores de la Propriedad como Corporación de Derecho Público y en forma semejante a como sigue funcionando hasta hoy. Portanto, en España los Registradores de la Propriedad tenemos una doble regulación: de un lado, una regulación administrativa por la que dependemos del Ministerio de Justícia y que es la encargada de reglar el acesso a la carrera, el ingresso en la misma mediante el sistema de oposiciones, los concursos de traslados, excedências y la función registral. Y de otro la organización corporativa representada por el Colégio Nacional de Registradores de la Propriedad, a cuja Junta Diretiva me honro en pertenecer y que tiene por finalidades fundamentales velar por el cumplimiento de nuestras obligaciones legales, coordenar la comunicación entre todos los compañeros, prover a la instalación de las oficinas, cumplir los servícios de la mutualidad benéfica, servício muy importante y que ampara los casos de falecimientos prematuros, de orfandad, de jubilación, de becas para estudio etc., y también todo lo relativo a los expedientes de nuestro personal auxiliar, sus entradas, sus ascenços etc.

Por ello, al assistir hoy, verdaderamente satisfecho y emocionado, a este acto por el qual se ha constituido el Instituto de Oficiales de Registro de Inmuebles del Brasil, lo primero que debo hacer es felicitarles a todos ustedes por haber alcanzado este fin. Este Instituto ha de tener una grande virtualidad, porque la unión hace la fuerza. Un Professional aislado, por mucha que sea su potência y su voluntad, poco podrá conseguir, todos unidos, mucho se podrá conseguir.

Por esso yo auguro gran éxito a este Instituto y suggiero, permitirme el atrevimiento de sugerir, que debe ampliarse en dos sentidos: de un lado, ampliando su campo de acción para acojer a todos los compañeros de todos los Estados del Brasil, estableciendo fines mutualistas y influiendo en los Poderes Públicos para defensa de sus derechos y la consecución de sus fines;

Y, de otro lado, extendiendo su ámbito mediante contactos internacionales con organismos semejantes, Institutos, Colégios profissionales de conservadores, de Registradores de otros paises para estudiar a todos aquellos problemas científicos, corporativos y jurídicos que nos son comunes.

En este camino quiero aprovechar la ocasión para recordar a ustedes, aunque crea que no es necessário, que el dia 30 de septiembre del presente año se iniciará em Madrid el 2.º Congresso de Derecho Registral, al qual esperamos con ilusión que sea muy concorrido y con temor por que sabemos a lo que estamos obligados. Digo con temor, porque en las pocas horas dos dias escassos que llevo en São Paulo, he recibido de todos ustedes grandes pruebas de amabilidad y de hospitalidad que sinceramente agradesco, no por que o sean dirigidas a mi que soy un Registrador mas, sino porque aqui represento a un español mas y a un registrador español. Por eso, como un español, mas, yo quiero saludar respectuosa y cariñosamente a la bandera de los Estados Unidos del Brasil, que nos preside y como un Registrador, mas en nombre de mi Junta Directiva y de todos mis compañeros quiero imponer la insignia del Registrador de la Propriedad Español, al compañero de ustedes, mi querido amigo el Doutor Chagas Neto. Nada mas.»

— Após o discurso do Doutor José Serrano Terrades, o Senhor Presidente, Desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira, — ninguém mais havendo solicitado a palavra, assim se pronunciou:

«A palavra é livre a quem dela quiser fazer uso. Não havendo outros oradores no dia, só me resta, mais uma vez, renovar os meus agradecimentos ao Presidente da Associação dos Serventuários da Justiça do Estado de São Paulo, por me conceder a nímea honra de presidir a esta solenidade, que muito me envaidece, realmente. Agradeço, ainda, as palavras de sua Excelência, o Senhor Presidente da Associação, a meu respeito. Elas traduzem sempre nossa velha amizade, solidificada pelos mesmos ideais, e ao Excelentíssimo Senhor Doutor José Serrano Terrades, digno representante Del Colégio Nacional de Registradores de Espanha, as nossas mais cordiais saudações e agradecimento pelas suas expressões a respeito do nosso País e da classe dos Serventuários que tanto honra o Estado de São Paulo e o País inteiro.

A todos os presentes, como Presidente eventual desta solenidade, os meus agradecimentos muitos sinceros e os votos

para que este nosso conclave obtenha um êxito extraordinário e seja o marco pioneiro de outros Encontros, sempre frutíferos e dignos de todo o nosso apoio.

Muito obrigado a todos. Está encerrada a sessão.»

— Após o encerramento das solenidades de instalação do simpósio, foi oferecido, nos salões do Hotel Eldorado, um coquetel a todos os presentes.

No dia 20, às 9,00 horas, presidida ainda pelo Senhor JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO, — uma vez aberta a sessão, foi dada a palavra à SENHORA GLACI MARIA COSTI, Oficial do Registro de Imóveis da 1.ª Circunscrição de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, para comentar a Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, — o que fez com o brilho que lhe é habitual, — comentários esses que suscitaram, inclusive, prolongados debates acerca da nova sistemática adotada pelo diploma legal aludido.

Foi a seguinte a palestra daquela nossa nobre colega:

«Em primeiro lugar desejo congratular-me com os distintos colegas pela fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil.

A fundação deste Instituto corresponde a uma velha aspiração da classe, que não poderia encontrar mais oportuno momento do que este para torná-la uma realidade, — pois se abre ao novo Instituto a possibilidade de participar dos trabalhos através dos quais se pretende reexaminar a legislação dos Registros Públicos, que se processam no campo imobiliário.

Parece-me que as várias tentativas empreendidas no sentido de se modificar o sistema de execução do registro imobiliário, tem até o presente fracassado, em parte, pela maneira restrita, limitada, quase hermética, a bem dizer, com que têm sido tratados os assuntos respectivos, na fase de sua elaboração legislativa.

E é por isso que tanto mais se faz oportuna a presença dos senhores, neste momento, quanto mais oportuna se torna a criação do novel Instituto de Registro Imobiliário, pela verificação da qual volto a me congratular com todos aqueles que contribuiram para tal criação. Num momento como o presente em que, em todos os recantos, o que se procura é a captação

de dados novos, de elementos novos, de conhecimentos novos, de aproveitamento da experiência, da rica experiência dos que mais a têm, parece-me que atribuir ao Instituto de Registro Imobiliário essa possibilidade de participação, quer no campo nacional, quer trazendo elementos de fora, elementos informativos, para a elaboração de uma nova lei de registros públicos ou a reformulação da existente, é o que se pode desejar. Nada mais oportuno, mesmo, do que dizer agora que a captação de novas informações, de novas técnicas trazidas pelos entendidos, adotados tanto no campo nacional, como no campo alienígena, fica comprovada com o exemplo eloquente da presença aqui, muito honrosa, de delegações da Argentina e Espanha, o eloquente exemplo de reuniões efetuadas frequentemente em Buenos Aires, e o mais eloquente exemplo, ainda, da reunião que se vai realizar em Madrid, em Setembro.

A necessidade que se tem sentido de congregar esforços objetivando melhorar a sistemática dos Registros Públicos, especialmente a do registro de imóveis, é de fundamental importância e parece-me que, no presente estágio nosso, brasileiro, de legislação, não devemos mais pensar em mudanças tímidas ou superficiais, mas sim em mudanças estruturais, que atinjam o próprio cerne da sistemática jurídica dos registros públicos, e em especial dos registros de imóveis.

Isto tem a sua fundamentação na evolução tecnológica. É absurdo pensar que ainda hoje efetuamos o registro em termos medievias, em livros arcaicos, com métodos manuais, e para os quais até o esforço físico de manipulação é penoso.

Também parece-me que é tempo de sair de melancólicas tentativas frustadas. Frustadas quando se defrontam com a própria realidade prática.

Entre elas podemos citar o Decreto Lei 1.000, de 1969, pleno de virtudes e de alguns defeitos. Virtudes, podem os senhores estranhar que eu as entenda assim, por estar ele suspenso, mas é que o Decreto Lei 1.000 trouxe à luz problemas e aplicou sistemas práticos, embora não em uso, e que de há muito estavam sendo solicitados. Virtude, talvez maior, ainda, que foi a de nos tirar da apatia, a de nos tirar, não digo do descanso, mas nos induziu a vencer a força da inércia, que tratava as vontades de todos os oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, eu creio, no sentido de buscar encontros e promover,

no sistema vigente, as mudanças substanciais que se fazem necessárias.

Atenta aos defeitos do Decreto Lei 1.000, tentou-se superá-los, através da Lei 6015 de 1973, a qual está em vias de suspensão ou já suspensa, segundo as informações hoje recebidas.

A suspensão da Lei 6.015/73, antes de nos abater, creio eu, nos deve servir de um incentivo, porque, parece-nos, em princípio, seja ela oportuna. Bem pensou o Governo Federal, em entender que se deve esperar prévia elaboração da legislação civil, para só então, após ela, após a sua modificação e talvez a introdução de novos institutos em nossa sistemática jurídica, patrocinar a alteração da lei concernente ao Registro Público e, em especial, ao Registro Imobiliário, porque ele é, fundamentalmente, o mais atingido na mudança de estruturação.

E, por outro lado, devemos também congratular-nos com o adiamento visto que propiciará, ao Instituto recem criado, a sua participação efetiva nos trabalhos legislativos, pois ninguém melhor dos que os aqui se encontram, ninguém melhor que os integrantes de um Instituto de Registro Imobiliário, do qual com muita honra farão parte não só os Oficiais de Registro de Imóveis, mas também os Corregedores dos Estados, doutrinadores, juristas, professores nacionais e estrangeiros, ninguém melhor, — enfim do que o Instituto de Registro Imobiliário, para participar, de aqui para o futuro, do trabalho de elaboração de uma nova lei de registro imobiliário.

De tudo isso, resulta única e exclusivamente, parece-me, um interesse imediato, que é o da constituição de uma comissão, e a proposta primeira que eu faria ao Instituto de Registro Imobiliário, seria não a de formar uma Comissão eventual, mas de uma Comissão permanente, que se encarregue, desde já, do recebimento das sugestões, críticas e apreciações à lei atualmente suspensa, e se incumba de coordenar e encaminhar, a quem de direito, as conclusões do Instituto de Registro Imobiliário.

Parece-me, em princípio, que por mim nada mais deva ser dito a respeito, tanto da Lei 6.015, quanto ao Registro de Imóveis.

Todos os que estão aqui presentes, parece-me, devem ser convocados, neste momento, a fazer uso da palavra, trazendo as suas apreciações e as suas críticas à Lei 6.015 de 1973, — apontando seus defeitos e virtudes.

Certos de que, me atrevo a dizer, que o que hoje aqui for dito, as apreciações que hoje aqui forem feitas serão as primeiras contribuições efetivas do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil em prol de uma nova legislação. Por isso, neste momento, com a permissão do Senhor Júlio, coloco a palavra à disposição dos presentes.»

— Fizeram uso da palavra os Senhores Doutor Elvino Silva, Oficial do 1.º Registro de Imóveis de Campinas, tecendo, considerações à Lei 6.015 e criticando a sua prorrogação.

Em seguida o Senhor Ruy Ferreira da Luz, também teceu considerações sobre a mesma lei, achando que ela deve entrar em vigor o mais depressa possível, propondo, também, alterações em alguns artigos.

O Professor Tabosa de Almeida, em seguida, falou sôbre a reformulação do mesmo diploma legal, a respeito do qual, teceu largos e oportunos comentários.

Continuando, a Senhora Glaci Maria Costi, disse, ainda, o seguinte:

«Com a permissão dos presentes eu retomo a palavra, em primeiro lugar por não concordar com o ilustre representante do Paraná, quando se atribue a culpa de defeitos apresentados pela Lei 6.015 de 1973.

Se méritos tem a Lei, e se defeitos tem a Lei, e méritos ela os tem muitos, e está, talvez, na hora de falar deles, não cabe, seja o mérito, sejam os defeitos, a uma ou a várias pessoas.

É o fruto de um sistema legislativo que a meu ver não é ainda perfeito.

Cumpre, aqui, que eu faça, de público, uma outra correção, se o colega do Paraná permite. O trabalho elaborado e apresentado ao Ministério da Justiça não foi colaboração exclusiva do Estado do Rio Grande do Sul. O Estado do Rio Grande do Sul, participou, através dos seus Oficiais de Regis-

tro de Imóveis, através, principalmente, de sua Corregedoria Geral e de seus Juizes Corregedores, com o Estado de São Paulo, que foi o maior colaborador, o maior patrocinador, através, também, de sua Corregedoria Geral, de todos os trabalhos que resultaram na sustação do Decreto Lei 1.000/69 e de alguns dos méritos existentes na Lei 6.015 de 1973.

Coincidia a época que as pessoas que estavam no Governo se encontravam mais filiadas ao Estado de São Paulo e ao Estado do Rio Grande do Sul, mais permeáveis, portanto, aos apelos de suspensão e modificação, porque mais próximos de nós se encontravam. Mas as alterações havidas entre o Decreto Lei 1.000 e a Lei 6.015, que não são tantas quanto se pode ser levado a supor, porque méritos há no Decreto Lei 1.000/69, essas modificações, as positivas e, digamos, as negativas, também, são fruto, não só de São Paulo, não só do Estado do Rio Grande do Sul, mas, acredito eu, em parte, um pouco também da inércia de todos nós.

Acho que talvez me caiba, agora, neste momento, falar um pouco dos méritos da Lei 6.015/73. Ela trouxe o que de bom havia no Decreto Lei 1.000. Se nada mais de bom houvesse, eu pessoalmente diria que o fato de tirar do Oficial de Registro de Imóveis a feitura do Protocolo já a justificava, assim como justifica, o Decreto Lei 1.000.

É absurdo exigir-se hoje, em 1974, que ao Oficial de Registro de Imóveis, a quem cabe a fiscalização do serviço do seu Ofício e a responsabilidade de todos os atos praticados, se outros méritos não tivessem o Decreto Lei 1.000 e a Lei 6.015 de 1973, esses para mim, por uma questão de tranquilidade, já seriam suficientes para justificá-los, mas não é só isso que encontramos. Podemos criticar a Lei 6.015 por, digamos, certa confusão de um artigo e a redação de outro. Mas eu também entendo que ela é perfeitamente aplicável e aplicável de imediato, desde que escoimada de certas deficiências de interpretação.

Adianto mais, acredito que tanto quanto o Estado de São Paulo, que já se encontrava preparado, pelo meu conhecimento, para a entrada em vigor da Lei e a sua aplicação imediata, também o Estado do Rio Grande do Sul, e muitos outros da Federação, através de suas Corregedorias, teriam condições de efetuar a aplicação imediata da Lei. Mas estamos à frente de um fato consumado, que é a sua suspensão. Seja ela para

que se espere uma legislação civil nova, que eu também, como o colega do Paraná, sou titular do 1.º Ofício de Registro Imobiliário de Porto Alegre, que já festejou há muito os 100 anos, além de manter na Capital a privaticidade do Registro Torrens, posso dizer o quanto nos atrasaria entrasse essa lei em vigor hoje, não amanhã, hoje.

O sistema nela introduzido, é resultado do estudo, do trabalho de colaboração trazidos, principalmente, de São Paulo, de elementos de todo o Brasil, não só do Rio Grande do Sul.

O Rio Grande do Sul, o mais que fez, foi, digamos, participar supletivamente de sua elaboração em relação a São Paulo.

O resultado está, principalmente, na escrituração, no que eu entendo seja o livro mais importante dentro do Registro imobiliário, e ao qual se deu a denominação de Livro n.º 2.

O sistema se aproxima, em muito do Argentino, e nos parece atender, seja através, digamos, no entendimento das autoridades judiciárias competentes, porque a Lei foi sempre muito ampla no sentido de deixar a essas autoridades, no caso, em geral às Corregedorias, o poder de verificar as condições, ou não, nos Ofícios, da aplicação imediata, ou não, da opção ou não de livros de folhas soltas e até do sistema de fichas.

Eu, particularmente, adotaria de imediato para o Livro n.º 2, o sistema de fichas, com a aprovação de nossa Corregedoria, e o adotaria por entender que é o serviço mais fácil e mais rápido, talvez não dotado de maiores precauções.

Confesso que, por um outro lado, o adiamento da Lei nos permitirá, não por um ano, que também julgo demasiado, mesmo porque confesso que não aguentaria mais um ano de Protocolo. Confesso que o adiamento da lei, por mais algum tempo, nos permitirá verificar quais as precauções que deverão ser adotadas, se, como no meu caso, eu preferisse o sistema de fichas ao do Livro de folhas soltas. Parece-me que o livro de folhas soltas, pelo manuseio, sofrerá um desgaste muito grande. Por isso, opto pelo sistema de fichas.

Quanto a isso nós, os Oficiais do Registro de Porto Alegre, realizamos, sempre entendendo que a lei entraria em vigor a 1.º de Julho, várias reuniões e procuramos, nessas reuniões, chegar a uma conclusão sobre a melhor forma de acautelar-nos, aquilo que o registro imobiliário deve representar, a segurança, a validade e a autenticidade do ato jurídico e não

chegamos, os quatro Oficiais do Registro de Imóveis de Porto Alegre a uma conclusão. Dentro mesmo da Lei, dentro do sistema de fichas, qual seria ainda o melhor método para acautelar o extravio de uma ficha retirada do fichário? Se quatro Oficiais de Registro de Imóveis da Capital de um Estado, em várias reuniões, não conseguiram ainda chegar a uma conclusão, é de se prever como essas dificuldades serão maiores ainda em todo este nosso imenso Brasil.

Portanto, um pouco mais de tempo, de que possamos dispor, parece-me interessante, para que possamos, efetivamente, aplicar a Lei 6.015/73, se ela ainda for, então, a mesma.

Estas as retificações que entendi cumpria fazer, face à sua modestia e à afirmação de que o trabalho teria sido mais do Rio Grande do Sul, o que não é exato, — pois meu Estado nele apenas trabalhou supletivamente. As grandes honras são e serão de São Paulo.»

— Em seguida, foi dada a palavra ao Senhor ERNESTO EMILIO CALANDRA, ilustre representante da República Argentina, que assim se pronunciou:

«Queridos amigos.

Les pido desculpas, voy hablar en castellano, español, para que por lo menos yo me pueda entender.

Quiero dejar sentadas previamente, robandoles un poco de tiempo, algunas bases para que no solamente podamos entender el idioma que vamos hablar, sino tambien el idioma, la nomenclatura técnica, la nomenclatura jurídica que voy emplear. Yo créo que empezé a entender um poco el Derecho Registral recién quando comprendi dos términos: sistema y técnica; quando hemos hablado aqui de sistemas registrales, yo llevo mi imaginación, mi mente al mayor o menor grado de aplicación de los principios registrales y de los principios de Derecho Civil todos, que rigem la adquisición, transmisión, modificación, expulsión de los derechos reales, es decir, a todo lo que hace jurídico, exclusivamente jurídico registral.

En cambio, quando hablamos de técnica, vamos a entender todo aquello que have con que esos princípios, van a ser llevados a la organización del registro de nuestro escritório. Es decir, son dos cosas completamente diferentes. Yo entiendo que nuestros sistemas registrales de certa manera son pareci-

dos, ustedes saben que el Código Civil Argentino tiene una tremenda influencia del..., es casi una copia, una buena copia del Código de Freitas. De manera tal que no vamos a estar hablando idiomas diferentes. En quanto a la técnica, bueno, hemos tenido la suerte de tener en Argentina um Instituto de Derecho Registral. Por eso les decia yo a muchos de ustedes a noche que me dava la impressión de que ustedes todavia no hán comprendido la tremenda importancia que va a tener en Brasil, el Instituto de Registro Inmobiliario del Brasil. Ustedes estaban hablando de fuerzas que, enfin, anteponen a los intereses de su classe. Ahora ustedes tienem con el Instituto una fuerza que todavia desconocen. Por eso no quice hablar ayer, porque la alegria que yo siento por la creación deste Instituto, no la pueden sentir ustedes, que desconocen todavia la projectión que va a tener ese Instituto en el futuro. Perdonen, pero hay que tener un poco de experiencia.

Nosotros empezamos también muy de abajo para poder llegar a lo que estamos, regiendo de certa manera, la aplicación de nuevas técnicas, no solamente en latino América, sino tambén en Europa.

Entonces, eso por una parte. Por otra parte tengo que recordarles que mi pais está organizado sob la base de un Gobierno Federal y de Gobiernos Provinciales, similares a los Estaduales como lo hay aqui, pero con la desgracia, si quieren, de que los Registros están centralizados. Nosotros tenemos, y eso no es un orgulho.»

Após fazer algumas considerações sobre o problema de centralização dos Registros na Argentina o Dr. Calandra continuou:

«Los Registros tienen una gran importancia social y econômica, y por eso, volviendo al tema que aqui se há tratado para no irme mas lejos, les digo que tenemos nosotros una experiencia enquanto a esas aplicaciones técnicas que queremos voltar sobre todos aquellos que nos requieren y estamos a servício de cada uno de ustedes con muchisimo gusto, es decir, nosotros hemos cometido muchos errores, hemos avançado dos pasos para retroceder uno y eso todos los dias, de manera tal que algumos de los problemas que ustedes tienen y que veo, asi presiento existen en la ley, pueden ser quiça resueltos con la simple observación de como nosotros hemos dado nuestras cabeças contra las paredes.

Y, por exemplo, y hablando ya del tema que habia traido ai adelante mi antecesor Elvino, les digo que en la provincia de la pampa quando todavia el follo real llevava hojas sueltas era una pretension este Director de Registro tuvo el corage civil que se necesita para organizar su Registro sobre esa base aun sin tener la ley.

Para terminar, les queria decir el llevava su Registro tal como la ley mandava, en protocolo, en libros, pero un par de empleados de su oficina comenzó a hacer un Registro paralelo. Que pasó? que quando salió la ley él ya tenia adelantado el trabajo.

Creo que no es esa la mejor solutión, evidentemente no es de desear. Quiça la solution que há propuesto Elvino Silva es muy interesante, es decir, que una ley permita ir adelantando a los Registros que pueden hacerlo, que pratiquen la nueva ley.

Para terminar les queria decir que quando la experiencia que nosotros hemos tenido en la Argentina, con respecto a la aplicación de la ley, nos dice que en un princípio la ley fué conocida por muy poca gente, aun ya con la plena aplicación en las ciudades importantes, sin embargo, todavia no era conocida, hasta há un par de años de su aplicación. Es decir, era conocida solamente por los Registradores pero no por el resto de las personas involucradas en la ley, y lo que es mas, la lucha mayor se produce contra la mentalidad, como les puedo decir..., no quiero emplear la palavra conservadora porque no es, no me va dar el lo que quiero significar, como puedo decirles, la mentalidad de quen há estado durante 40 años aplicando una ley y se encuentra de golpe frente a otra ley que le cambia toda la técnica. Entonces encontramos una resistencia, les estoy hablando de una experiencia nuestra, una resistencia inclusive en nuestros propios registros, es decir, en nuestros propios empleados, que acostumbrados a trabajar de una cierta y determinada manera, entonces no entienden primero y despues la entienden pero no se acostumbram a utilizar las nuevas técnicas. Eso há hecho que de facto la aplicación de la ley se haya hecho gradualmente y aun há provincias en las quales la aplicación de la ley nueva, há seis años de su promulgación todavia no se há produzido en un cien por ciento, se dan cuenta? No se olviden ustedes que estamos hablando de organismos estaduales cuyos presupuestos no contemplan, muchas veces, todas las necessidades de un escritorio de la categoria de los Registros de Inmuebles.

Finalmente para terminar yo les digo por mi parte, en representación del Instituto del Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina y del Centro Internacional del Derecho Registral em todo lo que sea posible, para comentar a su disposición. Pero también estamos a disposición de todos ustedes en Buenos Aires donde sinceramente les digo los esperamos con los braços abiertos.

Nada mas.»

— Na mesma data, às 14,30 horas, o Meretíssimo Juiz de Direito da 1.ª Vara dos Registros Públicos desta Capital, Doutor GILBERTO VALENTE DA SILVA, proferiu, de improviso, interessante palestra tendo por tema aquela mesma Lei, pondo em destaque suas vantagens sobre a legislação que regula, atualmente, a execução dos serviços atinentes aos Registros Públicos, e criticando a prorrogação do prazo relativo à sua entrada em vigor, que a seu ver nada justificava, — pois se não saira irrepreensível, a despeito de sua elaboração haver levado precisamente quatro anos, entendia poder ela ser aperfeiçoada sem necessidade de se lhe sustar a vigencia, consoante, aliás, é habitual proceder-se em casos semelhantes ou até idênticos, consoante, aliás, tem acontecido com o Decreto n.º 4857 de 1939, que atualmente rege a matéria objeto daqueles registros. O ilustre Juiz, se pôs, ainda, à disposição de todos quantos quisessem discutir a matéria sob exame, com a finalidade de esclarecer alguns de seus pontos considerados obscuros, convite esse que foi aceito por diversos oficiais, tendo os debates, informalmente estabelecidos, ultrapassado, de muito, o tempo a eles reservado, — tal o interesse que despertaram.

Às 16,30 horas, do mesmo dia, os participantes do Encontro visitaram o Tribunal de Justiça, onde foram recebidos pelo seu Presidente, DESEMBARGADOR JOSÉ CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA, — e a Secretaria da Justiça do Estado, em cuja sede estavam sendo aguardados pelo titular da Pasta, PROFESSOR WALDEMAR MARIS DE OLIVEIRA JUNIOR, — em ambas essas visitas tendo mantido cordial palestra tanto com o Chefe de nosso Poder Judiciário como com aquele Secretário de Estado.

No dia 21, às 9 horas, foi apresentada a chapa para eleição da primeira Diretoria do Instituto, — que teve lugar duas horas mais tarde e da qual foi lavrada a seguinte:

Ata da Assembléia Geral Ordinária do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil para eleição de sua primeira Diretoria.

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de junho de 1974 (mil novecentos e setenta e quatro), no Salão de Convenções do Hotel Eldorado, sito à Rua São Luiz n.º 234, nesta cidade, às 11 horas, reuniram-se em Assembléia Geral numerosos Oficiais de Registro de Imóveis, outros servidores da Justiça do Brasil, a fim de eleger a primeira diretoria do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil criado no dia 19 do corrente mês. Assumiu a presidência o Sr. Oswaldo de Oliveira Penna, o qual convidou a mim, Maria Helena Leonel Gandolfo, para secretariar os trabalhos, bem como Dona Anna G. Loureiro de Oliveira e Sr. Carlos Henrique Sales para servirem de escrutinadores, e em seguida apresentou a seguinte chapa para referida eleição: para presidente Julio de Oliveira Chagas Neto, S. Paulo; para vices-presidentes: Jether Sottano, S. Paulo — Cleto M. de Moura, Pará — Tabosa de Almeida, Pernambuco — Francisco Casemiro Martins Ferraz, Minas Gerais — Oly Erico da Costa Fachin, Rio Grande do Sul — Elbe Pospissil, Paraná — Murilo Ramos, Guanabara; para 1.º secretário Elvino Silva Filho, S.P. Campinas e para 2.º secretário Roberto Baier, Santa Catarina; para 1.º tesoureiro Helio Ferrari, S. Paulo, e para 2.º tesoureiro João Martins Costa Neto, Bahia; para o Conselho Fiscal; Antonio Bastos Ramos, Distrito Federal, José Deloterio Alves, Goiás e Arsenio Serrou Camy, Mato Grosso, todos esses casados; para suplentes do Conselho Fiscal: Kyrana Atherino Lacerda, Santa Catarina, Maria Eloiza Rebouças, S.P. Martinópolis e Carlos Ulisses de Carvalho, Paraiba, sendo a primeira viúva, a segunda solteira, maior e o terceiro casado; todos brasileiros, residentes e domiciliados nas cidades onde exercem suas funções de servidores da Justiça. Pediu, então, a palavra o Sr. Altino Lorena Machado, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Capivari, S.P., e, propôs a Assembléia que a diretoria fosse eleita por aclamação. Colocada em votação essa proposição foi unanimemente aprovada. Em seguida o Presidente submeteu à aclamação da Assembléia os nomes integrantes da chapa apresentada, tendo sido unanimemente aprovada com uma vibrante salva de palmas, e, congratulando-se com os eleitos o Presidente declarou-os empossados. Comovido e emocionado, o presidente da Diretoria eleita agradeceu a todos a escolha do seu nome para presidir os destinos do Instituto de Registro Imobiliário nos três primeiros anos de sua vida. E, como nada mais houvesse a ser tratado, foi encerrada a Assembléia. Do que, para constar, lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. Eu, Maria Helena Leonel Gandolfo, secretária da Assembléia que a lavrei.

Julio de Oliveira Chagas Neto — São Paulo, Elvino Silva Filho — S.P. Campinas, Tabosa de Almeida — Pernambuco, Oswaldo de Oliveira Penna — São Paulo, Cleto M. de Moura — Pará, Antonio José de Abreu Filho — S.P. Dracena, Avelino De Bona — São Miguel d'Oeste — Santa Catarina, Luiz da Silveira Pena — São José do Rio Preto — São Paulo, Antonio Valente Simões — São Paulo, Paulo de Tarso da Rocha Lessa — Presidente Prudente — S. Paulo, Edmir Viana de Moura — Caçapava — São Paulo, Geraldo Malvar — Distrito Federal, Plinio Marin — Votuporanga — S. Paulo, José Barreto Netto — Marília — São Paulo, Adroaldo José de Menezes — São Bernardo do Campo — São Paulo, Fernando de Barros Silveira — São Paulo, Heliantho de Siqueira Lima — Distrito Federal, Gilka Martins — Campo Grande — Mato Grosso, José Delotério Alves — Carmo do Rio Verde — Goiás, Carlos Henrique Sales — Belo Horizonte — Minas Gerais, João Borges Fonseca — Uberlandia — Minas Gerais, Sylvio Paulo Duarte Marques — Porto Alegre — Rio Grande do Sul, Jether Sottano — São Paulo, Maria Eloiza Rebouças — Martinópolis — São Paulo, Euclides de Castro Filho — São Paulo, Oly Erico da Costa Fachin — Porto Alegre — Rio Grande do Sul, Altino Lorena Machado — Capivari — São Paulo, Guilherme Gimenes — Jacupiranga — São Paulo, Roberto Baier — Blumenau — Santa Catarina, João Luiz Teixeira de Camargo — Campinas — São Paulo, Pedro Silveira Gonçalves — São Paulo, José Fernando De Conti — São Caetano do Sul — São Paulo, Tácito Morato Krahenbuhl — Piracicaba — São Paulo, Jair Barbosa — São José do Rio Preto — São Paulo, Italo Conti Junior — Curitiba — Paraná, Benedicto de Godoy Camargo — Itatiba — São Paulo, Elbe Pospissil — Curitiba — Paraná, Ruy Ferreira da Luz — Curitiba — Paraná, Astrogildo Gobbo — Curitiba — Paraná, Antonio Bastos Ramos — Distrito Federal, Nelson Pereira Seba — Camapuã — Mato Grosso, Oscar Salazar Moura da Cruz — Campo Grande — Mato Grosso, Amado Dagoberto Ricardo Souza — Guaira — São Paulo, José Amin — Tres Lagoas — Mato Grosso, Athayde José de Oliveira — Nhandeara — São Paulo, Hilário da Silva Passos — Descalvado — São Paulo, Hildegar Oscar Kossatz — Ponta Grossa — Paraná, Lourival Santos Lima — Ponta Grossa — Paraná, Arsênio Serrou Camy — Aquidauana — Mato Grosso, Julia Roque — Coronel Fabriciano — Minas Gerais, João Elias de Moura — São Sebastião — São Paulo, Anna G. Loureiro de Oliveira — Campo Grande — Mato Grosso, Kyrana Atherino Lacerda — Florianópolis — Santa Catarina, Arminto Costa Americana — São Paulo, Selva Palma Ribeiro — Florianópolis — Santa Catarina, Gleci Palma Ribei-

ro Melo — Florianópolis — Santa Catarina, Dalton de Toledo Ferraz — Botucatu — São Paulo, Tercis de Melo Almada — Itapetininga — São Paulo, Clovis Vassimon — Sertãozinho — São Paulo, Antonio Luciano Oliveira — Caraguatatuba — São Paulo, Maria Helena Leonel Gandolfo — São Paulo, Hélio Ferrari — São Paulo, Joaquim Gilberto — Luziania — Goiás, Severo de Rudin Canziani — Londrina — Paraná, José Henrique de Azevedo — Matão — São Paulo, Thyrso Francisco de Queiroz Assis — Capão Bonito — São Paulo, Alvaro Barbosa — São Paulo, Francisco Bertino de Almeida Prado — Bragança Paulista — São Paulo, Orivaldo Pavão — São Paulo, Maria da Gloria Cotrim Barbosa — São Paulo, Oscar Fontes Torres — São Paulo.»

Eleita por aclamação, conforme se vê da Ata acima transcrita, ficou assim constituída a primeira Diretoria do **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil:**

Presidente: Julio de Oliveira Chagas Neto

Vice-presidentes: Jether Sottano, Cleto M. de Moura, Tabosa de Almeida, Francisco Casemiro Martins Ferraz, Oly Erico da Costa Fachin, Elbe Pospissil e Murilo Ramos;

Primeiro Secretário: Elvino Silva Filho;

Segundo Secretário: Roberto Baier;

Primeiro Tesoureiro: Helio Ferrari;

Segundo Tesoureiro: João Martins Costa Neto;

Conselho Fiscal: Antonio Bastos Ramos, José Delotério Alves e Arsenio Serrou Camy; e para **Suplentes do Conselho Fiscal:** Kyrana Atherino Lacerda, Maria Eloiza Rebouças e Carlos Ulisses de Carvalho.

Às 15,30 horas, tiveram lugar os trabalhos de organização da Delegação Brasileira que deverá participar do **II Congresso Internacional de Derecho Registral,** a realizar-se em Madrid, Espanha, ainda no ano em curso, — bem como da formação das Comissões encarregadas de promover estudos e elaborar as teses a serem apresentadas no citado **Congresso.**

Às 17 horas, foram os participantes do conclave honrados com a palavra do Excelentíssimo Senhor Corregedor Geral da Justiça do Estado, **Desembargador Marcio Martins Ferreira,**

que assim se pronunciou sobre a fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil:

Discurso do Desembargador Márcio Martins Ferreira
DD. Corregedor Geral da Justiça

«A coragem de realizar sempre deu ao mundo a medida de suas grandes conquistas, tornando possível na marcha dos séculos a construção dos pilares da história de várias civilizações, localizadas em épocas diversas. Não só pelas inteligências supra-dotadas, constituindo a classe dos sábios, como dos heróis que fizeram das armas um instrumento de vitória da Humanidade, como, ainda, pela genialidade criadora dos homens que desde o mais primário artesanato até a mais apurada técnica, em todos os campos da inteligência e da imaginação, tomou o Mundo a feição grandiosa de hoje, vinda do fundo dos tempos. A História Universal consagra o valor do Homem como pedra angular da civilização de hoje, dentro da qual nos encontramos debatendo na confluência das águas de dois rios, cujas margens põem em confronto a Terra e o Espaço Sideral, sem se saber ainda para que planeta vamos transferir, em definitivo, os sonhos do futuro.

Mas o destino do Universo, na sua incognita, não está atemorizando a vida terrena. Os homens continuam a fazer de sua criatividade o pretexto imediato dos seus objetivos. Enquanto o campo da técnica caminha a largos passos, suprimindo velhos métodos da atividade humana, há um espírito que não perece: o da primasia do DIREITO. Enquanto as raízes do Homem derem sua própria seiva ao mundo jurídico — e isto é uma determinante terrena — a imagem do Direito continuará a inspirar como sempre o fez, desde os primórdios de éras distantes, as sociedades humanas.

Essa ligeira digressão nos ocorreu tendo em vista o empolgante acontecimento que constitue o 1.º Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, onde o tema central, na moldura fascinante de seus estatutos, é o da criação do INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL, destinado a congregar num só auditório, de caráter nacional, a nobilíssima classe dos SERVENTUÁRIOS que sob o signo da JUSTIÇA têm a responsabilidade de manter em segurança e tranquilidade, no regime dos princípios que informam a legislação específica, a propriedade imobiliária e todos os fatos que lhe são adjacentes. É uma idéia em ação que se alia ao mesmo espírito que caracteriza na década revolucionária o nosso Brasil como uma

totalidade em movimento, ou, numa linguagem mais despojada, um gigante em movimento. Nasce profundamente auspicioso o novo Instituto já em organização, engajando-se na arrojada meta do novo destino nacional e assegurando a este pujante impulso, na esfera dos negócios imobiliários, a tranquilidade jurídica que compõe a efetividade dos direitos reais.

A iniciativa da Associação dos Serventuários de Justiça de São Paulo, tendo à frente um dinâmico organismo diretor, sob a Presidência deste idealista puro e combativo que é o grande companheiro JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO, abre novos horizontes para os estudos do Direito Imobiliário, na imensa dimensão da geografia brasileira, a fim de especular nas suas fontes e universalidade a evolução permanente de suas nuances. Transpondo as fronteiras que até aqui marcaram o sucesso da Associação adstrita aos interêsses da classe, lança-se os profundos alicerces de um INSTITUTO que irá iluminar todas as veredas inçadas de ocasionais dificuldades dentro da versatilidade dos registros de imóveis. Conjuga-se o paralelismo de intereses, ou seja, os da classe e o doutrinário, embasados ambos em objetivos altamente discriminados.

Basta olhar para os caminhos da História para se ver o que representa a preocupação elevada do aperfeiçoamento e atualização dos simpósios de Direito Imobiliário, no Instituto em organização. Neste mundo em mudança, mais do que nunca, o Judiciário na sua total fisionomia não pode ser o reduto inexpugnável da era do artesanato. A estagnação seria a sobra da agonia. Uma Instituição que sabe meditar sobre o seu destino, para um trabalho de adaptação às transformações sociais, é uma instituição com vida. E isto é sinônimo de alma, de sincronização com os novos rumos de uma sociedade que já vê perto a manhã mágica de um novo século, quando a ficção científica é quase uma literatura real.

A idéia, pois, que se faz vitoriosa neste solene encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis, que cuida de um direito muito rente à vida, revela a pujança de uma classe que na corrida do tempo não perde o fôlego e se afeiçoa às mutações sociais que reclamam cada vez mais as renovadas formas do conhecimento humano.

A Corregedoria Geral da Justiça paulista é um órgão crítico que pode depor sobre o valor funcional dos que em nosso Estado arcam com as responsabilidades dos Cartórios de Regis-

tro de Imóveis, os quais prestigiam em nível superior tão importante setor da vida judiciária. É na relevante função que exercem o momento cruciante do diagnóstico preciso da regularidade do registro, cujas implicações se estendem a um histórico geral e documental que não prescinde do exame rigoroso do elo do direto de propriedade em plena funcionalidade sócio-jurídica. Na frequente apreciação dos processos de dúvida, nos quais os dignos Oficiais oferecem restrições, impugnando o imediato registro, por encontrarem deficiências e obscuridades incompatíveis com sua legitimidade própria, é quase uma constante o acolhimento da objeção oficial, numa viva demonstração de grau de capacidade dos dignos Serventuários a que cumpre resguardar a sua fé pública **juris tantum.** E assim procedendo, oferecem eles à imagem da Justiça, em toda a sua grandiosidade, o mais respeitável conceito da opinião pública, sempre vigilante às possíveis falhas que em seu juízo conduzem a uma crítica intransigente.

Na sua origem multisecular o Registro de Imóveis vem de uma linha histórica que saindo do direito pretérito, em fisionomias diversas veio a encontrar o seu veio, no direito brasileiro, no período do Brasil Império como o Registro de Hipoteca e o Registro Geral, desembocando, já na República, numa configuração ditada pela doutrina civilista, em que se destacaram os debates de Teixeira de Freitas e Conselheiro Lafayette, como arautos de um sistema que mais próximo do tedesco, afastou-se do sistema frances, que incluia o domínio em ato jurídico que dispensava a transcrição. A questão debatida em nível doutoral, na época, acabou por ser incluída no Código Civil, com o apoio de CLOVIS. (Artigo 856). Nesta estrada que conservou em suas margens o eco de muitas polêmicas, foram abertas, no curso dos últimos anos, algumas variantes legislativas, que ainda supervisionam o regime das transcrições. Surge, agora, a expectativa da nova Lei de Registros Públicos, cuja vigência foi adiada para o próximo ano. É uma lei para os nossos tempos, cumprindo, assim, que seja atenta aos revolucionários problemas que se debruçaram sobre uma nova civilização, de tipicidade descontraída na sua multifacetaria composição realista. Anuncia-se o ressurgimento do sistema alemão, que acrescenta em relação ao nosso atual a existência de livros fundiários nos quais estão cadastradas todas as propriedades, o que, no passado, foi considerado inaplicável em nosso meio. Ainda não se conhece a redação final, mas é certo que a idéia de renovação será um elo com a realidade em que vivemos. O legislador jamais poderá ser insensível às imposições que transcedem a um critério meramente político. As leis superam os homens.

O Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, na explendida vinculação com os estudos permanentes a que se propõe, terá logo uma missão importante para desvendar os novos caminhos do sistema que for implantado em 1975. Virá à baila, por certo, a sistemática do direito imobiliário alemão, que em sintese comprende cinco princípios: o do sistema imobiliário, o da inscrição, o do consentimento, o da prioridade e o da publicidade. Verifica-se que a douttrina alemã «agrupa os princípios e normas relativas ao registro imobiliário em duas classes, uma constituida pelas regras do **direito imobiliário formal** e a outra pelas que compõe o **direito imobiliário material»**. As regras que dizem respeito ao processo do registro e às condições para efetuá-lo perante os funcionários encarregados de fazer os competentes assentamentos constituem o «direito imobiliário formal». Já os preceitos que dizem respeito ao valor e eficácia da posição que a pessoa adquire ao obter a transcrição formam o «direito imobiliário material».

Quanto ao sistema brasileiro atual são destacados como requisitos intrínsecos, enquadrados no direito imobiliário material, os que entendem com a obrigatoriedade da inscrição, ou transcrição, a prioridade que estabelece, a fé pública do registro, as modificações do conteúdo da propriedade imobiliária e a retificação do registro. Os requisitos extrínsecos que constituem o direito imobiliário formal, destacam-se no que diz com a organização do registro, aos órgãos incumbidos de realizá-lo e às formalidades necessárias a transcrição em geral.

O direito alemão exige que os interessados no registro estipulem contrato para que a transcrição seja feita. Semelhante negócio jurídico contratual de fim especifico não existe em nosso Direito.

Uma observação: embora nossa lei seja explícita em relação aos livros que interessam ao registro dos títulos translativos da propriedade imobiliária, como sejam, o protocolo, o livro de transcrição de transmissões, o indicador real e o indicador pessoal, tem sido comum, nos serviços de correição no interior, constatar a falta do livro de indicador real. E a importância deste é manifesta, como repertório que é de todos os imóveis que figuraram no livro de transcrição das transmissões e em outros.

Aguardemos, agora, a vigência da lei de Registros Públicos, já embrionada, para que o grande INSTITUTO que hoje ganha

sua gloriosa programação, intervenha nos estudos e debates das inovações que virão para acudir a um outro Brasil, diferente daquele que ainda dormia no berço esplendido como um gigante indiferente à sorte do maravilhoso povo brasileiro.

A Universidade de Direito Imobiliário que se agrega às finalidades do INSTITUTO que ora assume a liderança de um ambicioso plano de especialização e disseminação, terá pela frente as enormes dimensões dos fenômenos jurídico-sociais de uma civilização que se transforma em trepidante multiplicação dos problemas que envolvem a propriedade imobiliária e todos os seus consetâneos nos negócios que transbordam para a complexidade do intercâmbio mundial.

E tudo isso sugere uma outra advertência: será preciso, desde logo, que o estudo da Cibernética entre nas cogitações dos responsáveis pela eficiência dos Registros Imobiliários. A Cibernética «filha da simbiose de necessidades científicas e militares, é apenas um belo nome, de estirpe grega, para a **segunda revolução industrial**». Dela podemos dizer que será a alavanca de alterações e de adaptações sociais e irá reformular o próprio Direito. Ela se apressa a penetrar em todas as áreas da atividade humana, como o «fruto da árvore da ciência do bem e do mal». Como já se tem notícia «à medida em que o Brasil vai entrando na era do computador, sua aplicação vai se difundindo e se multiplicando»: — registros públicos e contrôles sobre propriedades (móveis e imóveis); registros de comércio, aplicações no terreno fiscal; contabilidade computada em bancos, INPS e etc..

A verdade é que a Cibernética está modificando o comportamento dos indivíduos, em função das recém-introduzidas relações de estrutura de poder, do processo produtivo, do mecanismo do trabalho e até dos contrôles de natureza burocrática e política, que afetam diretamente o destino de cada ser humano.

Já se alarma mesmo que o emprego da eletrônica e da Cibernética ameaça, desde já, no seu nascedouro, os próprios direitos individuais, históricamente protegidos, e que dizem respeito à liberdade e à inviolabilidade do cidadão. É uma consideração, sem dúvida, que desperta temor, mas que, por certo, adianta muito a corrida dos efeitos de tal intervenção nos domínios do Direito.

Sugestões existem que é tempo de criar em nossas Escolas a cadeira «Cibernética e Ciência do Direito», para estudo das

múltiplas implicações da utilização do computador — como o «Feiticeiro do Século XX», e que está abrindo novos horizontes à humanidade.

O congestionamento da Justiça nos grandes centros já vem reclamando o uso da Cibernética. Aqui em São Paulo já existe uma programação para ser executada. E somos pioneiros. A Justiça da Guanabara também elaborou um plano — piloto de serviços, para emprego do computador na administração da Justiça. Há ali um planejamento dividindo em três fases de implementação. Na primeira fase haverá o controle e implantação dos cadastros da Vara de Execuções, para controlar o **status** da população carcerária. Em segundo lugar, os contrôles mecânicos quanto a indultos, sursis e fatos modificadores da pena. A experiência visa criar um sistema informativo e permitir um fluxo de informações entre os Poderes Judiciário e Executivo.

Inclui o plano, ainda, o controle dos processos distribuidos pela Corregedoria e o andamento dos mesmos nas Varas. Na fase final, o propósito é manter bem fácil a consulta da jurisprudência e informações da legislação em geral.

Toda essa fascinação, todavia, não pode nos levar ao esquecimento de que a automação de nossos dias é parte de um processo evolucionário que nos legou o século XIX. Só as técnicas de hoje são novas: os conceitos eram conhecidos há mais de um século, daí podermos afirmar que — Pascal (inventou o primeiro computador mecânico), Jacquard (o tear — a primeira máquina operada por meio de cartões perfurados) e Charles Babbage (máquina analítica), que ficou nos desenhos. Se tivesse sido construída, trabalharia como os computadores eletrônicos de hoje — e concebeu a máquina destinada a calcular e imprimir tabelas matemáticas — nasceram antes do tempo. O desejo de mecanizar, portanto, não é invenção nossa.

A conquista do espaço propiciou no mundo de hoje o desencadeamento de todas as forças que o engenho humano soube conceber. Valeu a técnica e não somente a genialidade.

Como a Cibernética acena para a vida da Justiça, tomamos este pouco tempo para focalizá-la. E no rico cenário deste Encontro, que prepara as bases de um novo futuro, em meio às mais promissoras realizações, era oportuno realçar tudo que em perfeita simbiose constituirá amanhã um dos altos objetivos

do magnifico resultado de uma brilhante idéia. Brilhante e definidora da grandeza de um pugilo de homens que não perdem a chama do ideal que ilumina os seus corações.

E podiamos justificar mais: assim como a poesia é a taquigrafia da alma, a Justiça é o computador das aspirações que comandam o destino do homem.

Prossiga esta idéia pela larga estrada da verdade e do sucesso. Que o mundo de amanhã não possa surpreender os arautos desta admirável iniciativa nas surpresas de um novo **status** que antes não tivessem prevenido na superior visão do Instituto que hoje toma corpo e grandeza. Temos a imensa satisfação de registrar no coração de São Paulo e do Brasil, como uma transcrição imutável no tempo e no espaço, a nossa confiança e a nossa fé nos homens que tiveram a genial e corajosa primazia em criar uma Universidade de Direito Imobiliário. E assim será o INSTITUTO que motiva o I Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis, de cunho nacional.

Foi para nós um privilégio participar desta esplendorosa reunião. A Corregedoria Geral da Justiça participa intensamente deste glorioso acontecimento.

Sejam as nossas últimas palavras de incentivo aos admiráveis realizadores deste Encontro. E realçamos, com muito orgulho, a presença dos eminentes Corregedores Gerais da Justiça de todo o Brasil, que aqui vieram estimular e engrandecer este memorável congraçamento, ajudando a plantar uma semente que será a árvore frondosa de amanhã, e a sombra de todos os brasileiros que erguem com a mais pura vibração cívica o lábaro da Justiça, símbolo da fé cristã.»

— À noite, do mesmo dia 21, o casal Júlio de Oliveira Chagas Neto ofereceu um jantar na Mansão França, homenageando o Poder Judiciário e recepcionando os colegas e participantes do I Encontro de Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil e amigos, ao qual compareceram o Presidente do Tribunal de Justiça Desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira e Senhora, Ministro e Senhora José Geraldo Rodrigues de Alckmin, o Presidente do Tribunal Regional Eleitoral, Desembargador Adriano Marrey e Senhora, o Vice Presidente do Tribunal de Justiça e Senhora Gentil do Carmo Pinto, os Corregedores Gerais da Justiça de São Paulo, Desembargador Marcio Martins Ferreira; de Brasília, Desembargador Lucio Batista Aran-

tes; de Pernambuco, Desembargador Geraldo Magela Dantas Campos; do Rio Grande do Sul, Desembargador Paulo Boeckel Veloso, os Senhores Desembargadores Fernando Euler Bueno, Flavio Torres, Francisco Thomaz de Carvalho Filho, Henrique Augusto Machado, Heráclides Batalha de Camargo, José Cavalcanti Silva, José Eduardo Coelho de Paula, Moacir Cesar de Almeida Bicudo, Pedro Barbosa Pereira, Tacito Morbach de Goes Nobre e Senhoras, os Juizes Marcelo Martins Mota, Ralpho de Barros Monteiro, José de Melo Junqueira, Agripino Vieira de Souza, Edgard Aparecido de Souza, Renato Torres de Carvalho Filho, Paulo de Aquino Machado, Ruy de Mello Almada, Gilberto Valente da Silva, Silverio Paulo Braccio, os curadores Nicolau Zarif, Roberto Garcia Durand, e elevado número de outros Juízes, Promotores de Justiça, Advogados, Serventuários e suas esposas, tendo o ágape transcorrido num ambiente de grande alegria e cordialidade.

— No dia 22, último dia de reunião, realizou-se às 20 horas, nos Salões do **Hotel Eldorado,** a sessão solene de seu encerramento, à qual compareceram, além dos participantes do simpósio, grande número de pessoas gradas, entre as quais figuravam Magistrados, Promotores, Advogados, Senhoras e Senhores Oficiais de Registro de Imóveis, — tendo sido a sessão presidida pelo Ministro do Supremo Tribunal Federal, Doutor **José Geraldo Rodrigues de Alckmin,** como convidado especial, que havia sido, para fazê-lo, pelo Presidente do novel Instituto, Senhor **Julio de Oliveira Chagas Neto,** — o qual para tanto lhe dirigiu as seguintes palavras:

«Excelentíssimo Senhor Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin:

Antes de mais nada, cumpre-me agradecer a Vossa Excelência a honra que nos concedeu de aceder ao convite que lhes dirigimos para participar deste memorável Encontro, do qual resultou a fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, — e distinguir-nos com o seu valioso pronunciamento sobre o significado da iniciativa que lhe deu origem.

Realmente, ninguém melhor do que o querido amigo, — pelo brilho de sua inteligência invulgar, amplitude de cultura jurídica, e longa vivência das lides judiciais, em todos os seus mais variados aspectos, — poderia dispor de melhores credenciais para discorrer sobre a sistemática a que obedece, entre nós, a execução dos serviços atinentes ao Registro Imobiliário.

Velho amigo, que sabemos ser, dos serventuários da Justiça, que tanto lhe devem pelas atenções com as quais sempre os distinguiu em toda sua carreira de Magistrado exemplar, — não só e apenas por aqueles predicados intelectuais, senão também pela educação finíssima que caracteriza seu espírito, — tal foi a razão pela qual sentimos que não podiamos deixar, de abusar, mais uma vez, de sua generosidade, a fim de que nos honrasse com o seu pronunciamento sobre a iniciativa em aprêço.

Ao mesmo tempo, pois, que lhe solicitamos excusas pelo trabalho que lhe demos, — é com a mais viva satisfação que lhe agradecemos a forma gentilíssima com que se dignou atender-nos».

Em seguida, o Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin pronunciou a palestra abaixo transcrita, ao fim da qual foi longamente aplaudido: — Disse sua Excelência, na oração aludida:

«Solicitado a escrever o prefácio de um livro de Lopes Cardoso, declarou o eminente professor Paulo Cunha que não encontrara razões que o justificassem, mas o pedido lhe era, ainda assim, «gratamente irrecusável».

Não sei demais adequada qualificação que aponha ao convite de Julio de Oliveira Chagas Neto, para que vos dirigisse a palavra no encerramento deste Primeiro Encontro de Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil.

O convite me veio de personalidade de escol, admirada pelas altas virtudes de que se reveste e pela dedicação à atividade profissional, que tanto honra, — de Julio de Oliveira Chagas Neto.

E a mim me permitiria manifestar o apreço aos serventuários que, na extensão do território nacional, com probidade e eficiência, asseguram a realização do direito imobiliário.

Era, portanto, «gratamente irrecusável» a convocação.

E no atentar o que havia de dizer-vos, afastei desde logo os temas particulares da área específica das vossas funções. Porque, nem acrescentaria eu o que valese à já realizada permuta de vossos conhecimentos e observações, que enriqueceram este encontro; nem poderia agredir-vos a paciência tomando mais tempo que o necessário para trazer-vos os meus aplausos.

De notar, aliás, que do nosso velho Regulamento dos Registros Públicos, de 1939 — já não haveria interesse maior em pesquisar-lhe assunto que ensejasse dissertação. Depois de relevante papel que, na linha dos diplomas que o antecederam desdo o império, prestou à disciplina da propriedade imobiliária, apresta-se o Regulamento, a figurar no rol dos monumentos legislativos ultrapassados — ainda que, revitalisado por sucessivos diplomas legais intermitentes venha prolongando a sua existência prestativa.

Da nova Lei 6.015, de 1973, não seria, ainda, oportuno ocupar-me, em suas minucias. Sujeita a adaptações que a ajustem às normas relativas aos direitos autorais e à sua proteção, ou a novas regras de direito privado, deve ela aguardar, ainda, alterações que lhe hajam por bem fazer.

Observe-se aliás, que nenhum diploma legislativo existe que se possa pretender completo e perfeito, em seu nascedouro. A marca das obras humanas é a contingente falibilidade, que se traduz em imperfeições.

E as falhas das leis, as menores, corrige-as a sábia aplicação delas, dentro dos possíveis limites da interpretação. E as que outro remédio não tenham, hão de ser depuradas pela própria correção legislativa, quando as exigências da prática o aconselhem.

A elaboração, desde logo, de sugestões que, na revisão do novo diploma, lhe eliminem falhas, é tarefa de vosso encargo, e prestante.

Desejo, portanto, falar-vos, em linhas gerais, do que de vós depende, em sua aplicação, o direito futuro. E da certeza de que correspondereis às funções que ele vos atribui.

Desde que, entre nós, se procurou dar estrutura ao regime imobiliário — nascido, como sabeis, com a Lei 1.237, de 24-9-1864 — ainda que houvesse antecedentes na lei chamado «Registro do Vigário» ou nas leis hipotecárias, a deficiência maior do nosso sistema de registro se prendia à transcrição dos títulos, quase sempre deficientes na descrição e na identificação dos imóveis a que se deferiam.

Recordemo-nos dos velhos instrumentos particulares do século passado, em que a identificação dos imóveis transmitidos

se fazia pela simples menção de «uma sorte de terras» no local cuja denominação genérica se inseria os lindes e os pontos duradouros que lhes permitissem a fixação das divisas eram estranhos à documentação. E as velhas marcas da posse deveriam completar, na realidade dos fatos, a omissão dos títulos.

Decorria, daí, a grande redução da eficácia, na prática, dos Registros. A descrição dos imóveis pecava pela vaguidade dos limites ou pela simples menção do local em que se situariam. A prevalecente doutrina, na vigência do Código Civil, de que a transcrição não equivale à prova absoluta do domínio, aliada à situação decorrente da imprecisa identificação dos bens, diminuia substancialmente o valor, na prática, dos registros, como excludente de demandas e reveladores da propriedade.

Cuidou, a legislação, de obviar o inconveniente.

Assim, no ainda vigente Regulamento de Registros Públicos, o legislador já se mostrou de maior exigência, na individuação dos imóveis transcritos. Não impedia isto, entretanto, que desmembramentos e alienações parcelares de tal forma se fizessem que, de maneira pronta e cabal, pelo só exame dos termos da transcrição, não se possa estabelecer a extensão dos bens a que se referem os títulos de domínio.

Era recomendável, portanto, se passasse quando possível, como forma de aperfeiçoamento do registro ao começo do cadastramento da propriedade no Brasil.

Nem é nova a idéia, que represente um estágio mais avançado em nosso direito imobiliário.

Em Portugal, já o Alvará de 9 de junho de 1801, determinava a organização, pelos cosmógrafos, como se dizia então, pelos cosmógrafos do Reino, do Cadastro e Livro Geral da Propriedade. E as disposições do Alvará «não puderam então, mercê de diversas circunstâncias, entre as quais avulta a força da tradição romana, ter prática execução».

«É esta a razão porque o registro hipotecário e depois o registro predial foram organizados em Portugal na base precária da descrição de prédios, feita pelo funcionário encarregado do registro, sem referência a qualquer cadastro ou identificação precisa, feita por técnicos, que geometricamente delimitassem o imóvel».

E não foi diversa a situação no Brasil. Reconheceu-se, sempre, entretanto, a necessidade de bem identificar os imóveis, para que o registro possa publicar eficazmente, ao ldao de sua situação jurídica, a sua clara situação física.

Já agora, com a matrícula deles, caminha-se para a propriedade cadastrada, desejada desde o longínquo ano de 1801. Daí, a matrícula do imóvel, em que deve ele ser cumpridamente descrito, permitindo-se-lhe fusão ou desmembramento, respeitado, sempre, o princípio da individualização.

Este é, ao que eu tenho, o ponto central a ser fixado, na reforma vindoura.

A exigência da perfeita identificação do imóvel matriculado, de modo a não ensejar dúvida sôbre a localização, área, confrontações, virá a permitir que se afastem questões sobre o domínio e que o direito real publicado pelo registro, possa, afinal, constituir-se na prática, a imbatível presunção de propriedade.

E este será, em relação a simples transcrição de títulos hoje adotado, uma etapa evolutiva, no tocante à eficiência do registro de imóveis, como elemento de segurança do domínio.

Depende, portanto, a eficácia que se pretende atribuir ao registro, da competência e do zêlo dos oficiais, no cumprimento da lei.

Tanto mais que, com intuito de possibilitar a perfeita execução do serviço, se abriram opções que permitem realizá-lo rápida e seguramente. Menciono algumas das medidas que se me afiguram simplificar, consoante as peculiaridades dos casos, os serviços, a escolha do tamanho de livros, de acordo com as conveniências, o desdobramento deles, a escrituração por meios mecanicos, os livros em folhas soltas, a substituição dos Indicadores pelo sistema de fichas.

O novo sistema de trabalho poderá permitir, assim, que rapidamente se executem as tarefas do registro e que, pelo simples exame das matrículas e dos atos que a ela se prendem, se obtenha o pronto conhecimento da situação jurídica do imóvel e a sua perfeita individuação.

E é esta a idéia capital a cuja realização tenderá a legislação vindoura.

Não terá ela eficácia maior, porém, nem produzirá os desejados efeitos se, na prática, a sua aplicação se divorciar do princípio que a inspirou. Daí porque, no exame da legalidade e da validade dos títulos, a função do Oficial apresentará suma relevância, para obstar registros que distoem das exigências da Lei.

E é por isso que considero da mais alta valia reuniões como a que acabais de realizar, bem como a criação de Instituto que vos congregue para as mútuas consultas e exames dos temas que dizem com as vossas atividades.

O exercício profissional abrange a maior parte da atividade diária do homem e, por essa razão, é um grande elemento aglutinador dos que cumprem tarefas identicas. As associações profissionais constituem, portanto, naturais organismos de cooperação e de aprimoramento.

Vossa união há de permitir meios mais amplos e eficazes de comunicação e assistência, extensivos a todos os que exercem o mesmo serviço público, nesta grande pátria de dimensões continentais.

Não será, assim, o fenomeno comum dos grupos de pressão que, inspirados por motivo meramente egoistas, se limitam à defesa de simples vantagens próprias.

Defenderá interesses legítimos e será uma permanente inspiração e um incentivo contínuo para o aperfeiçoamento dos serviços dos Registros Públicos no Brasil.

Orientareis, na prática, as melhores soluções para realizá-las com eficiência e segurança. Apontareis correções necessárias ou convenientes. E o vosso esforço comum será, portanto, o de criar a consciência da relevancia das funções que aos Oficiais do Registro se atribuem, e da alta soma de responsabilidade que lhes toca.

Muitas vezes ouvireis, nos dias que correm, pregar que os serviços de registro deverão ser confiados a repartições públicas, ou a administração direta do Estado.
É o legítimo interesse público o que há de ditar a opção a ser feita.

Enquanto os vossos serviços se desempenharem com a probidade, a rapidez, a segurança de que se reveste; enquanto

em termos de estudo e de aperfeiçoamento, os vossos esforços continuarem a obter os mais profícuos resultados, a vossa eficiência afastará a possibilidade de que outra estrutura dos serviços que desempenhais possa melhormente, atender ao interesse público.

Tenho, assim, que merece largos aplausos a realização deste congresso, em que lançais as bases seguras e definitivas de fecunda coparticipação de experiência e de estudos, para o aprimoramento das funções relevantes que desempenhais, em todo o País.

Os que acompanhamos os vossos serviços e sabemos da correção e da fidelidade com que a eles vos entregais, cordialmente vos trazemos as nossas felicitações.

E com elas e com eles — com as nossas felicitações e com os nossos aplausos que se encerre este primeiro Encontro dos Oficiais do Registro de Imóveis do Brasil.»

— Em seguida o Senhor Elvino Silva solicitou a palavra para dizer o seguinte:

«Eu pederia agora a palavra Senhor Presidente, como membro da Diretoria eleita, usando da faculdade que me confere o Artigo 22 — Letra «c» dos nossos Estatutos, a fim de propor fossem considerados sócios honorários deste Instituto pessoas de expressão nacional, que tenham cooperado para a sua criação. Inegavelmente, os três nomes que vou pronunciar, colaboraram, de maneira efientíssima, para o brilho da formação do Instituto, aqui proferindo palestras e ministrando ensinamentos, pondo de lado, para tanto, os seus afazeres. Eu gostaria assim, de apresentar, à consideração da Diretoria, os nomes do Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin, do Supremo Tribunal Federal, do Desembargador José Carlos Ferreira de Oliveira, — Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo, que nos honrou com a palestra de abertura do nosso Encontro, e do Desembargador Marcio Martins Ferreira, Corregedor Geral da Justiça, que também aqui nos brindou com uma excelente conferência a respeito das transformações e da mecanização que os registros públicos deverão sofrer.

Desejo, ainda, apresentar à consideração da Diretoria do Instituto os nomes do Senhor Geraldo Magela Dantas Campos, D.D. Corregedor Geral do Estado de Pernambuco, do Doutor Lucio Baptista Arantes, D.D. Corregedor Geral da Justiça do

Distrito Federal; do Desembargador Paulo Boeckel Veloso, D.D. Corregedor Geral do Estado do Rio Grande do Sul, que nos honraram, sobremaneira com sua presença, e do Doutor Gilberto Valente da Silva, Meretíssimo Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos da Capital, — para inscrição no quadro de sócios consultivos do nosso Instituto. Agora, uma última proposição Senhor Presidente.

Pedem, os nossos Estatutos, ainda, no Artigo 22 — letra «d», que sejam considerados sócios correspondentes os Oficiais dos Registros de Imóveis que se destaquem no estudo do desenvolvimento do registro imobiliário. Não há dúvida que, quando Oficiais de Registros de Imóveis de outros países aqui compareceram expontaneamente, atravessando o Atlantico ou transpondo as fronteiras dos seus países, — o fizeram, sem sombra de dúvida, para prestigiar a criação de nosso Instituto.

Então eu proporia à consideração da Diretoria, como sócios correspondentes do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, os nomes de José Serrano Terrades, Juan Fuentes Lopez e Adolfo Callantes, membros do ilustre Colégio Nacional de Registradores de la Propriedad Inmobil de Espanha, e, ainda, o nome do meu querido amigo, Ernesto Emilio Calandra, - um dos incentivadores mais ardorosos da criação de nossa entidade, desde o inicial encontro, que tivemos, no 1.º Congresso Internacional de Direito Registral da Argentina. Ele representa aqui o Instituto de Derecho Registral de la Universidad Notarial Argentina e o Centro Internacional de Derecho Registral, com sede em Buenos Aires.

Uma vez aprovada esta minha proposta pela Diretoria, a esses novos e ilustres sócios do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil serão expedidos os Estatutos correspondentes.

Ainda, nesta oportunidade, meu querido amigo JULIO DE OLIVEIRA CHAGAS NETO, — quiseram nossos colegas honrar-me com a missão de lhes servir de interprete, para testemunhar a você, o Comandante supremo da Campanha em que todos tomamos parte e hoje plenamente vitoriosa, — os seus mais vivos agradecimentos pelas gentilezas com que os distinguiu, — e testemunhar-lhe o alto apreço, a grande admiração e a profunda amizade, de que lhe ficaram sendo devedores.

— Assim, como prova desses elevados sentimentos que lhe dedicamos, — peço às prezadas colegas Kyrana Lacerda,

Oficial do Registro de Imóveis de Florianópolis, a dona Vitória Penna, Oficial maior do 16.º Registro de Imóveis desta Capital e a Maria Eloisa Rebouças, que sejam portadoras da modesta lembrança que temos a ventura de lhe ofertar, — ao mesmo tempo que solicito a minha esposa homenagear a sua, pela colaboração valiosíssima que se dignou prestar-lhe, — a fim de que a realização deste Conclave atingisse o prestígio que alcançou».

Em seguida falou, também, o ilustre representante da República Argentina, Senhor Ernesto Emilio Calandra, que proferiu o seguinte discurso:

«Me dirijo asi, sin ningum protocolo, mis palavras porque quiero dejar de lado toda clase de representación que he traido aqui para esta reunión y dejar de lado mi verdadero sentimiento, es decir, voy hablar comigo.

No lo voy hacer para agradecer porque realmente creo que no hay nada de extraordinario en la forma como me han colmado y abrumado de atenciones, usted Don Julio, Elvino, Eloiza, Baier, Fernando, todos ustedes, enfin. Simplezmente se han comportado como brasileños y no hay nada extraordinario en lo que ustedes han hecho. Tampoco corresponderia que mencionara a Rosoaldo y todo su equipo en la Secretaria porque conosco esa tarea, porque es mi tarea y entonces sé perfectamente que se realiza con amor, con cariño y sin esperar absolutamente nada.

Entonces no quiero dirigirme a ninguno de ustedes, ni tampoco a São Paulo, una ciudad que recién voy a poder apreciar quando llegue a Buenos Aires y cierre los ojos y deje entonces lugar a la recondación y a la saudade.

En cambio, si, voy a dirigirme a Dios nuestro Señor, fuente de toda razón y justicia para pedirle sinceramente todo beneplácito, toda bendición posible para el Instituto de Registro Inmobiliário del Brasil, para pedirle que no sea solamente um Instituto para la defensa de una clase, sino también que vaya más allá que vaya a elevación, al perfeccionamiento del Derecho Registral, porque la elevación y el perfeccionamiento del Derecho Registral brasileño va a ser, en definitivo también, la elevación y el perfeccionamiento de todo nuestro continente.

Voy a pedir también a Dios que las nuevas leyes que se editen aqui en Brasil tengan siempre en cuenta que la técnica

debe servir el sistema y nunca jamas cambiar un sistema que es bueno, que está dentro del alma del pueblo, para acomodarlo a una técnica que en quaiquier momento puede cambiar.

Y, finalmente, quiro referirme o dirigirme ya no a Dios, sino a Brasil, a esta tierra, para decirle con todo corazón que puede contar comigo.

Nada mas.»

— Mais tarde, ou seja, às 22 horas, realizou-se, nos salões do Nacional Club, o banquete de encerramento do conclave, ao qual compareceram o Senhor e Senhora Ministro José Geraldo Rodrigues de Alckmin, o Presidente do Tribunal Regional Eleitoral Desembargador Adriano Marrey e Senhora, o Vice-Presidente do Tribunal de Justiça, Desembargador Gentil do Carmo Pinto, e Senhora, os Corregedores Gerais da Justiça de São Paulo, Desembargador Marcio Martins Ferreira; de Pernambuco, Desembargador Geraldo Magela Dantas Campos; do Rio Grande do Sul, Desembargador Paulo Boeckel Veloso; do Distrito Federal, Desembargador Lucio Batista Arantes, inumeros outros membros de nossa mais Alta Côrte de Justiça, Magistrados, Promotores, Advogados, Oficiais de Registros de Imóveis com suas esposas, e muitos outros Serventuários da Justiça.

Após o banquete falou, em primeiro lugar, o senhor Julio de Oliveira Chagas Neto, que dirigiu aos presentes as seguintes palavras:

«Ante o ensejo que ora nos oferece o encerramento deste nosso primeiro encontro, durante o qual tivemos a satisfação gratíssima de conviver com todos quantos dele participaram, — e graças a cuja alta compreensão nos foi possível fundar o INSTITUTO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO DO BRASIL, permiti-nos que vos dirija, mais uma vez, algumas palavras para vos exprimir nossos profundos agradecimentos pela acolhida que destes ao convite que vos dirigimos para tomar parte neste conclave, bem como pela valiosa colaboração que nos concedestes e sem a qual a criação daquela entidade representativa de nossa classe jamais poderia ter ocorrido.

Digo-vos, com toda sinceridade, que foram dias inesquecíveis, — esses, que passamos juntos, não só pelas gentilezas com que nos distinguistes, como pela sinceridade com a qual vos devotastes ao estudo da problemática a que obedece a execução dos serviços atinentes ao Registro de Imóveis em nosso País, que

urge modernizar e dinamizar quanto antes, tal como foi unanimemente reconhecido, sob pena de sua prática se tornar em breve totalmente obsoleta.

Apraz-nos, ainda, tornar extensivos nossos agradecimentos às ilustres Autoridades Judiciárias que se dignaram aceder ao nosso convite para que nos honrassem com sua presença e se manifestassem sobre o tema deste primeiro encontro, iluminando-nos com as luzes de sua cultura jurídica. Outrossim, não podemos, na oportunidade, deixar de agradecer, do fundo de nosso coração, a todos os colegas que nos auxiliaram, direta ou indiretamente a promover a organização do vitorioso encontro que ora se encerra sob os melhores auspícios, — pela criação, que lhes ficamos devendo, do Instituto de Registros de Imóveis do Brasil.

Aos nobres representantes da Espanha e da Argentina, cabe-nos, por igual, testemunhar-lhes os sentimentos de nossa imorredoura gratidão pelo seu comparecimento a este simpósio, para o sucesso do qual muito concorreram, através das contribuições que nos ofereceram para melhor elucidação dos problemas aqui debatidos.

Terminamos, assim, meus queridos amigos, a primeira etapa da jornada que nos propusemos emprender, os Oficiais de Registro de Imóveis de todos os quadrantes da Pátria — para dotar o Brasil de uma instituição nos moldes da que vem de ser fundada.

Praza a Deus que possamos prosseguir unidos na mesma caminhada gloriosa, até a consecução plena de todos os objetivos que, por meio da novel entidade, nos decidimos alcançar, não só para maior e mais íntima união de nossa classe, mas para engrandecer, também os foros de nossa civilização.

A todos, pois, e finalmente, temos a satisfação de repetir, mais uma vez, — muito, — muito obrigado e que Deus pague, a todos, pela alta compreensão e bondade reveladas neste Encontro de Amigos.»

Em continuação, o Senhor Tabosa de Almeida, nosso prezado colega de Recife — que tanto contribuiu, aliás, para o êxito do Encontro, — pronunciou brilhante discurso, vasado nos seguintes termos e ao fim do qual foi longamente aplaudido:

«Quem pisa o solo sagrado da terra das bandeiras, antes de tudo tem que agradecer a Deus pela benção concedida.

Porque é aqui onde os principais alquimistas do progresso criam a riqueza nacional com as fórmulas mágicas do trabalho.

Neste laboratório do desenvolvimento existe um cadinho no qual são caldeadas todas as raças do mundo, numa das mais completas miscigenações da humanidade.

A lição das bandeiras serviu aos brasileiros de todos os quadrantes, que agora realizam a volta às origens da brasilidade vindo a este Eldorado em busca de outra espécie de esmeraldas — o «know-how» dos novos bandeirantes.

O que se aprende com Julinho, com Sottano, com Oliveira Penna, com Elvino e com os demais companheiros e colegas de São Paulo, os próprios mestres da convivência humana, como André Maurois, não foram capazes de ensinar. Nem a estima que passa de chapéu na mão e não diz nada à alma, nem a indiferença que corteja...

A filosofia dos nossos colegas não admite o formalismo do chapéu na mão, porque nem sequer usa chapéu; tampouco admite a côrte da indiferença, porque esta não encontra guarida no seu coração.

É uma filosofia que se espelha na simplicidade e numa bondade que inspira confiança e nos deixa enleiados e presos na teia de aranha da mais pura e sincera amizade.

Foi neste clima do mais profundo calor humano que fundamos o Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, que em última análise se destina a demonstrar, com palavras e com fatos, mais com fatos do que com palavras, — a importância da classe dos Oficiais de Registro de Imóveis do nosso País.

A significação do Registro Imobiliário nos regimes democráticos, e especialmente no regime estabelecido pela Revolução, ainda não foi fixada.

Um dos pontos fundamentais dos regimes políticos anticomunistas está na preservação do direito de propriedade, corolário lógico da liberdade.

Sem a propriedade privada não é possível haver liberdade nem democracia.

A posse dos bens materiais é uma aspiração natural de todos os homens, que com ela procuram a estabilidade pessoal e

da família, e o que se convencionou chamar de tranquilidade de espírito.

Ainda que adquiridos os bens, se a posse é contestada, a meta prevista não pode ser atingida.

E como evitar essa contestação? — Através da segurança das transações imobiliárias, que só se pode obter com um sistema de registro que resguarde os seus mais altos objetivos.

Por isso é necessário que o Instituto analise todas as implicações do assunto e apresente sugestões aos Poderes públicos destinadas a melhorar a sistemática da Lei 6.015 e a assegurar as garantias funcionais indispensáveis à manutenção da independência com que devem agir os titulares, a fim de que o processamento dos registros não sofra influências subalternas.

A responsabilidade civil e penal dos Cartórios pelos atos por eles praticados dá direito aos seus servidores à contraprestação correspondente.

Também o Instituto deve fazer pesquisas no seu setor de atividades para que, quando se for examinar qualquer reformulação constitucional, possa apresentar as suas sugestões em defesa das garantias constitucionais dos titulares de ofícios de Justiça, principalmente dos Oficiais de Registro de Imóveis, de maneira que não se retire da nossa categoria profissional aquilo que lhe é indispensável e que não se lhe pode negar sem menosprezo aos direitos peculiares ao regime, e ainda sem ferir um princípio basilar das democracias — a propriedade privada e a segurança que lhe é consectária, a qual se confunde com a própria segurança da Nação e dos seus cidadãos.

A segurança da coletividade e da Nação resulta da segurança individual dos que as integram.

Não há segurança sem ordem nem ordem sem segurança. Sem ordem e segurança também não se pode pensar em tranquilidade. E sem tranquilidade o progresso é uma utopia.

Foi movidos por este Credo que fundamos o nosso Instituto e vamos fazê-lo porta-voz da nossa crença.

Inspirados pelas lições dos bandeirantes, viemos a São Paulo dispostos a inscrever no nosso estandarte aquela frase

divina que, como aconteceu com os exércitos de Constantino nas suas arrancadas históricas, vimos brilhando nos céus da Paulicéia — «In hoc signo vinces», com este sinal vencerás.

Sim, meus prezados colegas, — com este sinal venceremos.»

Por fim, o **Desembargador Marcio Martins Ferreira,** eminente Corregedor Geral da Justiça de nosso Estado, pronunciou, de improviso, belíssima oração, enaltecendo a iniciativa do Encontro realizado bem como a criação, que deste resultou, do **Instituto de Registro Imobiliário do Brasil,** entidade que muito poderá contribuir, realmente, para o estreitamento das relações entre todos os Oficiais de Registro de Imóveis do País, consideradas não apenas no que tange às respectivas atividades profissionais, — isto é, visando o aperfeiçoamento de sua execução, — mas, também, aquelas outras, de ordem mais alta, que objetivam fazer de nossa Pátria um Brasil cada vez mais uno, progressista e cristão, e torná-lo um exemplo, para o mundo da elevada compreensão que deverá existir entre os seres humanos de todas as latitudes e origens, sob pena de levados pela omissão dos verdadeiros princípios éticos caminharem para sua própria destruição.»

A oração de Sua Excelência, — da qual vimos de fazer um inexpressivo e pálido esforço, terminou sob longos aplausos, sendo o orador muito cumprimentado pela grandeza e beleza dos conceitos emitidos em sua peça oratória, — terminada a qual foi encerrado o banquete.

Tal é o restrospecto do que ocorreu durante os quatro dias em que tivemos a satisfação da presença, em nossa Capital, de tantos colegas, da maioria de nossos Estados, que aqui vieram para prestigiar a Fundação do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, objetivando dotar nosso País com uma entidade à altura de seu progresso cultural, econômico e jurídico.